



[News Release]

報道関係各位

2014年10月31日  
スタイルアクト株式会社  
計4枚

今後も価格は上がると予測  
購入条件を緩和し、検討の幅を広げる  
**第27回 マンション購入に対する意識調査の公表について**

不動産ビッグデータでビジネス展開するスタイルアクト株式会社(東京都中央区・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実施いたしましたので公表します。

本調査は、自社インターネットサイト「住まいサーフィン」の登録会員のうち、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実施した「マンション購入に対するアンケート」です。供給者側の分譲価格・初月契約率・在庫数は公表されておりますので、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おります(第1回は2008年4月、今回で27回目)。

今回の調査では、1年後の価格は「上がる」と7割の方が回答し、依然高水準を維持していることがわかりました。理由として、消費税が10%に上がること、資材や人件費の高騰が挙げられています。また、マンション価格は昨年に比べると明らかに上がっているため、現在の価格について5割の方が「高い」と回答しており、さらに、「高いと思っても更に高い物件が出てくる」については、7割が「そう思う」と回答しています。

価格が上昇しているため、消費者は「絶対に買わない」物件の条件を緩和し、購入検討の幅を広げていることが分かります。前々回の調査時2014年4月時点と比較すると、今回調査(2014年10月)では、「通勤時間1時間超」を購入しないと回答した方の割合は20pt減少し、「工場や道路に接するなど生活環境が悪い」を購入しないと回答した方の割合も8pt減少した。

価格高騰が今後も続くため、「なるべく早く購入したほうがいい」と感じており、自分が買える物件を探すため、検討の幅を広げている様子が今回の調査からは伺えます。

■■ 要旨 ■■

今後も価格は上がるとの予測は継続

購入検討条件を緩和し、自分が買える物件を探す様子が明らかになっている

## ■ ■ 概要 ■ ■

### 【調査期間と回収サンプル数】

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25回:14年4月3～9日(108件) 第26回:14年7月3日～8日(128件)  
**第27回:14年10月3日～9日(110件)**

### 【調査地域】

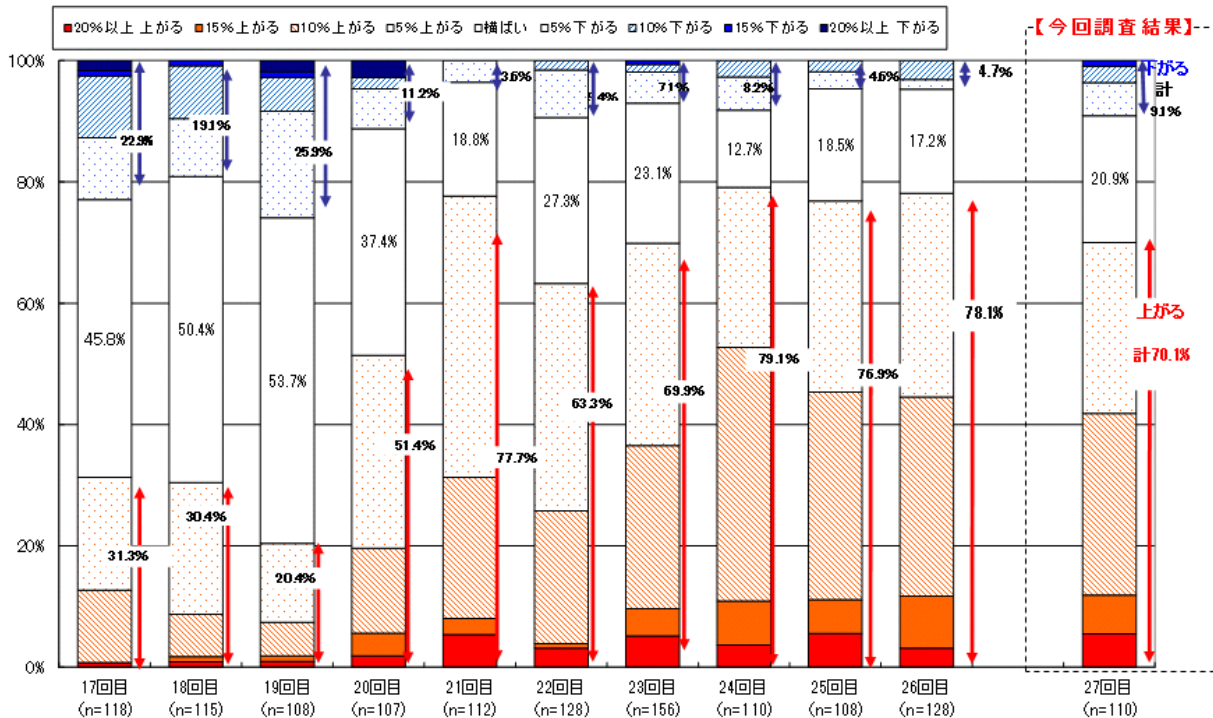
全国

### 【調査方法】

自社インターネットサイト「住まいサーフィン(<https://www.sumai-surfin.com/>)」

## ■ ■ 調査結果詳細 ■ ■

図1.「1年後の価格変化」

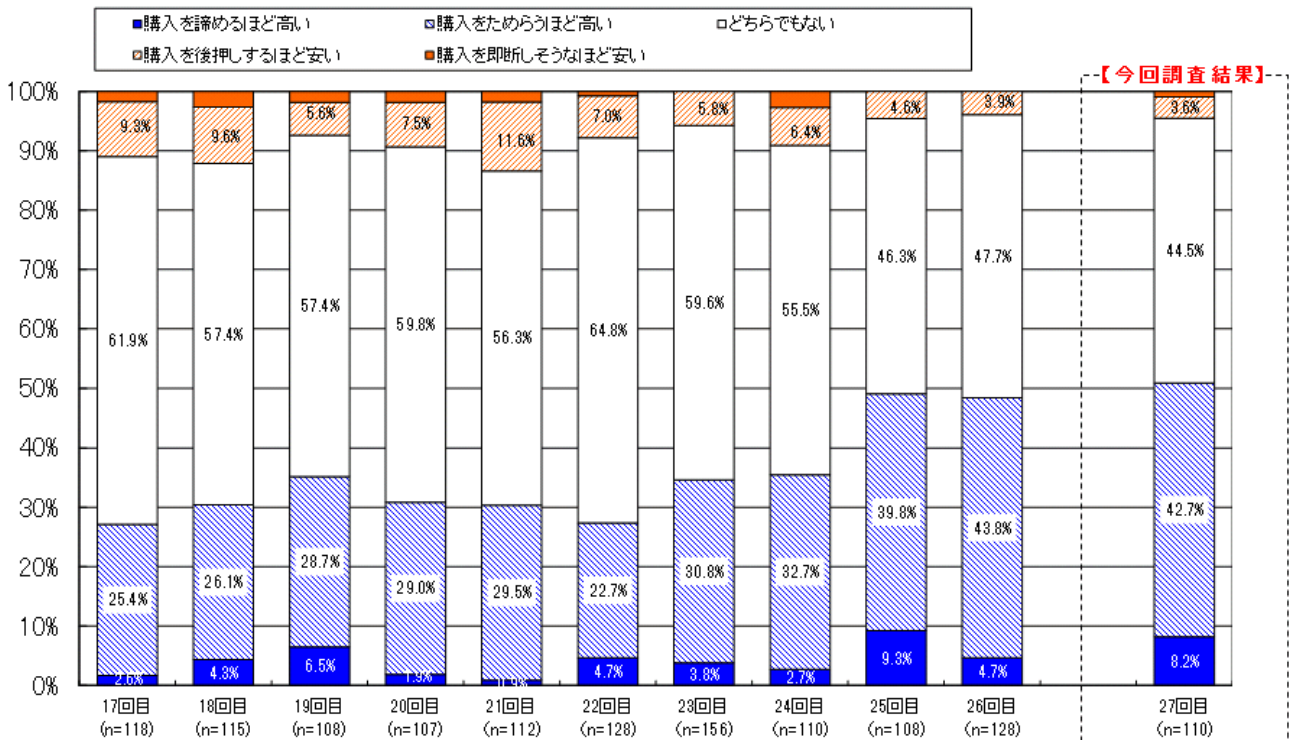


### 《コメント》

全体の約7割が1年後のマンション価格が上がると予想。依然高水準が続いている。

価格上昇理由には、資材や人件費の高騰、消費税が10%に上がることを挙げている。

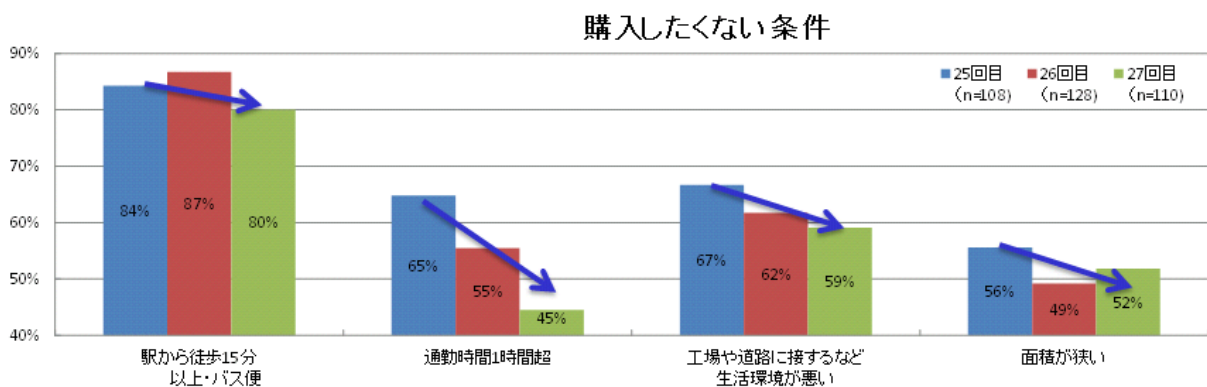
図2.「現在の物件の購入価格(分譲価格・金利・税制含む)についてどのように感じているか」



《コメント》

現在の物件価格に対し「高い」(購入を諦めるほど高い+ためらうほど高い)との回答は51%。  
2014年4月、7月、10月(今回)は、ほぼ横ばいで推移。

図3.「絶対買わない条件」

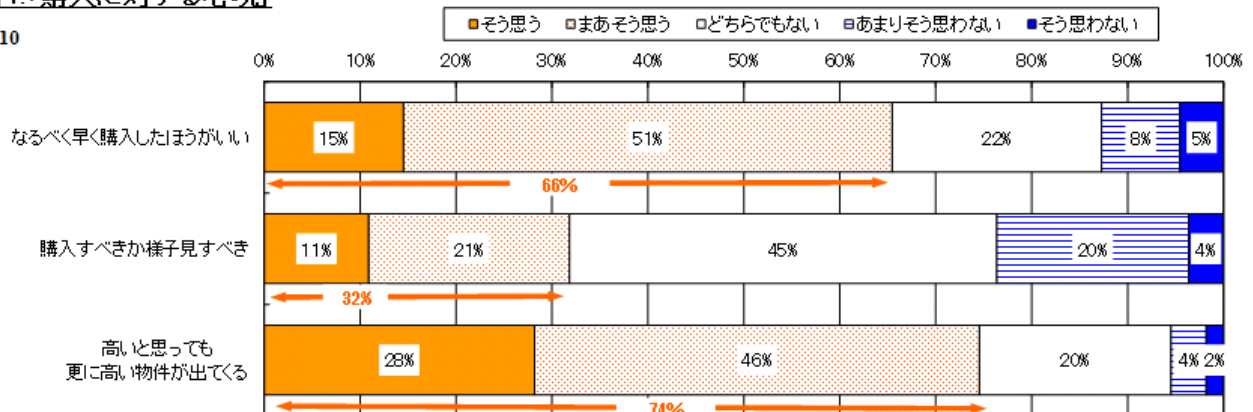


《コメント》

マンション価格の上昇に伴い、消費者は「絶対に買わない」条件を緩和している。  
2014年4月時点と比較し今回調査(2014年10月)は、条件に挙げた項目の回答率が低い傾向にある。  
特に「通勤時間1時間超」は20pt、「工場や道路に接するなど生活環境が悪い」は8pt減少しており、  
購入検討の幅を広げていることがわかる。

図4.「購入に対する心境」

N=110



《コメント》

「なるべく早く購入したほうが良い」との回答率は依然として高い(7割弱)。価格上昇が続いているので「高いと思っても更に高い物件が出てくる」について、約7割が「そう思う」と回答している

※この調査結果の詳細は、住まいサーフィン(<http://www.sumai-surfin.com/>)および、スタイルアクトのホームページ(<http://www.styleact.co.jp>)でもご覧いただけます。

【スタイルアクト株式会社について】

スタイルアクトでは、業界最大の不動産ビッグデータカンパニーとして年間10億件を超える不動産情報を収集、解析しています。さらに、人口動態や国勢調査などのマクロデータと上記の不動産ビッグデータとを組み合わせ、「住宅需要」を統計的に解析し、理論を構築。その理論から分譲住宅市場動向や住宅着工予測、マンション価格を統計的に解析した「沖式時価」や「儲かる確率」などを提唱。数字と理論で個人客や企業のコンサルティングをしています。最近では、不動産ビッグデータ解析から生まれた相続税節税の決定版として、「タワーマンション節税」を提案。物件のデータ抽出から不動産仲介、賃貸客付け、賃貸物件管理まで一貫したサービスを提供しています。

《会社概要》

- 会社名：スタイルアクト株式会社
- 住所：〒104-0061 東京都中央区銀座六丁目2番1号 Daiwa 銀座ビル7階
- 代表取締役：沖 有人(おき ゆうじん)
- オフィシャルサイト：<http://www.styleact.co.jp/>
- 住まいサーフィン：<https://www.sumai-surfin.com/>