

2005年 8月 2日

首都圏マンション価格

購入検討者のうち4人に1人が「上昇する」と予想

～長谷工アーベスト『顧客マインド調査』より～

株式会社長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：安永雄一郎）は、受託販売したマンションのモデルルームへの来訪者を対象に、四半期毎（年に4回）にWEBアンケート形式による『顧客マインド調査』を継続実施しています。

6月に調査した結果では、4人に1人が「マンション価格は徐々に上昇すると思う」と回答しており、マンション価格に先高感が出始めていることが分かりました。また価格が上昇した場合でも、購入意欲は高水準であり、依然としてマンション需要が底堅いことが分かりました。

【4人に1人がマンション価格は「徐々に上昇すると思う」】(グラフ)

「今後、マンションの価格はどうなると思いますか」という質問に対し、「徐々に上昇すると思う」が25%（前回比+5p）、「横ばいだと思う」が39%（前回比-10p）、「下降すると思う」が31%（前回比+3p）となりました。その理由としては、地価上昇・資材価格の上昇を背景に「価格は徐々に上昇する」という回答と、供給過剰により「価格が下落する」という回答が多く見られました。

【マンションは「買い時」という回答が増加 約50%に】(グラフ)

金利水準、価格水準、ローン控除など、買いやすい市場環境が継続している中、「買い時だ」という回答が増加しました（47%・前回比+6p）。条件の良いものに対する価格先高感から、「買い時だ」という回答も見られました。

一方、景気不安、供給過剰感から「買い時だと思わない」という声も若干増加しました（18%・前回比+2p）。回答理由では「景気の先行きが不透明だから」が最も多いことに変化はありませんが、「住宅の性能が今後より進化する」「住宅の設備仕様が今後より進化するから」等、今後の住まいの進化に期待する声もやや増加傾向となっています。

【マンション購入検討は引き続き主流 価格が上昇しても73%は購入に前向き】 (グラフ)

「現在、住宅の購入を検討していますか」という質問に対し、58%が購入を検討しており、購入検討意欲は引き続き高水準となっています。また「一時見合わせ」と回答した人は減少しています（37%・前回比-2p）。

更に、購入検討者を対象に「マンションや住宅の価格が上昇した場合どうしますか」と質問したところ、「価格動向に関らず、買いたい時に購入したい」「価格上昇前に購入したい」という回答が合わせて73%と多く、購入に前向きな回答が主流でした。一方、「購入を延期」は21%、「中止」は3%と少ない結果となりました。

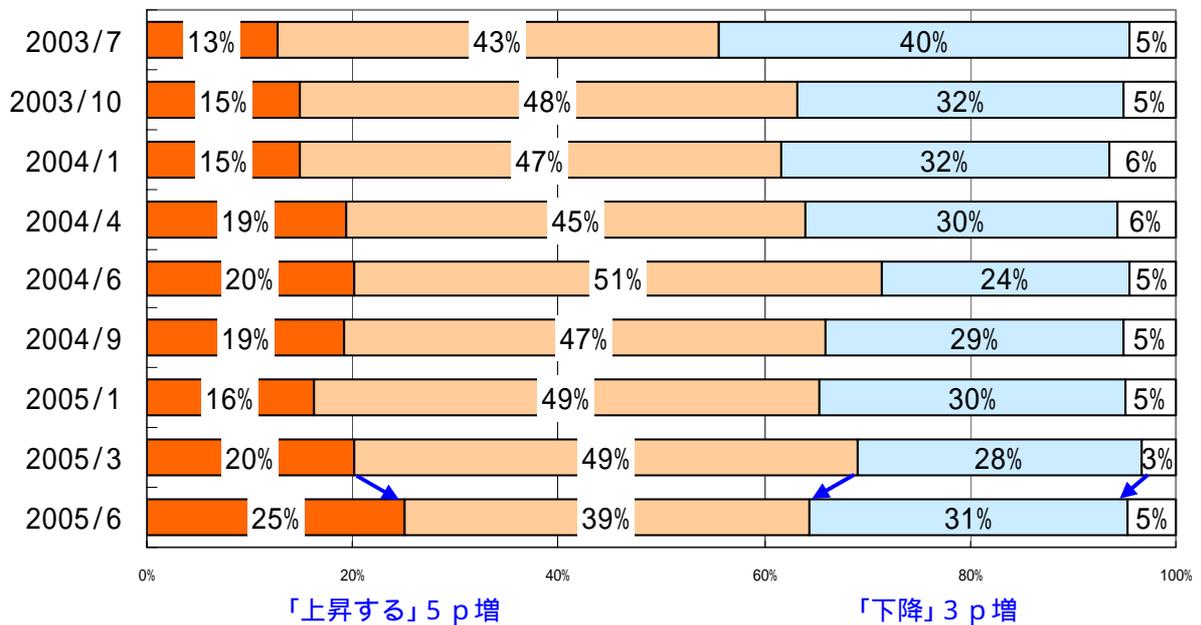
【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

【調査概要】

調査対象 2000年1月以降のモデルルーム来訪者
 調査手法 インターネットアンケート
 調査実施日 2005年6月24日アンケートメール配信、6月29日締切
 有効回答件数 340件

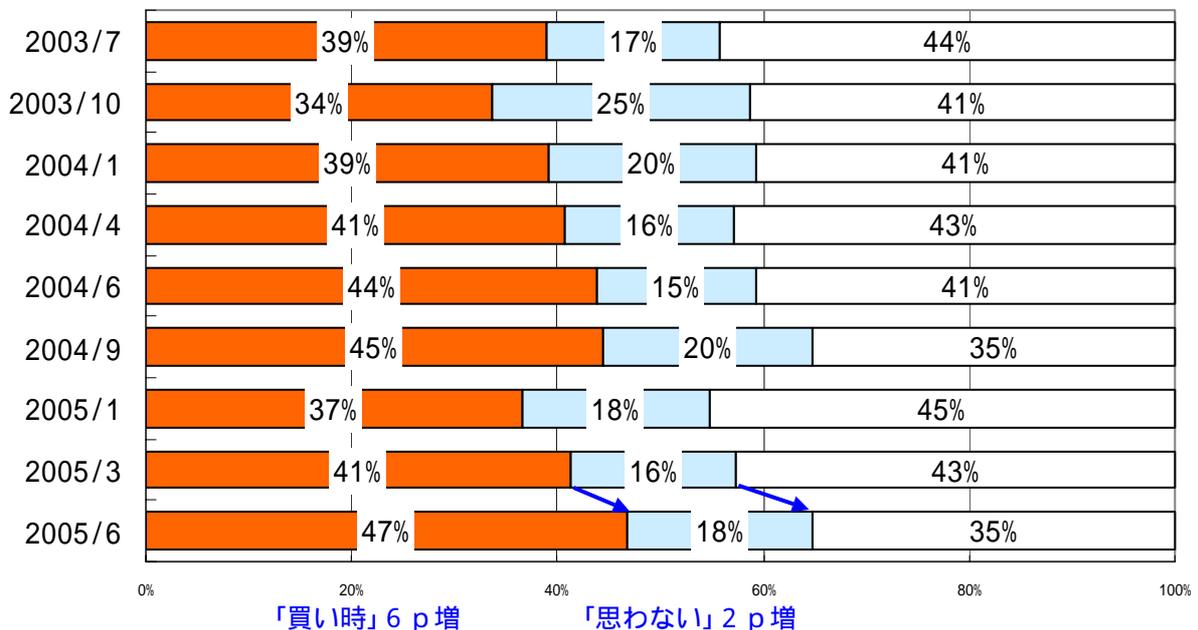
今後、『マンションの価格』はどうかと思いますか？（グラフ）

■ 徐々に上昇すると思う □ 横ばいだと思う □ 下降すると思う □ 分からない

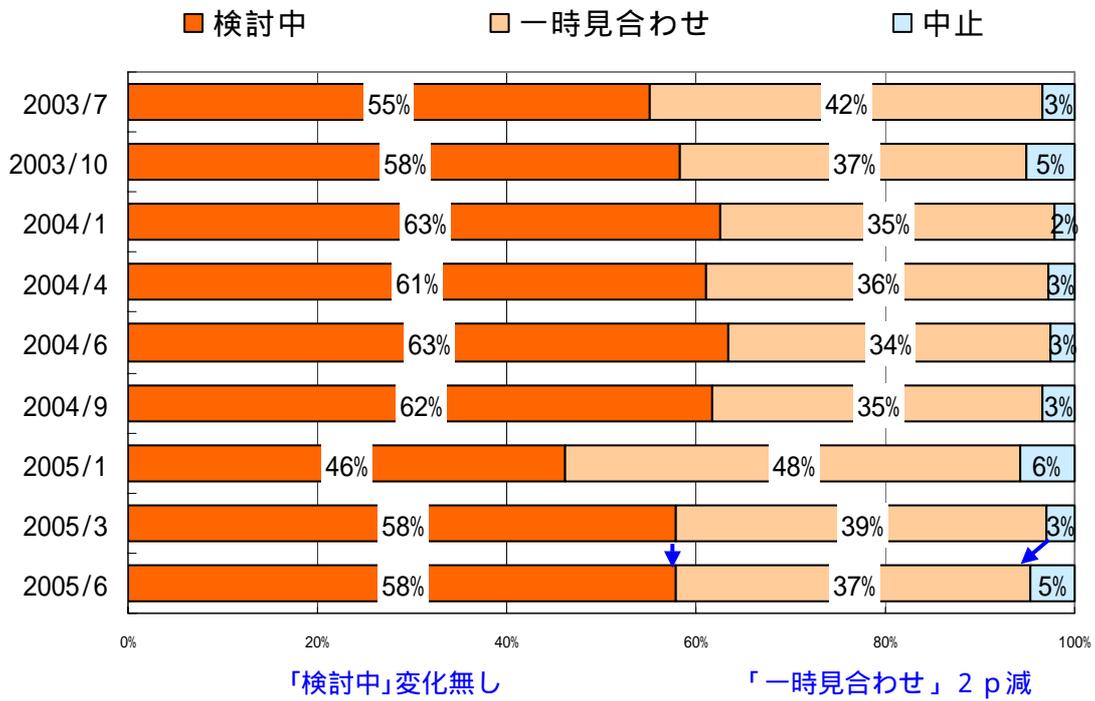


今は、『買い時』だと思いませんか？（グラフ）

■ 買い時だと思う □ 買い時だと思わない □ 分からない



現在、住宅の購入を検討していますか？（グラフ）



マンションや住宅の価格が上昇した場合どうしますか？（検討中回答者のみ・グラフ）

