

住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』  
住宅購入における「買い時感」2010年12月版  
**12月の金利上昇に伴い、「買い時感」5.3%下落**(前々月比)

日本最大級の住宅・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:東京都港区、代表取締役社長:井上高志、東証第一部:2120)は、首都圏・京阪神・愛知県・福岡県の住宅購入検討者を対象に、住宅購入意向に関する調査を定期的実施しております。つきましては、2010年12月版調査結果をまとめましたので、ご報告いたします。

<調査概要>

調査地域 : 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、大阪府、京都府、兵庫県・(愛知県・福岡県)  
※2007年9月から愛知県、福岡県を追加  
調査対象 : 住宅購入意向を持つ18歳～59歳の男女  
調査手法 : インターネット調査  
調査時期 : 2006年6月～2010年12月 ※2010年11月は除く  
有効回答数 : 636人(2006年平均)～854人(2010年平均)

<主な調査結果>

**1.【全体総括】住宅購入検討者の「金利」による買い時感が5.3%低下**

2006年～2010年の5年間で、「金利」を買い時とする検討者は2010年10月時点で45.6%と過去最高を記録。2010年11月からフラット35の最低金利が上昇し始め、2010年12月の住宅購入・住みかえ検討者の「金利」による買い時感は40.3%と2010年10月から▲5.3ポイントとなった。

**2.【首都圏】新築検討者の「金利」による買い時は、「買い時ではない」の6倍**

首都圏(東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県)の新築マンション・一戸建て購入検討者における「金利」の買い時感は「買い時ではない」(7.0%)と「買い時」(42.8%)を比較すると、6倍以上の差が生じている。「地価」、「税制」の買い時感では、「買い時ではない」(地価:9.5%、税制:7.3%)と比較して、3倍以上が「買い時」(地価:30.8%、税制:22.7%)と感じている。

**3.【京阪神】新築検討者の「物件・会社情報」による買い時意識において  
買い時ではない(14.7%)が買い時(8.5%)を2010年度で初めて上回る**

「物件・会社情報」は、「買い時ではない」(14.7%)が「買い時」(8.5%)を2010年度で初めて上回った。「景気全般」は、首都圏同様に「買い時ではない」(32.5%)が「買い時」(5.2%)を大きく上回っており、差は6倍以上に達し、首都圏と比べると下落が大きい。

## “買い時感”意識の推移表<2010年4月～12月>

### 全体総括

#### 住まい購入検討者全体の”買い時感”意識 推移表

単位：%

	2010/04	2010/05	2010/06	2010/07	2010/08	2010/09	2010/10	2010/12
金利	37.7	33.9	32.5	36.8	42.9	41.6	45.6	40.3
地価	30.4	27.3	25.0	27.9	29.6	29.1	28.9	29.4
税制	33.1	31.3	29.2	30.1	31.6	29.8	27.5	25.0
物件・会社情報	17.1	18.3	16.7	15.0	16.9	16.3	14.3	14.8
景気全般	15.1	11.7	10.3	13.1	13.0	9.6	11.6	10.4

### 首都圏

#### 新築(マンション・一戸建て)検討者の”買い時感”意識 推移表

単位：%

	2010/04	2010/05	2010/06	2010/07	2010/08	2010/09	2010/10	2010/12
金利	35.5	33.0	33.4	37.7	41.6	39.6	47.9	42.8
地価	28.8	27.8	24.3	26.7	30.3	26.1	31.5	30.8
税制	33.9	34.3	30.3	29.0	30.5	32.4	30.1	22.7
物件・会社情報	16.1	16.5	14.0	15.0	17.4	15.0	18.3	15.2
景気全般	18.3	9.8	8.9	10.2	11.5	7.1	8.4	9.3

### 京阪神

#### 新築(マンション・一戸建て)検討者の”買い時感”意識 推移表

単位：%

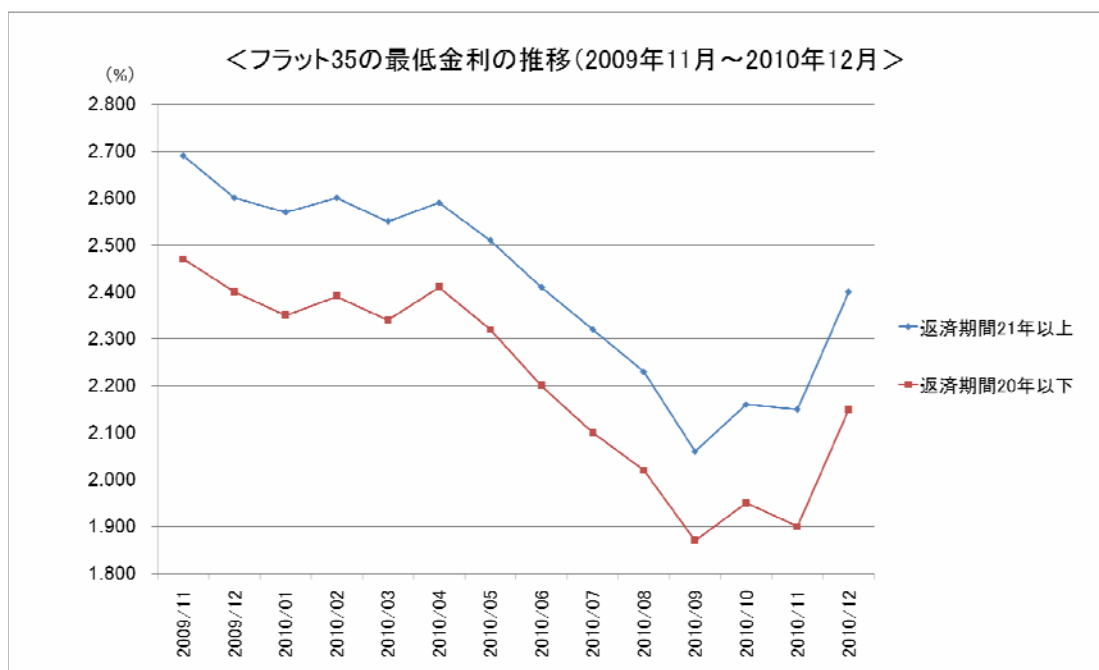
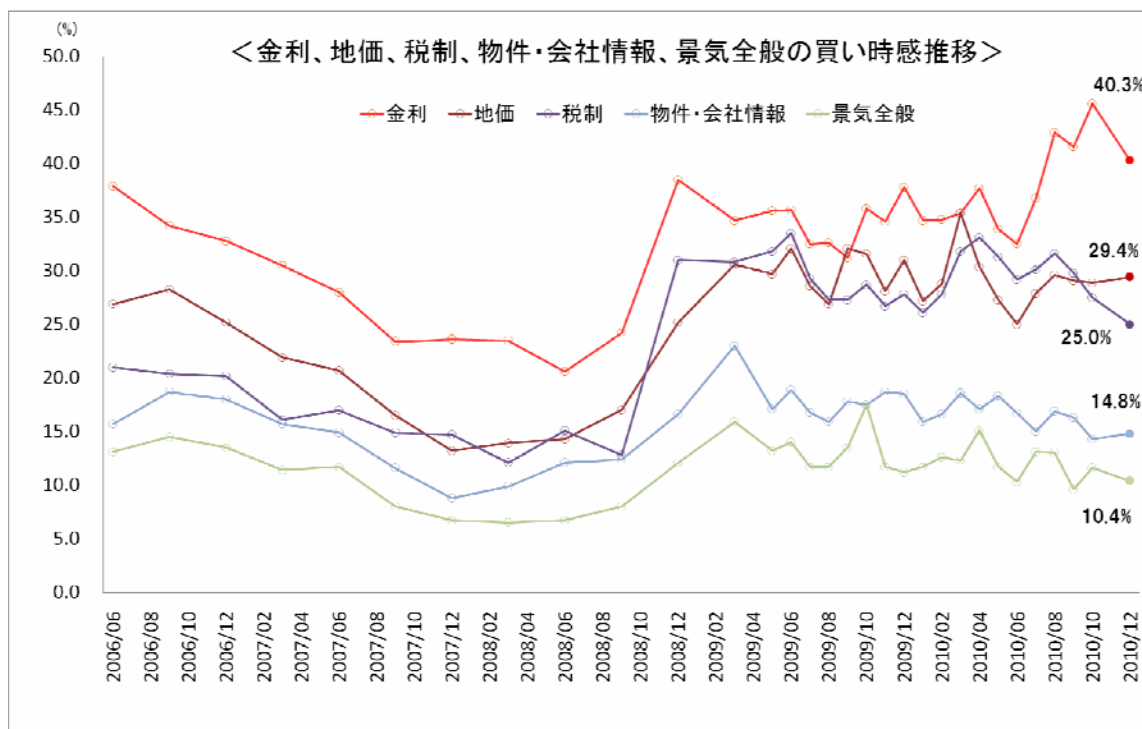
	2010/04	2010/05	2010/06	2010/07	2010/08	2010/09	2010/10	2010/12
金利	41.0	39.6	38.8	39.7	41.1	50.7	40.6	33.4
地価	30.9	34.9	25.6	28.1	31.0	34.6	25.0	23.6
税制	36.2	42.2	31.6	31.6	37.6	38.6	27.0	21.5
物件・会社情報	17.1	18.6	23.3	15.4	18.8	25.4	14.5	8.5
景気全般	14.8	15.9	13.1	16.2	14.2	13.6	6.9	5.2

※各指標について

各指標ごとに「買い時である」～「買い時ではない」の7段階評価を実施。上位2位までの合計値を「買い時」、下位2位までの合計値を「買い時ではない」として算出しています。

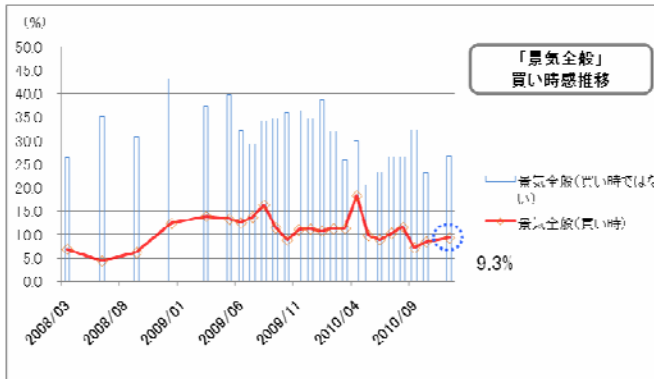
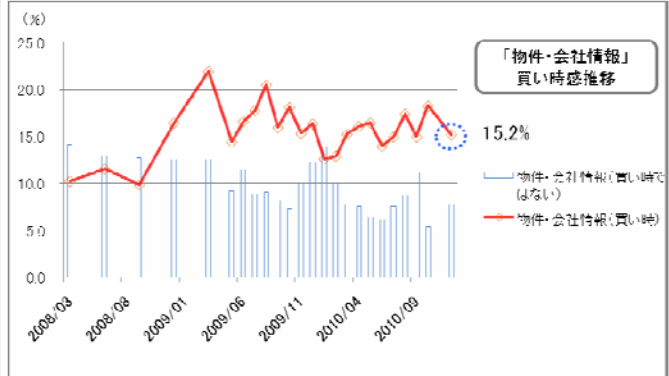
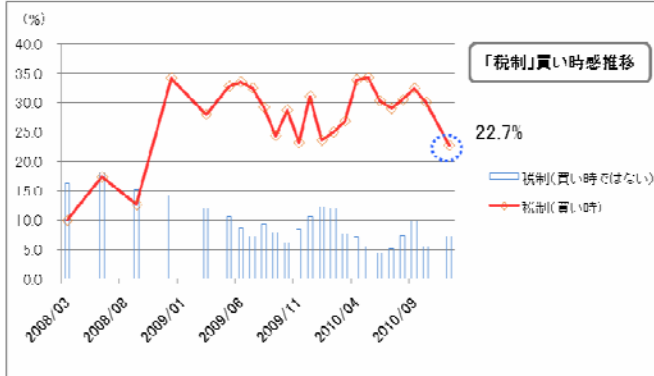
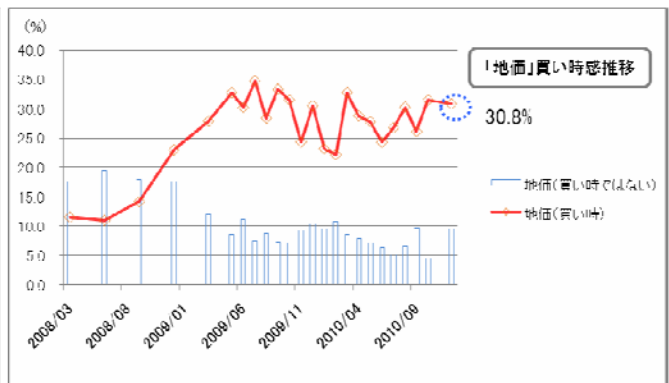
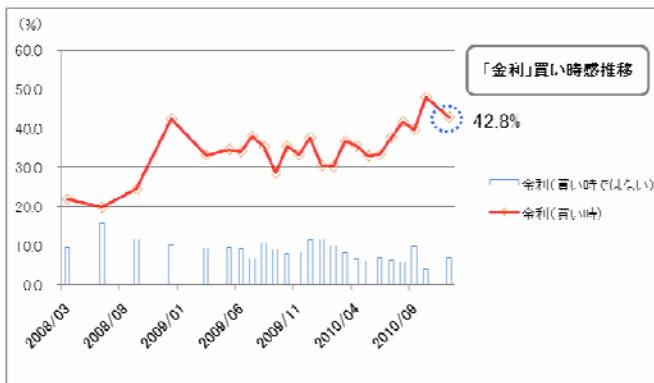
# 1.【全体総括】住宅購入検討者の「金利」による買い時感が5.3%低下

- フラット35の最低金利は2010年4月から9月にかけて下がり続けていた。その影響により、住宅購入検討者の買い時感は、2010年6月～10月に上昇した。しかし、2010年11月から金利が上昇し始め、2010年12月の住宅購入検討者全体での買い時感は**40.3%**と**前回10月から▲5.3ポイント**となった。しかし、調査期間中で最低だった**2008年6月(20.6%)の2倍近く**と依然として高い数値となっている。
- 「地価」に関しては、前回比+0.5ポイントの29.4%、「税制」は前回比▲2.5ポイントの25.0%、「物件・会社情報」は前回比▲0.5ポイントの14.8%、「景気全般」は前回比▲1.5ポイントの10.4%と大きな変化は見られなかった。



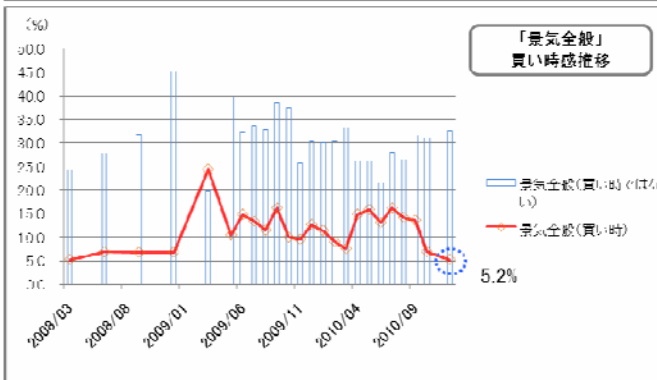
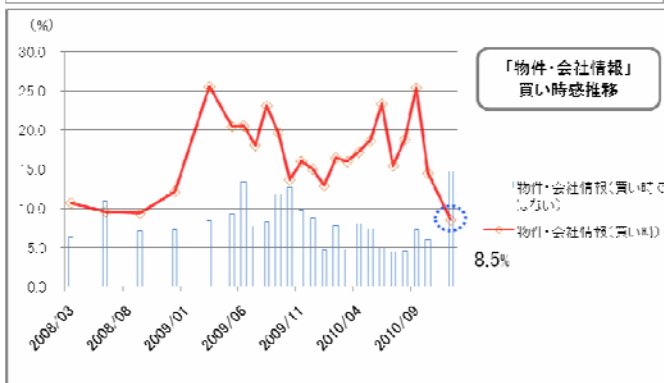
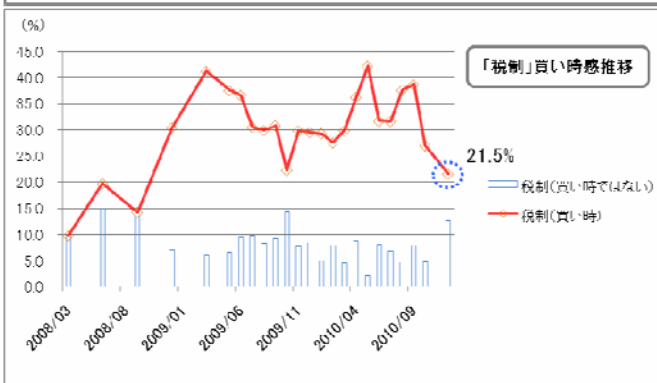
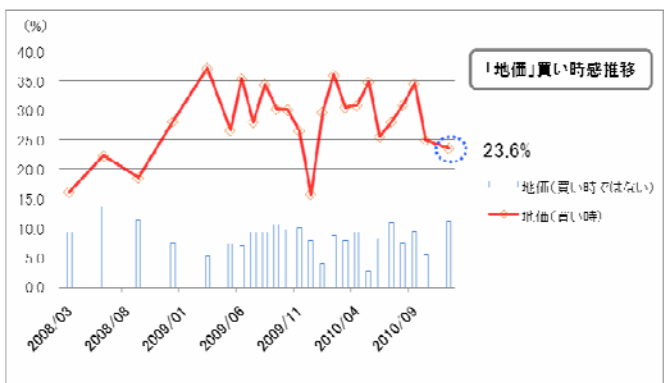
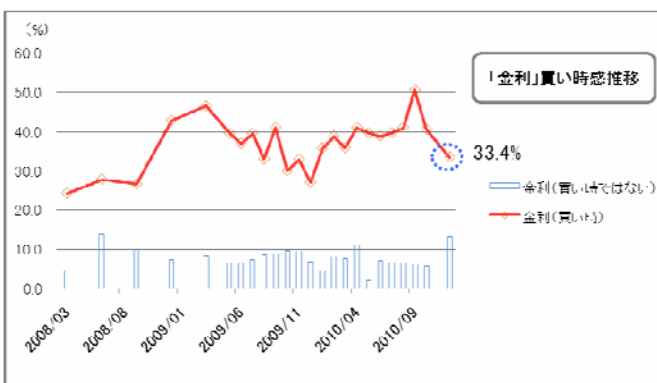
## 2.【首都圏】新築検討者の「金利」による買い時感は、「買い時ではない」の6倍

- 首都圏(東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県)の新築マンション・一戸建て購入検討者における「金利」の買い時感は42.8%と前回2010年10月より▲5.1%となっている。しかし、2010年7月以降は、一旦低下する時期はあるものの、「金利」による買い時感は上昇傾向が継続している。「買い時ではない」(7.0%)と「買い時」(42.8%)を比較すると、6倍以上の差が生じている。
- 「地価」による買い時感は、30.8%(前回比▲0.7ポイント)とほぼ横ばい傾向、「税制」の買い時感では22.7%(前回比▲7.4ポイント)と下降トレンドにある。12月の「買い時ではない」(地価:9.5%、税制:7.3%)と比べると、「地価」・「税制」ともに3倍以上が「買い時」と感じている。「物件・会社情報」の買い時感では15.2%(前回比▲3.1ポイント)で、「買い時ではない」(7.8%)との差は縮まってきている。
- 「景気全般」に関しては、「買い時ではない」(26.7%)が「買い時」(9.3%)を大きく上回っており、その差は3倍近い開きが生じている。12月の「買い時ではない」割合は、前回23.1%より+3.6ポイントとなっており、「買い時」との差+0.9ポイントより顕著である。



### 3.【京阪神】新築検討者の「物件・会社情報」による買い時感において「買い時ではない」(14.7%)が「買い時」(8.5%)を2010年度で初めて上回る

- 「物件・会社情報」は、「買い時ではない」(14.7%)が「買い時」(8.5%)を 2010 年度で初めて上回った。「景気全般」は、首都圏同様に「買い時ではない」(32.5%)が「買い時」(5.2%)を大きく上回っており、差は 6 倍以上に達し、首都圏と比べると下落幅が大きい。
- 京阪神(京都府・大阪府・兵庫県)の新築マンション・一戸建て購入検討者における「金利」の買い時感は 33.4%と前回 40.6%より▲7.2ポイントとなっており、首都圏に比べて9.4ポイント低く、下落幅も大きい。「買い時ではない」とする割合については前回 2010 年 10 月の 5.8%より+7.6ポイントの 13.4%となっており、「買い時」との差は首都圏が 6 倍以上だったのに対して約 2.5 倍程度にとどまっている。
- 「地価」による買い時感では、23.6%(前回比▲1.4ポイント)、「税制」の買い時感では 21.5%(前回比▲5.5ポイント)と首都圏同様に下降傾向にある。12 月の「地価」・「税制」による「買い時ではない」(地価:11.2%、税制:12.6%)の割合は、首都圏と比べると下落幅が大きい。





■『HOME'S』について URL:<http://www.homes.co.jp/>

北海道から沖縄まで、全国約279万件(2010年12月末現在)の不動産物件情報をご希望にあわせて検索できる、日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイトです。物件情報だけでなく、家賃相場や各種ノウハウ、気になる駅・地域の周辺情報、住まいのトレンド、契約・引越し関連サービスまで、住み替えに関するあらゆる情報、サービスをワンストップで提供しています。『HOME'S』は、“人と住まいのベストマッチング”を図ることを理念に、今後もより使いやすく、より便利で、ひとりひとりに最適なサービスと機能を目指して、コンテンツの充実とユーザー満足度の向上に努めてまいります。



【HOME'S賃貸】



【HOME'S不動産売買】



【HOME'S新築分譲マンション】

■株式会社ネクストについて

社名： 株式会社ネクスト  
 証券コード： 2120 東証第一部  
 設立： 1997年3月12日  
 代表者： 代表取締役社長 井上高志  
 資本金： 1,992百万円  
 所在地： 〒108-0075 東京都港区港南2-3-13 品川フロントビル  
 連絡先： TEL:03-5783-3600(代) FAX:03-5783-3737  
 URL : <http://www.next-group.jp/>  
 事業内容： ■不動産情報サービス

- ・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
- ・賃貸物件情報ポータルサイト「HOME'S賃貸」の企画・運営
- ・売買物件情報ポータルサイト「HOME'S不動産売買」の企画・運営
- ・新築分譲マンション情報ポータルサイト「HOME'S新築分譲マンション」の企画・運営
- ・新築分譲戸建住宅情報ポータルサイト「HOME'S新築一戸建て」の企画・運営
- ・不動産投資情報ポータルサイト「HOME'S不動産投資」の企画・運営
- ・リフォーム情報ポータルサイト「HOME'Sリフォーム」の企画・運営
- ・注文住宅情報ポータルサイト「HOME'S注文住宅」の企画・運営
- ・注文住宅情報ポータルサイト「家づくりネット」の企画・運営
- ・高齢者施設・住宅情報ポータルサイト「HOME'S介護」の企画・運営
- ・「HOME'S引越し見積もり」の企画・運営
- ・Web広告プロモーション、バナー広告の企画提案

■地域コミュニティ

- ・地域コミュニティサイト「Lococom」の企画・運営

■その他

- ・賃貸入居者向け家財保険「HOME'Sマイルーム保険」の企画・運営
- ・店舗総合保険「HOME'Sテナント保険」の企画・運営

関係会社： 株式会社レンターズ

株式会社ネクスト

■ 本件に関するお問い合わせ先

株式会社ネクスト 経営戦略本部 経営企画部 経営企画グループ 福澤、鈴木、桑波田  
 TEL : 03-5783-3604 FAX:03-5783-3737 E-MAIL:press@next-group.jp