

2006年 10月 12日

**モデルルーム来訪者の約7割が首都圏のマンション価格・地価動向に先高感
調査開始以来過去最高に
～長谷エアーベスト『顧客マインド調査』より～**

株式会社長谷工エアーベスト（本社：東京都港区、社長：安永雄一郎）は、首都圏で受託販売したマンションのモデルルームへの来訪者（以下来訪者）に対し、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』を実施し、マンション価格・地価の動向、買い時感などについて調査を行なっています。

今回の9月下旬に実施した調査では、来訪者の約7割がマンション価格・地価への先高感を感じていることが分かりました。基準地価が東京都区部全地点で19年ぶりに上昇したことを背景として、2001年の調査開始以来過去最高の水準となりました。マンション価格の先高感が高まる中、購入時期を早めようとする意識が引き続き高まっています。

【マンション価格 過去最高の約7割が「徐々に上昇すると思う」と回答】（グラフ①）

「マンション価格は徐々に上昇すると思う」と回答した人は約7割となり、前回調査時（2006年6月）に比べ、22ポイント上昇しました（前回47%→今回69%）。これは調査開始以来の高い数値です。「基準地価の上昇」「用地取得競争による価格上昇」「販売先延ばし」等、各種報道による影響がみられました。

また「都内では既に上昇基調に転じた」という声が見られましたが、「郊外や人気の無い場所では横ばい」という二極化を挙げる声もありました。

【地価 過去最高の約7割が「徐々に上昇すると思う」と回答】（グラフ②）

「地価は徐々に上昇すると思う」と回答した人も約7割に達し、前回調査時に比べ13ポイント上昇しました（前回56%→今回69%）。「基準地価の上昇」と「景気回復による取引価格の上昇」により、地価の先高感もマンション価格と同様、調査開始以来の高い数値となりました。ただし、上昇は都心部や人気のある場所を中心とした「二極化・地域格差」を挙げる声が依然主流となっています。

【「価格上昇前に購入したい」という回答が半数以上に増加】（グラフ③）

住宅購入を検討している来訪者に、マンション価格上昇時の購入検討について質問したところ、54%が「上昇前に購入を検討したい」と回答しました。前回調査時より7ポイント上昇しています（前回47%→今回54%）。また「買いたい時に購入したい」という回答は減少しており（前回42%→今回29%）、マンション価格・地価の先高感から、購入を早めようとする意識が高まっていることが分かりました。

【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

【調査概要】

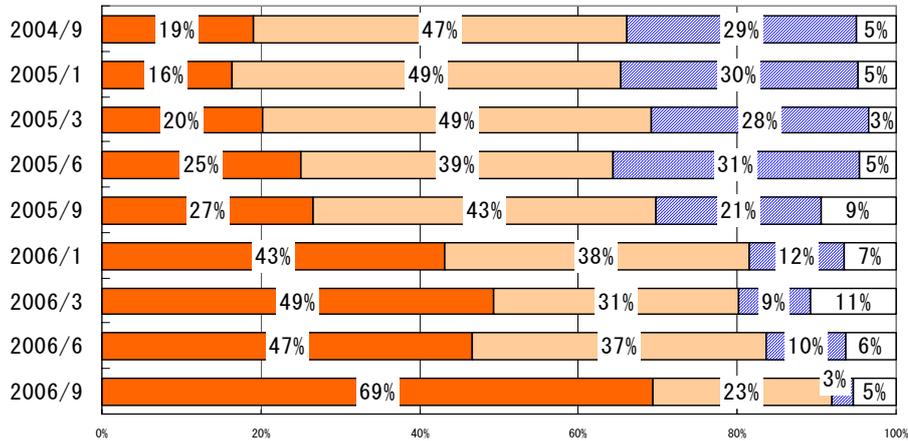
調査対象 当社モデルルーム来訪者（首都圏在住）
 調査手法 インターネットアンケート
 調査実施日 2006年9月21日アンケートメール配信、9月25日締切
 有効回答件数 298件

■マンション価格動向について（グラフ①）

(前回) (今回)

「徐々に上昇」 47% → 69% (22p 増)
 「横ばい」 37% → 23% (14p 減)

■ 徐々に上昇と思う □ 横ばいだと思う ▨ 下降と思う □ 分からない

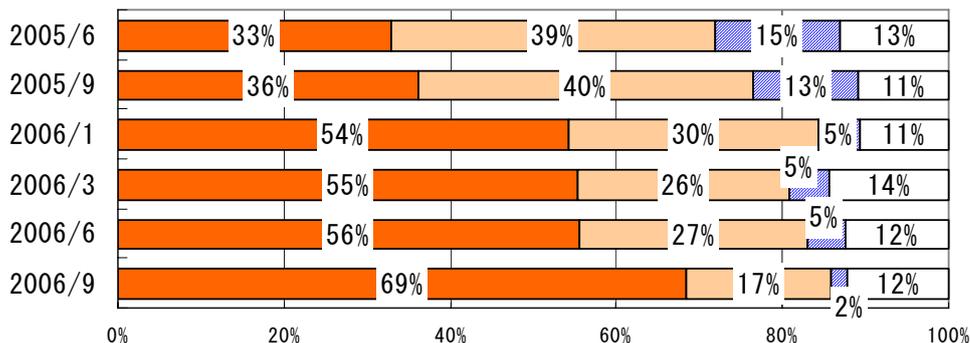


■地価動向について（グラフ②）

(前回) (今回)

「徐々に上昇」 56% → 69% (13p 増)
 「横ばい」 27% → 17% (10p 減)

■ 徐々に上昇と思う □ 横ばいだと思う ▨ 下降と思う □ 分からない



■住宅価格上昇時の購入検討について（グラフ③）

