

～住宅購入に関するアンケート調査結果 2012～ マイホームの買い時感は若干、回復傾向に しかし、「夢はマイホーム」の時代は終焉！？

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調査 2012」を18歳以上の男女1,836名を対象に実施しました。消費増税の可能性など、さまざまな外部要因の影響を受けつつ、マイホーム購入に対する消費者の消極的な姿勢が見られる結果となりました。

* 2011年6月・2010年5月に今回と一部同じ項目について調査を実施した結果はこちら。

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

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

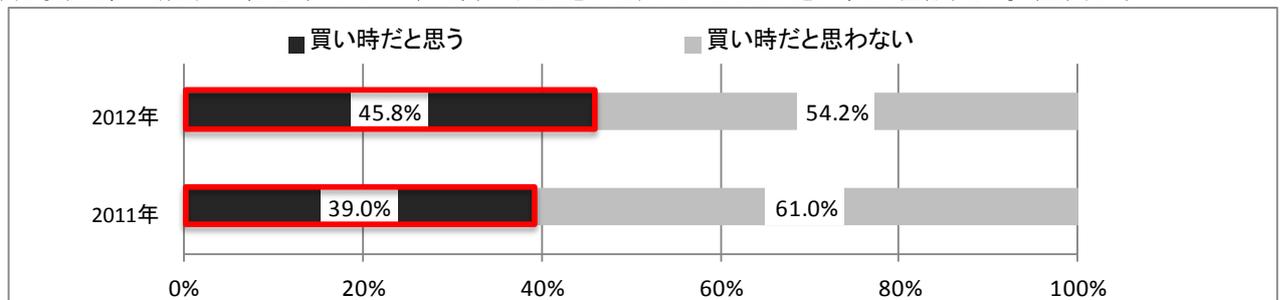
- 1) 住宅の“一般的な”買い時感は、昨年より6.8pt上昇
- 2) “一般的に”買い時だと思う」理由トップ3、
「住宅ローンの金利低下」、「消費増税の可能性」、「物件価格の低下」
- 3) “一般的に”買い時だと思わない」理由トップ3
「世の中の漠然とした不安感」、「消費増税の可能性」、「住宅会社、不動産会社の経営状態への不安」
- 4) 「マイホーム、“自分にとっては”買い時だと思わない」約7割！
- 5) 「将来的にはマイホームを購入したい」が、昨年より約2割減少！
- 6) 住宅性能において重視する項目トップ2は「耐震・免震」、「防火・耐火」
- 7) 節電対策で実際に行なうこと、トップ2は「照明」「エアコン」

1) 住宅の“一般的な”買い時感は、昨年より6.8pt上昇

“一般的に”住宅（マイホーム）の買い時だと思うか、という質問では、「買い時だと思う」との回答は2011年の39.0%から45.8%と6.8pt上昇しており、回復しつつある様子が伺えます。

しかしながら、2)の結果に示されているように、将来的にはマイホームを購入したいと考えている人は減少傾向にあり、住宅ローンの金利が過去最低になるなど、環境が整いながらも、マイホーム購入までは手を回せないと考えている人が多いようです。

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



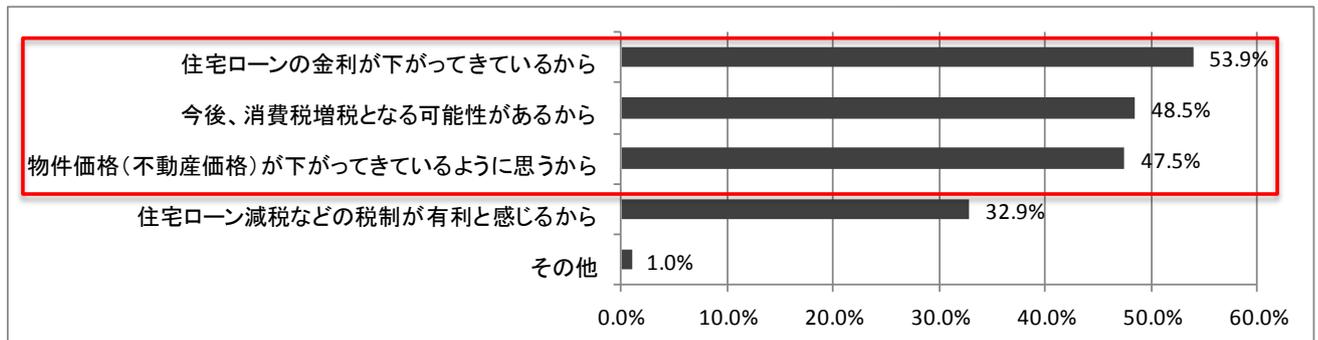
※本リリースの調査結果をご利用頂く際は、「ハイアス・アンド・カンパニー調べ」とご明記下さい。

2) 「“一般的に” 買い時だと思う」理由トップ3、

「住宅ローンの金利低下」、「消費増税の可能性」、「物件価格の低下」

今が“一般的に”マイホームの買い時だと思う理由では、「住宅ローンの金利が下がってきているから」が53.9%でトップでした。次いで、「今後、消費税増税となる可能性があるから」(48.5%)、「物件価格(不動産価格)が下がってきているように思うから」(47.5%)という結果となりました。「住宅ローンの金利低下」の回答は昨年(53.8%)とほぼ変わらない割合ですが、今年は消費増税の審議の行方が話題となる中、ポイントを伸ばしており、増税前に駆け込む今が買い時と考える人が増加したようです。

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」理由トップ3、

「世の中の漠然とした不安感」、「消費増税の可能性」、「住宅・不動産会社の経営状態への不安」

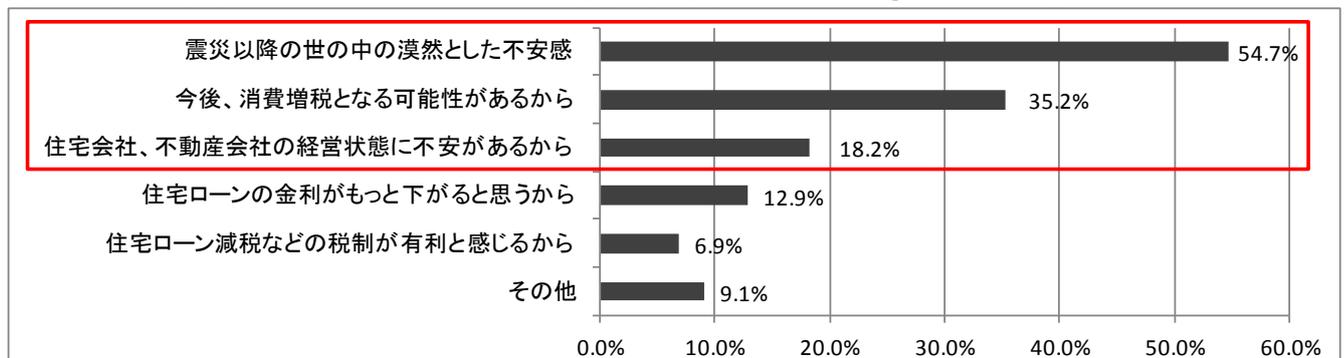
今が“一般的に”マイホームの買い時だと思わない理由では、「震災以降の世の中の漠然とした不安感」が昨年より10pt以上減少しているものの、54.7%で昨年同様トップとなりました。

消費者物価指数は3カ月連続で上昇(5/25総務省発表、4月の全国消費者物価指数)しており、昨年の自粛ムードの反動で指数が上昇するカテゴリーもある中、住宅のような大きな買い物に対しては、いまだ漠然とした不安感が5割以上で買い時感に水を差している様子です。

次いで、「今後、消費増税となる可能性があるから」が35.2%、「住宅会社、不動産会社の経営状態に不安があるから」が18.2%という結果となりました。

消費増税は買い時感を煽る一方、買い時感を抑える理由としてもトップ3にあげられており、これまで以上に生活が苦しくなれば、住宅ローンを組むことができなくなってしまう、と考えている人も多い様子が伺えます。

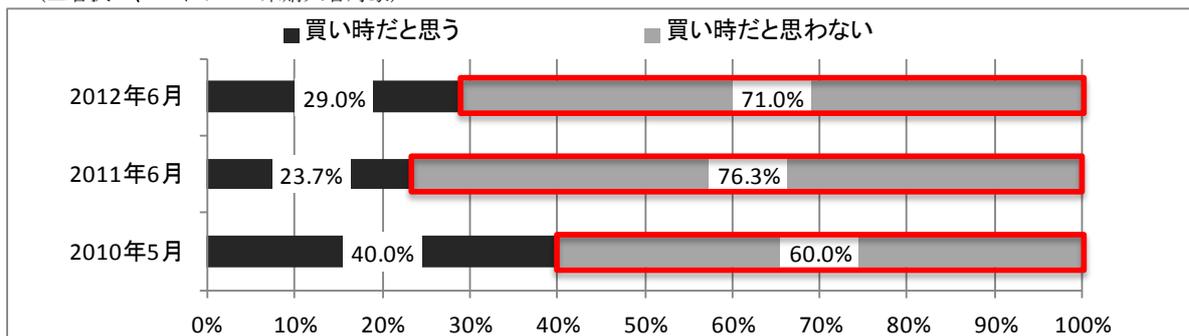
質問：“一般的に”今が買い時だと思わない理由は何ですか？(複数回答可、「買い時だと思わない」と回答した方対象)



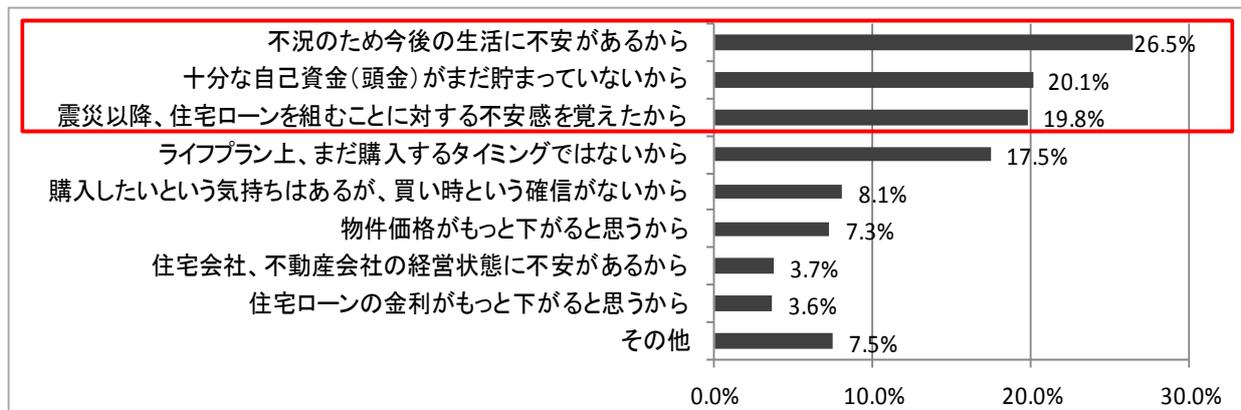
4) 「マイホーム、“自分にとっては” 買い時だと思わない」 約7割！

マイホーム未購入の方を対象に、現在、住宅が“自分にとって” 買い時だと思うか聞いたところ、約7割（71.0%）が「買い時だと思わない」と回答しました。昨年6月に実施した調査では、「買い時だと思わない」が76.3%と8割近かったことと比較すると、若干回復傾向にあるものの、約2年前の2010年5月の調査においては60.0%だったことから、マイホームの買い時感はまだまだ回復しきれていない様子が伺えます。また、「買い時だと思わない理由」のトップ3は、「不況のため今後の生活に不安があるから」（26.5%）、「十分な自己資金（頭金）がまだ貯まっていないから」（20.1%）、「震災以降、住宅ローンを組むことに対する不安感を覚えたから」（19.8%）という結果となっています。

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）



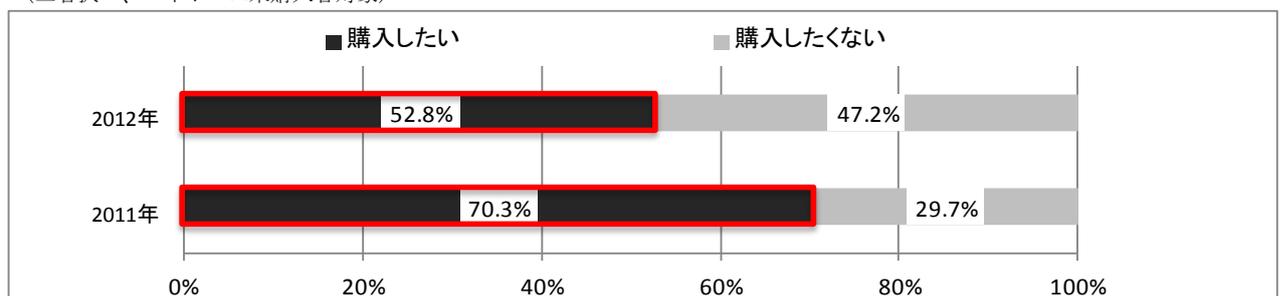
質問：現在が“あなたにとって” 住宅（マイホーム）の買い時だと思わない理由は何ですか？
（複数回答可、「買い時だと思わない」と回答した方対象）



5) 「将来的にはマイホームを購入したい」が、昨年より約2割減少！

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、との問いに対しては、「購入したい」が52.8%と、昨年の70.3%より約2割近く減少する結果となりました。「夢はマイホーム」があまりに現実的では無い、と感じている人が多いのかもしれませんが。

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）



6) 住宅性能において重視する項目トップ2は、「耐震・免震」、「防火・耐火」

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、昨年同様、トップ2は「耐震・免震」(4,475ポイント)、「防火・耐火」(1,332ポイント)となり、「耐震・免震」を重視する人が圧倒的に多い結果となりました。

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)

【2012年】

順位	回答項目	ポイント
1	耐震・免震	4,475
2	防火・耐火	1,332
3	防犯	1,244
4	高気密・高断熱	1,196
5	自家発電	1,122
6	遮音	696
7	防湿	531
8	換気	420

【2011年】

順位	回答項目	ポイント
1	耐震・免震	5,809
2	防火・耐火	1,653
3	高気密・高断熱	1,651
4	自家発電	1,406
5	防犯	1,368
6	遮音	717
7	防湿	625
8	換気	439

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」

昨年に続き、今年も節電が重視される中、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、トップ2は「照明(こまめに消灯、使用しない等)」(41.3%)、「エアコン(設定温度の調整・使用時間短縮等)」(31.7%)となっており、一方「節電を行っていない」が7.8%と1割以下に留まっていることから、簡単にできる節電対策が浸透している様子が伺えます。

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	回答項目	%	回答数
1	照明(こまめに消灯、使用しない等)	41.3%	759
2	エアコン(設定温度の調整・使用時間短縮等)	31.7%	582
3	省エネ家電に買い替え	7.8%	144
4	特に節電は行っていない	7.8%	143
5	ピーク時を避けた電力使用	6.9%	126
6	テレビを省エネモードで使用	3.2%	59
7	その他	1.3%	23

<調査概要>

- 調査名 : 「住宅購入に関するアンケート調査」
- 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。
- 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
- 調査期間 : 2012年6月1日~6月11日
- 有効回答数 : 1,836名
(10代0.3%、20代8.4%、30代21.5%、40代31.9%、50代21.4%、60代以上16.6%)
(住宅購入前46.1%、住宅購入済53.9%)

*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>)にて無料公開されます。*要会員登録

■ ハイアスビューネット(HyAS View net) 概要 URL:<http://view.hyas.co.jp>

「住宅・土木・不動産業界の経営革新情報サイト」

消費者にとって価値のある情報・商材を提供することがこの業界で発展し続ける企業の鍵であるという考えの元、住宅、土木、不動産業界における様々な経営課題にマッチしたソリューションと成功事例情報を発信。

■ ハイアス・アンド・カンパニー(株) 会社概要 会社URL:<http://www.hyas.co.jp>

- 設立:平成17年3月 ○資本金 213百万円(2011年7月末現在) ○所在地:東京都港区白金台
- 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