

マンション購入に対する意識調査の公表について(第23回)



【要旨】

- ◆「1年後の価格が上がる」と予想する人が7割、建築費や土地価格の上昇が価格UP要因の上位に。
- ◆購入意欲は高い状態が続いているが、買い時感は、価格上昇傾向を嫌った消費者が増え微減した。

【概要】

不動産マーケティングのアトラクターズ・ラボ株式会社(東京都千代田区・代表取締役:沖有人)は、マンション購入検討者の定例意識調査を行ったので公表する。供給者側の分譲価格・初月契約率・在庫数は公表されているものがあるため、弊社は購入検討者の心理を四半期単位で時系列比較している。(第1回は2008年4月、今回で23回目)

自社インターネットサイト「住まいサーフィン」モニターの登録会員に対し、直近3ヶ月間に新築マンションの販売センターに行った経験がある方のみを対象としてマンション購入に対するアンケートを実施した。

<調査期間と回収数は次のとおり。※()内は有効回収数>

第13回: 11年4月 8~18日(113件)、第14回: 11年7月12~19日(114件)、第15回: 11年10月7~13日(137件)、第16回: 12年1月10~13日(122件)

第17回: 12年4月 5~11日(118件)、第18回: 12年7月19~22日(115件)、第19回: 12年10月22~26日(108件)、第20回: 13年1月10~16日(107件)

第21回: 13年4月 5~ 9日(112件)、第22回: 13年7月2日~8日(128件)、第23回: 13年10月4日~8日(156件)

約7割が1年後にマンション価格変化が上がると予想している。上がるとの予測は2013年1月調査以降、高水準を維持している。価格上昇理由には、消費税増税分の価格転嫁や、オリンピック決定による土地、資材の高騰を挙げている。マンション購入意欲の結果を前回と比較すると「増した」が割合は減少し、「変わらない」が増加している。ただしこれは、前回は「増した」が過去最高水準だったことを考慮すると、その状態を維持している人が増えたためと考えられる。「減った」割合が前回と同程度という点からも、購入意欲は高い状態が続いていると推察できる。また「マンションの折り込みチラシが昔より気になる」や「見学したいマンションが増えた」率が2013年1月調査以降、ゆるやかに上昇していることから、マンション購入に前向きな姿が伺える。

一方で、買い時DIは前回から微減した。買い時との回答は前回と同じく64%だが、買い時ではないとの回答が9%と増加したことが理由である。今後のインフレを予想する人、買いたいと思う物件がある人は今が買い時と判断したが、買い時ではないと回答した人は、既に価格が上昇傾向である点を指摘している。

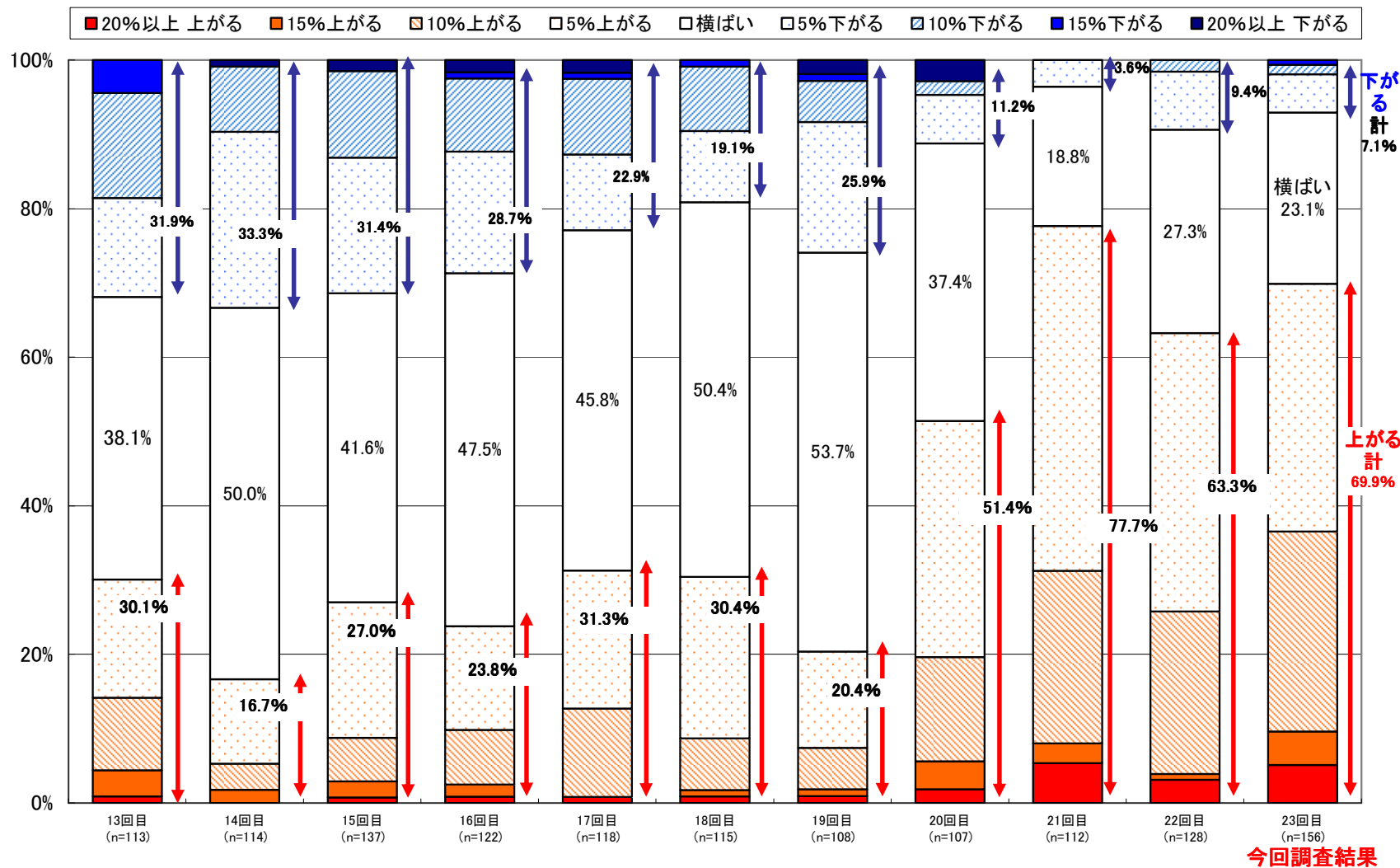
今後のインフレを見込み、現在価格の手ごろ感を感じている層が積極的に購入検討する反面、価格上昇に順応できない層がはじめていることが確認できた。

※当資料は弊社Webサイト(<http://www.a-lab.co.jp/research/press131101.html>)でも公開いたします。

(問合せ先)担当:堂坂 03-3221-2556

1年後の価格変化

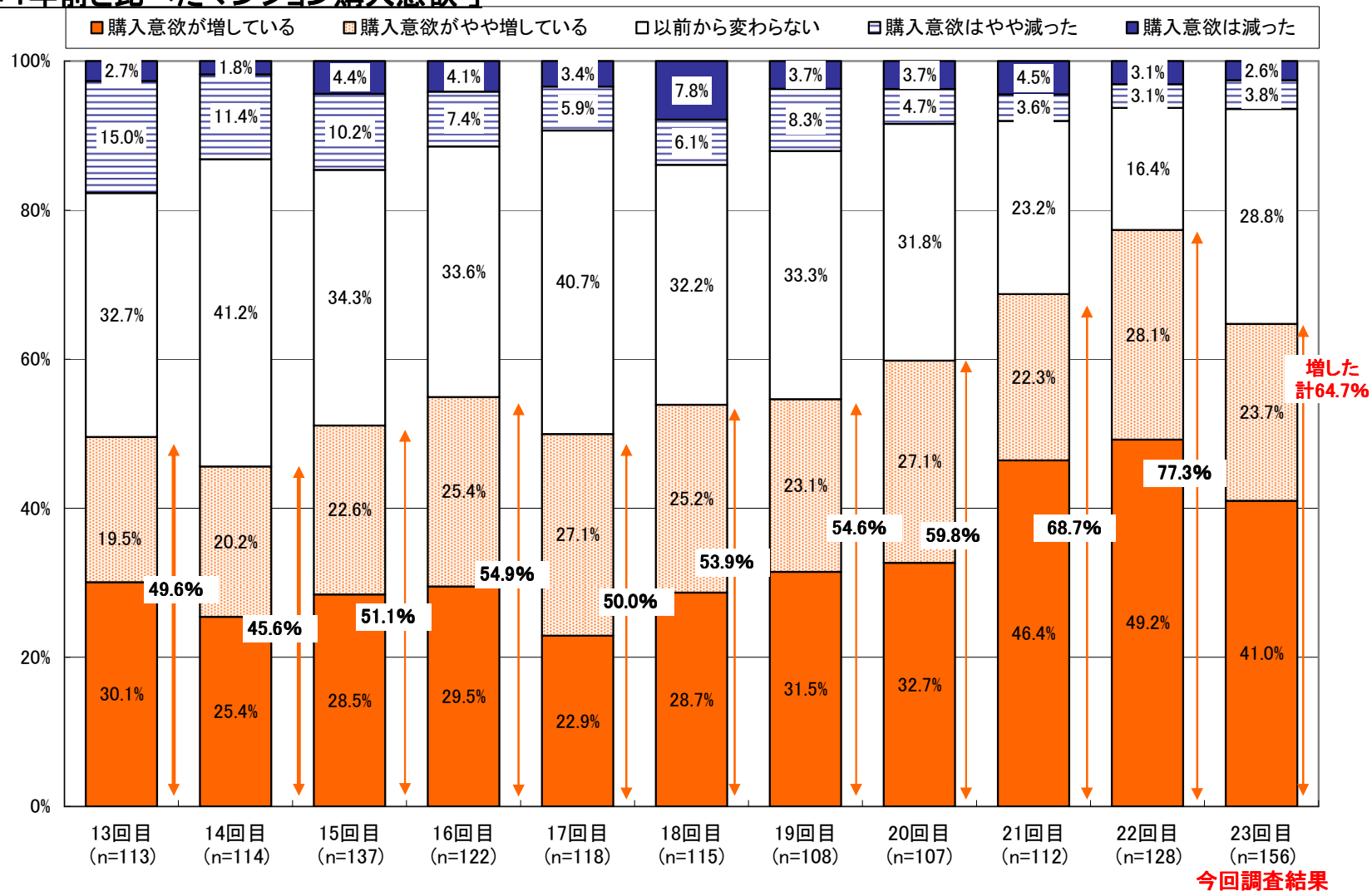
図1.「1年後の価格変化」



1年後のマンション価格変化が上がると予想するのは全体の7割と、2013年1月調査以降、高水準を維持している。価格上昇要因には、オリンピック、消費税増税、土地や資材の高騰、景気回復を挙げる人が多い。

1年前と比べたマンション購入意欲

図2.「1年前と比べたマンション購入意欲」

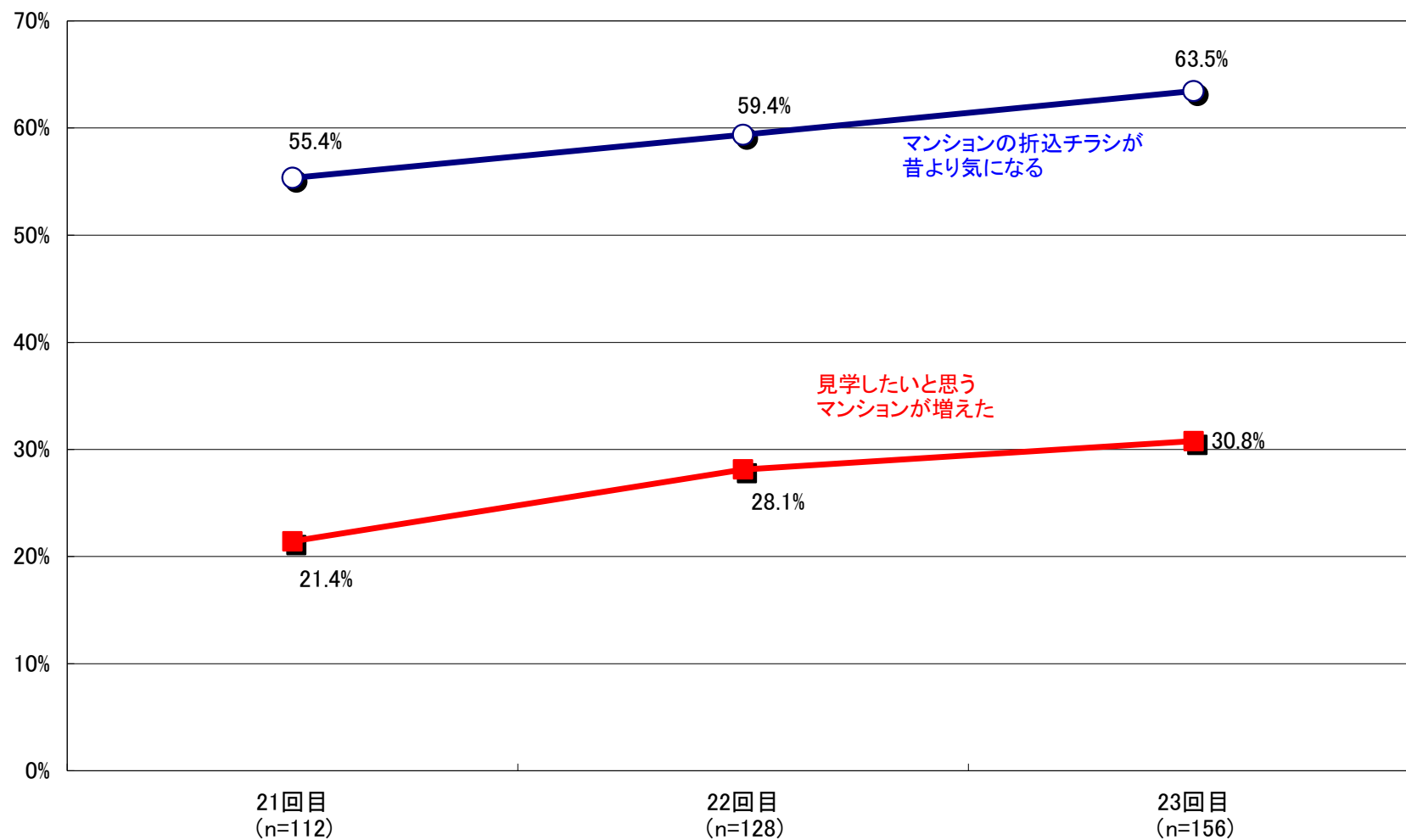


購入意欲が「増した」は65%、「以前と変わらない」が29%、「減った」は6%となった。「増した」が前回から減少し、「変わらない」が増加した。前回は「増した」が過去最高水準だったことを考慮すると、その状態を維持している人が増えたと考えられる。「減った」割合が前回と同程度という点からも、購入意欲は高水準が続いていると推察できる。

自分の行動にあてはまる

図3.「自分の行動にあてはまるもの」

自分の行動に当てはまると思うもの

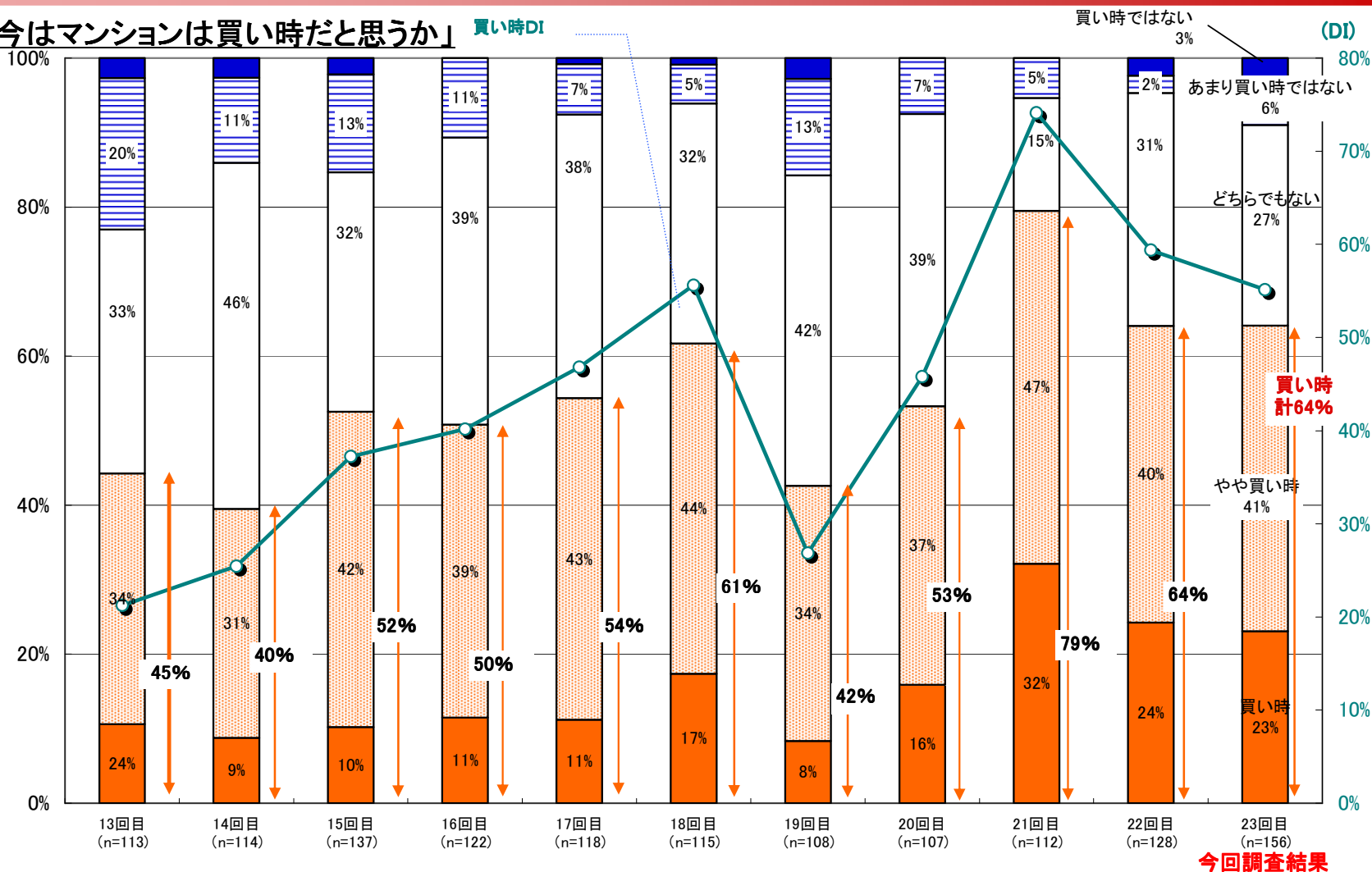


今回調査結果

2013年1月調査以降、「マンションの折込みチラシが昔より気になる」や「見学したいマンションが増えた」率がゆるやかに上昇しており、マンション購入を前向きに検討している姿が伺える

今はマンションは買い時だと思うか

図4.「今はマンションは買い時だと思うか」 買い時DI



買い時との回答は前回と同じく64%。買い時と回答した人の理由には、今後のインフレ懸念、消費税の増税決定、買いたいと思う物件の多さが挙がる。買い時ではないとの回答は前回に比べ微増した。その理由の上位に、既に価格が上昇傾向であることが挙げられている。