

2009年 7月17日

首都圏「マンション買い時感」堅調持続 ～長谷工アーベスト『顧客マインド調査』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、2009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。

その結果、夏のボーナスの落ち込みによる個人消費への影響が懸念される中、住宅の「買い時感」は、前回調査（2009年4月実施）に続き堅調でした。「買い時感DI」（※）は、来訪者では11ポイント、モニターでは2ポイント上昇する結果となりました。

買い時だと思う理由としては、「金利が低水準」「税制のメリットがある」「価格が低水準（価格が下がってきている）」などの『市場環境』が上位となっています。

所得が伸び悩む中においても、買いやすい市場環境の継続に加え、景況感が改善されれば、「買い時感」は更に上昇すると考えられます。

（※）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①）

来訪者の買い時感DIは、2007年3月調査以来約2年振りにプラスに転じた前回調査より、更に11ポイント上昇。モニターについても、上昇幅は来訪者より小さいものの、前回調査より2ポイント上昇となりました。

■住宅の「買い時感」について（グラフ②）

【来訪者 「買い時だと思う」が6P増加し、販売好調期の07/1を上回る水準】

「買い時だと思う」と回答した方は43%となり、前回調査の37%に比べ6ポイントの増加となりました。2008年7月調査の12%を底に4回連続で上昇し、「買い時感」は販売好調期の2007年1月調査を上回る水準となっています。

【モニター 「買い時だと思う」は横ばい。「買い時だと思わない」が減少】

「買い時だと思う」と回答した方は28%と、前回調査と同水準となりました。但し、「買い時だと思わない」と回答した方が、前回調査の35%に比べ2ポイント減少しています。

■住宅を「買い時だと思う」理由について（グラフ③）

【“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、「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」が上位となり、『市場環境』が買い時感上昇の要因となっています。特に、「税制のメリットがあるから」は、前回調査に比べて来訪者・モニターともに回答率が上昇し、住宅ローン減税など税制についての認知度が高まってきている影響がみられます。また、買い時だと思う理由として「今後、景気が良くなると思う」と回答している方もおり、底を打ったと言われる経済状況、マインドの面で「買い時感」に影響していると考えられます。

■今後の景気動向について（グラフ④）

来訪者、モニターともに「次第に良くなると思う」と回答した方が増加し、「次第に悪くなると思う」との回答は減少傾向となっています。

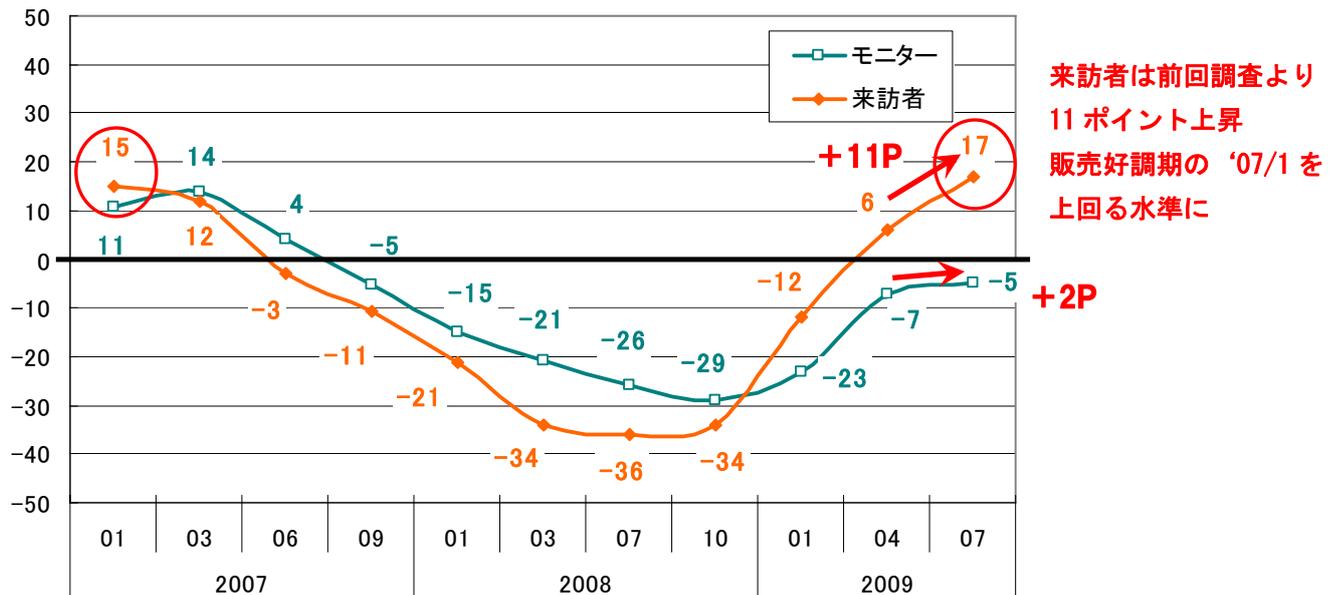
【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

【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2003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 2009年7月3日アンケートメール配信、7月6日締切
 有効回答件数 来訪者：544件、モニター：2,652件

■住宅の「買い時感DI」について

(グラフ①)



※買い時感DI値の算出方法:「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」について

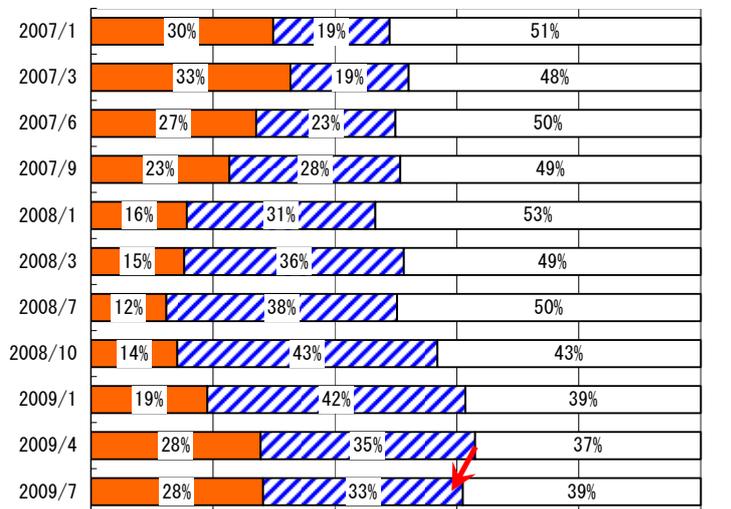
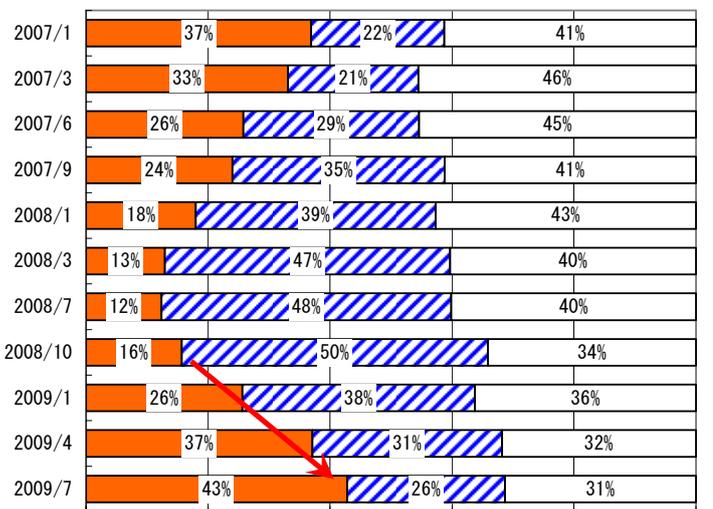
(グラフ②)

【来訪者】

【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

■買い時だと思う ■買い時だと思わない □分からない



前回調査に比べ「買い時だと思う」6P増、「買い時だと思わない」5P減

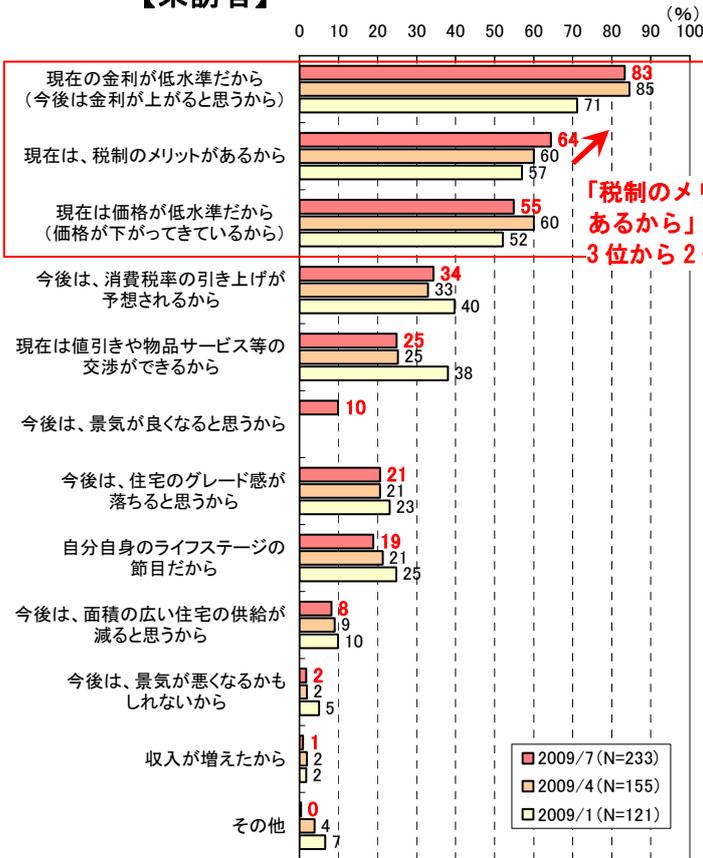
「買い時だと思わない」2P減

■住宅を買い時だと思理由 [複数回答]

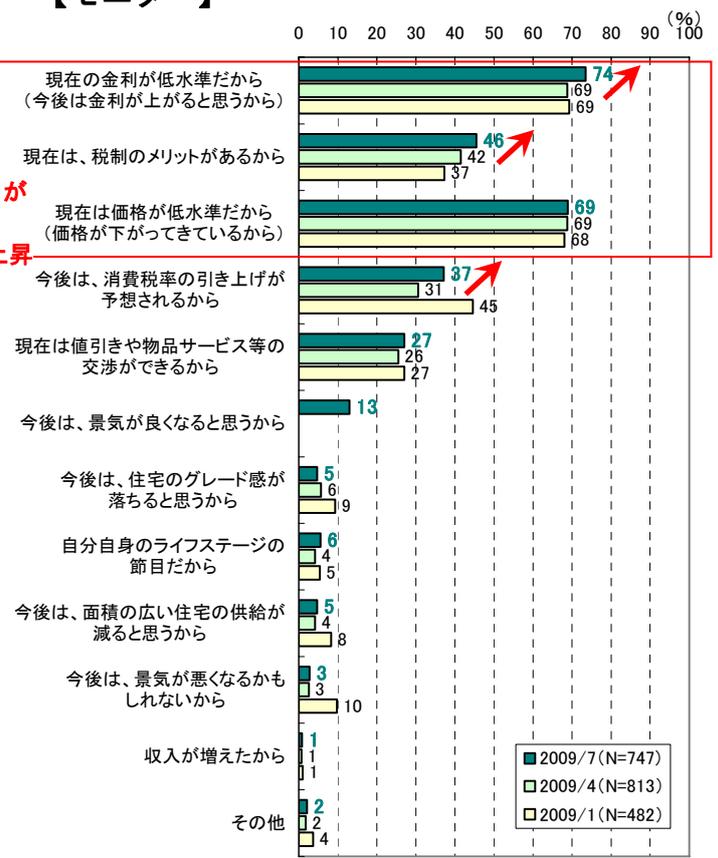
(対象者: 「買い時だと思」と回答した方)

(グラフ③)

【来訪者】



【モニター】



「税制のメリットがあるから」が、3位から2位に上昇

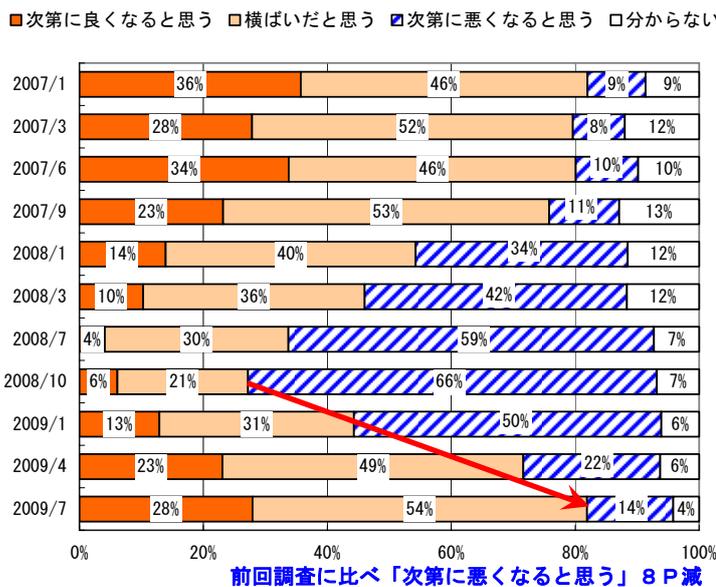
(↑ は、前回調査に比べ3P以上回答率が上昇した項目)

《参考資料》

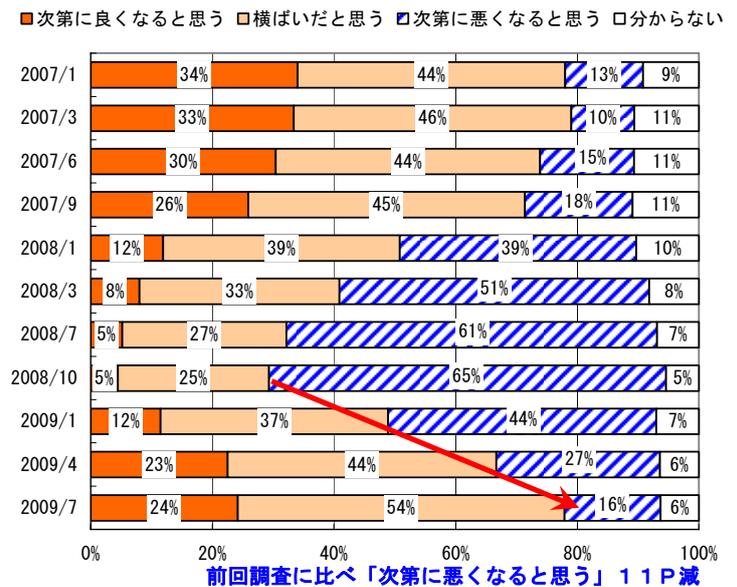
■今後、『景気動向』はどのように思いますか？

(グラフ④)

【来訪者】



【モニター】



◆前回調査に比べて「次第に悪くなると思う」と回答した方が、来訪者で8ポイント、モニターで11ポイント減少しています。景況感は、2008年10月調査を底に上昇基調となっています。