

**東日本大震災から2ヶ月余りが経過し
首都圏マンションの「購入マインド」は、震災後の低下から反転へ
～長谷工アーベスト『顧客マインド調査(5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、首都圏居住者(以下、モニター)に対し、通常は1月、4月、7月、10月に実施しているWEBアンケート『顧客マインド調査』を5月に臨時で実施し、「景気動向」・「マンション価格動向」・「住宅の買い時感」・「購入検討状況」などについて分析を行いました。

震災後間もない2011年4月調査(実施日：4月4日～4月10日、以下前回調査)では、景気動向・マンション価格動向・住宅の買い時感・購入検討状況のいずれのD I¹も低下となりましたが、2011年5月調査(実施日：5月19日～5月22日、以下今回調査)では、景気動向・住宅の買い時感・購入検討状況のD Iが反転。東日本大震災から2ヶ月余りが経過し、お客様の購入マインドは改善していることが確認できました。

今回調査でD Iが低下したマンション価格の動向については、「震災による影響がどの様に反映されるのか判断が難しい」との声が聞かれ、先行きについては「横ばい」「下降する」「分からない」に見方が分散しています。住宅の買い時感については、現在の『買いやすい市場環境(価格・金利水準、住宅購入の優遇政策)』の継続と、ご自身のライフステージの節目(結婚や子供の誕生・成長)などといった従来通りの要因が後押しとなっています。また今回新たに調査を実施した、日々の暮らしにおける震災の影響については、「全く感じていない」「ほぼ感じていない」という回答が約4割となり、生活に落ち着きが戻りつつある様子が窺えました。

震災によるショックの大きさは計り知れませんが、復旧復興に向けて世の中の動きが進み、「今は住宅の買い時かどうか」の判断について、冷静に考え・行動できる状況になってきていると考えられます。底堅い持家需要に大きな変化は見られず、購入マインドの改善により、“住宅購入の顕在化”が今後促進されることが期待されます。

1：各D I値の算出方法について

- 景気動向 D I：「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
- マンション価格動向 D I：「徐々に上昇すると思う」の数値から「下降すると思う」の数値を差し引いて算出
- 住宅の買い時感 D I：「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
- 購入検討状況 D I：「検討中」の数値から「中止」の数値を差し引いて算出

「景気動向・マンション価格動向・住宅の買い時感・購入検討状況D I」について(グラフ)

各項目のD Iについて前回調査と比較すると、景気動向は18ポイント上昇(「-33」から「-15」へ)、住宅の買い時感は4ポイント上昇(「-20」から「-16」へ)、購入検討状況は2ポイント上昇(「+3」から「+5」へ)となり、マンション価格動向のみが3ポイント低下(「-22」から「-25」へ)となりました。震災の影響で低下した前回調査から、景気動向・住宅の買い時感・購入検討状況については上昇に転じる結果となりました。

「買い時だと思う理由」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、「金利が低水準だから」が最も多く、次いで「価格が低水準だから」「今後は消費税率の上げが予想されるから」「税制のメリットがあるから」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『買いやすい市場環境』が、「住宅の買い時」を引き続き後押ししていることが確認されました。

「日々の暮らしにおける震災の影響」について(グラフ)

日々の暮らしにおける震災の影響については、「全く影響を感じていない」が8%、「ほぼ影響を感じていない」が32%となり、ライフラインや交通インフラの復旧、ほぼ余震が収まってきたこと、計画停電や食品・水等の品不足の解消など、実際の生活の中での問題が減ってきていることから、生活に落ち着きが戻りつつあると実感している様子が窺えました。

【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

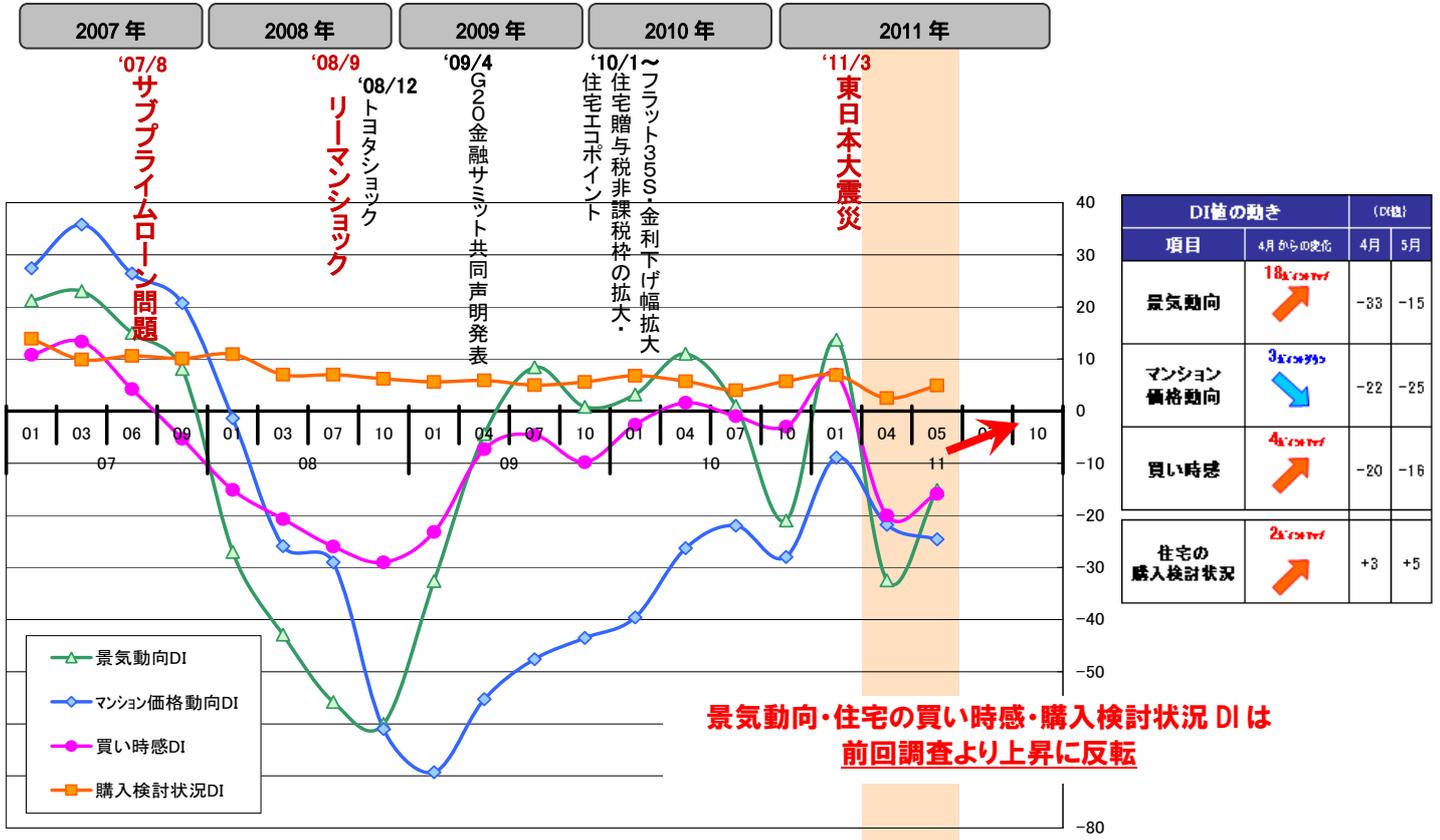
【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

【調査概要】

調査対象：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5月19日アンケートメール配信、5月22日締切
 有効回答件数：モニター：1,687件

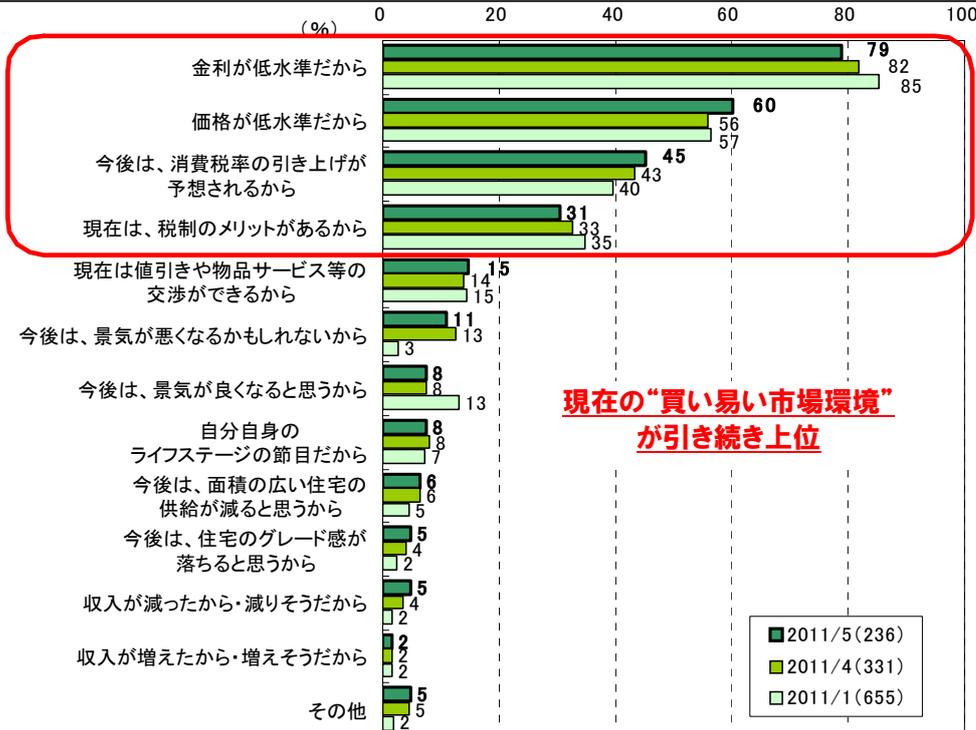
「景気動向・マンション価格動向・住宅の買い時感・購入検討状況DI」について

（グラフ）



「買い時だと思う」理由 複数回答

（グラフ）



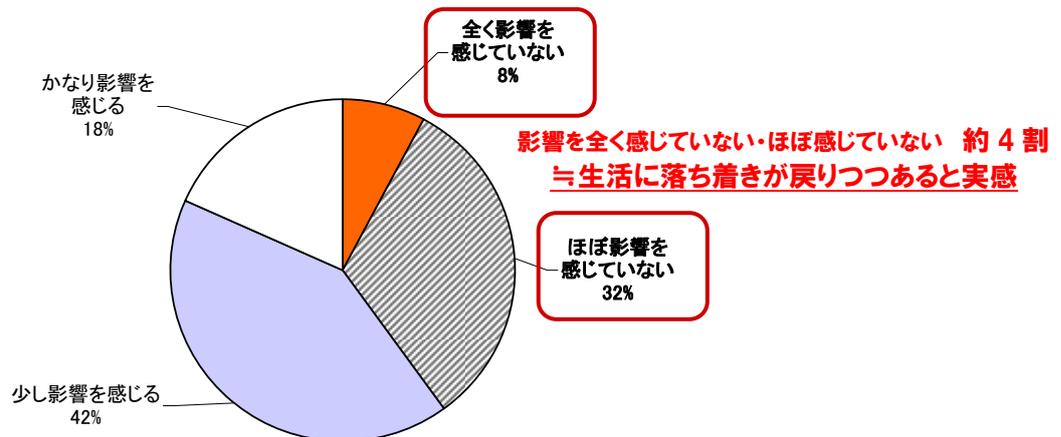
【「買い時だと思う」と回答したお客様の声】（凡例：年齢、家族数）

- 子供が生まれ、広いリビングと多くの収納が必要。金利や消費税の引き上げを考えると今が買い時だと思う。(38歳、3人)
- 子供が幼稚園・小学校に通い始めるようになるから。その前がいいと思うので。(38歳、4人)
- 子供が大きくなってきて、賃貸では狭い。あと、家賃を払うのがもったいないと思うようになってきた。(23歳、3人)
- 賃貸で、ただお金を支出していくよりは、不景気だからこそ購入・所有するべき。いずれ手放しても、少しはお金になる。(27歳、2人)
- 今年いっぱい住宅購入時の税制優遇やエコポイントが終了してしまうので。(38歳、4人)
- 今後は建設資材等で価格がUPしそうなので。(60歳、2人)

「日々の暮らしにおける震災の影響」について

(グラフ)

Q. 日々の暮らしの中で、震災による影響(支障)についてはどの様にお感じですか？(N=1687)



【「全く影響を感じていない」と回答したお客様の声】（凡例：年齢、性別）

- 日常生活に必要な食品など、欲しい物の欠品が無くなったから。(36歳、女性)
- 被害の少ない所に住んでいるので、今はもう影響はない。買い物も普通にできるようになった。(33歳、女性)
- 計画停電も無くなり、今は特に支障はない。(57歳、男性)

【「ほぼ影響を感じていない」と回答したお客様の声】（凡例：年齢、性別）

- 関東では、地震もほぼ無くなったので、支障はさほど感じていない。(28歳、男性)
- 実際の生活には支障はないが、なるべく東北地方のものをかうようになど、気持ち的に影響が残っている。(45歳、女性)
- 断水が10日間続いたが、今は通常に戻り不便は感じていない。(31歳、女性)
- 当初はガソリン不足で、車で遠出が出来なく控えていたが、最近はその心配も無く、遠出も気にせず出かけられるようになった。(68歳、男性)
- 夜の街が少し暗くなった程度で、生活に支障があるとは思っていない。(54歳、男性)