

## ～住宅購入に関するアンケート結果 2014～

**消費者マインドの冷え込み！住宅の買い時感は下降****実際の住宅購入検討層では7割強が「買い時である」とし乖離**

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 2014」を20歳以上の男女1,678名を対象に実施しました。

\* 2013年7月・2012年6月・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：(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>

- 1) 住宅の“一般的な”買い時感は、昨年より18.6ポイント下降  
実際の住宅購入検討層(※)は7割強が買い時と回答 ※購入が決定・1～3年以内での購入を検討
- 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」  
実際の住宅購入検討層は、住宅業界が落ち着いている今が買い時と認識
- 3) “一般的に”買い時だと思わない理由トップ3、  
「10%への消費増税の可能性」、「物件価格の上昇」、「消費増税時に予想される優遇税制」
- 4) “自分にとって”のマイホームの買い時感、3割を下回る
- 5) 「将来的にはマイホームを購入したい」が6割強！
- 6) 住宅性能において重視する項目トップ2は、昨年に続き「耐震・免震」、「高気密・高断熱」
- 7) 節電対策で実際に行なうこと、トップ3は「エアコン」「照明」「家電の電源プラグ」

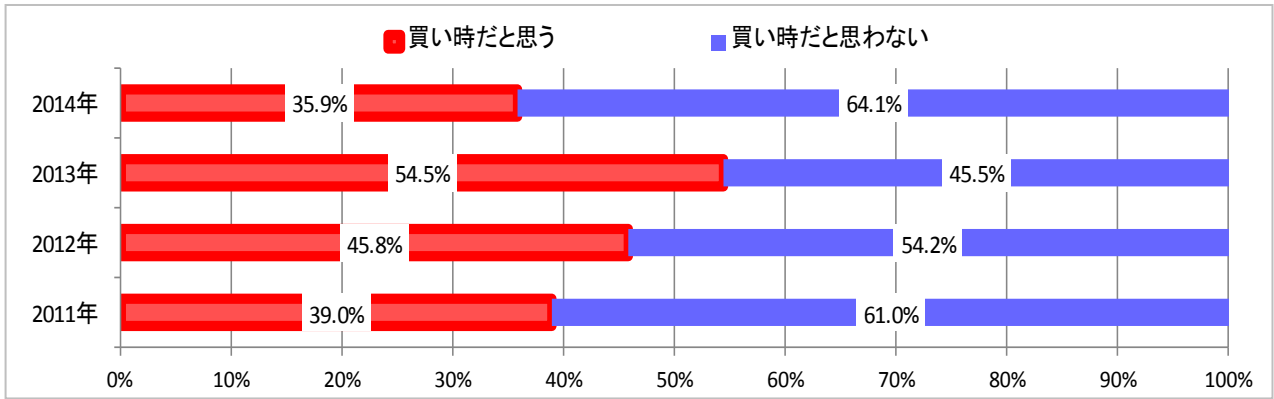
1) 住宅の“一般的な”買い時感は、昨年より18.6ポイント下降実際の住宅購入検討層(※)は7割強が買い時と回答

“一般的に”住宅(マイホーム)の買い時だと思ふか、という質問では、「買い時だと思ふ」との回答は2011年以降、毎年上昇していましたが、2014年は35.9%と、昨年より18.6pt下降し、2011年の39.0%をも下回る結果となりました。内閣府の発表では、消費者マインドは持ち直しの動きがみられる(内閣府平成26年6月9日発表「消費動向調査(平成26年5月)」)、というものの、今回の結果は昨年からの減少幅も大きく、東日本大震災が発生した2011年よりも落ち込む結果となっており、住宅に対する消費者マインドが冷え込んでいる様子が伺えます。

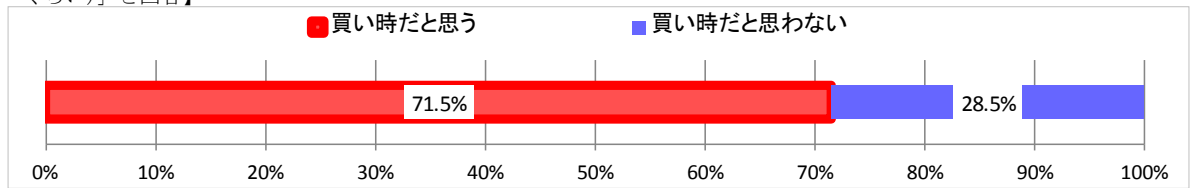
しかし、マイホームの検討状況において、「現在、マイホームの購入が決まっている」・「現在、マイホームを検討している(1～3年以内くらい)」という、現在、実際に住宅購入を検討している層に着目すると、「買い時だと思ふ」との回答が7割を超える結果となりました。切実に住宅購入に向け考え、学んでいる層では、今は買い時という判断がくだされているようです。

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。

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）



【対象：マイホームの検討状況において「現在、マイホームの購入が決まっている」・「現在、マイホームを検討している（1～3年以内くらい）」と回答】

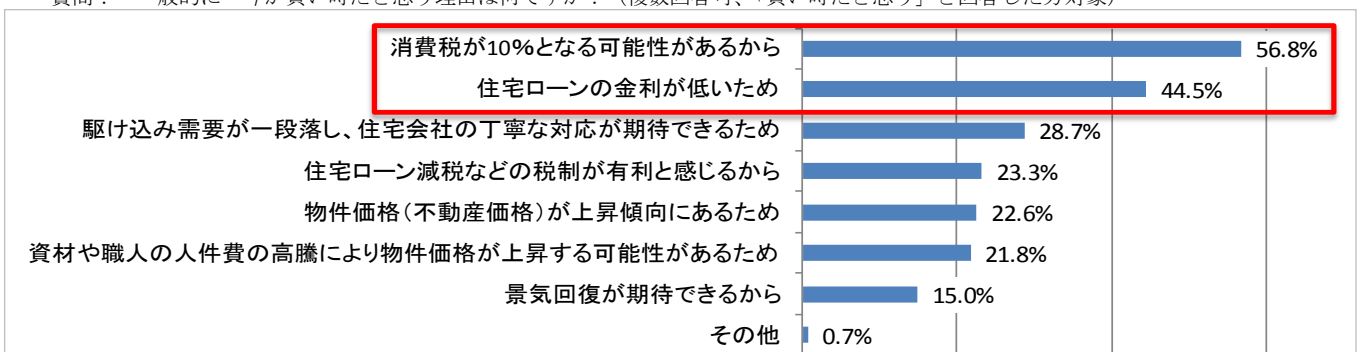


## 2) 「一般的に」買い時だと思う理由、「10%への消費増税の可能性」がトップ 実際の住宅購入検討層は、住宅業界が落ち着いている今が買い時と認識

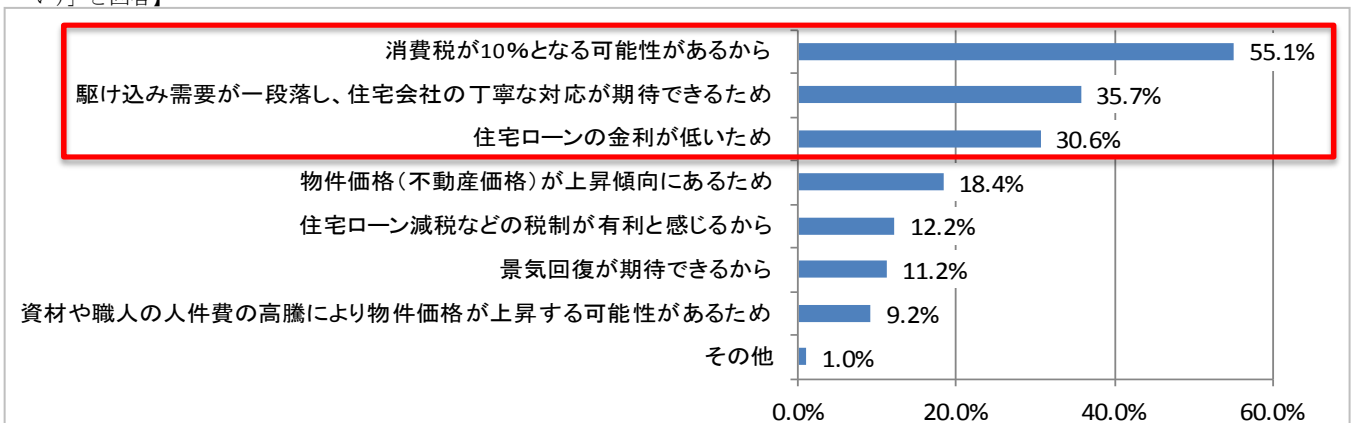
今が“一般的に”マイホームの買い時だと思う理由では、「消費税が10%となる可能性があるから」が56.8%、「住宅ローンの金利が低いため」が44.5%で、3位の「駆け込み需要が一段落し、住宅会社の丁寧な対応が期待できるため」の28.7%と、15ポイント以上の差が開いた結果となりました。

また、本質問についても1)と同様に、マイホームの検討状況において、「現在、マイホームの購入が決まっている」・「現在、マイホームを検討している（1～3年以内くらい）」という、現在、実際に住宅購入を検討している層に着目すると、1位は「消費税が10%となる可能性があるから」（55.1%）で全体と変わらないものの、「駆け込み需要が一段落し、住宅会社の丁寧な対応が期待できるため」（35.7%）と、「住宅ローンの金利が低いため」（30.6%）の順位が入れ替わっています。8%への消費増税時の駆け込みが落ち着き、10%への消費増税により再び駆け込みが起こる前の今が買い時と捉えているようです。

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）



【対象：マイホームの検討状況において「現在、マイホームの購入が決まっている」・「現在、マイホームを検討している（1～3年以内くらい）」と回答】



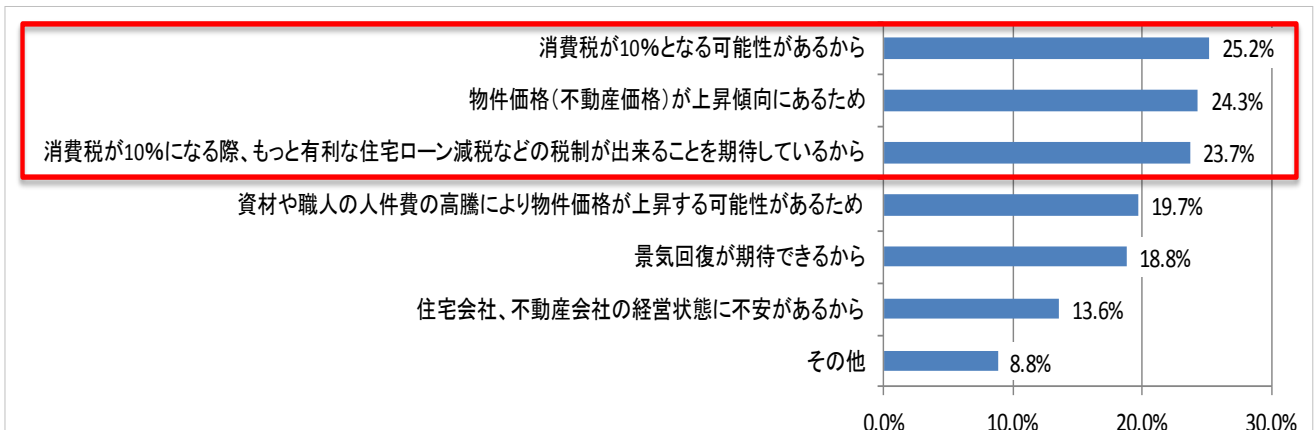
### 3) 「“一般的に”買い時だと思わない」理由トップ 3、

#### 「10%への消費増税の可能性」、「物件価格の上昇」、「消費増税時に予想される優遇税制」

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、「消費税が 10%となる可能性があるから」が 25.2%で最も高く、次いで、「物件価格（不動産価格）が上昇傾向にあるため」（24.3%）、「消費税が 10%になる際、もっと有利な住宅ローン減税などの税制が出来ることを期待しているから」（23.7%）という結果となりました。

10%への消費増税の可能性は買い時感に大きく影響を与えており、「買い時だと思う」・「買い時だと思わない」の両方の理由のトップに選ばれています。10%に上がる前の今が買い時と考える層と、10%に上がった際の家計等を心配し買い時ではないと考える層と、意見が分かれている様子が見えます。

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) “自分にとって”のマイホームの買い時感、3割を下回る

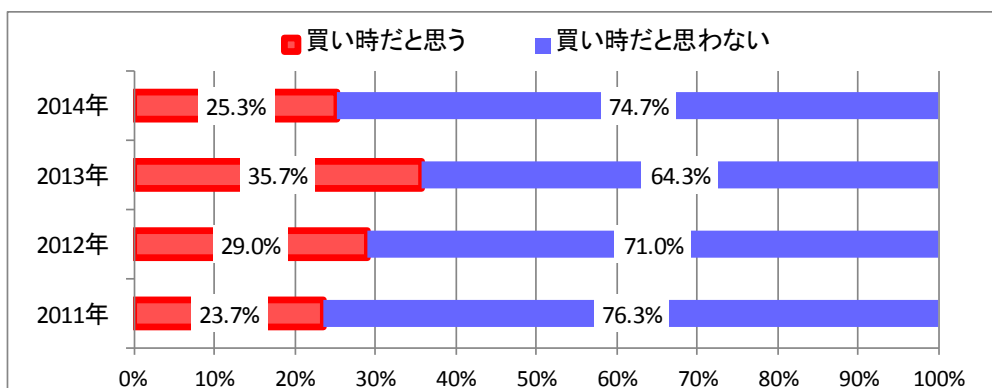
マイホーム未購入の方を対象に、現在、住宅が“自分にとって”買い時だと思うか聞いたところ、25.3%が「買い時だと思う」と回答し、2011年以降上昇していた買い時感が、再び3割を下回る結果となりました。

「買い時だと思う理由」のトップ3は、「景気回復が期待できるから」（37.9%）、「住宅ローンの金利が低いから」（26.7%）、「賃貸住宅の家賃を支払うのがもったいなく感じるから」（24.3%）と、一部では景況感が改善しているようです。

また、「買い時だと思わない理由」のトップ3は、「収入が上がらないから」（49.0%）、「十分な自己資金（頭金）がまだ貯まっていないから」（30.2%）、「ライフプラン上、まだ購入するタイミングではないから」（25.3%）という結果でした。

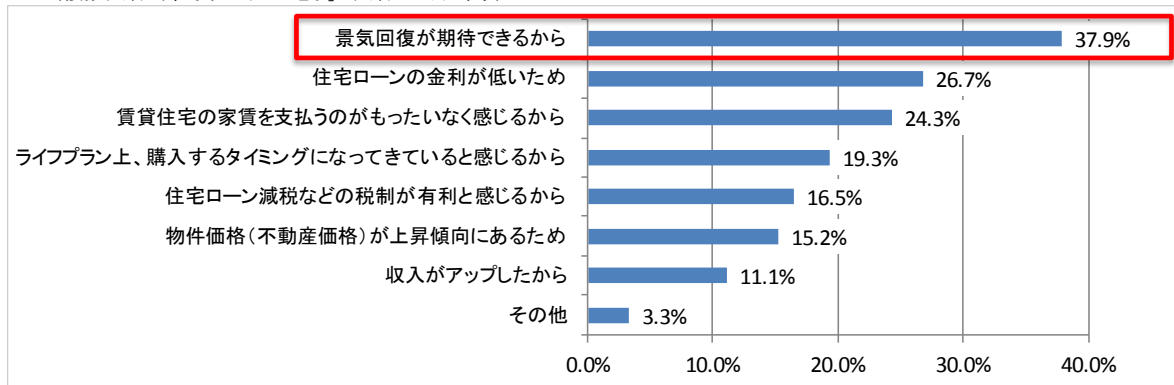
物価変動を考慮した実質賃金は前年比大幅減（厚生労働省平成 26 年 6 月 3 日発表「毎月勤労統計調査（速報）」）となっており、「収入が上がらないから」が約半数という本結果からも、まだまだ消費者にとっては厳しい感覚のようです。

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）



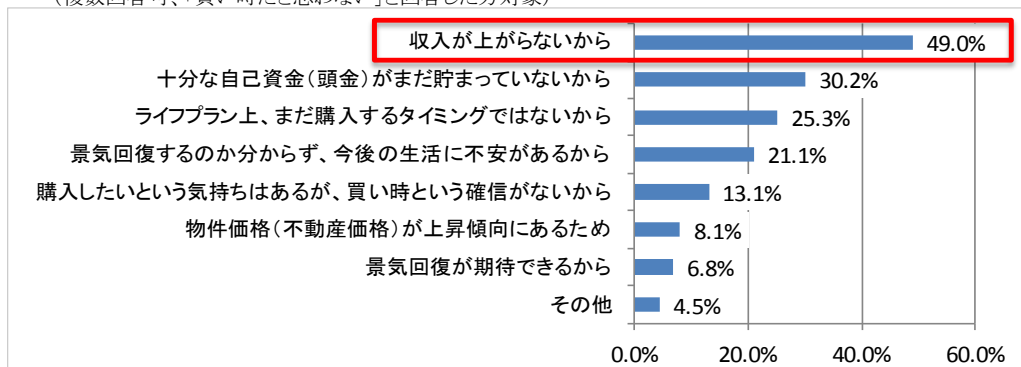
質問：現在が“あなたにとって”住宅(マイホーム)の買い時だと思える理由は何ですか？

(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6割強！

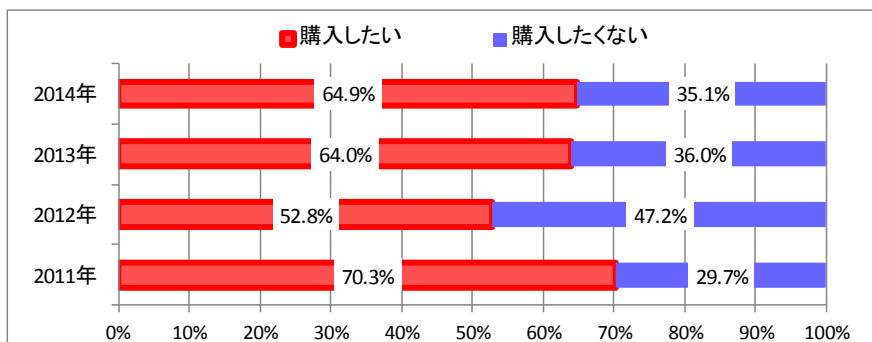
マイホーム未購入の方を対象とした、将来的にはマイホームを購入したいと思うか、との問いに対して、「購入したい」が64.9%と、昨年続き、6割を超える結果となりました。

収入が上がらない等の問題は抱えながらも、マイホームの夢は捨てられない層が多いようです。

また、自分にとって適当なマイホームの予算(上物のみ)は「2000万円以上3000万円未満」が31.0%で最も割合が高くなっています。

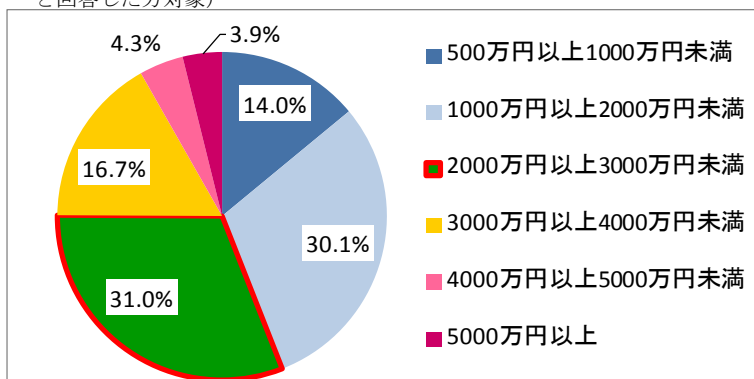
質問：将来的には住宅(マイホーム)を購入したいと思いますか？ どちらか近い考えに回答下さい。

(二者択一、マイホーム未購入者対象)



質問：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)

(単数回答、「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2は、昨年に続き「耐震・免震」、「高気密・高断熱」

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、トップ2は「耐震・免震」(3,292ポイント)、「高気密・高断熱」(1,715ポイント)となり、昨年同様の結果となりました。

トップの「耐震・免震」については4年連続でトップとなっており、「高気密・高断熱」は、省エネ性能に対する消費者の高い意識が感じられます。

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)

【2014年】

順位	項目	点数	順位	2013	2012	2011
1	耐震・免震	3,292	1	耐震・免震	耐震・免震	耐震・免震
2	高気密・高断熱	1,715	2	高気密・高断熱	防火・耐火	防火・耐火
3	防犯	1,084	3	防火・耐火	防犯	高気密・高断熱
4	防火・耐火	1,081	4	防犯	高気密・高断熱	自家発電
5	防湿	775	5	換気	自家発電	防犯
6	遮音	726	6	防湿	遮音	遮音
7	自家発電	700	7	遮音	防湿	防湿
8	換気	695	8	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3は「エアコン」「照明」「家電の電源プラグ」

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3は昨年同様「エアコン(設定温度の調整・使用時間短縮等)」(32.5%)、「照明(こまめに消灯、使用しない等)」(30.3%)、「使っていない家電製品の電源プラグをこまめに抜く」(15.4%)でした。また、「節電を行っていない」が13.8%と昨年よりやや増加し、積極的に節電を行なうことへの関心が薄まってきていることを示す結果となりました。

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

<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 : 2014年6月2日(月)~6月9日(月)
- 有効回答数 : 1,678名  
(20代9.1%、30代19.97%、40代28.3%、50代23.4%、60代以上19.4%)  
(住宅購入済み42.8%、「現在、マイホームの購入が決まっている」3.7%、  
「現在、マイホームを検討している(1~3年以内くらい)」4.5%、  
「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」22.1%、  
「マイホームについては全く考えていない」26.9%)

\*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/report/report1406.html>)にて無料公開されます。

### ■ ハイアス・アンド・カンパニー株式会社 会社概要

- 設立:平成17年3月
- 資本金 1億円(2013年7月30日より)
- 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
- 会社URL: <http://www.hyas.co.jp>