

2017年10月30日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

## 『住まいの買いどき感』調査（2017年9月度）

住み替え検討者の買いどき感は、前年の同じ時期より0.7ポイント増加

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都中央区 代表取締役社長：浅野健）は、『住まいの買いどき感』調査（2017年9月度）を行いました。この調査は、住宅購入や住み替えを検討している人や、それらを検討していない人を含む一般生活者を対象に、今が「買いどき（住宅の購入、建築・リフォームのタイミング）」だと感じているかどうか、実態を把握することを目的として、7大都市圏を対象に3カ月に1度、定期的を実施しております。このたび、2017年9月度調査の結果を取りまとめましたので、概要をご報告致します。

### 調査トピックス

- 一般生活者のなかで今が「住まいの買いどき」と感じている人は15.7%で、前回調査より1.0ポイント減少、前年の同じ時期より1.7ポイント低い結果となった（→2P）
- 住み替え検討者の買いどき感は前回より0.4ポイント、前年の同じ時期より0.7ポイント増加の39.9%に（→3P）
- 注文住宅・新築分譲マンション・新築分譲一戸建て・中古マンション検討者の買いどき感は、前年および2年前における同時期の買いどき感を上回った（→4P）
- 買いどきと感ずる理由は、1位「消費税率の引き上げが予定されているから」2位「お金が借りやすいから」（→10P）
- 買いどきと感ずる理由のうち「消費税率の引き上げが予定されているから」は前回より3.6ポイント増加した。一方で、2016年3月調査から前回調査まで増加が続いていた「景況感が上昇しているから」は今回2.2ポイントの減少に転じた（→10P、11P）

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】  
株式会社リクルート住まいカンパニー 経営管理室 統括部 カンパニー・コミュニケーショングループ  
メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto:sumai_press@r.recruit.co.jp) 電話：03-6835-5290

# 調査概要

- 調査目的** 住まいの購入・建築・リフォームの意向の有無にかかわらず、広く一般生活者に対し、住宅の購入・建築・リフォームのタイミング（「買いどき」）だと感じている人の推移を定期的に測定し、把握すること。
- 調査対象** 首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、関西（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）、東海（愛知県、岐阜県、三重県）、札幌市、仙台市、広島市、福岡市に在住の20歳以上70歳未満の男女
- 調査方法** マクロミル社の調査モニターを用いたインターネットによるアンケート調査
- 有効回収数とウェイトバック後サンプル数**  
 ※各都市圏の全体値、7大都市圏全体値は、各都市圏の年代別人口構成（2016年12月までは平成22年国勢調査、2017年3月以降は平成27年国勢調査による）に合わせてウェイトバックした数値を用いて算出している

	回収サンプル数									WB後 サンプル数 *1	回収サンプル数			WB後 サンプル数 *2
	2014年 12月	2015年 3月	2015年 6月	2015年 9月	2015年 12月	2016年 3月	2016年 6月	2016年 9月	2016年 12月		2017年 3月	2017年 6月	2017年 9月	
<b>7大都市圏全体</b>	57,369	57,537	57,325	56,973	56,854	57,157	56,277	56,203	48,440	49,030,864	57,333	57,499	57,925	47,498,976
<b>首都圏</b>	12,873	12,884	12,847	12,769	12,832	13,553	13,557	13,549	9,955	24,257,142	12,778	12,874	13,585	23,658,362
20代	3,149	3,143	3,146	3,114	3,154	3,357	3,358	3,360	1,591	4,282,173	3,118	3,134	3,363	3,938,887
30代	3,366	3,395	3,366	3,352	3,362	3,581	3,583	3,578	2,287	5,656,221	3,369	3,343	3,577	4,911,738
40代	3,433	3,434	3,445	3,412	3,428	3,625	3,622	3,623	3,175	5,145,286	3,409	3,457	3,620	5,797,069
50・60代	2,925	2,912	2,890	2,891	2,888	2,990	2,994	2,988	2,902	9,173,462	2,882	2,940	3,025	9,010,668
<b>関西</b>	15,238	15,245	15,193	15,217	15,209	15,189	15,177	15,179	13,019	13,603,508	15,208	15,299	15,178	12,947,950
20代	3,955	3,956	3,956	3,955	3,953	3,952	3,952	3,954	2,386	2,261,911	3,955	3,954	3,943	2,055,416
30代	3,590	3,589	3,589	3,588	3,592	3,592	3,592	3,591	2,992	2,965,110	3,590	3,587	3,594	2,468,456
40代	3,837	3,838	3,837	3,837	3,838	3,837	3,836	3,836	3,838	2,756,772	3,837	3,839	3,841	3,067,267
50・60代	3,856	3,862	3,811	3,837	3,826	3,808	3,797	3,798	3,803	5,619,715	3,826	3,919	3,800	5,356,811
<b>東海</b>	12,326	12,318	12,277	12,303	12,314	12,247	12,236	12,268	11,268	7,388,792	12,323	12,314	12,262	7,130,230
20代	1,977	1,978	1,978	1,979	1,978	1,976	1,975	1,979	1,409	1,258,045	1,977	1,973	1,972	1,152,825
30代	3,297	3,297	3,296	3,295	3,294	3,297	3,295	3,295	2,869	1,665,389	3,298	3,299	3,302	1,420,748
40代	3,296	3,296	3,296	3,294	3,297	3,296	3,297	3,297	3,298	1,512,856	3,296	3,296	3,295	1,688,933
50・60代	3,756	3,747	3,707	3,735	3,745	3,678	3,669	3,697	3,692	2,952,502	3,752	3,746	3,693	2,867,724
<b>札幌市</b>	7,148	7,209	7,150	6,987	6,914	6,758	6,361	6,273	5,861	1,312,819	7,167	7,176	7,082	1,296,191
20代	836	836	836	836	823	804	723	675	593	233,985	837	836	775	207,039
30代	2,043	2,090	2,058	1,922	1,881	1,834	1,706	1,654	1,457	287,600	2,095	2,095	2,094	256,512
40代	2,322	2,324	2,322	2,300	2,278	2,206	2,012	2,013	1,902	265,354	2,321	2,321	2,319	292,906
50・60代	1,947	1,959	1,934	1,929	1,932	1,914	1,920	1,931	1,909	525,880	1,914	1,924	1,894	539,734
<b>仙台市</b>	2,911	2,913	2,904	2,843	2,803	2,778	2,676	2,677	2,559	702,507	2,923	2,899	2,901	690,282
20代	358	358	358	358	357	357	335	335	307	142,767	356	358	356	129,774
30代	896	893	895	831	798	787	739	739	669	162,980	897	896	894	139,634
40代	923	926	923	924	924	913	870	871	845	139,873	924	924	928	154,572
50・60代	734	736	728	730	724	721	732	732	738	256,887	746	721	723	266,302
<b>広島市</b>	2,691	2,771	2,761	2,668	2,661	2,553	2,417	2,401	2,317	770,289	2,746	2,742	2,740	758,291
20代	287	288	286	288	288	288	287	286	276	128,053	288	288	288	121,049
30代	822	894	896	807	799	760	693	681	609	180,359	895	893	896	153,742
40代	896	893	896	897	899	835	764	762	762	157,537	896	898	896	184,564
50・60代	686	696	683	676	675	670	673	672	670	304,340	667	663	660	298,936
<b>福岡市</b>	4,182	4,197	4,193	4,186	4,121	4,079	3,853	3,856	3,461	995,807	4,188	4,195	4,177	1,017,670
20代	589	589	589	589	589	586	543	543	410	205,104	589	588	589	190,850
30代	1,288	1,301	1,303	1,303	1,247	1,249	1,123	1,125	978	235,783	1,303	1,304	1,302	223,168
40代	1,261	1,261	1,261	1,260	1,263	1,216	1,157	1,148	1,030	198,073	1,261	1,261	1,261	231,911
50・60代	1,044	1,046	1,040	1,034	1,022	1,028	1,030	1,040	1,043	356,847	1,035	1,042	1,025	371,741

\*1…平成22年国勢調査による、各都市圏の年代別人口  
 \*2…平成27年国勢調査による、各都市圏の年代別人口

- 調査期間**
  - ▶2014年12月調査 2014年12月5日(金)～2014年12月11日(木)
  - ▶2015年3月調査 2015年3月14日(土)～2015年3月20日(金)
  - ▶2015年6月調査 2015年6月20日(土)～2015年6月29日(月)
  - ▶2015年9月調査 2015年9月7日(月)～2015年9月18日(金)
  - ▶2015年12月調査 2015年12月22日(火)～2015年12月28日(月)
  - ▶2016年3月調査 2016年3月17日(木)～2016年3月28日(月)
  - ▶2016年6月調査 2016年6月17日(金)～2016年6月27日(月)
  - ▶2016年9月調査 2016年9月13日(火)～2016年9月27日(火)
  - ▶2016年12月調査 2016年12月26日(月)～2016年12月31日(土)
  - ▶2017年3月調査 2017年3月24日(金)～2017年3月26日(日)
  - ▶2017年6月調査 2017年6月16日(金)～2017年6月18日(日)
  - ▶2017年9月調査 2017年9月13日(水)～2017年9月20日(水)

● 一般生活者のなかで今が「住まいの買いどき」と感じている人は15.7%と、  
前回より1.0ポイント、前年同時期より1.7ポイント減少した

◆ 買いどき感について、以下のような質問をした。

Q. あなたは、今は住宅の購入や建築・リフォームのタイミングだと感じていますか。(単一回答)

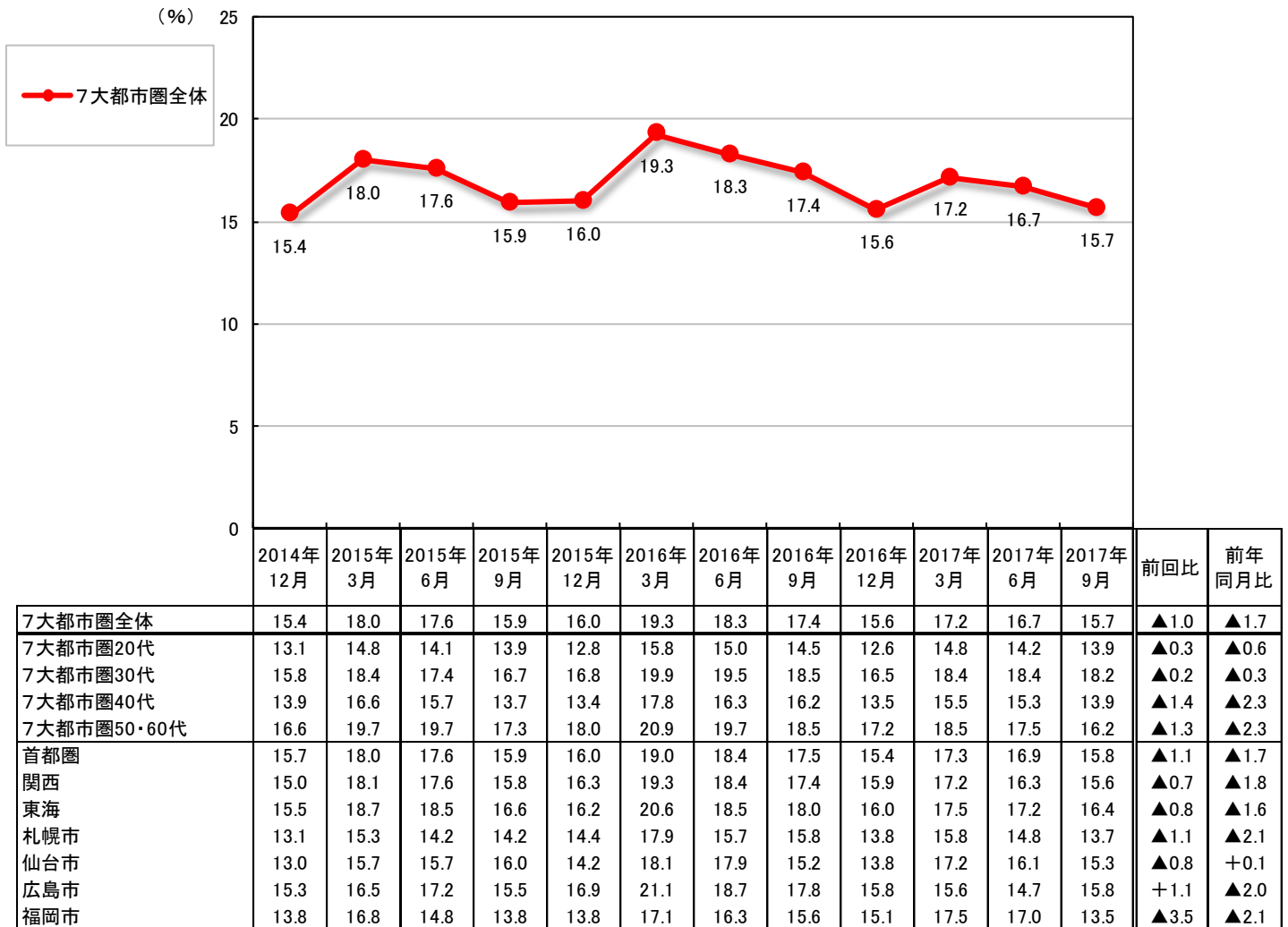
1. 今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている
2. 今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じていない

◆ 住まいの検討有無を問わず一般生活者のなかで、今が「住まいの買いどき」と感じている人の割合は、  
前回調査より1.0ポイント減少して15.7%となり、前年同月(17.4%)を1.7ポイント下回った。

◆ 前回調査と比較すると、全年代で買いどき感が減少。

◆ 都市別で見ると、広島市を除く6都市圏で買いどき感が前回調査より減少した。

## ■ 買いどき認識(持ち家非意向者 & 未定者以外/単一回答)

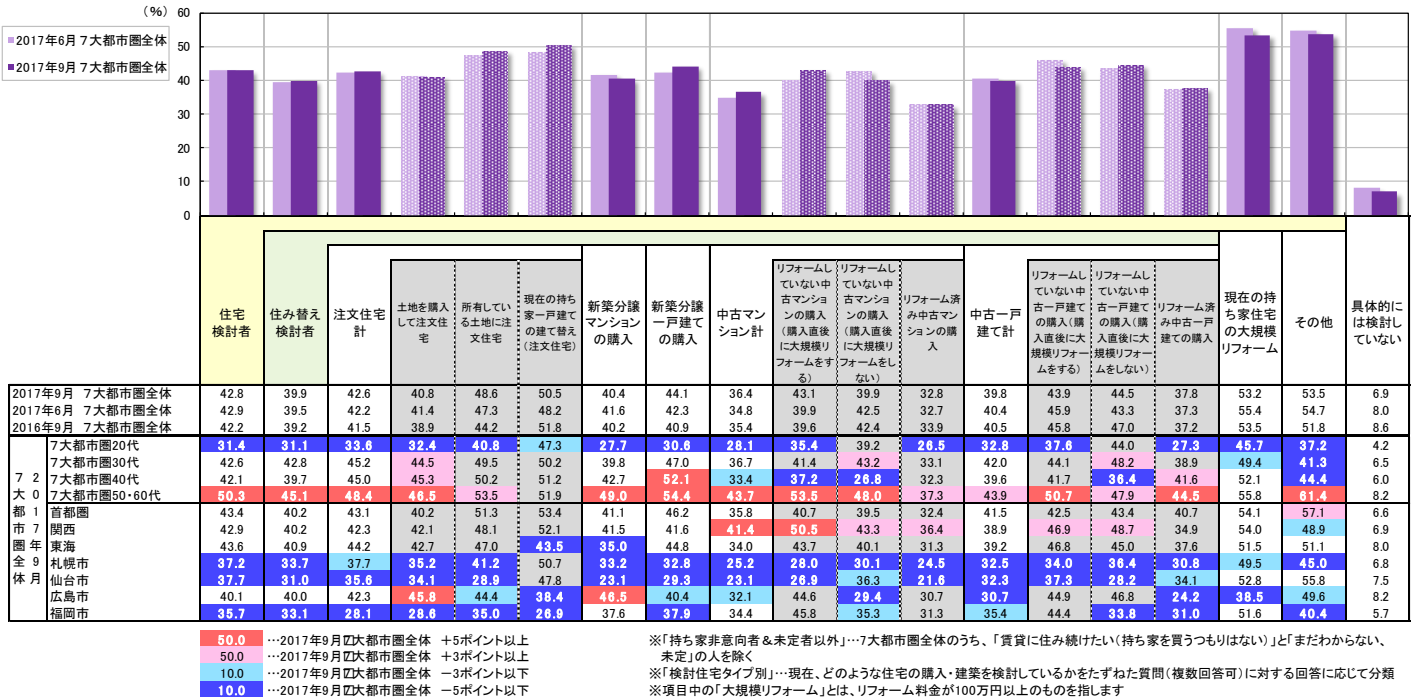


※「持ち家非意向者 & 未定者以外」…7大都市圏全体のうち、  
「賃貸に住み続けたい(持ち家を買うつもりはない)」と「まだわからない、未定」の人を除く

## ● 住み替え検討者の買いどき感は39.9%と、前回より0.4ポイント、前年同時期より0.7ポイント増加した

◆ 前回からの差を検討住宅タイプ別に見ると、「リフォームしていない中古マンションの購入（購入直後に大規模リフォームをする）」は3.2ポイント、「新築分譲一戸建ての購入」は1.8ポイント増加した。

■ 検討住宅タイプ別の買いどき認識（持ち家非意向者&未定者以外/単一回答）



■ 前回(2017年6月)との比較

検討住宅タイプ	2017年9月	2017年6月
住宅検討者	▲0.1	+0.4
住み替え検討者	+0.5	+0.8
注文住宅計	+0.4	+1.0
土地を購入して注文住宅	▲0.6	+1.5
所有している土地に注文住宅	+1.3	+3.5
現在の持ち家一戸建ての建て替え(注文住宅)	▲1.2	+3.0
新築分譲マンションの購入	▲1.8	+1.2
新築分譲一戸建ての購入	+1.6	+1.2
中古マンション計	+3.2	+2.6
リフォームしていない中古マンションの購入(購入直後に大規模リフォームをする)	+7.3	+1.9
リフォームしていない中古マンションの購入(購入直後に大規模リフォームをしない)	+1.9	+1.8
リフォーム済み中古マンションの購入	▲0.5	+0.1
中古一戸建て計	▲0.6	+0.2
リフォームしていない中古一戸建ての購入(購入直後に大規模リフォームをする)	+2.9	+3.9
リフォームしていない中古一戸建ての購入(購入直後に大規模リフォームをしない)	▲3.1	+0.5
リフォーム済み中古一戸建ての購入	▲4.2	+3.3
現在の持ち家住宅の大規模リフォーム	+0.5	+0.6
その他	+1.2	+2.0
具体的には検討していない	▲1.1	▲0.5

■ 前年同月(2016年9月)との比較

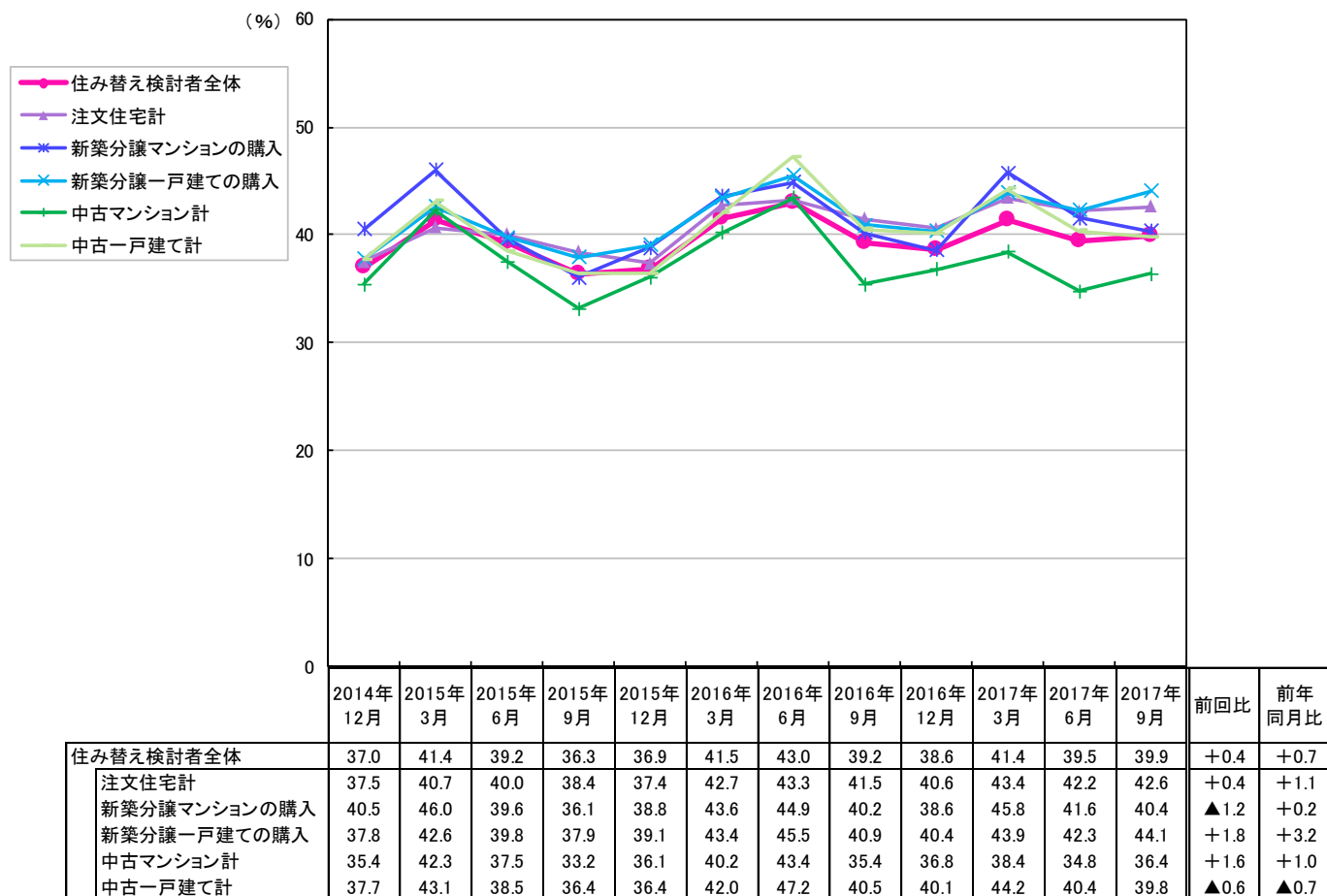
検討住宅タイプ	2017年9月	2016年9月
住宅検討者	+0.6	+0.7
住み替え検討者	+1.1	+1.5
注文住宅計	+1.9	+3.5
土地を購入して注文住宅	+4.4	+6.5
所有している土地に注文住宅	▲1.3	+10.2
現在の持ち家一戸建ての建て替え(注文住宅)	+0.2	▲0.9
新築分譲マンションの購入	+3.2	▲0.1
新築分譲一戸建ての購入	+1.0	▲0.6
中古マンション計	+3.5	+5.0
リフォームしていない中古マンションの購入(購入直後に大規模リフォームをする)	▲2.5	+2.1
リフォームしていない中古マンションの購入(購入直後に大規模リフォームをしない)	▲1.1	▲1.3
リフォーム済み中古マンションの購入	▲0.7	▲0.2
中古一戸建て計	▲1.9	▲0.3
リフォームしていない中古一戸建ての購入(購入直後に大規模リフォームをする)	▲2.5	▲3.1
リフォームしていない中古一戸建ての購入(購入直後に大規模リフォームをしない)	+0.6	▲3.1
リフォーム済み中古一戸建ての購入	▲0.3	+2.3
現在の持ち家住宅の大規模リフォーム	+1.7	+4.3
その他	▲1.2	▲0.6
具体的には検討していない	▲1.7	▲1.1

+5.0 ...3カ月前+5ポイント以上増加  
+3.0 ...3カ月前+3ポイント以上増加  
▲5.0 ...3カ月前-5ポイント以上減少  
▲3.0 ...3カ月前-3ポイント以上減少

# 住み替えやリフォーム検討者の買いどき感 ～検討住宅タイプ別比較～

●注文住宅・新築分譲マンション・新築分譲一戸建て・中古マンション検討者の買いどき感は、前年および2年前における同時期の買いどき感を上回った

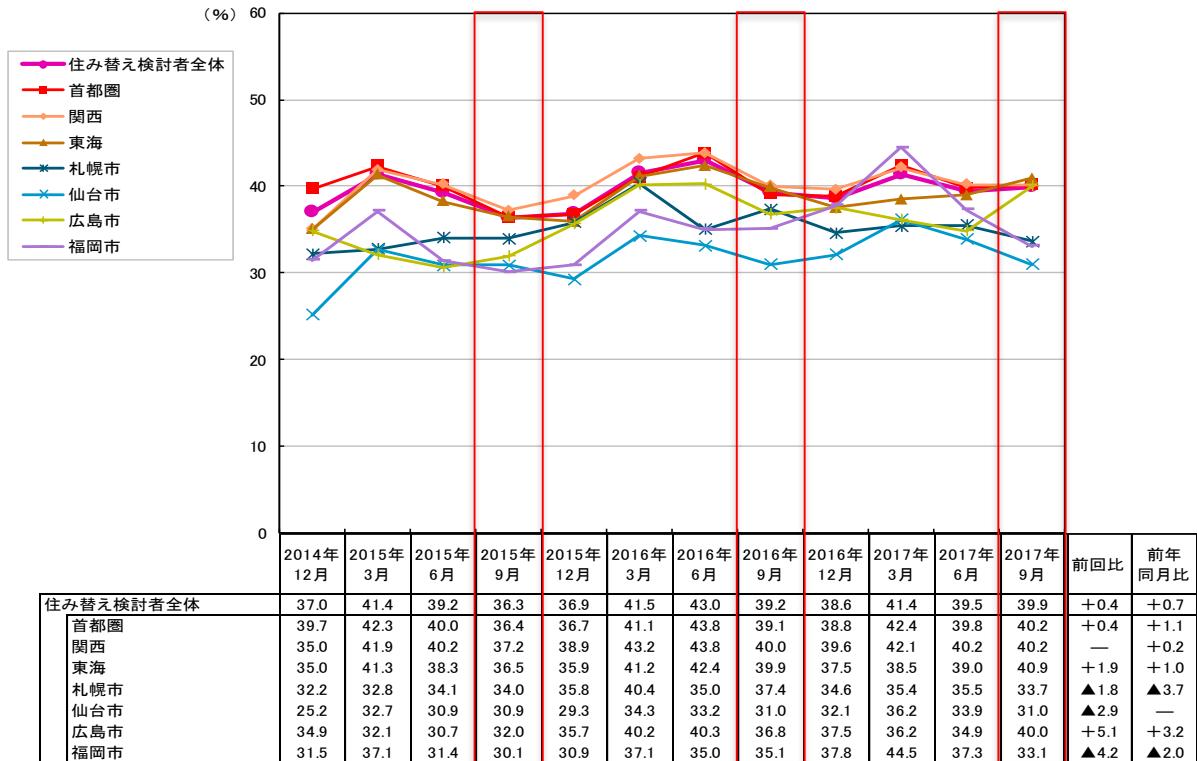
## ■住み替え検討者の検討住宅タイプ別 買いどき認識推移(持ち家非意向者 & 未定者以外/単一回答)



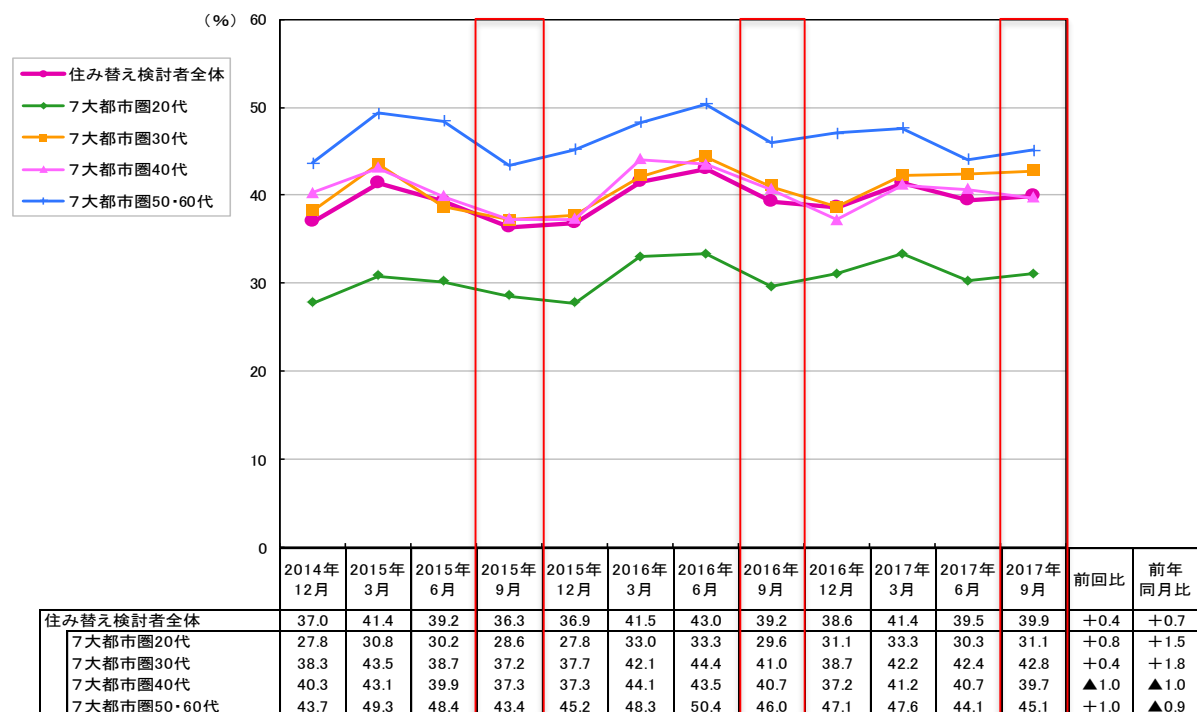
# 【参考】 住み替えやリフォーム検討者の買いどき感 ～エリア別・年代別比較～

- 首都圏・関西・東海は、同じ9月で見ると、2015年から2016年で買いどき感が大きく上昇し、2016年から2017年は小幅な上昇という点が共通している
- 札幌市は前年同月比3.7ポイント減少。2年前と比べても買いどき感が落ちている
- 広島市は2015年から2016年で4.8ポイント増加し、2016年から2017年も3.2ポイント増加と上昇し続けている

■ 住み替え検討者のエリア別 買いどき感認識(単一回答)

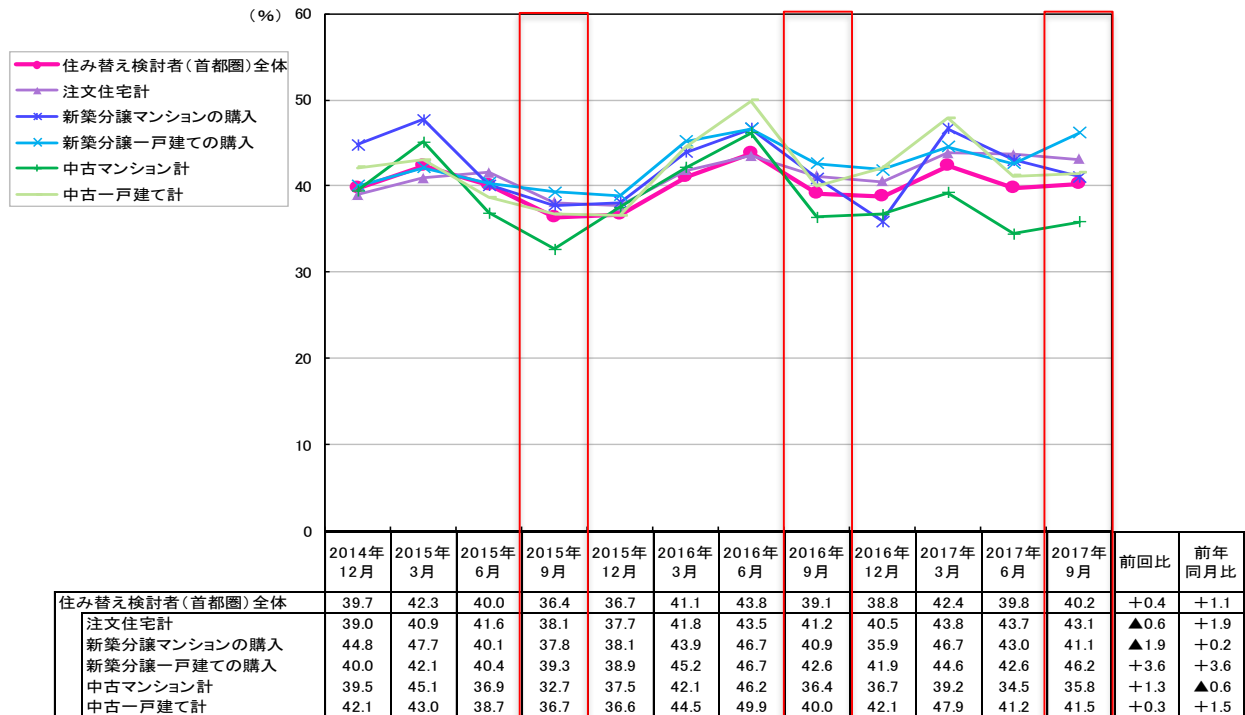


■ 住み替え検討者の年代別 買いどき感認識(単一回答)

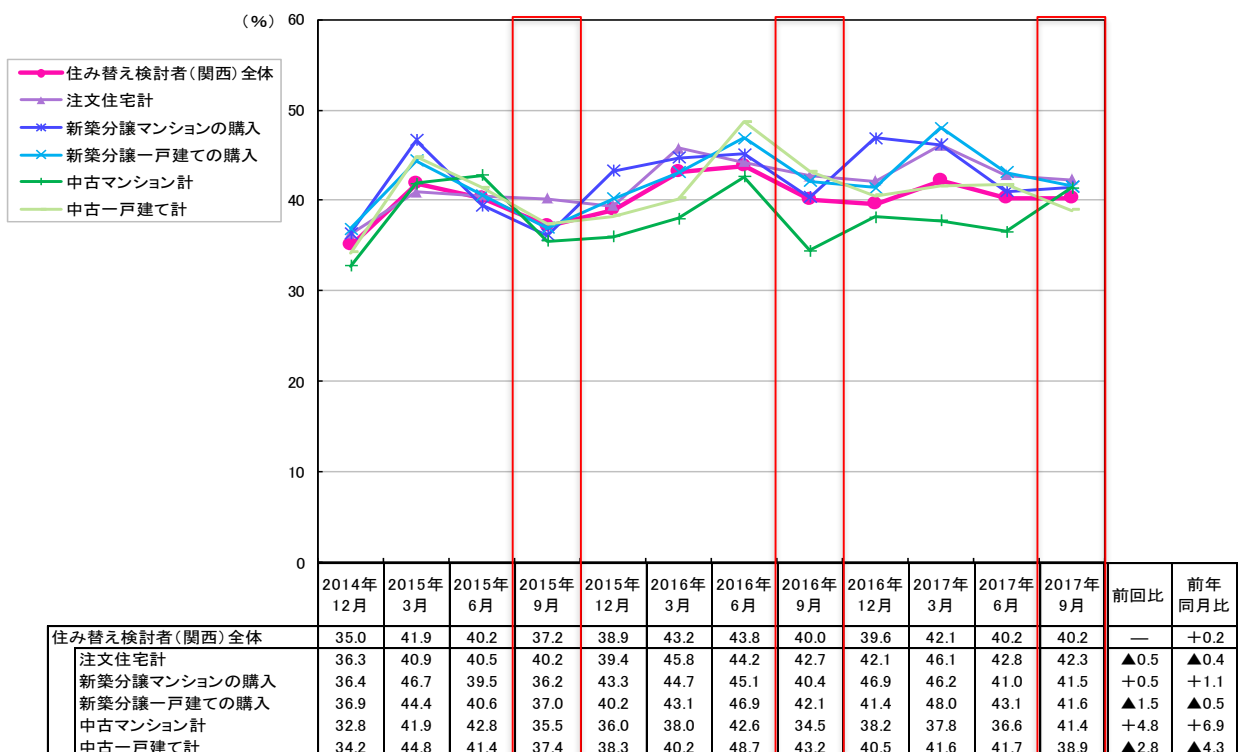


- 首都圏の買いどき感は、2015年の9月では、新築一戸建ては新築マンションに対し、1.5ポイント高かったが、2017年9月では差が5.1ポイントに拡大※1
  - 関西の買いどき感は、新築マンションが2015年9月から2016年9月で上昇し、2017年9月はほぼ横ばいだったのに対し、中古マンションは2015年から2016年はほぼ横ばいだったものが、2016年から2017年は6.9ポイントと、大幅に増加した
- ※1 この2年間での価格上昇率は新築マンションのほうが新築一戸建てよりも高い

■住み替え検討者のエリア別×検討住宅タイプ別 買いどき感認識(単一回答) ①首都圏



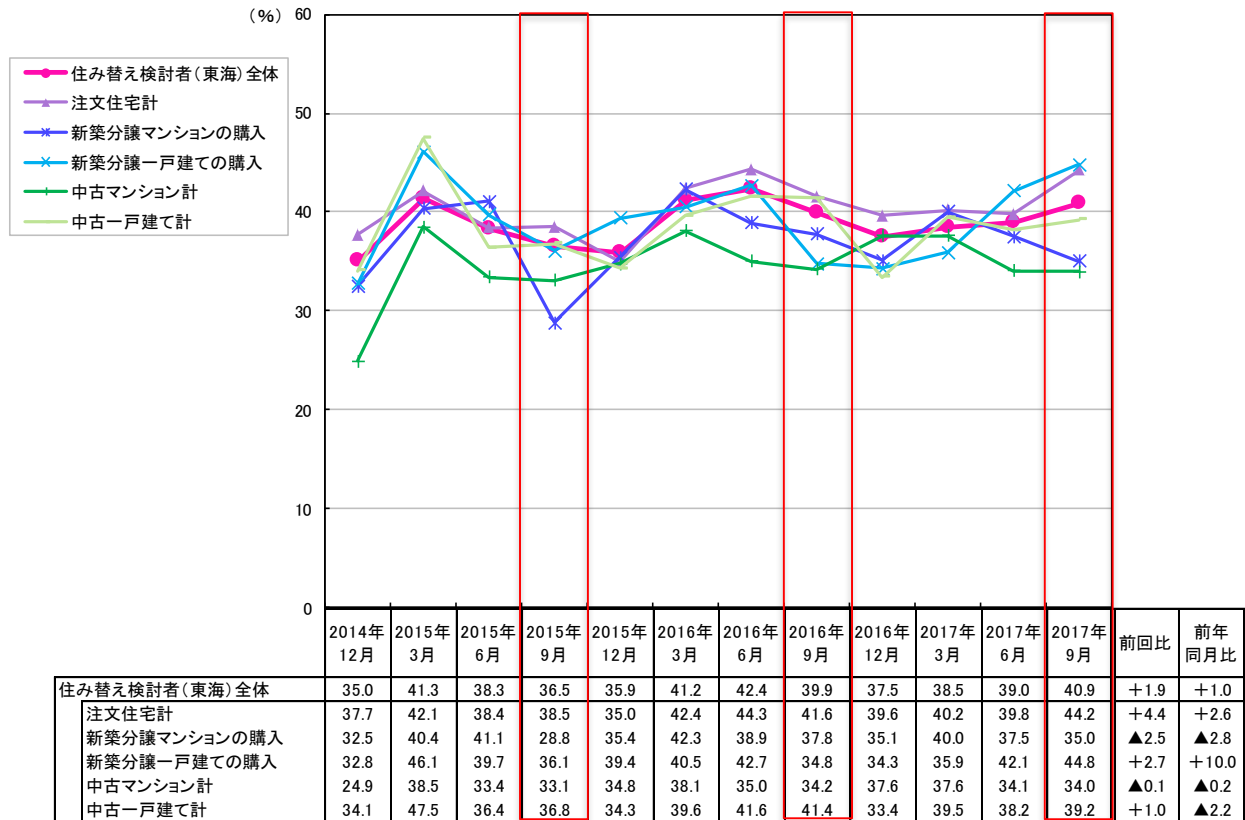
■住み替え検討者のエリア別×検討住宅タイプ別 買いどき感認識(単一回答) ②関西



【参考】 住み替えやリフォーム検討者の買いどき感  
 ～エリア別×検討住宅タイプ別比較～ ③東海

- 東海では、注文住宅、新築分譲一戸建て、中古一戸建てという一戸建て系の買いどき感がマンション系よりも高い傾向にある
- 9月で2015年→2016年→2017年を追うと、注文住宅が3.1ポイント増→2.6ポイント増と伸びた一方で、新築マンションは9ポイント増→2.8ポイント減、新築一戸建ては1.3ポイント減→10.0ポイント増と乱高下している

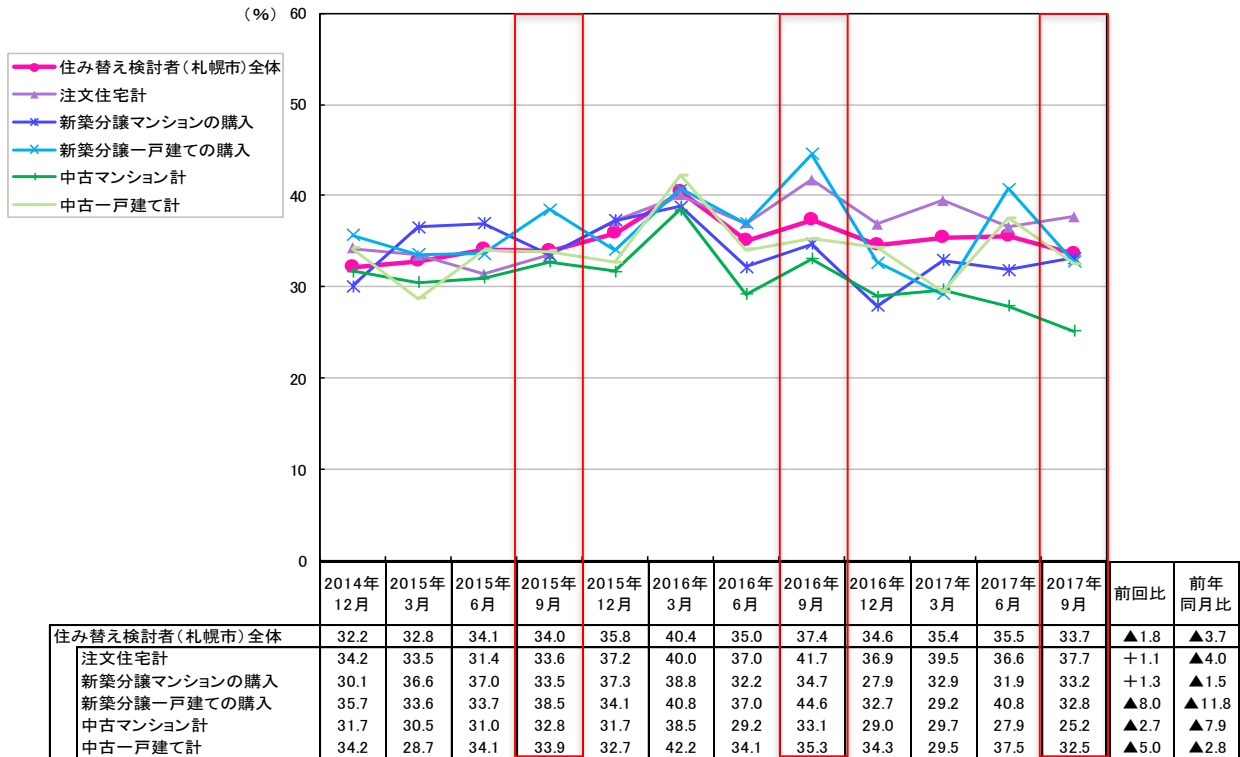
■住み替え検討者のエリア別×検討住宅タイプ別 買いどき感認識(単一回答) ③東海



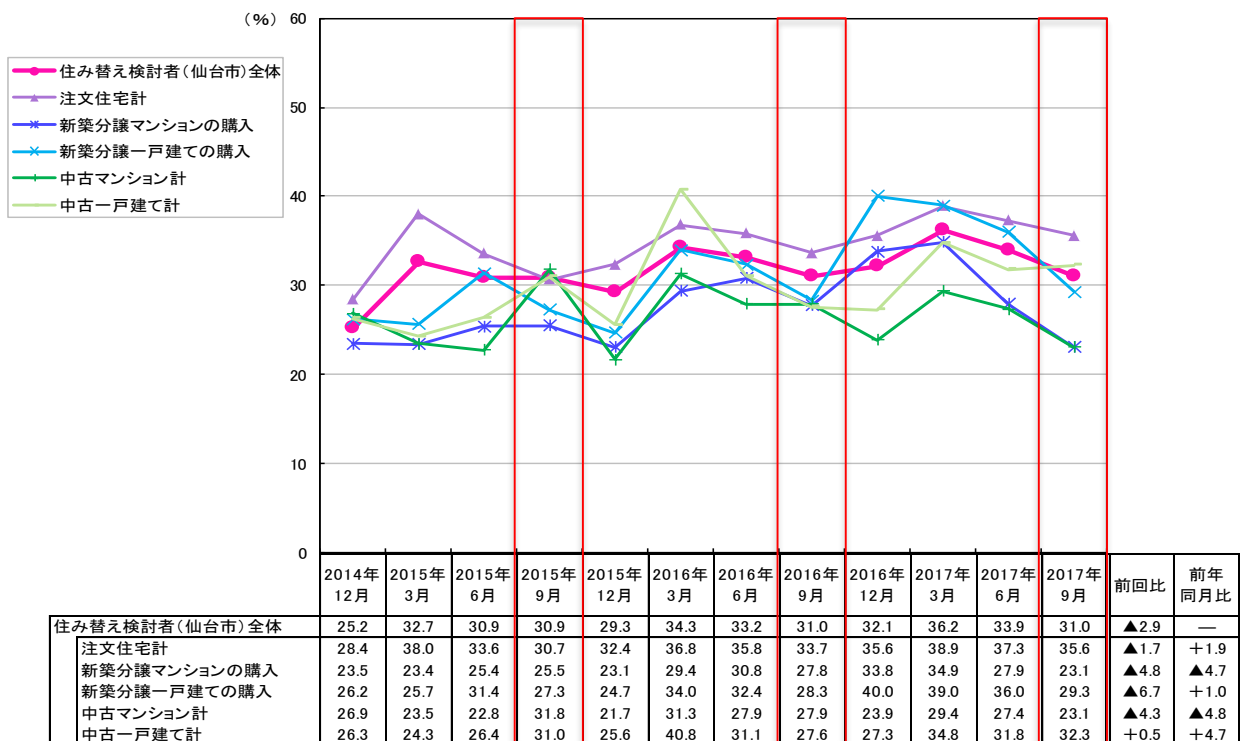


●札幌市は、2016年9月はその前年同月より買いどき感が上昇したが、2017年9月は全種別で前年同時期を下回る買いどき感となった。住宅種別では中古マンションが最も低く、前年同月比7.9ポイント減少した  
 ●仙台市の買いどき感は、9月で2カ年を追うと注文戸建、新築分譲一戸建ての買いどき感が堅調な一方で、新築、中古マンションは低位もしくは下落傾向

■住み替え検討者のエリア別×検討住宅タイプ別 買いどき感認識(単一回答) ④札幌市

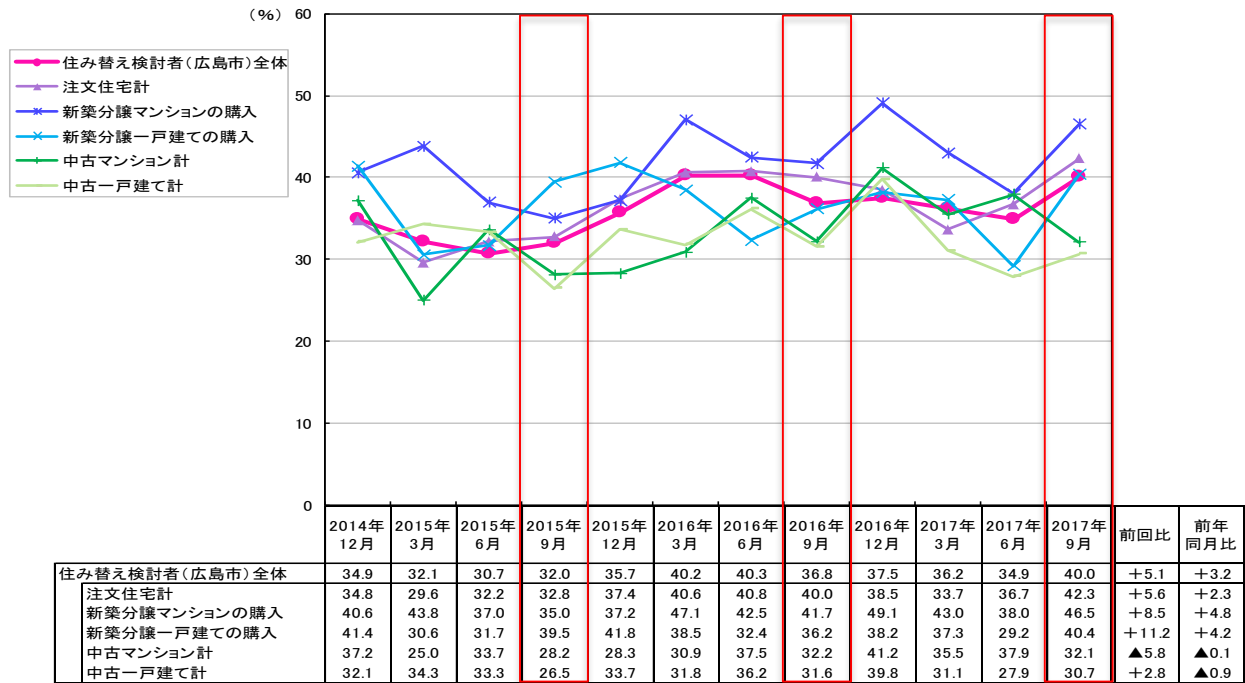


■住み替え検討者のエリア別×検討住宅タイプ別 買いどき感認識(単一回答) ⑤仙台市

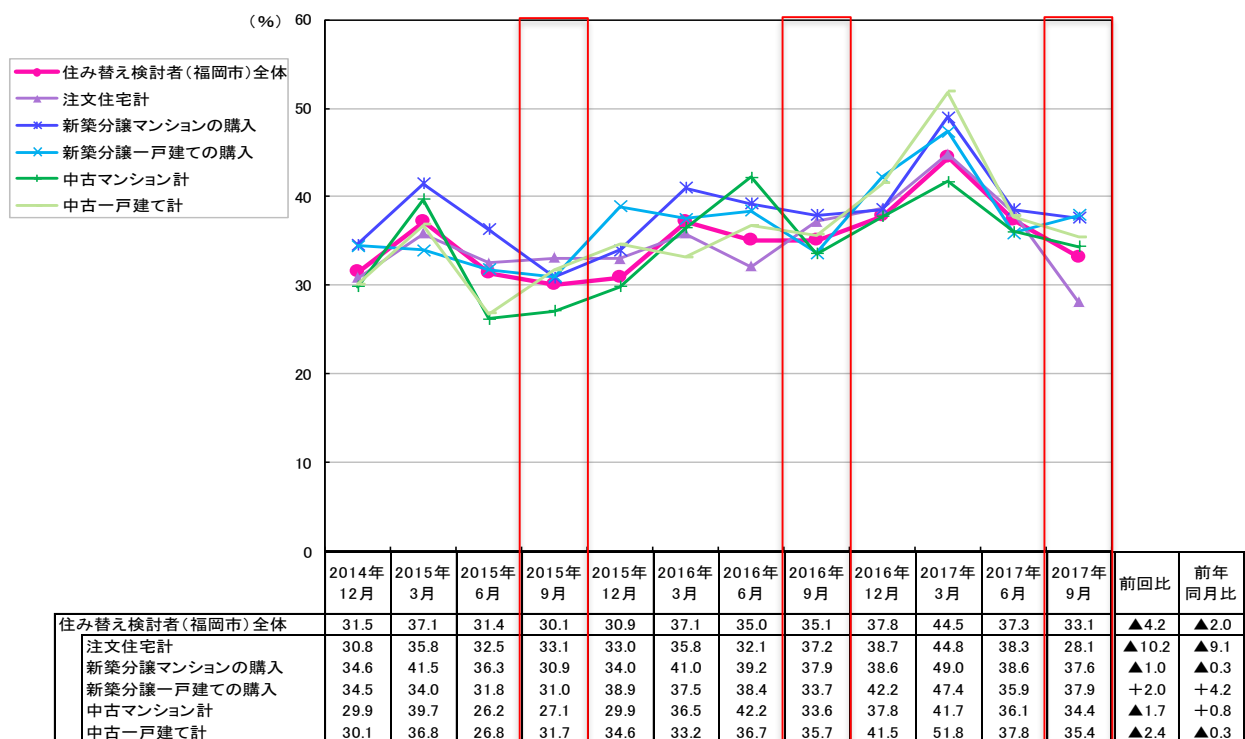


- 広島市は、9月を2カ年で追うと買いどき感は上昇傾向。種別でみると中古系の買いどき感が横ばい傾向、注文住宅、新築分譲マンションの買いどき感が増している
- 福岡市は、注文住宅の買いどき感が前年同月比で9.1ポイント減、前々年比でも5ポイント減と大きく下がった。また札幌・仙台・広島と比べると、中古系の買いどき感が相対的に高い傾向が見られ、中古マンションは2カ年連続で上昇している

■ 住み替え検討者のエリア別×検討住宅タイプ別 買いどき感認識(単一回答) ⑥広島市

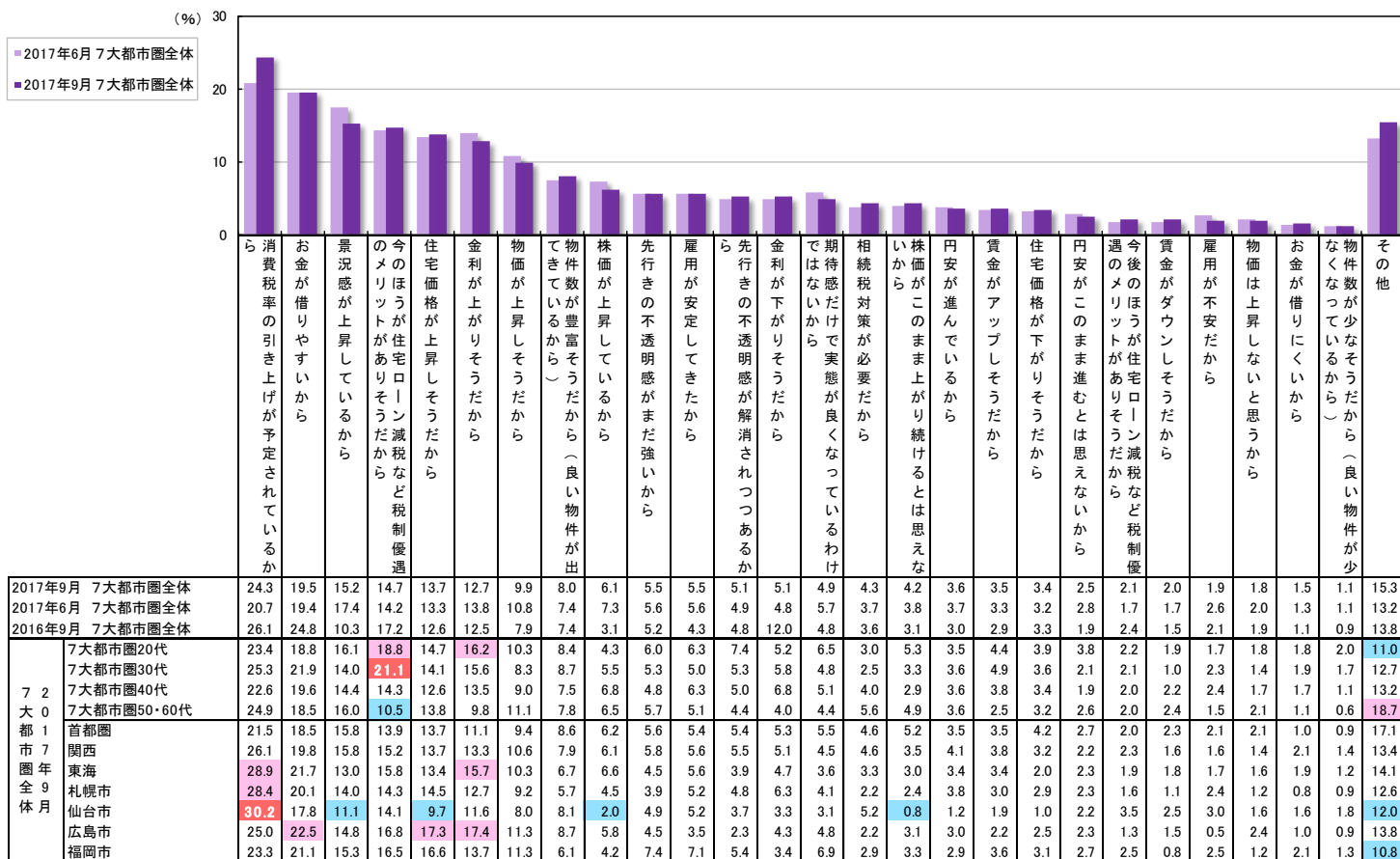


■ 住み替え検討者のエリア別×検討住宅タイプ別 買いどき感認識(単一回答) ⑦福岡市



- 買いどきと感ずる理由の1位は「消費税率の引き上げが予定されているから」で24.3%、2位は「お金が借りやすいから」で19.5%
- 買いどきと感ずる理由のうち、「消費税率の引き上げが予定されているから」は前回より3.6ポイント増加した

■「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」理由（買いどき認識者／複数回答）

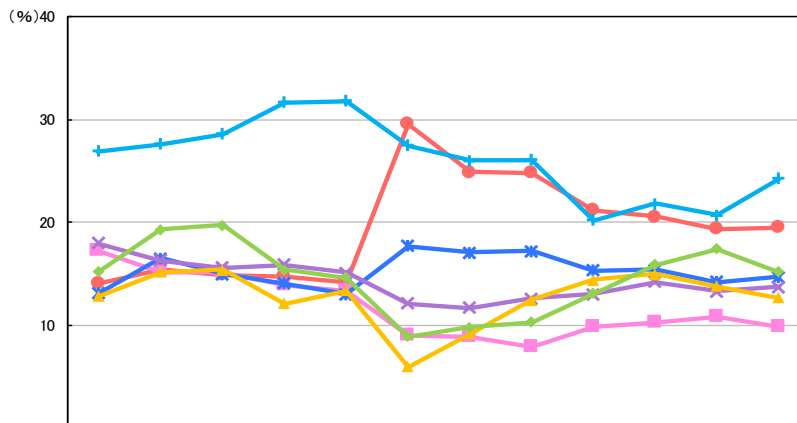


50.0 …2017年9月四大都市圏全体 +5ポイント以上  
 50.0 …2017年9月四大都市圏全体 +3ポイント以上  
 10.0 …2017年9月四大都市圏全体 -3ポイント以下  
 10.0 …2017年9月四大都市圏全体 -5ポイント以下

※「買いどき認識者」…「持ち家非意向者&未定者以外」のうち、「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」人

- 「消費税率の引き上げが予定されているから」が増加した一方で、2016年3月調査から前回調査まで増加が続いていた「景況感が上昇しているから」は今回2.2ポイントの減少に転じた
- 前回調査と比較すると、「金利が上がりそうだから」は1.1ポイント、「物価が上昇しそうだから」は0.9ポイント減少。景況感上げ止まりとの関連がうかがえる

■「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」理由  
(買いどき認識者／複数回答／主な項目の推移)



	2014年 12月	2015年 3月	2015年 6月	2015年 9月	2015年 12月	2016年 3月	2016年 6月	2016年 9月	2016年 12月	2017年 3月	2017年 6月	2017年 9月	前回比	前年 同月比
消費税率の引き上げが予定されているから *1	26.9	27.6	28.6	31.7	31.8	27.5	26.0	26.1	20.2	21.8	20.7	24.3	+3.6	▲1.8
お金が借りやすいから	14.1	15.4	14.9	14.8	14.2	29.6	24.9	24.8	21.2	20.6	19.4	19.5	+0.1	▲5.3
景況感が上昇しているから	15.2	19.3	19.7	15.4	14.6	8.9	9.8	10.3	13.1	15.9	17.4	15.2	▲2.2	+4.9
今のほうが住宅ローン減税など税制優遇のメリットがありそうだから	13.1	16.5	15.0	14.1	13.0	17.7	17.1	17.2	15.3	15.4	14.2	14.7	+0.5	▲2.5
住宅価格が上昇しそうだから	18.0	16.3	15.6	15.9	15.1	12.1	11.7	12.6	13.0	14.2	13.3	13.7	+0.4	+1.1
金利が上がりそうだから	12.8	15.2	15.4	12.1	13.4	6.0	9.2	12.5	14.4	15.0	13.8	12.7	▲1.1	+0.2
物価が上昇しそうだから	17.2	15.2	15.1	13.9	13.3	9.0	8.9	7.9	9.8	10.3	10.8	9.9	▲0.9	+2.0

※「買いどき認識者」…「持ち家非意向者&未定者以外」のうち、  
「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」人  
\*1:項目「消費税率の引き上げが予定されているから」…2016年3月までは下記の項目名で調査  
「消費税率の引き上げが2017年に予定されているから」(2014年12月～2016年3月)