

2011年年初の首都圏マンション「買い時感」
前年同期を上回る水準でスタート。買い易い市場環境の継続が後押し
 ~長谷工アーベスト『顧客マインド調査(1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、2011年1月にWEBアンケート『顧客マインド調査』を実施し、「今後の景気動向(景況感)」と「住宅の買い時感」について分析を行いました。

今後の景気動向については、「次第に良くなる」と回答した方が2010年10月調査(以下、前回調査)より増加し、「次第に悪くなる」と回答した方が減少。その結果、「景気動向DI」(1)は来訪者・モニターともにプラス水準まで大幅に上昇し、世界経済の回復基調や年末から年初にかけての株価上昇、また新しい年への期待感などを背景に、景況感が改善している様子が窺えました。

また、「住宅の買い時感DI」(2)も、来訪者・モニターともに前回調査より上昇し、2011年年初のマインドは、2010年年初を上回る水準でスタートとなりました。買い時だと思う理由としては、「金利が低水準」「価格が低水準」「税制のメリットがある」等の『買い易い市場環境』が引き続き上位となっています。依然として「先行きが不透明」「所得環境が本格改善に至っていない」などの不安材料はあるものの、現在の『買い易い市場環境(住宅購入の優遇政策を含む)』の継続が「買い時感」の後押しとなっています。

2011年については、現在の市場環境が概ね継続する見込みであり、堅調な「買い時感」を背景に、“住宅購入の顕在化”が進むことが期待されます。

- (1)景気動向DIの算出方法:「次第に良くなる」の数値から「次第に悪くなる」の数値を差し引いて算出
 (2)住宅の買い時感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

「景気動向DI」について(グラフ)

景気動向DIについて前回調査と比較すると、来訪者は「-13」から「+23」へと36ポイント上昇し、モニターは「-21」から「+14」へと35ポイント上昇。来訪者・モニターともにマイナス水準から一転してプラス水準まで大幅に改善しました。

「住宅の買い時感DI」について(グラフ)

住宅の買い時感DIについて前回調査と比較すると、来訪者は「+20」から「+29」へと9ポイント上昇し、モニターは「-3」から「+7」へと10ポイント上昇。来訪者・モニターともに、買い時感の回復基調は持続しており、2011年年初の住宅の買い時感DIは2010年年初を上回る水準でスタートしています。

「買い時の理由」及び「買い時だと思う」と回答したお客様の声について(グラフ)

「買い時だと思う」と回答した方の理由をみると、「現在の金利が低水準だから」が最も多く、次いで「価格が低水準」「税制のメリットがある」に加え、「今後は消費税率の引上げが予想されるから」が引き続き上位となっています。さまざまな住宅購入の優遇政策を享受できる、現在の『買い易い市場環境』が、お客様に高く評価されていることが改めて確認されました。

【この件に関するお問い合わせ先】
 (株)長谷工アーベスト 企画部門
 執行役員 水谷 英夫
 TEL 03-5440-5850

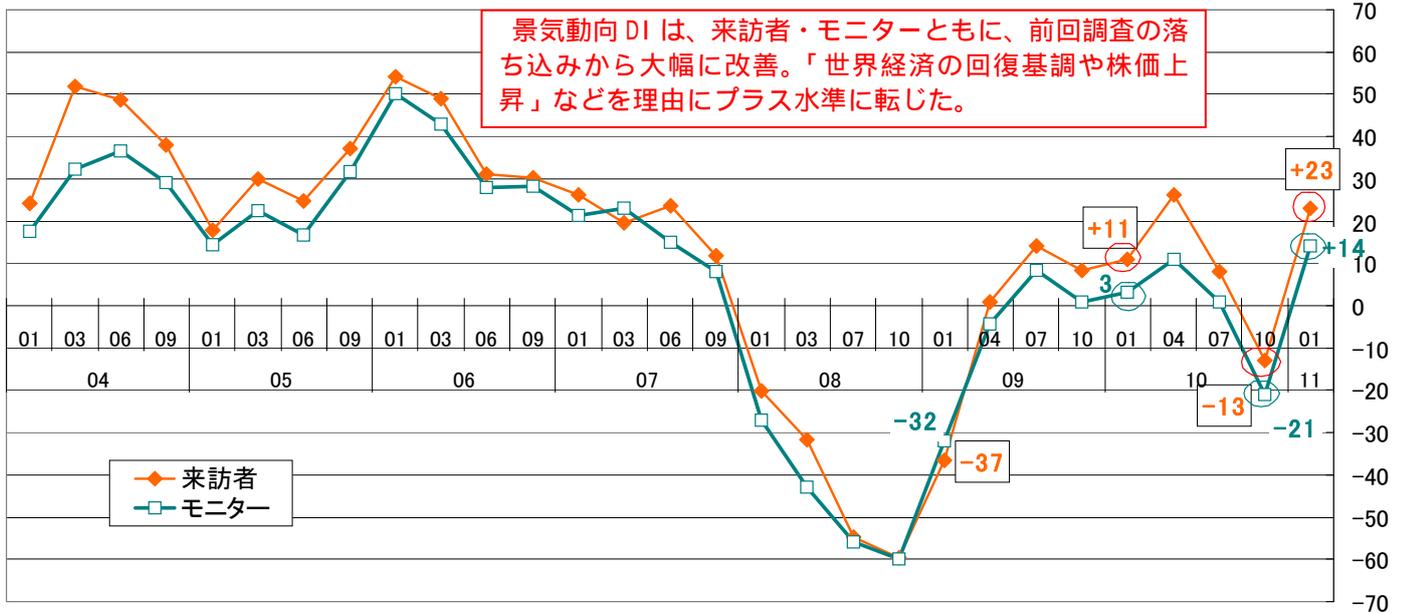
【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

【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	2011年1月6日アンケートメール配信、1月11日締切
有効回答件数	来訪者：477件、モニター：2,087件

「景気動向DI」について

(グラフ)

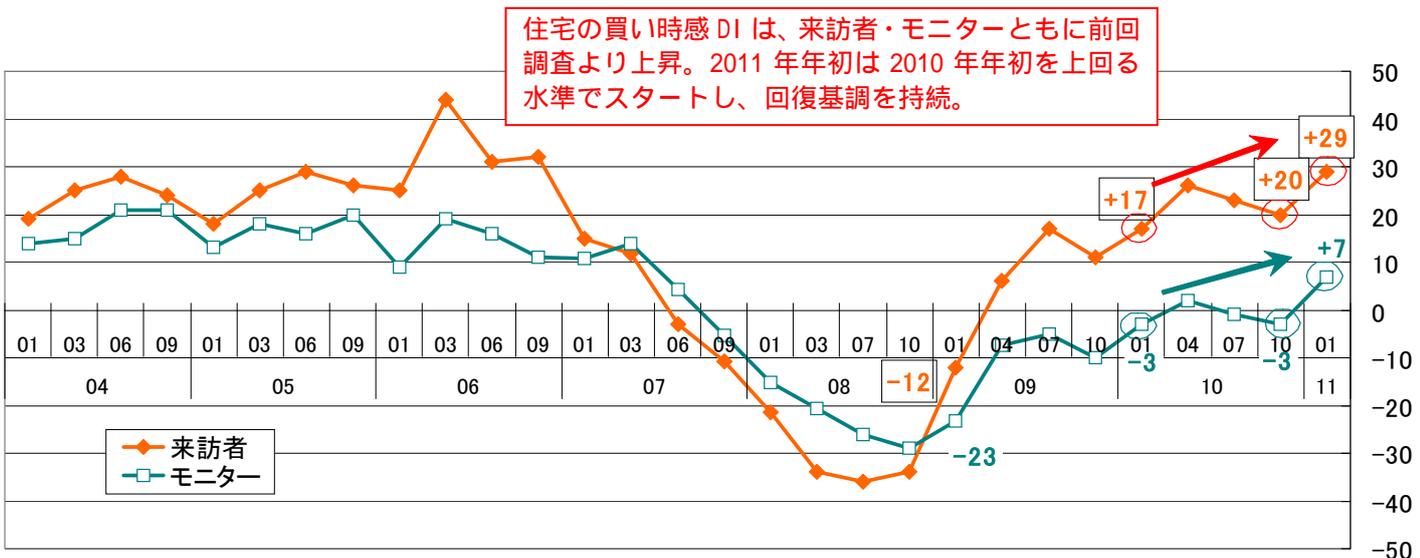


【今後、景気が「次第に良くなる」と思う理由】

- ・アメリカ経済の回復及び新興国の継続的な成長に伴って、日本の景気も次第に良くなっていくと思う。
- ・年初から株価が上昇傾向にあり、景気も回復すると思う。
- ・大企業の経営者の年頭挨拶で景気が上向きだとコメントしていたから。年初なので期待を込めて。

「住宅の買い時感DI」について

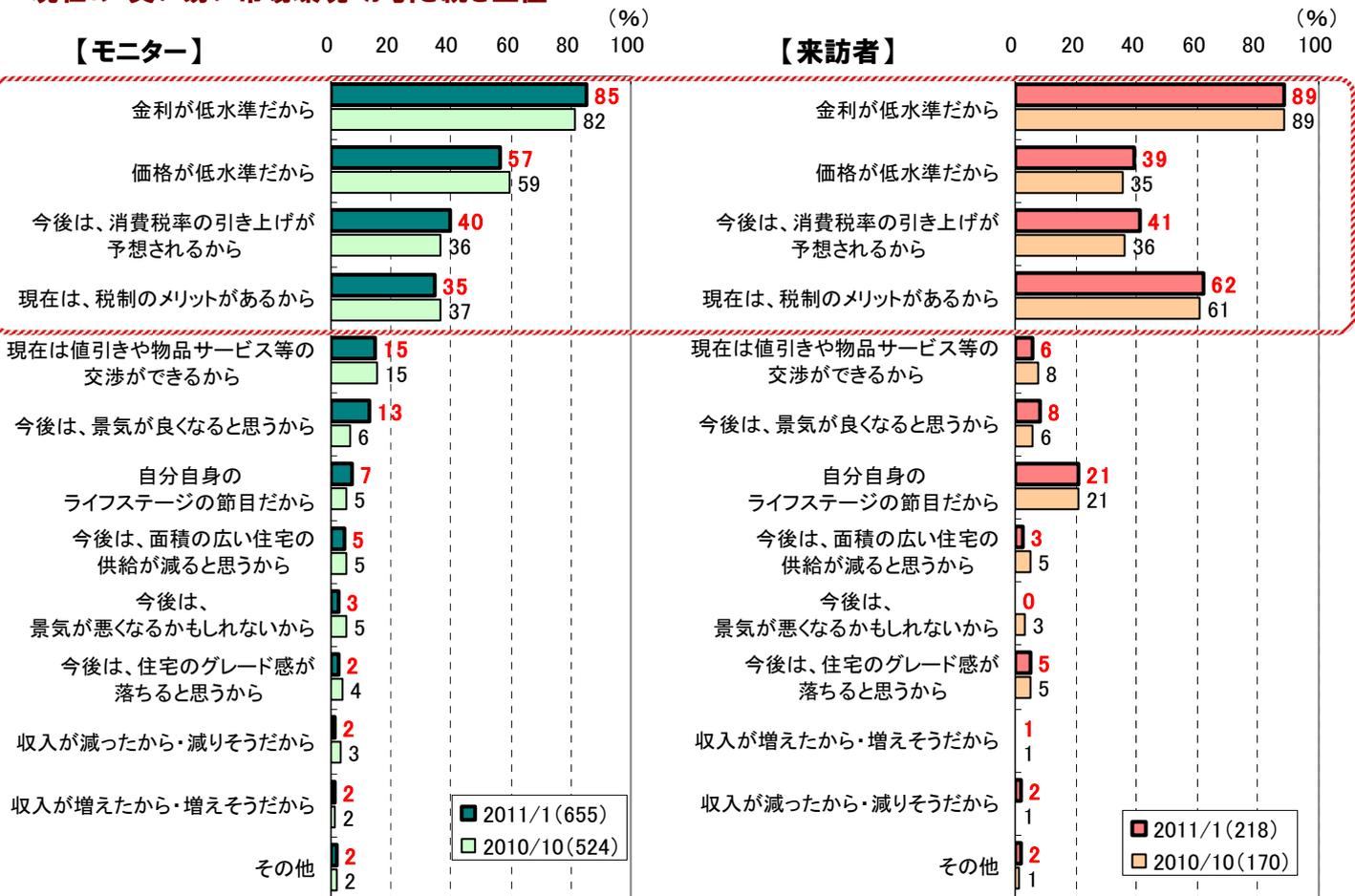
(グラフ)



【今が、住宅の「買い時だと思う」理由】

- ・金利が低い、税金の優遇が大きいから。
- ・今後は金利も上昇局面に入っていくことから、低金利のうちに取得しておくべきと考えるため。

現在の“買いやすい市場環境”が引き続き上位



【「買い時だと思う」と回答したお客様の声】

- ・金利が低く、今後は消費税引き上げが予想されるため。
- ・価格は今が底値に近いと判断しているので、今後は上昇に転ずる可能性があると思う。
- ・今後は緩やかに景気が回復し、それにつれて住宅価格も徐々に上がると思われるから。
- ・価格が上昇する前に、税制のメリットの恩恵も受けられると思うから。
- ・景気回復基調で価格下落は止まると思うから。
- ・価格が安定していて、これから4月にむけて物件が多く出て来る時期だから
- ・金利が低水準なのと、良い物件が出始めているから。
- ・今後は、消費税や金利が上がり、税制のメリットも減るから。
- ・新規物件が売り出されてきているから。