

**首都圏マンションの「買い時感」がやや下降
景況感は大幅に下降したものの“低金利”“税制メリット”が下支え
～長谷工アーベスト『顧客マインド調査（10月）』より～**

㈱長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：岡 正徳）は、首都圏で受託販売したマンションのモデルルームへの来訪者（以下、来訪者）および首都圏居住者（以下、モニター）に対し、2010年10月にWEBアンケート『顧客マインド調査』を実施し、「今後の景気動向（景況感）」と「住宅の買い時感」について分析を行いました。

今後の景気動向については、「次第に良くなる」と回答した方が減少し、「次第に悪くなる」と回答した方が増加。「景気動向DI」（※1）は、2010年7月調査（以下、前回調査）より大幅に下降し、円高や株安などを背景に、先行き不透明感が強まっている様子が窺えました。

そうした中でも、「住宅の買い時感DI」（※2）については、前回調査よりやや下降にとどまる結果となっています。「買い時だと思う」理由としては、「金利が低く、手に届き易い価格の住宅があるので」「税制優遇などさまざまな面で有利だから」など、“低金利”や“税制メリット”に関する声が多く聞かれました。また、景気が「次第に悪くなる」と回答している方からも、「景気対策の為に、金利や税制のメリットがある今がチャンス」との声が聞かれ、現在の買いやすい市場環境が今の「買い時感」を下支えしている状況を確認する事ができました。

（※1）景気動向DIの算出方法：「次第に良くなる」の数値から「次第に悪くなる」の数値を差し引いて算出

（※2）買い時感DIの算出方法：「買い時だと思う」の数値から「買い時だと思わない」の数値を差し引いて算出

■「景気動向DI」について（グラフ①）

前回調査に比べ、来訪者DIは「+8」から「-13」に（前回調査比-21ポイント）、モニターDIは「+1」から「-21」（同比-22ポイント）になり、景況感が大幅に下降。2010年に入り初めてのマイナス水準となりました。

■「住宅の買い時感DI」について（グラフ②）

前回調査に比べ、来訪者DIは「+23」から「+20」に（前回調査比-3ポイント）、モニターDIは「-1」から「-3」（同比-2ポイント）になり、「住宅の買い時感」はやや下降。但し、来訪者・モニターともに、市場の動きが上向きとなった2010年1月水準以上となっています。

■ 景気動向の回答別にみた「住宅の買い時感」・「買い時だと思う」理由について（グラフ③、グラフ④）

「景気動向」の回答別に、「住宅の買い時感」の回答をみると、今後の景気について「次第に悪くなる」と回答された方でも、16%が“今は「買い時だと思う」と回答しています。「買い時だと思う」理由としては、「金利が低水準」「価格が低水準」「税制のメリットがある」に加え、「今後の消費税率の引上げ」などが上位となっており、景気対策の為にさまざまな優遇政策のある“現在の市場環境”を高く評価している事が確認できました。

【この件に関するお問い合わせ先】
 ㈱長谷工アーベスト 企画部門
 執行役員 水谷 英夫
 TEL 03-5440-5850

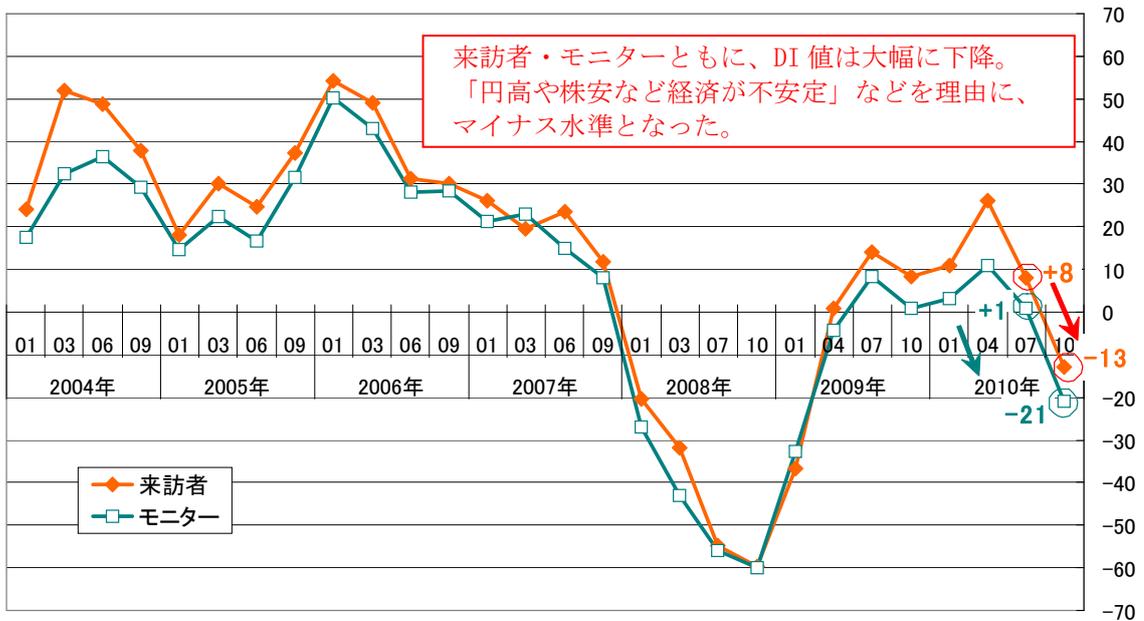
【長谷工アーベスト 顧客マインド調査】

【調査概要】

調査対象 ①来訪者：長谷工アーベストが受託販売したマンションのモデルルームに2007年1月以降に来訪された方（首都圏在住）
 ②モニター（首都圏在住）
 調査手法 WEBアンケート
 調査実施日 2010年9月30日アンケートメール配信、10月4日締切
 有効回答件数 来訪者：401件、モニター：1,989件

■ 「景気動向DI」について

(グラフ①)



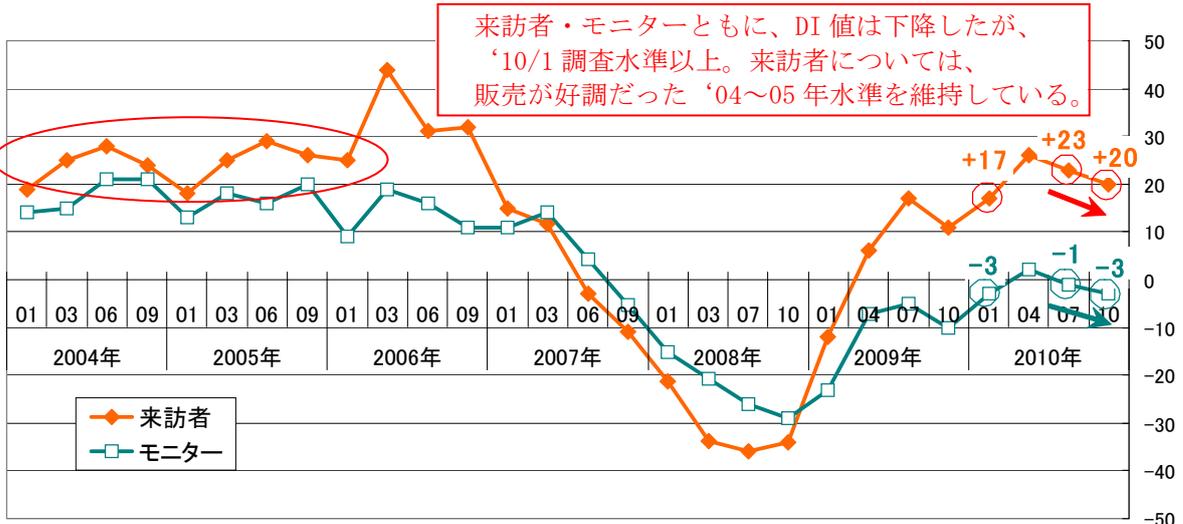
来訪者・モニターともに、DI値は大幅に下降。
 「円高や株安など経済が不安定」などを理由に、
 マイナス水準となった。

【景気が「次第に悪くなる」と思う理由】

- ・円高の影響で輸出産業を中心に業績が悪化すると思うから。
- ・政治が不安定で、景気対策も不透明だから。
- ・景気が良くなる要素がなく、収入が上がらなければ、消費は増えないから。

■ 「住宅の買い時感DI」について

(グラフ②)

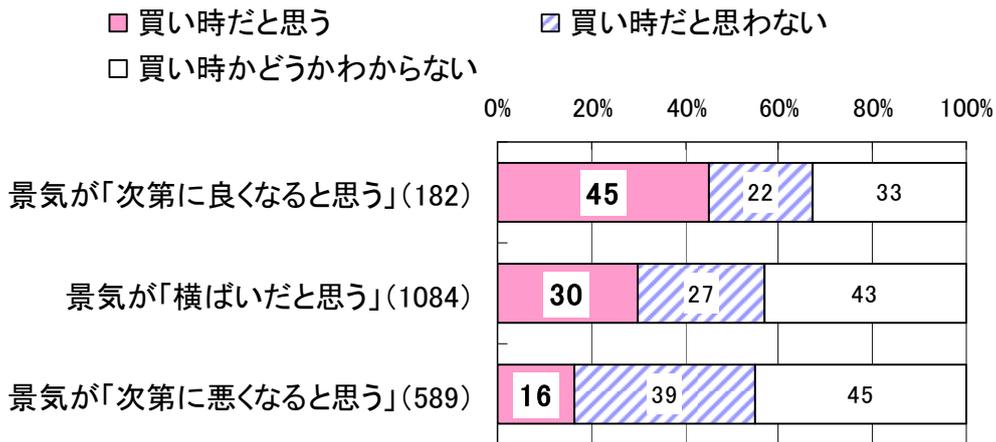


来訪者・モニターともに、DI値は下降したが、
 '10/1 調査水準以上。来訪者については、
 販売が好調だった '04~'05年水準を維持している。

【「買い時だと思う」理由】

- ・税制など、さまざまな面で今は優遇されているので。
- ・実際に金利が低いし、手頃な価格帯の住宅が多くあり、手に届きやすいと感じるから。
- ・住宅の質が向上している中、価格的には安くなっていると思う。

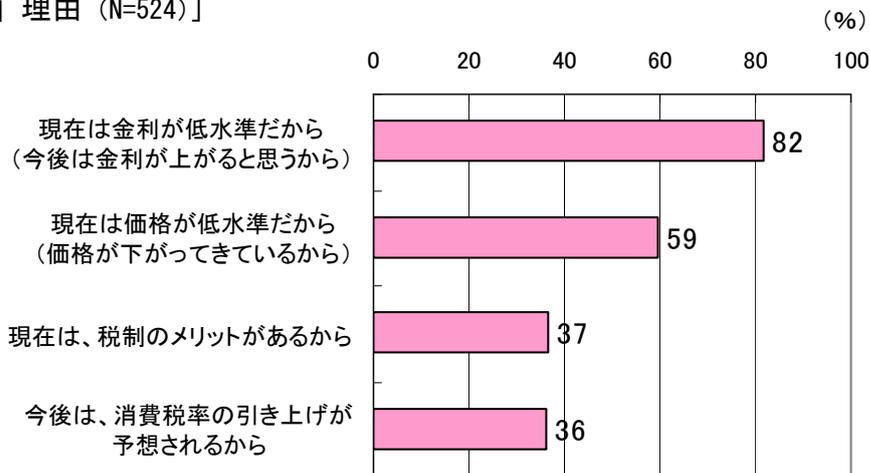
(N=1855)



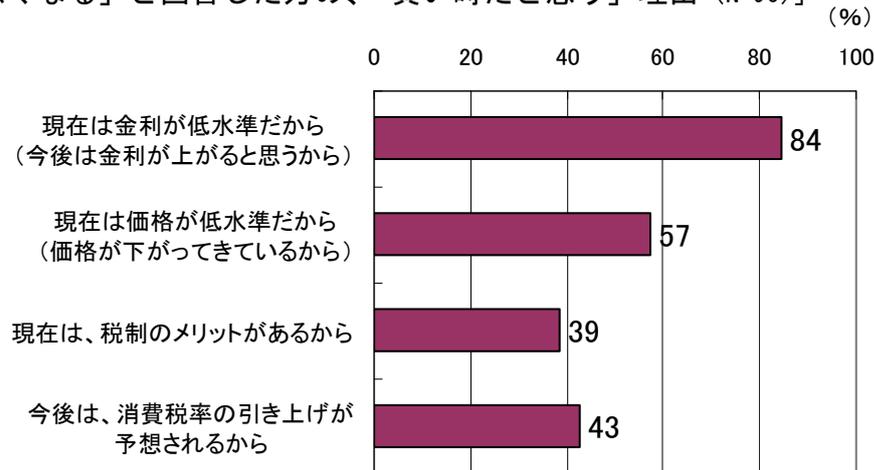
■ 「買い時だと思う」理由の上位 <モニター> ※複数回答

(グラフ④)

【「買い時だと思う」理由 (N=524)】



【景気が「次第に悪くなる」と回答した方の、「買い時だと思う」理由 (N=96)】



【景気が「次第に悪くなる」と回答した人の、「買い時だと思う」理由】

- ・ 景気対策の為、金利・税制をはじめとする政策が発動されており、今がチャンス。 今後、価格はもう少し下がるかもしれないが、今が買い時なのは間違いないと思う。
- ・ 経済政策の一つとして住宅の金利を低くしていると聞いた。これを使わない手はない。
- ・ 税制面やフラット35Sなどの優遇が大きい。 変動金利の低金利も魅力。
- ・ 金利が低く、今の給料で買えるのなら、今後も払っていけそうだから。