

東新住建 住宅購入に影響を与える要因を調査

～愛知県分譲住宅購入予定者へウェブアンケートを実施～

東新住建株式会社（社長：辻明典、本社：愛知県稲沢市高御堂 1-3-18。以下「東新住建」）が運営する調査機関「住宅市場研究室」（URL：<http://www.jyuseikatsu.jp/>）では、住宅購入に影響を与える要因は何か、消費税増税後の4月4日～9日の間、愛知県分譲住宅購入予定者にウェブアンケートを実施し、この度レポートにまとめました。

調査レポート URL：<http://www.jyuseikatsu.jp/press/press.html>

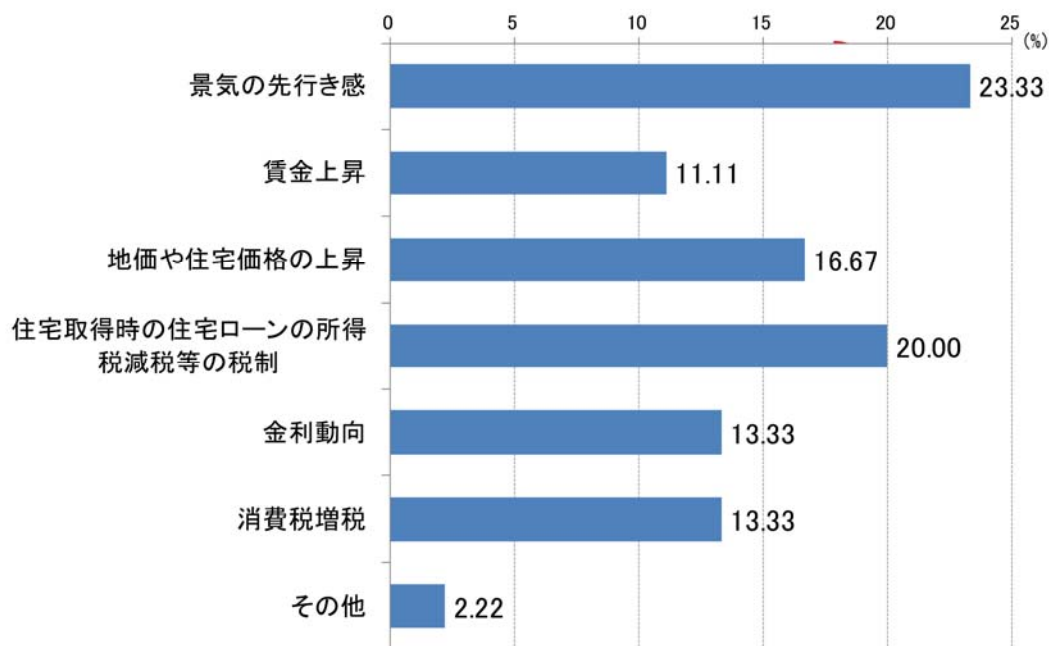
実はプラス要因！？住宅購入の障壁と考えられる事項の現状（表1）

表1は分譲住宅購入に最も影響を受けそうな要因を質問項目として、分譲住宅購入予定の皆様にアンケートを行った結果です。最多は「景気の先行き感（23.33%）」です。これは、住宅のような高額なものは景気の良い時に買いたいと思う消費者意識の現れと考えられます。

ところで景気の先行き感を消費者がどのように考えているか示す指標として、内閣府の景気ウォッチャー調査5月版があります。その指標では景気の先行き感を良い方向と考える人が多く、「景気の先行き感」は住宅購入にプラスに影響すると考えられます。

次いで多いのは「住宅取得時の住宅ローンの所得税減税等の税制（20%）」です。4月からは安倍内閣のてこ入れで住宅ローンの所得税減税制度は大幅拡充されました。従って、これも住宅購入にプラスと考える人が多いと考えられます。3番目以後は「地価や住宅価格の上昇」が16.67%、「金利動向」と「消費税増税」が各13.33%、「賃金上昇」が11.11%と続きます。それぞれの現状をデータでチェックしてみますと、金利は歴史的な低金利が依然として続いている状態であり、賃金は春闘の影響で上昇傾向となっています。これは「金利動向」と「賃金上昇」の二つは購入予定者には、追い風となっていると考えられます。その他「地価や住宅価格の上昇」も上昇傾向にあります。しかしこれは、住宅購入予定者にはタイミングが判断できず、困った事になる可能性があります。とはいえ、上昇を尻目に購入に対する切迫感が出てくることは確実です。その意味では少し辛目ですが、こちらも追い風といえるのかもしれませんが。

■表1 住宅購入の際、影響を受けそうなことは？



調査対象者：愛知県在住の 30-69 歳男女新築戸建分譲住宅に住み替えたい人

サンプル数：90s

調査期間：2014 年 4 月 4 日～9 日

まとめ

今回のアンケートは消費税増税直後に取ったアンケートという事もあり、「消費税増税」に票が集中することが考えられましたが、結果を見てみますと「景気の先行き感」や「住宅取得時の住宅ローンの所得税減税等の税制」の方が住宅購入予定者には重要な要因になっている事がわかります。

さらに、「消費税増税」以外の要因が、上記の理由であまりマイナスに働いていない現状をみると、住宅購入予定の方々には、前向きに購入を検討する時期が来たと考えられます。

※当資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、当室はその正確性を保証するものではありません。また見直しは予告なく変更される事があります。予めご了承願います。

東新住建株式会社ホームページ：<http://www.toshinjuuken.co.jp/>

住宅市場研究室ホームページ：<http://www.jyuseikats>

<このリリースのお問合せ先>

東新住建株式会社 住宅市場研究室 小間幸一

電話番号：0587-23-7641 (直通)