

～住宅購入に関するアンケート結果 2015～

景況感は回復せずとも、住宅の買い時感は回復傾向

マイホームは“夢の実現”より“現実思考”

住宅・不動産のコンサルティング事業を行うハイアス・アンド・カンパニー株式会社（本社：東京都港区 代表：濱村聖一 以下、ハイアス）は、「住宅購入に関するアンケート 2015」を20歳以上の男女1,214名を対象に実施しました。

- 1) 「住宅の“一般的な”買い時感は、昨年より3.9ポイント上昇
- 2) “一般的に”買い時だと思ふ理由、
「10%への消費増税の可能性」、「住宅ローンが低金利」が半数以上
- 3) “一般的に”買い時だと思わない理由、「景気回復が期待できない」がダントツ
- 4) “自分にとって”のマイホームの買い時感、昨年に引き続き3割を下回る
理由は「収入が上がらないから」がトップ
- 5) 「将来的にはマイホームを購入したい」が4.5ポイントアップで約7割に！
自分にとって適当な価格は1000万円以上3000万円未満が6割以上
- 6) 住宅性能において重視する項目トップ3は、
昨年に続き「耐震・免震」、「高気密・高断熱」、「防犯」
- 7) 節電対策で実際に行なうこと、トップ2は「照明」、「エアコン」

*今回と一部同じ項目について、これまで実施した調査結果はこちら。

URL：(2014年6月) <http://view.hyas.co.jp/report/report1406.html>

(2013年7月) <http://view.hyas.co.jp/report/report1307.html>

(2012年6月) <http://view.hyas.co.jp/report/report1206.html>

(2011年6月) <http://view.hyas.co.jp/report/report1106.html>

(2010年5月) <http://view.hyas.co.jp/report/report100524.html>

<調査概要>

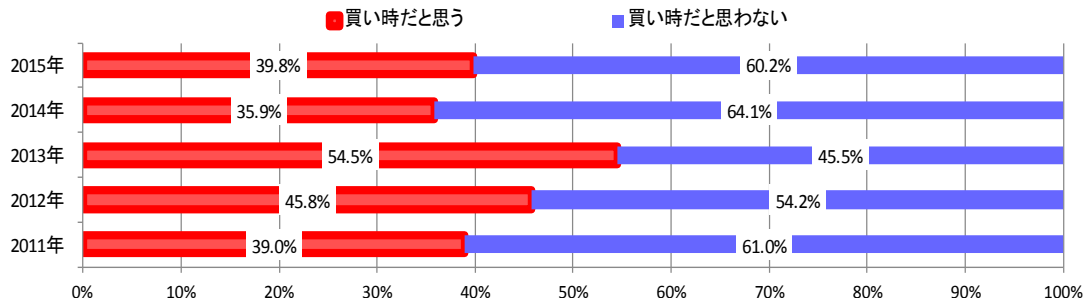
- 1) 調査名 : 「住宅購入に関するアンケート調査」
- 2) 調査方法 : ハイアス運営サイト「ハッピーリッチ・アカデミー」「二世帯住宅大作戦」「住宅ローン大作戦」「土地活用大作戦」上でのアンケートにて選択式にて回答を得た。
- 3) 調査対象 : 住宅購入前、住宅購入後のそれぞれのインターネットユーザー
- 4) 調査期間 : 2015年6月1日(月)～6月11日(木)
- 5) 有効回答数 : 1,214名
(20代12.8%、30代25.6%、40代24.7%、50代18.8%、60代以上18.1%)
(住宅購入済み44.9%、「現在、マイホームの購入が決まっている」2.5%、
「現在、マイホームを検討している(1～3年以内くらい)」5.8%、
「マイホームを検討しているが、時期についてはまだ考えていない」22.4%、
「マイホームについては全く考えていない」24.4%)

本リリースの調査結果をご利用頂く際は、「ハイアス・アンド・カンパニー調べ」とご明記下さい。

1) 住宅の“一般的な”買い時感は、昨年より3.9ポイント上昇

“一般的に”住宅(マイホーム)の買い時だと思うか、との質問において、「買い時だと思う」との回答が昨年より 3.9ポイント上昇し、約4割となりました。2011年以降、毎年上昇し、2013年には半数以上が「買い時だと思う」と回答しましたが、消費税が8%へと増税された2014年の調査では35.9%と、前年に対し18.6ポイント下降していました。しかし、今年は買い時感に回復傾向が見られます。

質問: 現在は、“一般的に”住宅(マイホーム)の買い時だと思いますか? どちらか近い考えに回答下さい。(二者択一)

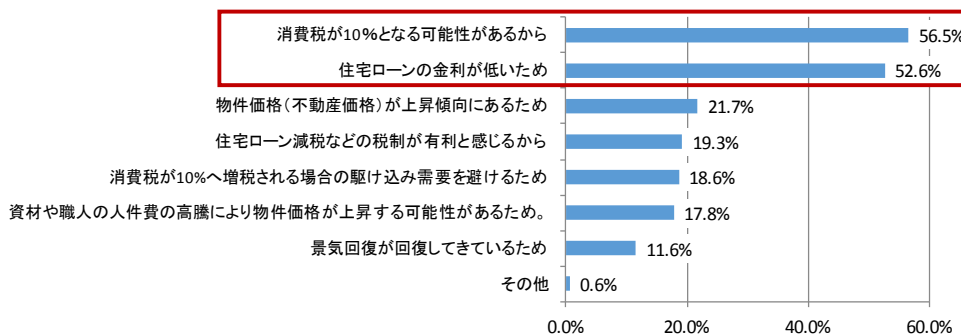


2) 「一般的に”買い時だと思う”理由

「10%への消費増税の可能性」「住宅ローンが低金利」が半数以上

今が“一般的に”マイホームの買い時だと思う理由では、「消費税が10%となる可能性があるから」(56.5%)、「住宅ローンの金利が低いから」(52.6%)との回答が半数以上となっています。消費税は景気の状態によらず2017年4月に10%へと引き上げられることが決定しており、マイホームを購入するなら増税前の今が買い時と考える方が多いと思われます。また、住宅ローン金利は大手5行が6月から固定型住宅ローン金利の引き上げを発表していますが、まだ住宅ローン金利が低いと言える今は買い時と判断する方が多いと考えられます。

質問: “一般的に”今が買い時だと思う理由は何ですか? (複数回答可、「買い時だと思う」と回答した方対象)

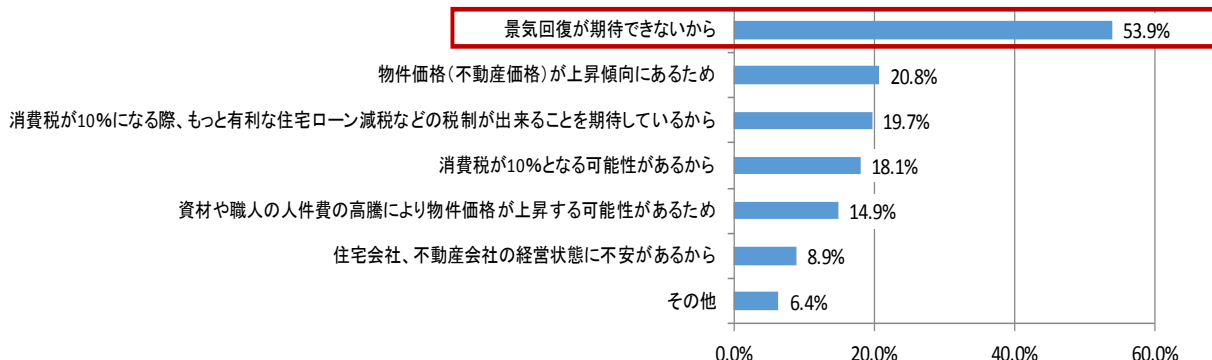


3) 「一般的に”買い時だと思わない”理由、「景気回復が期待できない」がダントツ

今が“一般的に”マイホームの買い時だと思わない理由では、「景気回復が期待できない」が53.9%で最も高く、2番目に多かった「物件価格(不動産価格)が上昇傾向にあるため」(20.8%)と30ポイント以上の差が生じました。

平成27年度5月消費動向調査(6月9日内閣府発表)において、物価見通しは「上昇する」が前月と比較すると1.8ポイント減少していることから窺えるとおおり、景気の先行きに不安を感じることから住宅の買い時だと思わない方が多いようです。

質問: “一般的に”今が買い時だと思わない理由は何ですか? (複数回答可、「買い時だと思わない」と回答した方対象)



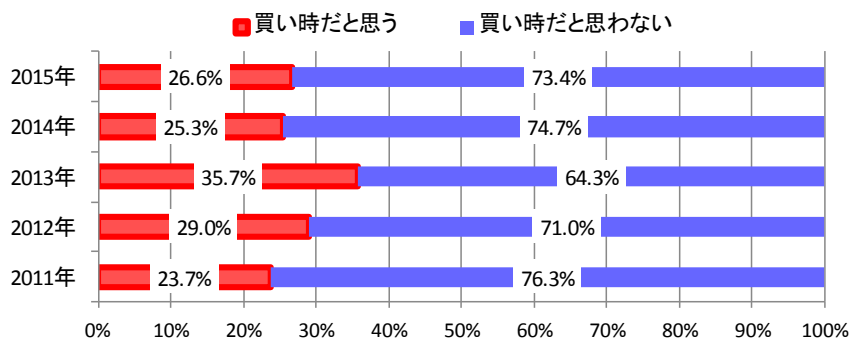
4) “自分にとって”のマイホームの買い時感、昨年引き続き3割を下回る理由は「収入が上がらないから」がトップ

現在、マイホームが“自分にとって”買い時だと思うか、マイホーム未購入の方に質問したところ、26.6%が「買い時だと思う」と回答し、昨年より1.3ポイント上昇したものの、引き続き3割を下回る結果となりました。

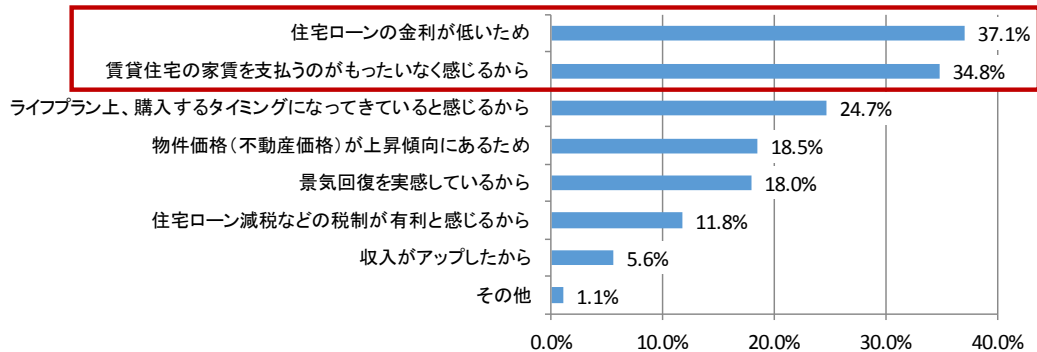
1) の“一般的な”買い時感同様、回復傾向を示していますが、回復の度合いは緩やかとなっています。一般的には買い時かもしれないが、いざ自分のマイホーム購入となると慎重な態度になってしまう方が多いようです。

「買い時だと思う理由」の上位は「住宅ローンの金利が低いから」(37.1%)、「賃貸住宅の家賃を支払うのがもったいなく感じるから」(34.8%)でした。一方、「買い時だと思わない理由」の上位は、「収入が上がらないから」(45.2%)、「十分な自己資金(頭金)がまだ貯まっていないから」(32.0%)と、将来の生活設計に慎重な態度を示す傾向がわかる結果となりました。

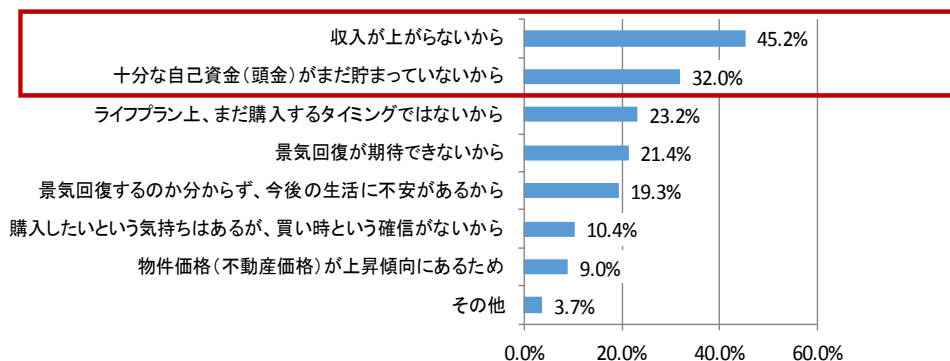
質問：現在は、“あなたにとって”住宅(マイホーム)の買い時だと思いますか？どちらか近い考えに回答下さい。
(二者択一、マイホーム未購入者対象)



質問：現在が“あなたにとって”住宅(マイホーム)の買い時だと思う理由は何ですか？
(複数回答可、「買い時だと思う」と回答した方対象)



質問：現在が“あなたにとって”住宅(マイホーム)の買い時だと思わない理由は何ですか？
(複数回答可、「買い時だと思わない」と回答した方対象)



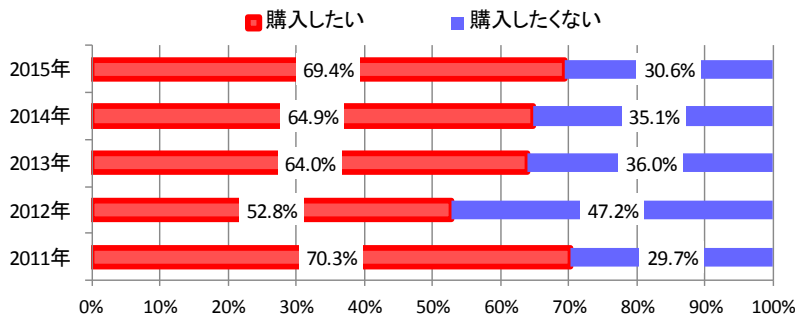
5) 「将来的にはマイホームを購入したい」が 4.5 ポイントアップで約 7 割に！

自分にとって適当な価格は 1000 万円以上 3000 万円未満が 6 割以上

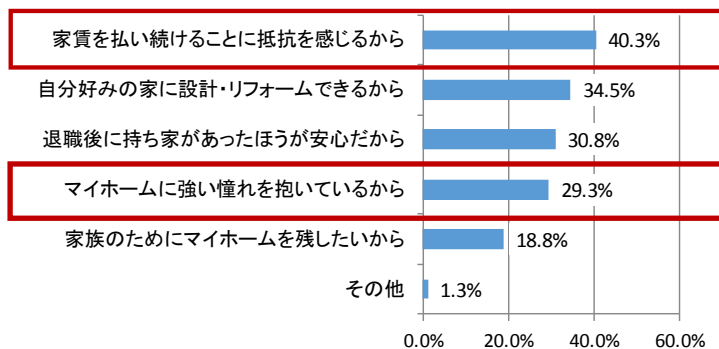
マイホーム未購入の方を対象とした、将来的にはマイホームを購入したいと思うか、との問いに対して、「購入したい」が約 7 割 (69.4%) となり、昨年より 4.5 ポイント上昇する結果となりました。その理由のトップは「家賃を払い続けることに抵抗を感じるから」(40.3%) でした。一方で、「マイホームに強い憧れを抱いているから」は 3 割を下回る結果となりました。

また、自分にとって適当なマイホームの予算 (上物のみ) は「1000 万円以上 3000 万円未満」(「1000 万円以上 2000 万円未満」31.3%、「2000 万円以上 3000 万円未満」37.1%の計) が約 7 割となっています。“いつかは夢のマイホーム”というよりは、“家賃を払い続けたくないから現実的な価格帯のマイホーム”という考えを持っている層が多いようです。

質問：将来的には住宅 (マイホーム) を購入したいと思いますか？ どちらか近い考えに回答下さい。
(二者択一、マイホーム未購入者対象)

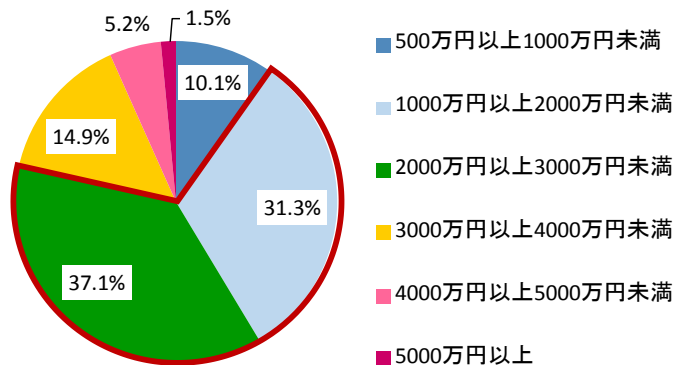


質問：将来的には住宅 (マイホーム) を購入したいと思いますか？ どちらか近い考えに回答下さい。
(複数回答可、「マイホームを購入したい」と回答した方対象)



質問：いくら位のマイホームが自分にとって適当だと思いますか？ (上物のみ)

(単一回答、「将来的には住宅 (マイホーム) を購入したいと思いますか？ どちらか近い考えに回答下さい。」に「購入したい」と回答した方対象)



6) 住宅性能において重視する項目トップ3は、

昨年引き続き「耐震・免震」、「高気密・高断熱」、「防犯」

これから住宅を購入する場合、重視する性能について聞いたところ、「耐震・免震」(2,414ポイント)、「高気密・高断熱」(1,216ポイント)、「防犯」(857ポイント)となり、トップ3は昨年と同様の結果となりました。

トップの「耐震・免震」は5年連続でトップとなっており、「高気密・高断熱」は3年連続2位、「防犯」は2年連続で3位となっており、トップ3が定番化してきています。

質問：これから住宅（マイホーム）を購入する場合、住宅性能において重視する項目の1位～3位を選んで下さい。
(1位3ポイント、2位2ポイント、3位1ポイントとして合計ポイントをランキング化)

【2015年】

順位	項目	点数
1	耐震・免震	2,414
2	高気密・高断熱	1,216
3	防犯	857
4	防火・耐火	715
5	防湿	580
6	自家発電	541
7	遮音	489
8	換気	472

順位	2014	2013	2012	2011
1	耐震・免震	耐震・免震	耐震・免震	耐震・免震
2	高気密・高断熱	高気密・高断熱	防火・耐火	防火・耐火
3	防犯	防火・耐火	防犯	高気密・高断熱
4	防火・耐火	防犯	高気密・高断熱	自家発電
5	防湿	換気	自家発電	防犯
6	遮音	防湿	遮音	遮音
7	自家発電	遮音	防湿	防湿
8	換気	自家発電	換気	換気

7) 節電対策で実際に行なうこと、トップ2は「照明」、「エアコン」

実際に節電対策として自分が行なうことを聞いたところ、「照明（こまめに消灯、使用しない等）」(33.3%)、「エアコン（設定温度の調整・使用時間短縮等）」(33.1%)がトップ2で、3年連続トップ2となっていることから、この2項目が最も定番の節電対策と言えます。

質問：節電対策として、あなたが実際に行なうことは何ですか？

順位	項目	2015	2014	2013
1	照明（こまめに消灯、使用しない等）	33.3%	30.3%	24.2%
2	エアコン（設定温度の調整・使用時間短縮等）	33.1%	32.5%	31.2%
3	使っていない家電製品の電源プラグをこまめに抜く	13.4%	17.0%	15.4%
4	省エネ家電に買い替え	10.3%	11.9%	9.8%
5	ピーク時を避けた電力使用	6.3%	5.4%	5.2%
6	テレビを省エネモードで使用	3.4%	2.6%	2.8%
7	その他	0.3%	0.3%	0.6%
-	特に節電は行っていない	13.6%	13.8%	10.7%

*このアンケートの集計結果については、法人向け情報 WEB「ハイアスビューネット（HyAS View net）」(URL：<http://view.hyas.co.jp/report/report1506.html>)にて無料公開されます。

■ ハイアス・アンド・カンパニー(株) 会社概要

- 設立：2005年3月 ○ 資本金 1億1千425万円（2015年1月末現在）
- 所在地：東京都港区白金台 ○ 社員数 78名（2014年10月末現在）
- 事業内容：財産コンサルティング事業、住宅・建設・不動産事業のナレッジ開発、販売促進支援事業など
- 会社 URL：<http://www.hyas.co.jp> ○ 各種ソリューション紹介：<http://view.hyas.co.jp/>