

マンション購入に対する意識調査の公表について(第25回)



【要旨】

- ◆「現在の物件価格が高いと感じながら、1年後はマンション価格が上がる」というインフレ懸念が数値に出ている
- ◆価格が上昇したことにより、マンション購入が難しい層は、購入意欲が減衰している

【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25回目)

自社インターネットサイト「住まいサーフィン」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、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)、第22回: 14年4月 3~ 9日(108件)

今回の調査では「現在の物件価格が高いと感じているが、1年後にマンション価格が上がる」というインフレ懸念が数値に現れている。現在の物件価格が高いと回答したのは全体の約半数となり、リーマンショック以降で最も高い水準となった。

一方で1年後の価格は「上がる」との回答は8割弱で、依然高水準を維持している。購入意欲が「増した」のは全体の5割強にとどまる。これは前回調査より19.9ポイント減少した。希望購入価格帯により、意欲の程度が異なり、希望価格5000万円未満の人は意欲が増したとの回答は42%と過半数に満たないが、希望価格5000万円以上では意欲が増したのは66%と半数を上回る結果となり、購入希望価格帯によって差が出始めている。また「なるべく早く購入したほうがいい」は7割に達した。購入は早めに決断したほうがいいと感じているものの、価格上昇により、買えない層が出てきており、この層の意欲が減衰している姿が明らかになった。

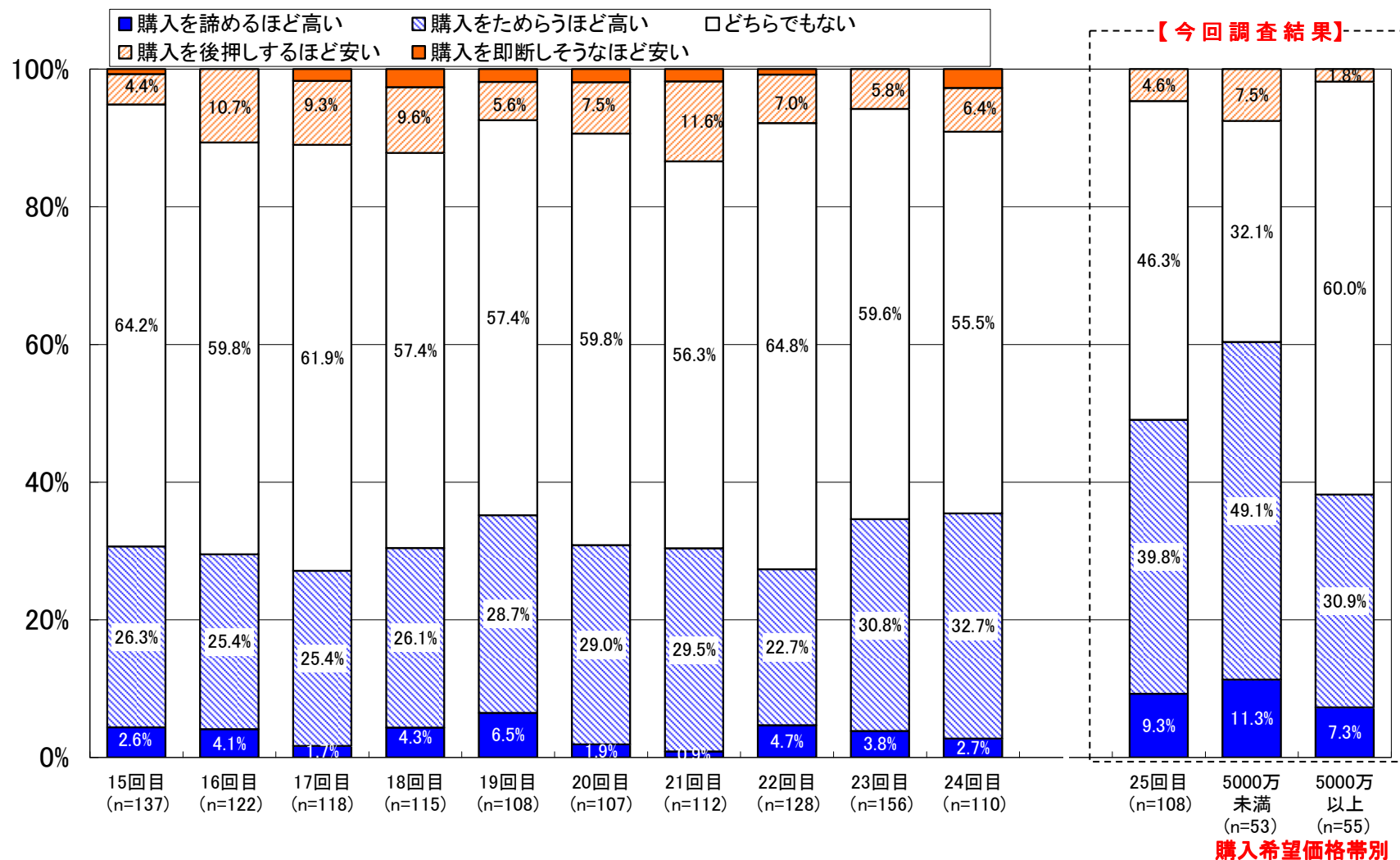
中古マンションを購入検討する割合が前回の1月調査以降は増加傾向にあり、新築価格の上昇に伴い、選択肢を広げ購入可能な物件を探す様子も見えてきた。

※当資料は弊社Webサイト(<http://www.a-lab.co.jp/research/press140430.html>)でも公開いたします。

(問合せ先)担当:堂坂 03-3221-2556

現在の物件の購入価格への意識

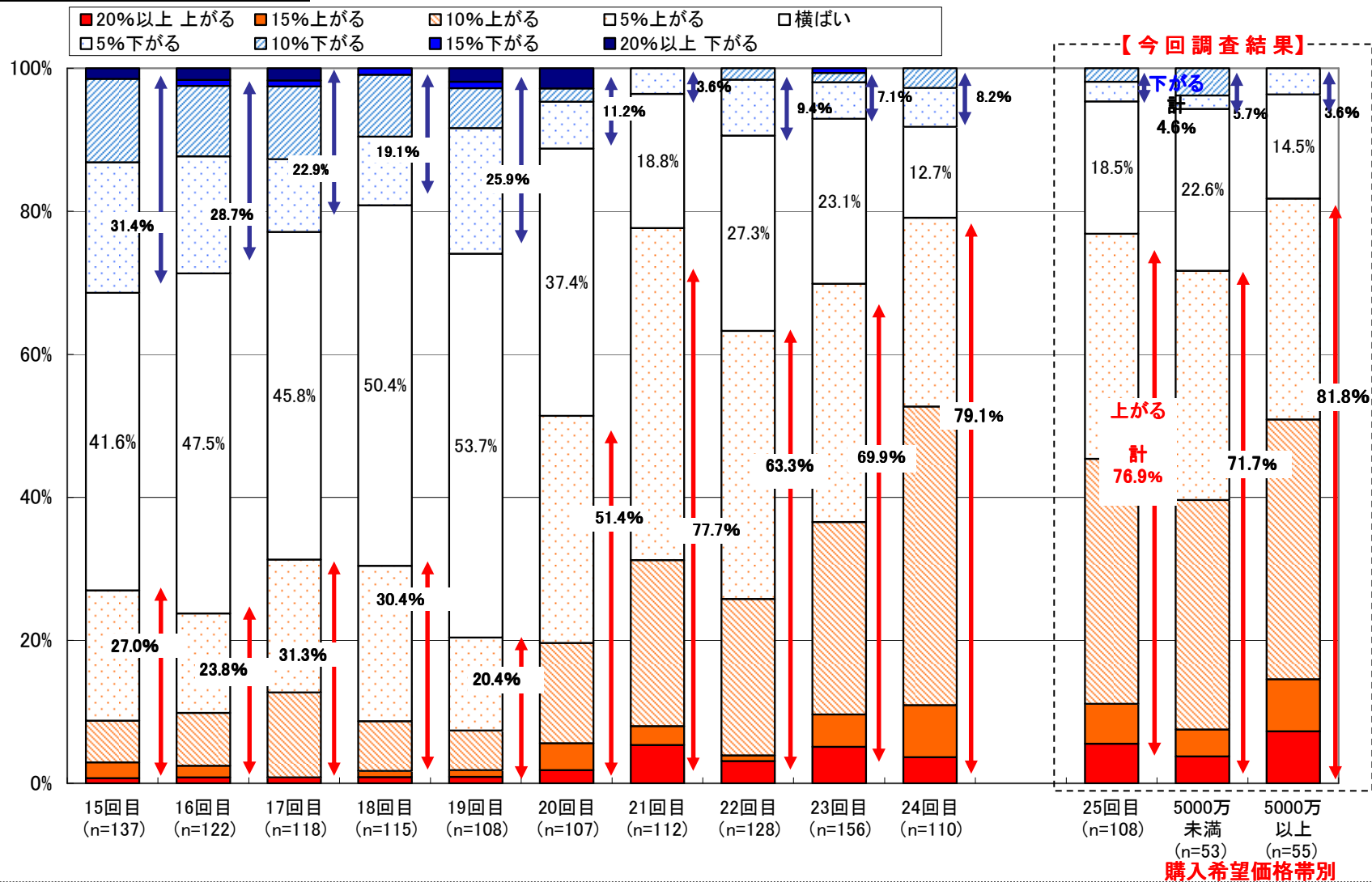
図1.「現在の物件の購入価格(分譲価格・金利・税制含む)についてどのように感じているか」



現在の物件価格に対し「高い」(購入を諦めるほど+ためらうほど)との回答が49%に達した。これはリーマンショック以降で、最も高い水準である。消費者は価格が高騰している様子を感じ取っており、特に希望購入価格帯5000万円未満の層は5000万円以上の層に比べ、現在の価格が「高い」と感じている割合が大きい

1年後の価格変化

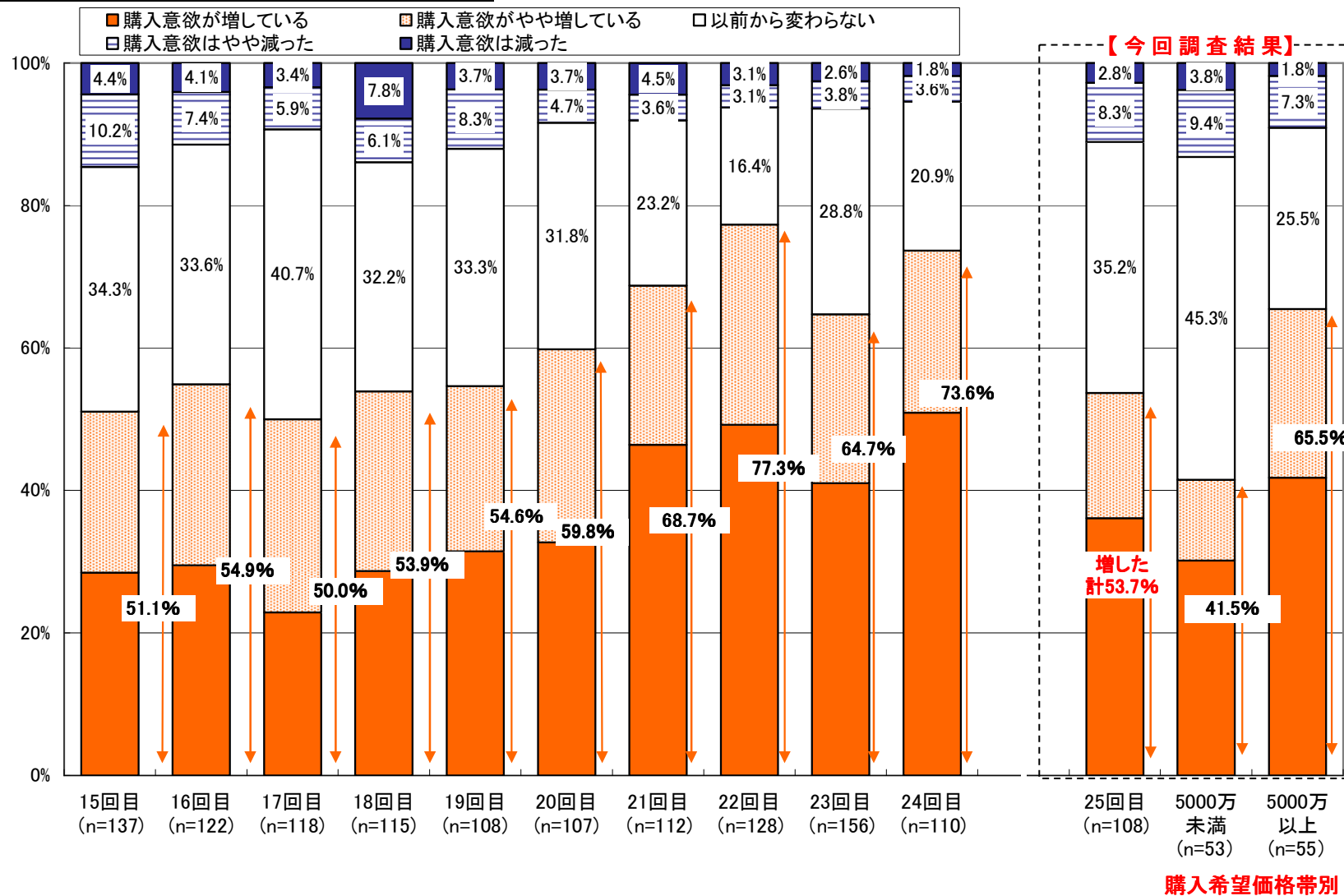
図2.「1年後の価格変化」



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割と依然高水準。現在の価格を高いと感じているにも関わらず、今後の価格高騰を予測しているのが特徴的。特に希望価格帯5000万円以上はこの傾向が顕著。リーマンショック前のミニバブル期は「現在価格が高いので今後は下がる」という傾向だったが、今回は「価格が高いが今後も上がる」とインフレ懸念が数値に現れた格好。

1年前と比べたマンション購入意欲

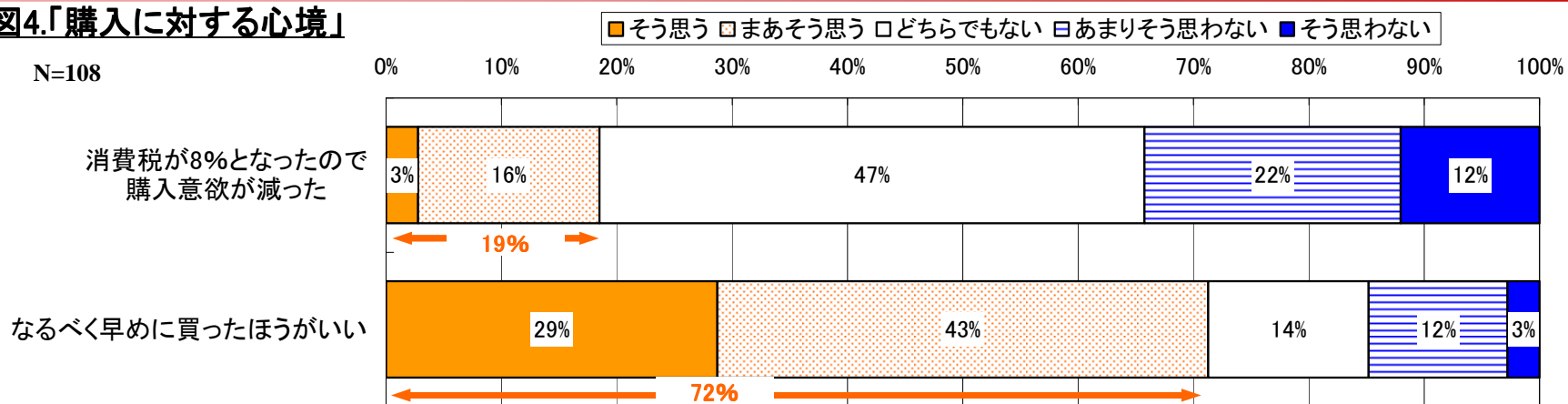
図2.「1年前と比べたマンション購入意欲」



購入意欲が「増した」は54%と前回より19.9ポイント減少した。希望価格帯5000万円以上の層の意欲が「増した」率が66%なのに対し、5000万円未満の層は42%となっていることが確認できる。マンション価格が上昇したことにより購入が難しい層は意欲が減衰している。

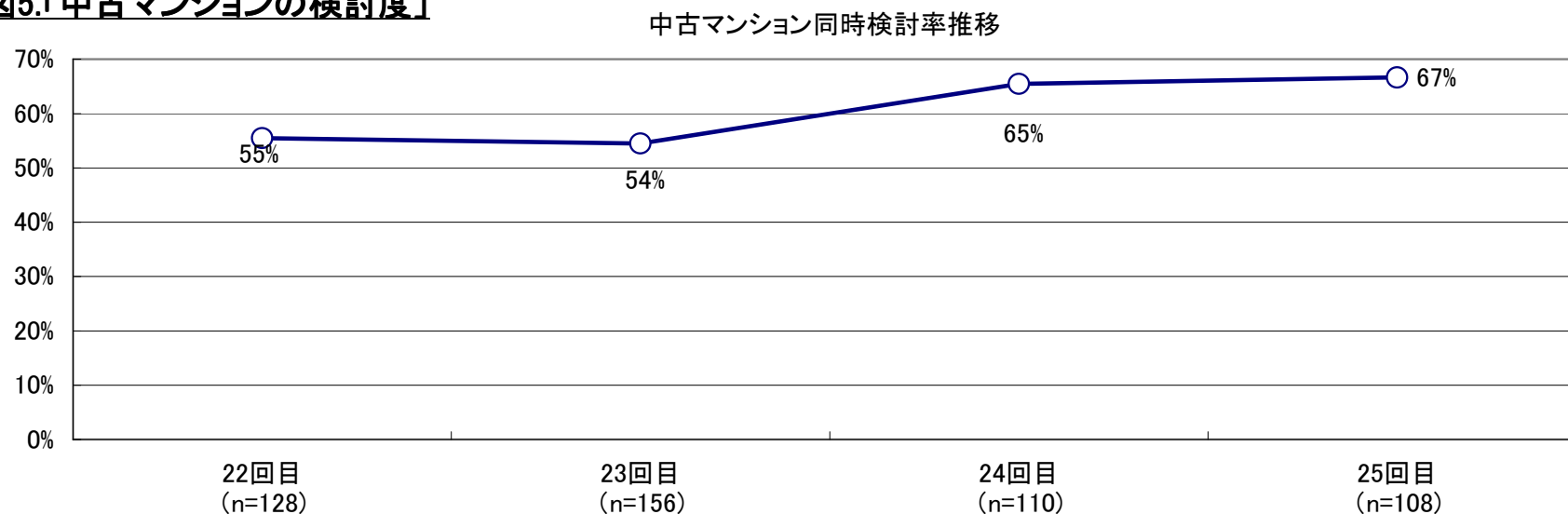
マンション購入に対する心境

図4.「購入に対する心境」



「消費税8%になったために意欲が減った」人は全体の2割程度にとどまる。逆に「なるべく早めに買ったほうがいい」は全体の72%に達する

図5.「中古マンションの検討度」



マンション価格の上昇に伴い、中古マンションを同時に検討する割合が増加している。