

マンション購入に対する意識調査の公表について(第24回)



【要旨】

- ◆「1年後の価格が上がる」と予想する人が約8割、調査開始以降最高水準となった
- ◆価格上昇傾向が続くことを見込み「今が買い時」との判断は高水準を維持している

【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24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>

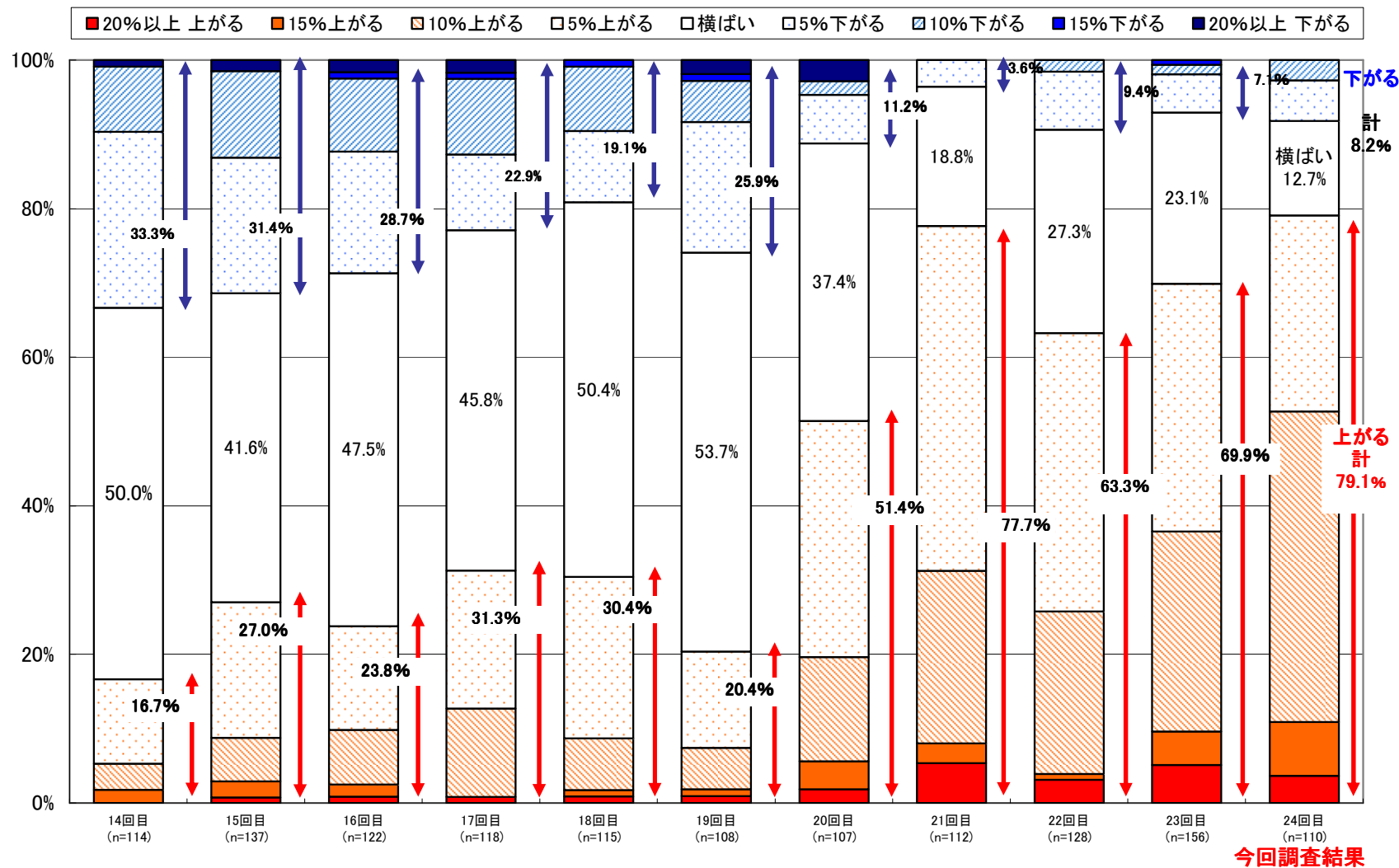
第14回:11年7月12~19日(114件)、第15回:11年10月7~13日(137件)、第16回:12年1月10~13日(122件)、第17回:12年4月 5~11日(118件)、
第18回:12年7月19~22日(115件)、第19回:12年10月22~26日(108件)、第20回:13年1月10~16日(107件)、第21回:13年4月 5~ 9日(112件)、
第22回:13年7月2日~8日(128件)、第23回:13年10月4日~8日(156件)、第24回:14年1月10~14日(110件)

1年後にマンション価格が上がると思っているのは全体の約8割となり、2008年4月の調査開始以降、過去最高水準となった。価格上昇すると予測する理由には、景気が回復傾向にあり、建築費が高騰していることを理由に挙げている。「既に価格が高くなっていると思う」との回答は7割に達した。現在の価格について、グロス価格は以前と同程度でも、面積比では価格が上がっていることを指摘する意見も出ており、上昇基調にあることを消費者が感じ取っている。価格上昇すると、購入意欲は下がるのが今までの傾向だったが、今回調査ではマンション購入意欲が1年前より増したと7割強が回答している。これは価格上昇が一時的なものではないと判断し、価格が今より上がる前に購入したいと考えている人が多いことを意味している。そのため、買い時との回答が前回より11ポイント増加し、買い時DIも前回調査より増加した。買い時判断の理由は金利が安いこと、価格上昇傾向だが消費者マインドが高い状態のままであることが挙げられている。東京オリンピック決定直後の前回10月調査では様子見層がいたが、その層が景気動向、建築費などの市況から価格上昇傾向が続くことを予測し、今回調査では高くなりすぎる前に購入したいという購入意向層に変化したことで、購入意向層が増えていることが明らかになった。

※当資料は弊社Webサイト(<http://www.a-lab.co.jp/research/press140131.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

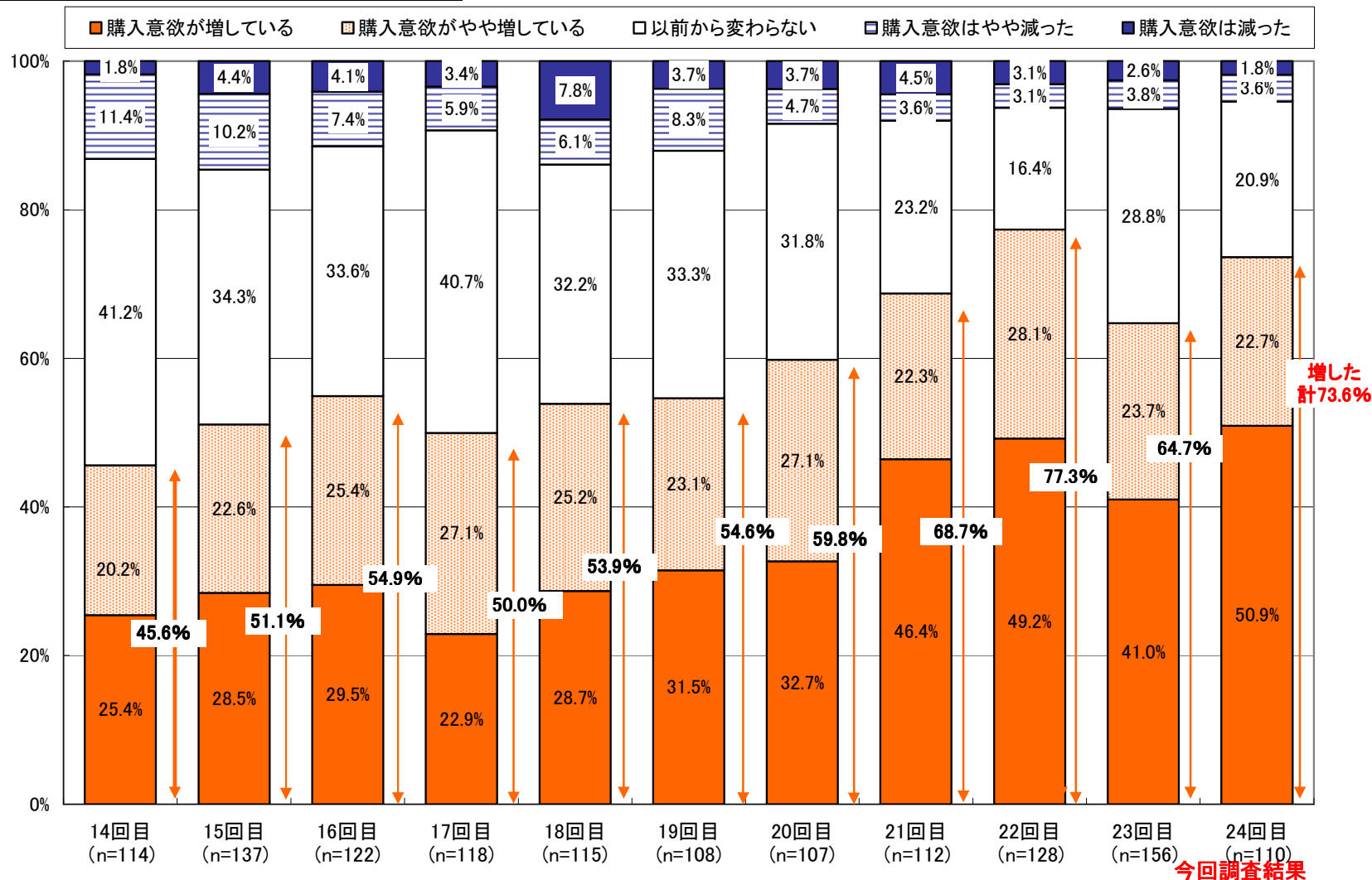
図1.「1年後の価格変化」



1年後のマンション価格が上がる予想するのは全体の約8割となった。景気の回復基調や建築費の高騰が理由に挙がる。グロス価格で見ると同じでも面積比では上がっていることを指摘する意見も見られる。

1年前と比べたマンション購入意欲

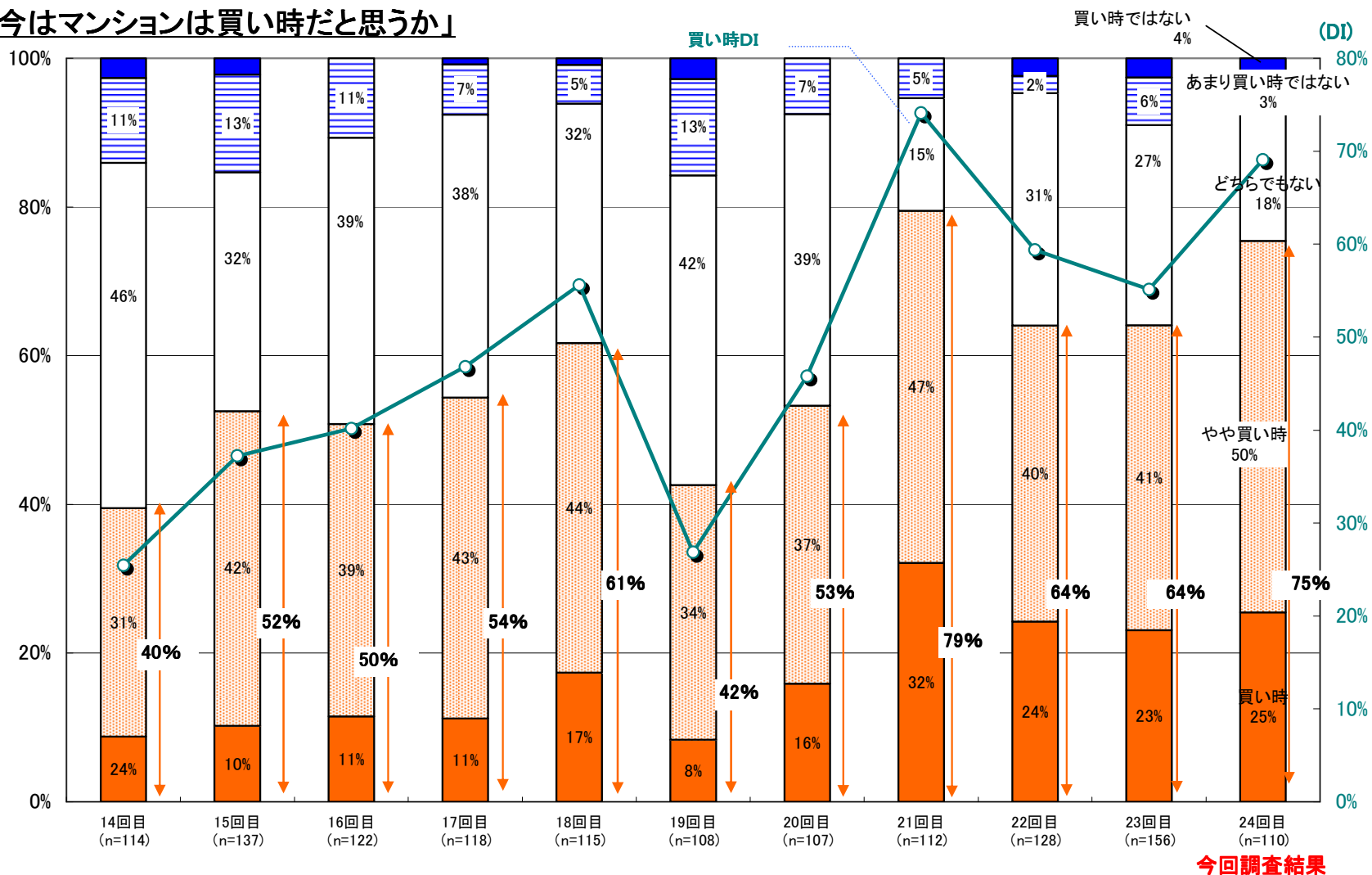
図2.「1年前と比べたマンション購入意欲」



購入意欲が「増した」は74%と前回より8.9ポイント増加している。東京オリンピック決定直後の10月には様子見だった消費者が、価格上昇が一時的なものではなさそう、と判断し購入意欲が底上げされている

今はマンションは買い時だと思うか

図3.「今はマンションは買い時だと思うか」

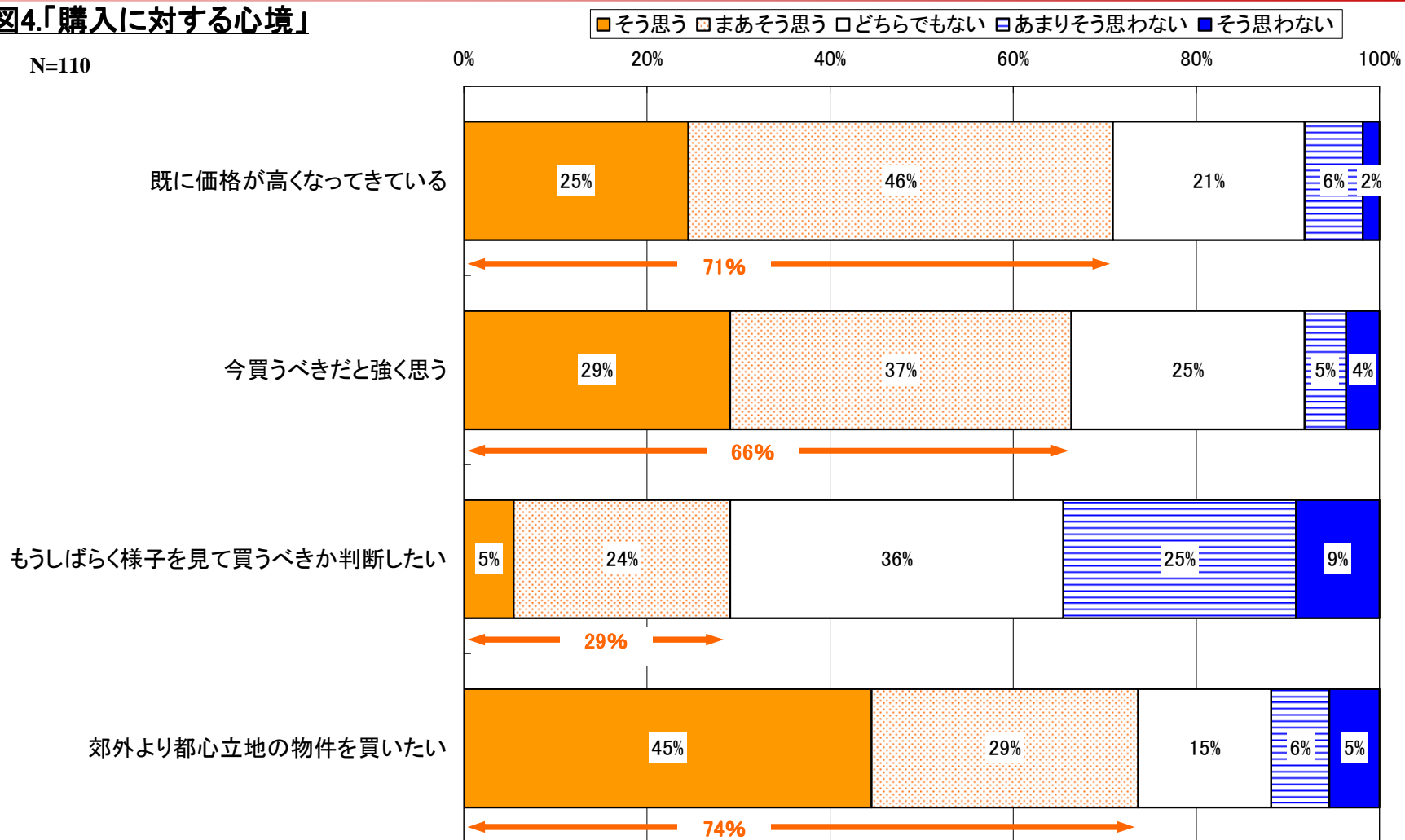


今回調査結果
 買い時(買い時+やや買い時)との回答は前回より11ポイント高くなり、75%となった。判断理由には金利の安さとインフレ懸念が挙がる。価格が上昇傾向にありながら、購入検討者の購入意欲が高い状態が継続している状況を見て「買い時」と回答している。買い時DIは最高値だった第21回の水準に回復。

マンション購入に対する心境

図4.「購入に対する心境」

N=110



「既に価格が高くなってきている」に思う(そう思う+まあそう思う)と回答したのは71%となった。「今買うべきと強く」思うのは66%、に対し、「様子を見て判断したい」と思うのが29%と価格上昇により買えなくなる前に買いたいというマインドが醸造されている。「郊外より都心を買いたい」が74%と都心物件に関心のある回答者なので、価格への感度が高いとも考えられる