

首都圏マンション「買い時感」高まる 販売が好調であった2007年以前の水準まで回復 ～長谷工アーベスト『顧客マインド調査（4月）』より～

（株）長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：岡 正徳）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）および首都圏居住者（以下モニター）に対し、2010年4月にWEBアンケート『顧客マインド調査』を実施し、住宅の「買い時感」について分析を行いました。

その結果、「買い時感DI」（※）は前回調査（2010年1月調査）より上昇。2010年年初、堅調にスタートした「住宅の買い時感」は、来訪者・モニターともに更に高まっている事が確認できました。

買い時だと思ふ理由は、「金利が低水準」「価格が低水準（価格が下がってきている）」「税制のメリットがある」等、現在の『買い易い市場環境』が前回調査に続き上位となっています。また、お客様からは「住宅版エコポイントが始まったので魅力。新居に揃える家電もエコポイントが使える」などの声が聞かれ、エコポイント政策についても「買い時感」を後押しする要素の一つになっていると考えられます。

（※）買い時感DIの算出方法：「買い時だと思ふ」の数値から「買い時だと思わない」の数値を差し引いて算出

■住宅の「買い時感DI」について（グラフ①）

前回調査（2010年1月調査）に比べ、来訪者は9ポイント上昇、モニターも5ポイント上昇し、「買い時感」は更に高まる結果となりました。特に、来訪者はサブプライムローン問題発覚前の販売が好調だった2004～2005年水準まで上昇。モニターについても同様に2007年6月調査水準まで上昇し、約3年ぶりのプラス水準となりました。

■住宅の「買い時感」について（グラフ②）

【来訪者「買い時だと思ふ」が約半数 「買い時だとは思わない」が19%に減少】

「買い時だと思ふ」と回答した方の割合は、2008年7月調査を底に上昇傾向。今回調査では45%となりました。一方、「買い時だと思わない」と回答した方の割合も、2008年10月調査の50%をピークに下降傾向となっており、今回調査では19%まで減少しました。

【モニター「買い時だと思ふ」が約3割 「買い時だとは思わない」が29%に減少】

「買い時だと思ふ」と回答した方の割合は、2008年7月調査を底に上昇傾向。今回調査では31%となり、「買い時だと思わない」の29%を上回る結果となりました。「買い時だと思わない」と回答した方の割合は2008年10月調査の43%をピークに下降傾向となっています。

■住宅を「買い時だと思ふ」理由について（グラフ③、グラフ④）

【“現在の金利が低水準だから” “価格が低水準” “税制のメリットがあるから” が上位】

「買い時だと思ふ」と回答した方の理由は、来訪者・モニターともに「現在の金利が低水準だから」が最も多く、「現在は、税制のメリットがあるから」「現在は価格が低水準だから」、が前回調査に続き上位となり、現在の『買い易い市場環境』が買い時感上昇の要因となっています。また、お客様からは住宅版エコポイント制度など”新たな住宅政策”に関する声や、経済指標や株価の動きなど“景気回復”に関する声が聞かれており、加えて買い時感上昇を後押ししている様子が窺えます。

特に、年収別の「買い時感DI」をみると、中堅・高額年収層（特に年収1000万円以上層）の回復が顕著となっており、そうしたお客様が購入される物件の動きが良くなっています。

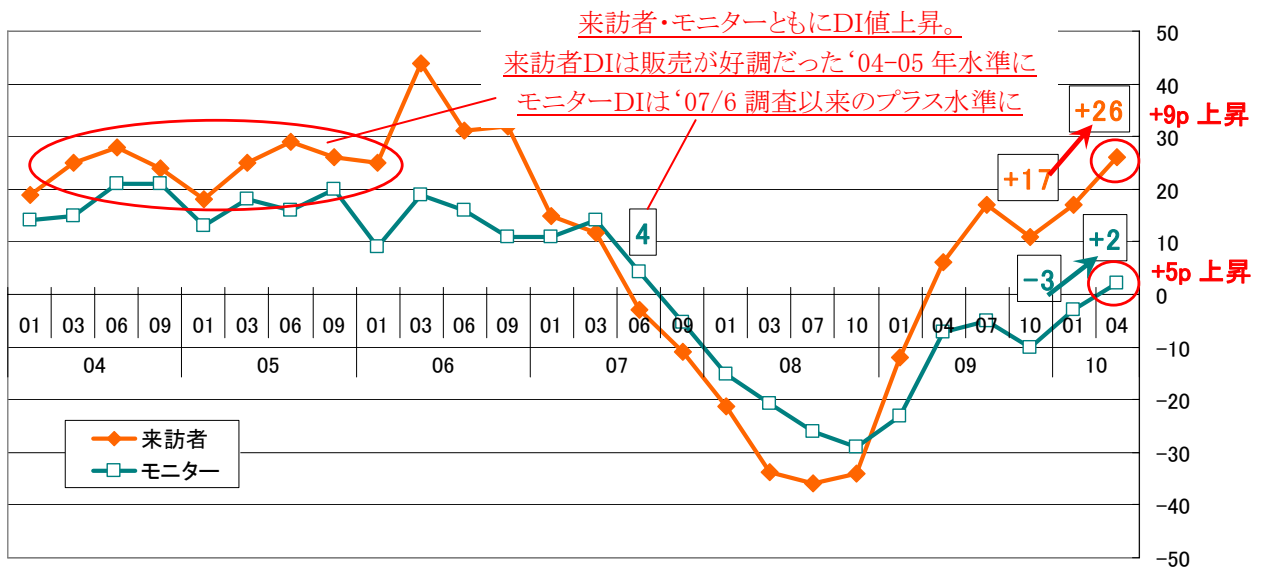
【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

【調査概要】

調査対象 ①来訪者：長谷工アーベストが受託販売したマンションのモデルルームに2007年1月以降に来訪された方（首都圏在住）
 ②モニター（首都圏在住）
 調査手法 WEBアンケート
 調査実施日 2010年4月2日アンケートメール配信、4月5日締切
 有効回答件数 来訪者：363件、モニター：2,376件

■住宅の「買い時感DI」について

(グラフ①)

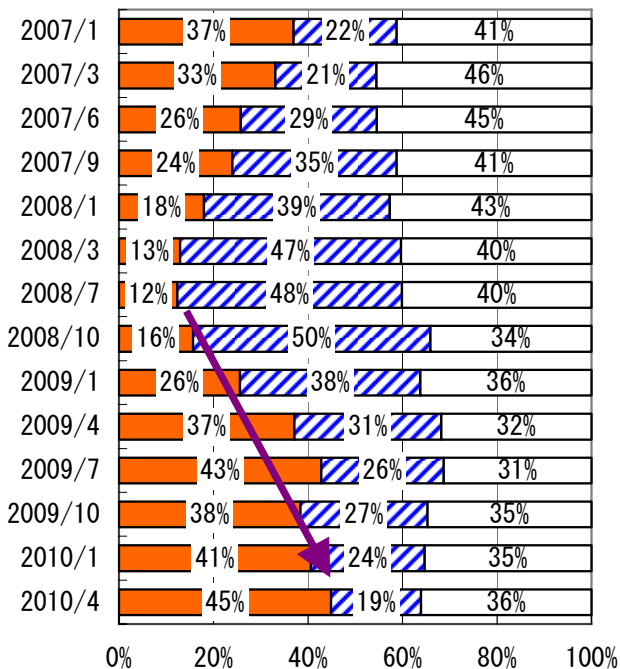


■住宅の「買い時感」について

(グラフ②)

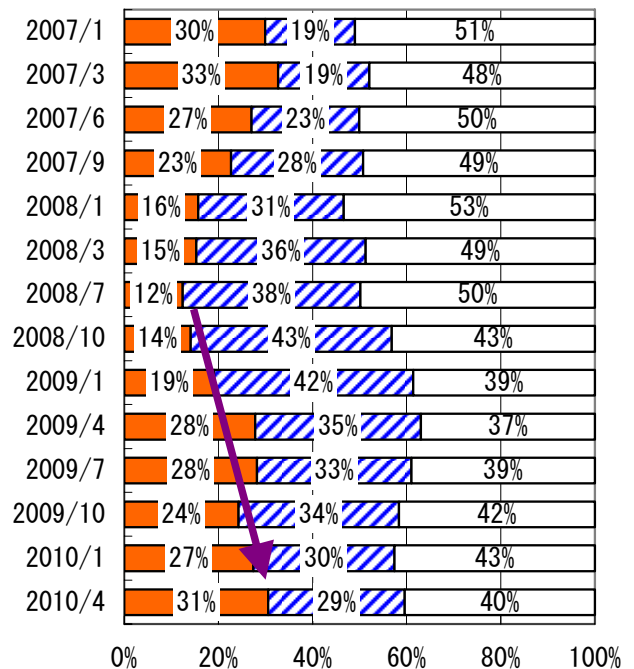
【来訪者】

■ 買い時だと思う ■ 買い時だと思わない
 □ 分からない



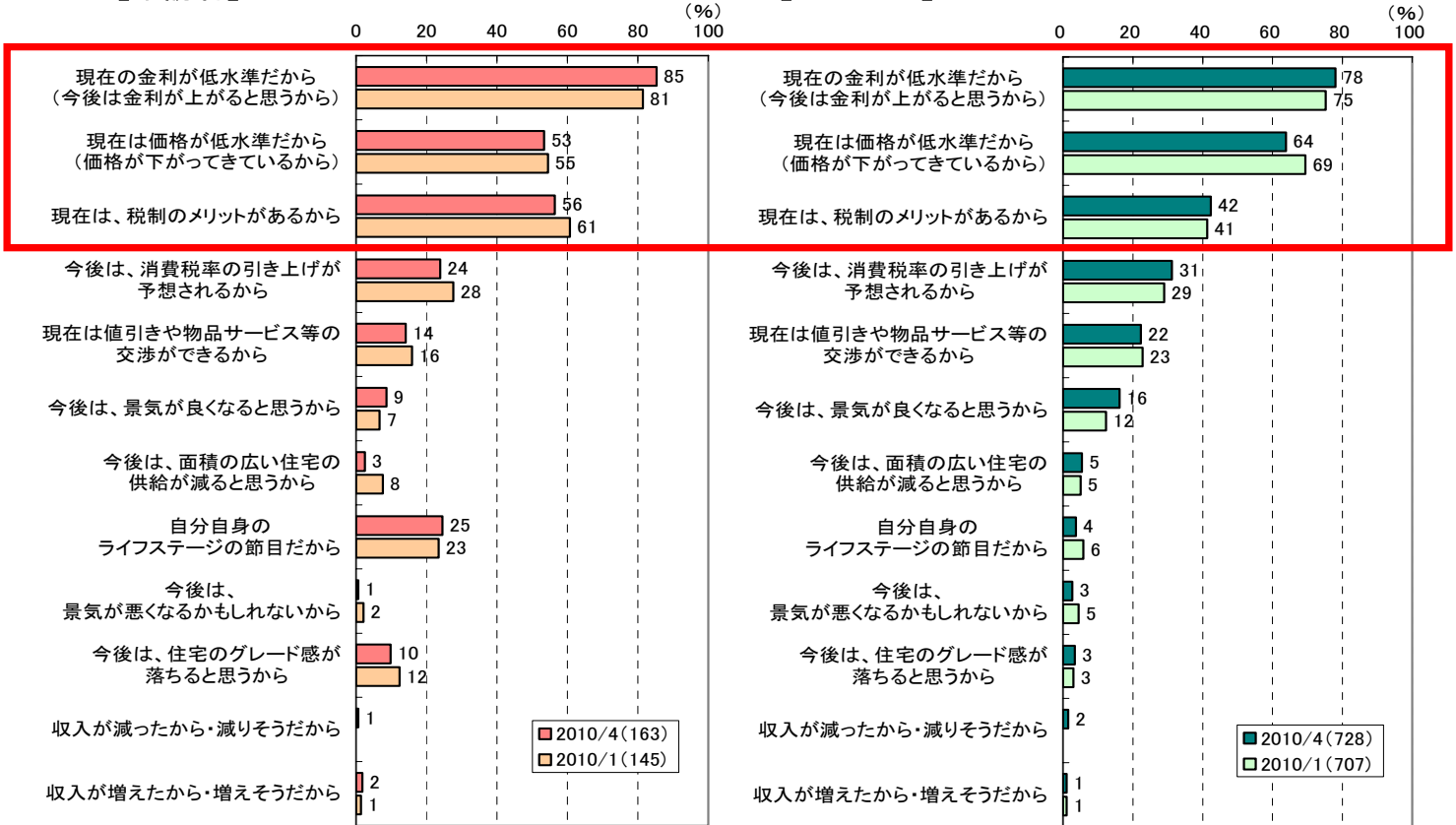
【モニター】

■ 買い時だと思う ■ 買い時だと思わない
 □ 分からない



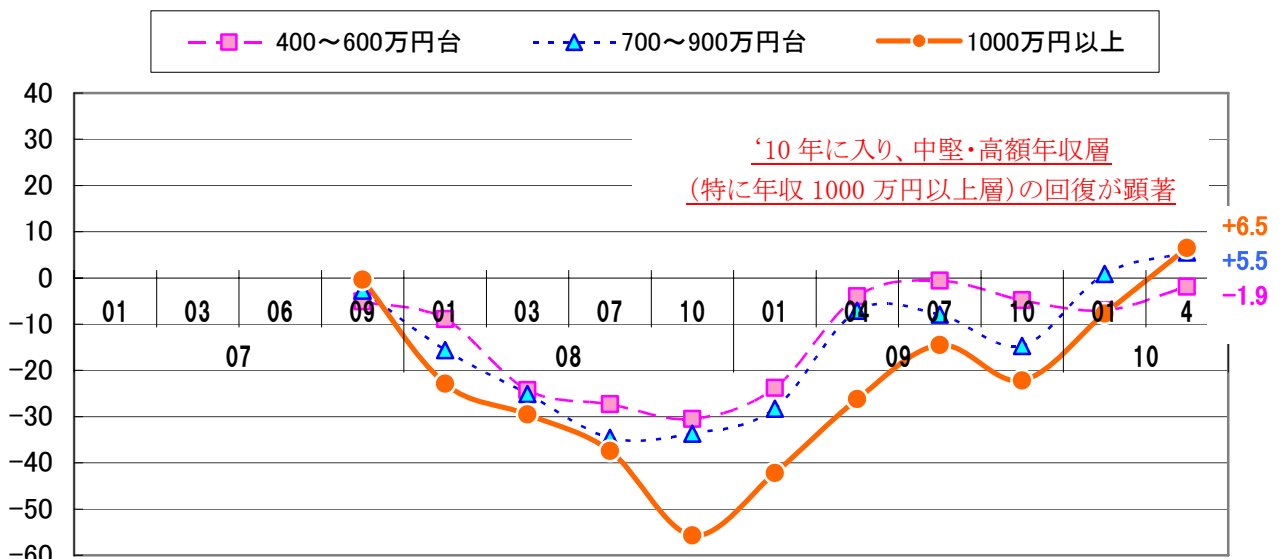
【来訪者】

【モニター】



◆その他 お客様の声

- ・ 住宅自体も底値だと思ふが、住宅のエコポイントや家電もエコポイントが利用できる。
- ・ エコポイントなど、さまざまな特典が始まったから。
- ・ 今は、エコ住宅の優遇や、住宅取得控除額が大きいので魅力的。
- ・ 景気の回復とともに、今後金利は上昇すると思う。低金利の今が得なのでは。 等



※2007年1月、3月、6月については、本人年収を調査していない為、データなし。