

首都圏マンション「買い時感」堅調維持
低金利・低価格・税制メリットが後押し 希望する商品には不足感
 ～長谷工アーベスト『顧客マインド調査(7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7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。

今回の調査は「株価の低下」や「参議院選挙前」という先行きに不透明さが増した中での調査となり、「買い時感DI」()は2010年4月調査(以下、前回調査)より下降。但し、堅調にスタートした2010年1月調査水準を上回り、「住宅の買い時感」は、来訪者・モニターともに堅調水準を維持している事が確認できました。

買い時だと思う理由は、「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、今回は、調査前に消費税率引上げについて大きく報道されていた事から、「今後、消費税率の引上げが想定されるから」を理由に上げる方が大幅に増加。その他、お客様からは「駅に近い所で物件が出てきているから」「価格の割りに良い物件が発売されているので」などの声が聞かれ、市場における“魅力的な商品の供給”も「買い時感」を後押ししていると考えられます。

一方、一時見合わせ(様子見)のお客様の理由をみると、来訪者では「希望条件(広さ・間取り・価格・場所)に合う商品がない」が上位となりました。

()買い時感DIの算出方法:「買い時だと思う」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)

前回調査に比べ、来訪者DIは「+26」から「+23」に(前回調査比-3ポイント)、モニターDIは「+2」から「-1」に(同比-3ポイント)下降したものの、来訪者・モニターともに堅調にスタートした2010年1月調査水準を上回る結果となりました。また、来訪者は販売が好調だった2004～2005年調査水準で推移しています。

住宅を「買い時だと思う」理由について(グラフ 、資料 、グラフ)

【“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】

「買い時だと思う」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、次いで「現在は価格が低水準だから」「現在は、税制のメリットがあるから」などの『買い易い市場環境』に関する項目と「今後、消費税率の引上げが予想されるから」が上位となりました。消費税率の引上げについては、調査前に大きく報道されていた事が影響しています。

その他、お客様の声をみると、結婚や子供の進学などの“自分自身のライフステージ”に関する声や、市場における“魅力的な商品の供給”に関する声などが聞かれており、加えて「買い時感」を後押ししている様子が窺えます。

一方、一時見合わせ(様子見)のお客様の理由をみると、来訪者では「希望に合う物件(広さ・間取り)がない」「価格が希望に合わない」「希望する場所に物件がない」が上位となっており、地域によるものの、希望に合う商品の不足感を感じている様子が窺えました。

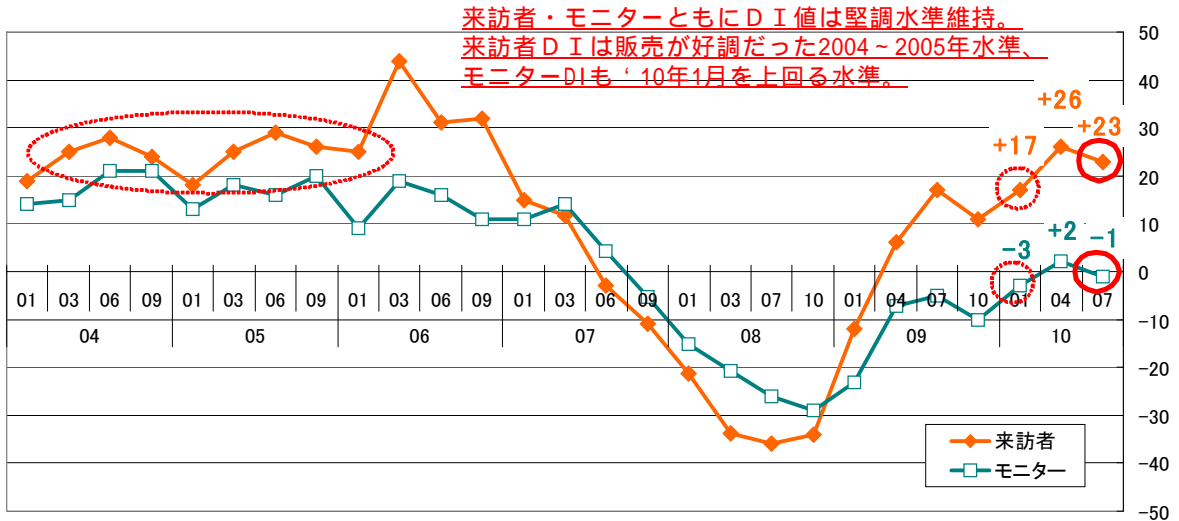
【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

【調査概要】

調査対象 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）
 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7月2日アンケートメール配信、7月5日締切
 有効回答件数 来訪者：418件、モニター：2,259件

住宅の「買い時感DI」について

(グラフ)



住宅を買い時だと思ふ理由 [複数回答]

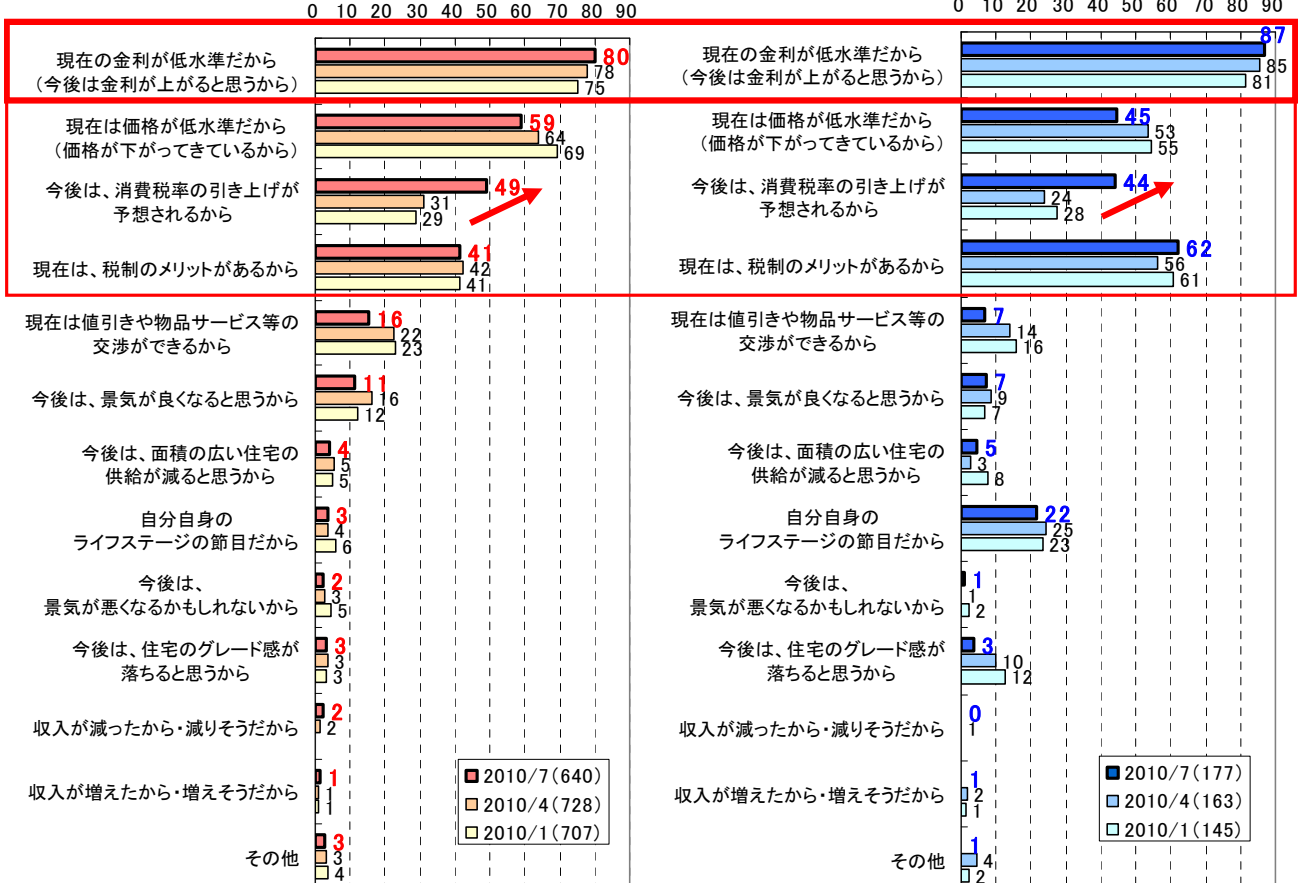
(グラフ)

【来訪者】

(%)

【モニター】

(%)



- ・ 結婚をする予定で、ローンのことを考えると年齢的にもそろそろだと思う。(28歳/400万円未満/2人)
- ・ 自身の年齢や家族構成を考えて、不動産価格も相対的に低い状態でかつ金利も低い。
(37歳/600万円台/4人)
- ・ 来年、息子が小学校に入学するので。(44歳/1000万円以上/3人)
- ・ 駅に近い所で物件が出てきているから。(36歳/500万円台/4人)
- ・ 価格の割りに良い物件があるので、買い時だと思う。(43歳/1000万円以上/4人)
- ・ 自分が買ったときよりも、安くて広い物件が沢山あるから(44歳/700万円台/1人)
- ・ 在庫の整理が進んで、本当に売れる物件に絞って供給していると思うので、良い物件が選べる時期だと思う。(51歳/-/4人)
- ・ 消費税率の上昇は、価格が高いために住宅購入には影響が大きいので、その前が良いと思う。
(40歳/600万円台/3人)

等

【来訪者】

	項目	%
1位	希望に合う物件(広さ・間取り)がない	34%
2位	価格が希望に合わない	31%
3位	希望する場所に物件がない	28%
4位	景気が不透明	25%
5位	年収が減った・減りそう	23%
6位	自己資金を増やしてからにしたい	21%
7位	家族のライフステージの タイミングに合わない	19%

以上