



[News Release]

報道関係各位

2014年8月1日

スタイルアクト株式会社

計4枚

消費税増税がマンション購入意欲に与えた影響は限定的
景気回復による今後のマンション価格上昇を予測、「買うなら早めに」
第26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を所有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26回目)。

今回の調査では、“1年後のマンション価格”について、8割弱の方が「上がる」と回答しており、4月の前回調査時と同様、高水準を維持しています。また、5割の方が現在の物件価格に対して「高い」と回答しており、一般消費者も、アベノミクス以降のマンション価格の上昇を実感していることがわかりました。

一方で、“マンション購入に対する心境”に関しては、65%の方が「なるべく早く購入したほうが良い」と回答しています。「景気がよくなった」との回答が6割、「景気がよくなると不動産価格が上がる」との回答が8割弱いること、「消費税増税で購入意欲が減った」との回答より「購入意欲が減っていない」との回答が2倍以上存在することから、消費税増税による影響は限定的で、消費者は今後も価格上昇が続くと予測し、マンション価格が上がりきる前に購入したいとの意向が継続していると言えます。

※調査結果の詳細は、以下 URL からご覧いただけます。

<http://www.styleact.co.jp/news/>

■■ 要旨 ■■

- ☑消費税増税がマンション購入意欲に与えた影響は限定的で、
「1年後はマンション価格が上がる」ことを見込んで、「買うなら早めに」と感じている

概要

【調査期間と回収サンプル数】

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

【調査地域】

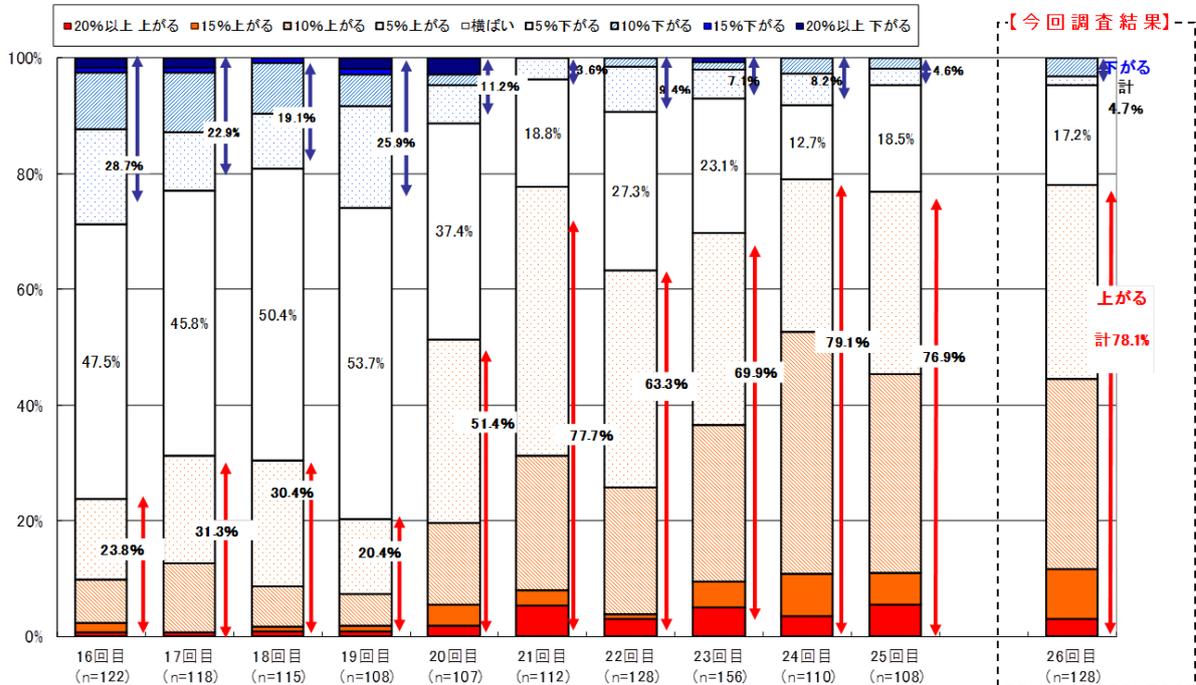
全国

【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

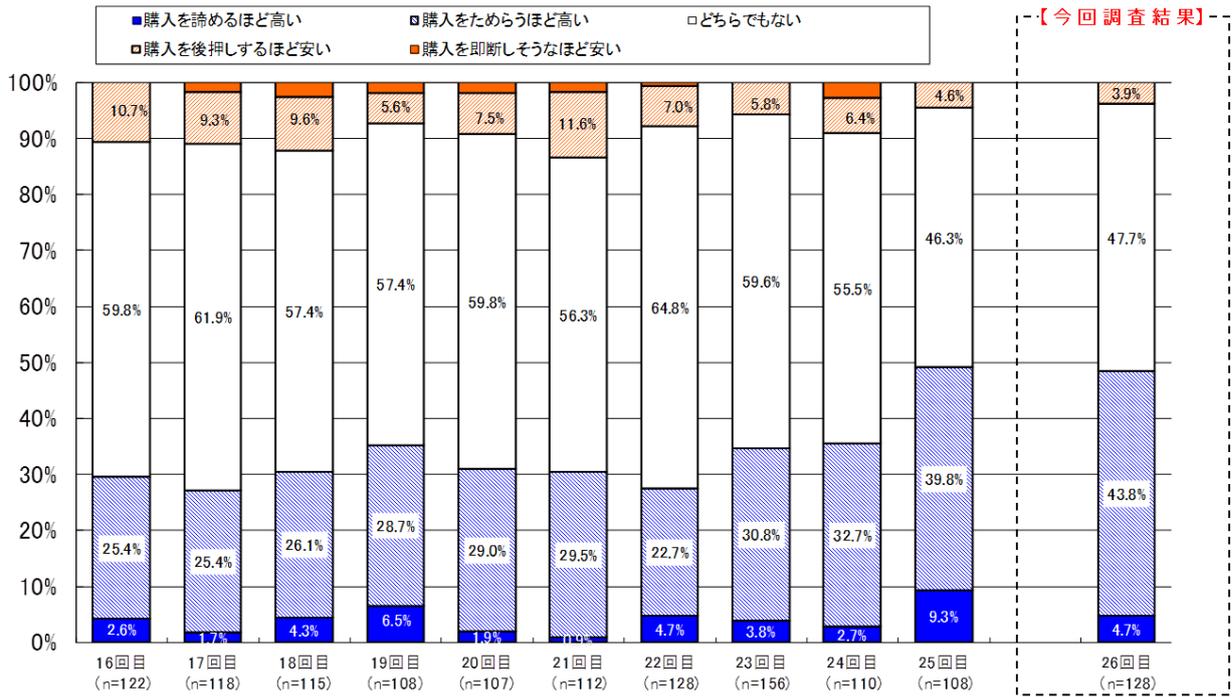
図1.「1年後の価格変化」



《コメント》

1年後のマンション価格が上がると予想するのは全体の約80%と高水準が続いている。現在の価格が高いが、今後も価格が高騰することを消費者は見込んでおり、インフレ傾向にあることを感じている。

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」

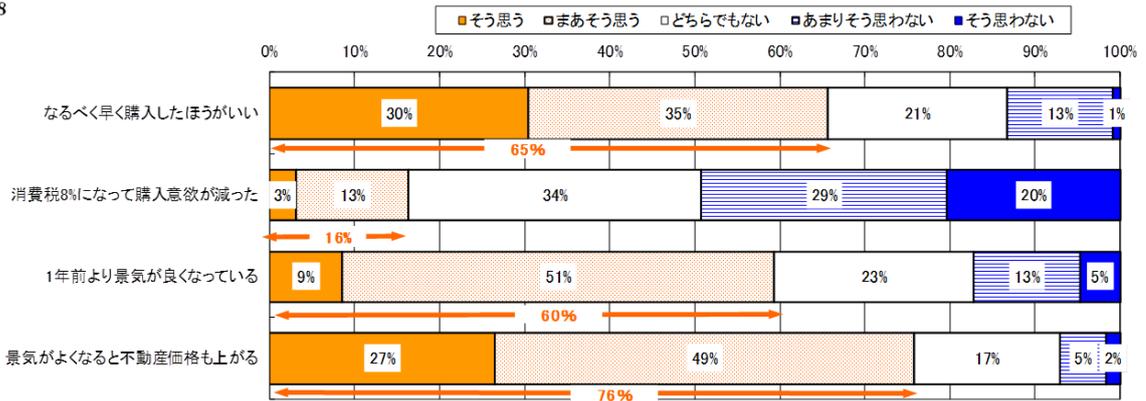


《コメント》

現在の物件価格に対し「高い(購入を諦めるほど+ためらうほど)」との回答は49%と前回の2014年4月時点と同じ程度である。

図3.「購入に対する心境」

N=128



《コメント》

全体の60%が1年前より景気が良くなったと感じ、景気が良くなると不動産価格が上がると約80%が思っている。今後は更に価格が上がると感じているため「なるべく早く購入したい」と65%が回答した。消費税増税が購入意欲に与える影響は限定的で、「8%になって意欲が減った」との回答(16%)に対し、「減っていない」が49%と2倍以上存在する。

【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/>