

報道関係各位

2007年12月17日  
株式会社ネクスト

## 住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」調査報告 2007年総決算！ HOME'S住まいの10大ニュース ～「米国サブプライムローンの焦げ付き拡大」に関心が集中～

住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」を運営する株式会社ネクスト(本社:東京都中央区、代表取締役社長:井上高志、東証マザーズ:2120)は、エンドユーザーの関心の高さに基づいた2007年の住まい関連における10大ニュースについてのアンケートを実施いたしました。

この度、その結果をまとめましたのでご報告いたします。(調査協力:株式会社 住宅新報社)

### 【HOME'S リサーチ】 “HOME'S住まいの10大ニュース2007”

<http://homesclub.next-group.jp/research/research/>

#### < 調査概要 >

調査対象 : 首都圏(東京、千葉、埼玉、神奈川)在住の20代～50代の男女  
調査手法 : インターネット調査  
有効回答数 : 2,715人(男性1,341人、女性1,374人)  
調査期間 : 2007年12月7日(金)～2007年12月10日(月)  
調査協力 : 株式会社 住宅新報社

#### < 2007年住まいの10大ニュース >

		回答数	%
全体		2,715	100.0
1位	米国サブプライムローンの焦げ付き拡大	1,163	42.8
2位	「新丸ビル(2007年4月27日)」「有楽町イトシア(2007年10月12日)」「グラントウキョウ(2007年11月6日)」など、東京駅周辺で大型施設が続々オープン	928	34.2
3位	格差の象徴「ネットカフェ難民」が社会問題化	873	32.2
4位	マンション価格の上昇傾向続く	859	31.6
5位	アパホテルで耐震偽装発覚(2007年1月25日～)	845	31.1
6位	榎図かずおさんの新居を巡る訴訟問題(2007年10月26日～)	832	30.6
7位	新たな名所「東京ミッドタウン」オープン(2007年3月30日)	800	29.5
8位	地価上昇続く、16年ぶりに公示地価の全国平均値が上昇に転じる(2007年1月1日時点)	783	28.8
9位	建築基準法改正(2007年6月20日施行)の影響で建築着工数が激減	749	27.6
10位	建築家、黒川紀章氏逝去(2007年10月12日)	730	26.9

## 2007年住まいの10大ニュース

2007年の住まい関連トップニュースは米国サブプライムローン問題。  
耐震偽装問題、金利、地価上昇は3年越しで関心の高い話題。

今回は首都圏在住の20代～50代、かつ住み替えや住まい購入などに興味、意向を持つ男女2,715人を対象に、今年話題となった住宅関連のニュースのうち、「自分が興味を持ったもの」を複数回答形式で選んでもらいました。

### 1位：米国サブプライムローンの焦げ付き拡大 (注目度：42.8%)

米国における、優良顧客(プライム層)以外の低所得者層(サブプライム層)を対象とした住宅ローンの焦げ付き問題に関するニュースが2007年の注目度トップでした。

住宅価格の上昇を見込んだ金融機関から低所得者層への強引な貸付 住宅価格の上昇鈍化 破綻の表面化、という流れは、日本のバブル経済期に性格が似ている、とも指摘されています。

債務の延滞により低所得者層が差し押さえて住居を失う、という社会問題の他、延滞率の上昇による金融システム全体への影響が米国経済の悪化を招くことも懸念されています。また、米国以外の各国の株の値動きや為替市場のドル安の動きなどにもサブプライムローン問題が影響しているといわれています。

日本の住宅ローン金利にも大きく影響する米国のサブプライムローン問題。やはり住まい探し意向層の関心は非常に高いようです。

### 2位：東京駅周辺で大型施設が続々オープン (注目度：34.2%)

丸の内では「新丸ビル(2007年4月27日)」「有楽町駅前」の「有楽町イトシア(2007年10月12日)」そして東京駅ビル「グラントウキョウ(2007年11月6日)」と、2007年に入ってから東京駅周辺の大規模な再開発と大型施設のオープンが相次いでいます。六本木に新名所としてオープンした「六本木ミッドタウン」を抑えて、やはり生活者に馴染みのある東京駅、有楽町周辺が大きく変わったというニュースが注目を集めたようです。

「グラントウキョウ」の再開発にあたっては、既存の東京駅ビル(交通会館ビル)を左右に分かれたツインタワー構造に建て直すことで海から皇居への「風の道」を確保し、都心のヒートアイランド現象を緩和しようという都市デザインを意識した設計にも注目が集まっています。

### 3位：格差の象徴「ネットカフェ難民」が社会問題化

(注目度：32.2%)

2006年の流行語にランクインした「格差社会」に引き続き、2007年の流行語大賞候補になったキーワードが「ネットカフェ難民」。特定の住居を持つことができず、日雇い派遣労働の仕事につきながらインターネットカフェや漫画喫茶を宿泊先代わりに利用する若年層の急増が社会問題化。また、実態調査により「ネットカフェ難民」が幅広い年代層に渡っていることも明らかになっています。最近ではファーストフード店の24時間営業化に伴う、「マック難民」の出現も指摘されています。

一度家賃の滞納や家庭の事情などで居住先を失ってしまうと、敷金・礼金などの多額の一時金が用意できなければ新しい居住先への入居は難しくなります。また、保証人や実印などが無ければ、賃貸契約時の審査にも通ることが難しくなるため、結果的に一度ネットカフェ難民になってしまうと抜け出すことが難しい、という現象が起きているようです。なお、日本複合カフェ協会(JCCA)は「ネットカフェ難民」という呼称に対する反対声明を公表しています。

2005年11月に発覚してからまだまだ続く耐震偽装問題。2007年も、年明け早々からアパホテルの耐震偽装問題が発覚するなど波乱含みの1年でした。

耐震偽装問題の再発防止を目的として施工された建築基準法の改正により、2007年は建築着工数が激減。マンションの着工数の減少も顕著であり、また価格も上昇しているようです。

東京都心では大型商業施設が続々オープンし、数億円の高層タワーマンションが即日完売する一方で、「ネットカフェ難民」が社会問題化するなど、2007年は住まいの話題自体も「格差社会」を反映していたようです。

住宅ローン金利は、地価上昇を受けながらも年末のこの時期になって一時下落に転じました。これは米国サブプライムローン問題もあると思われ、2008年も先行きがやや不透明な不動産市場です。

いかに自分の買い時を逃さず一生の住まいを手に入れるか。マイホーム購入を計画する人には、来年も業界の動向から目が離せない一年になりそうです。

## 参考:男女別の2007年住まいの10大ニュース

<男性版 住まいの10大ニュース>

全体		回答数	%
全体		1,341	100.0
1位	米国サブプライムローンの焦げ付き拡大	643	47.9
2位	建築基準法改正の影響で建築着工数が激減	471	35.1
3位	マンション価格の上昇傾向続く	444	33.1
4位	地価上昇続く、16年ぶりに公示地価の全国平均値が上昇に転じる	438	32.7
5位	ニチアスが耐火建材を偽装	403	30.1
6位	「新丸ビル」「有楽町イトシア」「グラントウキョウ」など、東京駅周辺で大型施設が続々オープン	386	28.8
7位	アバホテルで耐震偽装発覚	377	28.1
8位	模図かずおさんの新居を巡る訴訟問題	361	26.9
9位	格差の象徴「ネットカフェ難民」が社会問題化	358	26.7
10位	新たな名所「東京ミッドタウン」オープン	331	24.7

<女性版 住まいの10大ニュース>

全体		回答数	%
全体		1,374	100.0
1位	「新丸ビル」「有楽町イトシア」「グラントウキョウ」など、東京駅周辺で大型施設が続々オープン	542	39.4
2位	米国サブプライムローンの焦げ付き拡大	520	37.8
3位	格差の象徴「ネットカフェ難民」が社会問題化	515	37.5
4位	模図かずおさんの新居を巡る訴訟問題	471	34.3
5位	新たな名所「東京ミッドタウン」オープン	469	34.1
6位	アバホテルで耐震偽装発覚	468	34.1
7位	建築家、黒川紀章氏逝去	425	30.9
8位	マンション価格の上昇傾向続く	415	30.2
9位	「ふるさと納税」制度を巡る論議が起こる	353	25.7
10位	地価上昇続く、16年ぶりに公示地価の全国平均値が上昇に転じる	345	25.1

## 参考:2006年住まいの10大ニュース

全体		回答数	%
全体		1000	100.0
1位	シンドラ-社製エレベーター事故 (2006年6月3日~)	618	61.8
2位	姉齒元建築士逮捕 (2006年4月26日)	528	52.8
3位	ゼロ金利解除へ (2006年7月14日~)	470	47.0
4位	株式会社ヒューザー、宅建業免許取り消し (2006年2月23日)	284	28.4
5位	地価(路線価)上昇傾向へ	231	23.1
6位	イーホームズ株式会社、確認検査機関の国指定取り消し、解散 (2006年5月29日~)	211	21.1
7位	マンション価格、上昇傾向へ	197	19.7
8位	2016年のオリンピック国内候補地、東京に決定 (2006年8月30日)	181	18.1
9位	政府、住宅ローン減税期間延長の方針を固める (2006年12月)	122	12.2
10位	武蔵小杉再開発マンションに人気集まる	89	8.9

**「HOME'S」とは:**

北海道から沖縄まで、全国約100万件の不動産物件情報を検索できる、日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイトです。楽天市場、infoseek、Nifty、BIGLOBE、OCN、ODN、So-net、Excite、asahi.com、毎日.jp、ビッダーズ、駅前探険倶楽部、ascii24、オリコン等約40のサイトと提携しています。

**< 会社概要 >**

社名 : 株式会社ネクスト  
証券コード : 2120 東証マザーズ  
設立 : 1997年3月12日  
代表者 : 代表取締役 井上 高志  
資本金 : 1,981百万円  
所在地 : 〒104-6215 東京都中央区晴海1-8-12  
晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟 15階  
連絡先 : 電話:03-6204-4040(代) FAX:03-6204-3961  
URL : <http://www.next-group.jp/>  
事業内容 : 不動産ポータル事業  
・日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト「HOME'S」の企画・運営  
・新築分譲マンションポータルサイト「HOME'S新築分譲マンション」の企画・運営  
・新築分譲マンションポータルサイト「イースマイドットコム」の企画・運営  
・新築分譲戸建住宅ポータルサイト「HOME'S新築一戸建て」の企画・運営  
・不動産投資ポータルサイト「HOME'S不動産投資」の企画・運営  
・不動産オークションサイト「HOME'Sオークション」の企画・運営  
地域コミュニティ事業  
・地域コミュニティサイト「Lococom」の企画・運営  
広告代理事業  
・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案ファイナンス事業  
その他事業  
・「HOME'S CARD 家賃サービス」の企画・運営  
・「HOME'S マイルーム保険」の企画・運営  
・「HOME'S保険生活」の企画・運営  
・「HOME'S賃貸保証」の企画・運営  
・「HOME'S引越し見積り」の企画・運営  
関係会社 : 株式会社ウィルニック、株式会社レンターズ、株式会社ネクストフィナンシャルサービス

**< 本件に関するお問い合わせ先 >**

株式会社ネクスト PR事務局  
東京都港区赤坂4-15-1 赤坂ガーデンシティ18F  
担当: 市川・厚地  
TEL: 03-572-6073 FAX: 03-5572-6075  
E-MAIL: [next@platinuminc.jp](mailto:next@platinuminc.jp)