

2014年1月22日
野村不動産アーバンネット株式会社

報道関係者各位

不動産情報サイト「ノムコム」
住宅購入に関する意識調査(第6回)を実施
～「不動産は買い時」と62.4%が回答～
東京五輪開催は「不動産価格を押し上げる効果がある」と68.1%が回答

野村不動産アーバンネット株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:宮島 青史)は、2014年1月7日(火)～1月13日(月)、不動産情報サイト「ノムコム」(<http://www.nomu.com/>)の会員を対象とした「住宅購入に関する意識調査(第6回)」を実施いたしました。この度、調査結果がまとまりましたのでお知らせいたします。

本アンケート結果につきましては、不動産情報サイト「ノムコム」でご覧いただけます。

<http://www.nomu.com/research/201401/>

【調査結果のポイント】

■「不動産は買い時」と62.4%が回答

- ・不動産について、「買い時だと思う」「どちらかと言えば買い時だと思う」を合わせ62.4%が「買い時」と回答し、前回調査(2013年7月)と比べると0.9ポイント減少しているものの、「買い時だと思う」単独では1.5ポイント増加しており、「買い時」感は高い水準で推移している。
- ・買い時だと思う理由については、「住宅ローンの金利が低水準」が最も多く55.9%、「今後、物件価格が上がると思われる」が45.8%と続く。前回調査で最多回答だった「住宅ローンの金利が上がると思われる」は、今回調査では34.0%で、前回調査から19.5ポイント減少した。

■「不動産の価格は上がる」の回答が48.7%、「住宅ローン金利は上がる」の回答は54.0%

- ・不動産の価格については、「上がると思う」が48.7%と前回調査(2013年7月)から3.9ポイント増加した。
- ・上がると思う理由については、「アベノミクス効果」に加え「東京オリンピック効果」に期待する意見が目立った。
- ・住宅ローン金利については、「金利は上がると思う」が54.0%と前回比で14.4ポイント減少したが、依然として半数を超える。「ほとんど変わらないと思う」は31.6%と前回比で13.0ポイント増加した。

■東京五輪開催は「不動産価格を押し上げる効果がある」と68.1%が回答

- ・「2020年に東京五輪が開催されることにより、不動産価格はどのような影響を受けるとお考えですか」という設問に対し、68.1%の方が「不動産価格を押し上げる効果がある」と回答した。
- ・東京のインフラ整備や再開発計画の中で注目している計画については、1位 東京五輪開催に向けた臨海部の大型開発(競技場整備、選手村整備など)、2位 成田空港・羽田空港との「都心直結線」計画、3位 リニア中央新幹線の整備、という結果となった。

【調査概要】

調査時期 : 2014年1月7日(火)～1月13日(月)
調査対象 : 不動産情報サイト「ノムコム」会員約20万人のうち、ノムコムPC会員約16万人(2014年1月現在)
※「ノムコム」会員とは、購入検討者を中心としたWeb会員組織
有効回答数 : 1,710人
調査方法 : インターネット調査

本件に関するお問い合わせ窓口
野村不動産アーバンネット株式会社 経営企画室(長谷川・兼武)
TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273

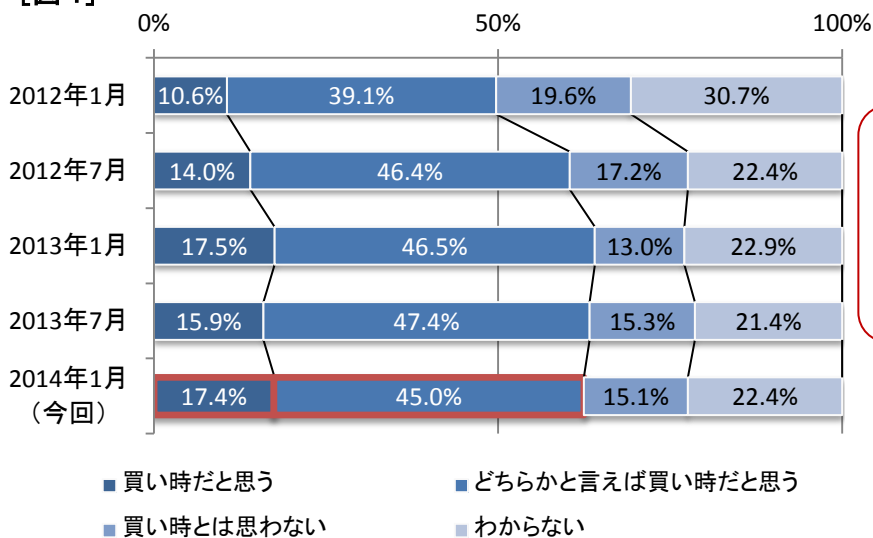
【調査結果概要】

①不動産の買い時感について

- ・不動産について、「買い時だと思う」「どちらかと言えば買い時だと思う」を合わせ 62.4%が「買い時」と回答し、前回調査(2013年7月)と比べると0.9ポイント減少しているものの、「買い時だと思う」単独では1.5ポイント増加しており、「買い時」感は高い水準で推移している。[図1]
- ・買い時だと思う理由については、「住宅ローンの金利が低水準」が最も多く55.9%、「今後、物件価格が上がるとされる」45.8%、「消費税の引き上げが予定されている」39.7%と続く。「住宅ローンの金利が上がるとされる」は34.0%と前回調査から19.5ポイント減少した。[図2]

◆今、不動産は買い時だと思いますか。

【図1】



不動産は買い時だと思う
 ※「どちらかと言えば買い時だと思う」を含む
62.4%
 (前回比 0.9ポイント減)

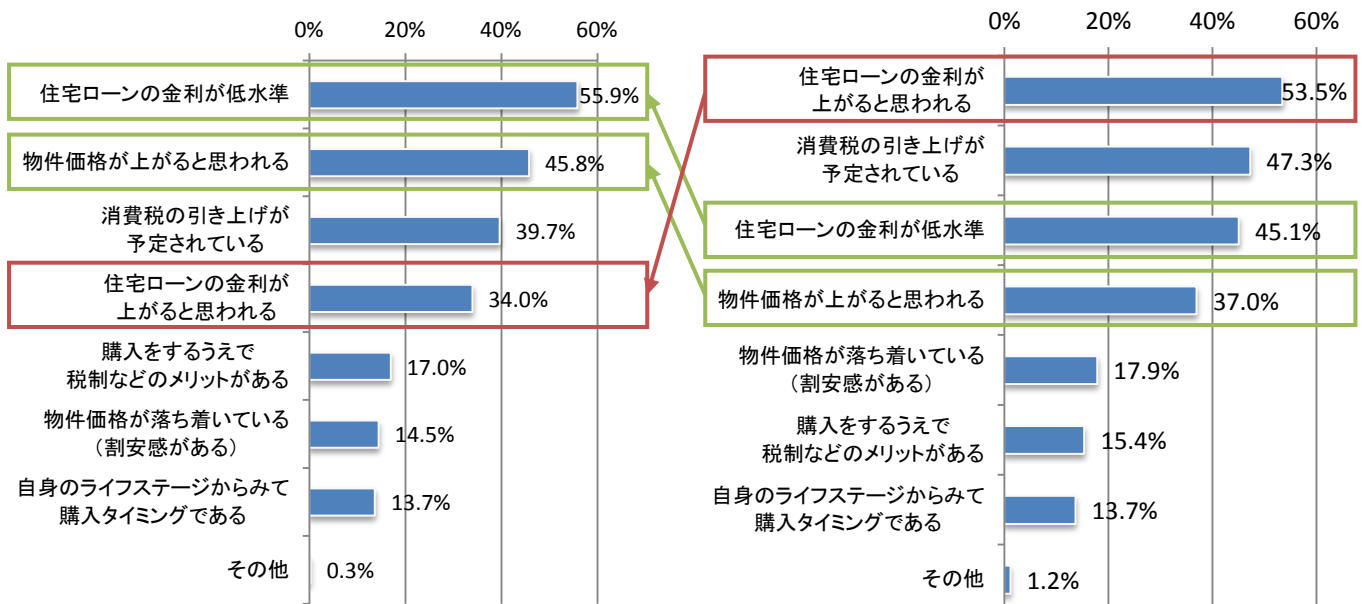
⇒「買い時だと思う」「どちらかと言えば買い時だと思う」と回答した方(62.4%)に対して

◆買い時だと思う理由は何ですか？(3つまでの複数回答)

【図2】

【今回調査(2014年1月)】

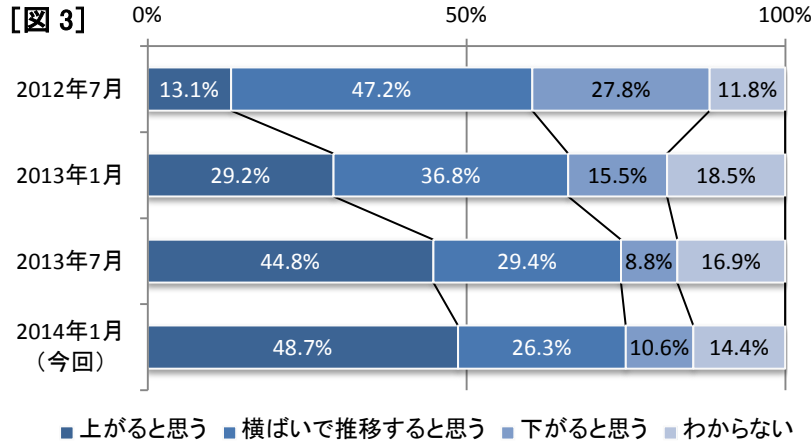
【前回調査(2013年7月)】



②不動産価格と住宅ローン金利について

・今後の不動産の価格については、「上がると思う」が最も多く48.7%と前回比で3.9ポイント増加した。「横ばいで推移すると思う」が26.3%と前回比で3.1ポイント減少、「下がると思う」が10.6%と前回比で1.8ポイント増加した。上がると思う理由については、「アベノミクス効果」に加え「東京オリンピック効果」に期待する意見が目立った。[図3]
 ・住宅ローン金利については、「金利は上がると思う」が最も多く54.0%だったが、前回比で14.4ポイント減少した。「ほとんど変わらないと思う」は31.6%と前回比で13.0ポイント増加、「現在の金利よりも下がると思う」は3.1%と前回比で1.8ポイント増加した。[図4]

◆今後、不動産の価格はどうなると思いますか。



不動産価格は上がると思う
48.7%
 (前回比 3.9ポイント増)

<回答理由(フリーコメント)> ※一部抜粋

上がると思う理由

- ・オリンピックなどもあり、地価の上昇、物価の上昇などが予想される
- ・アベノミクス効果で景気がよくなる
- ・資材や職人労働力の不足による建築コスト増

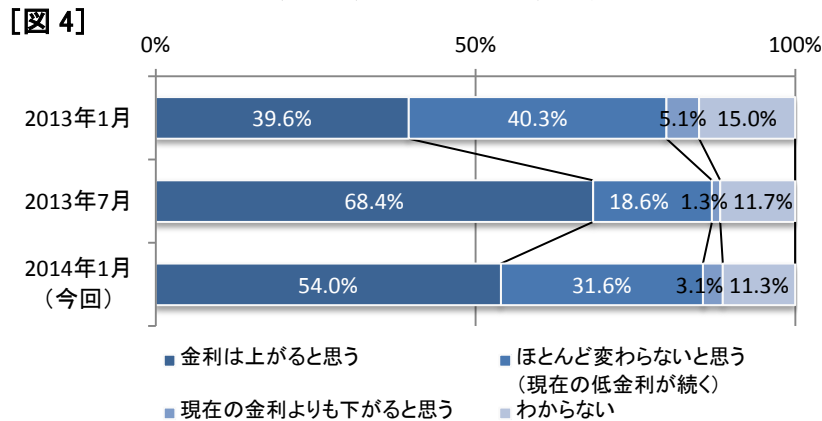
横ばいで推移すると思う理由

- ・消費税の増税の為、買い意欲が抑えられる
- ・景気の動向がまだ不安定で先が見えていない

下がると思う理由

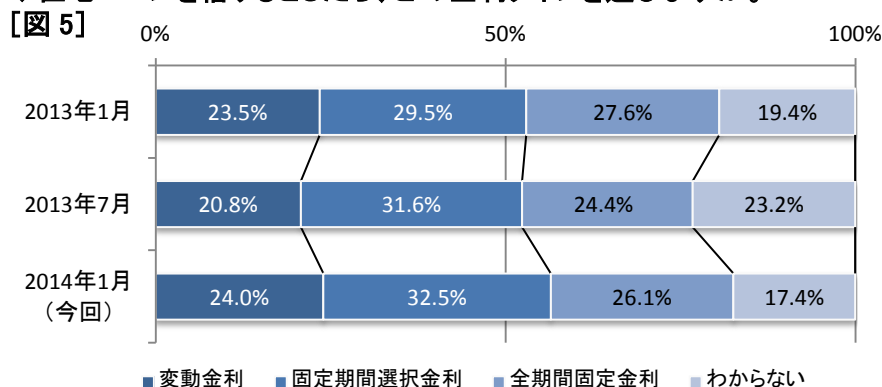
- ・人口減少に伴う住宅戸数の飽和
- ・消費税増税により景気が冷え込む

◆住宅ローン金利は今後どうなると思いますか。



住宅ローン金利は上がると思う
54.0%
 (前回比 14.4ポイント減)

◆住宅ローンを借りるとしたら、どの金利タイプを選びますか。

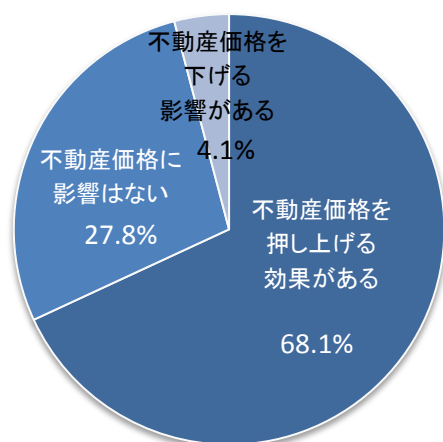


③東京五輪開催決定の影響について

- ・「2020年に東京五輪が開催されることにより、不動産価格はどのような影響を受けるとお考えですか」という設問に対し、「不動産価格を押し上げる効果がある」が68.1%で最も多く、「不動産価格に影響はない」が27.8%、「不動産価格を下げる効果がある」は4.1%という結果となった。[図6]
- ・東京のインフラ整備や再開発計画の中で注目している計画について、1位は「東京五輪開催に向けた臨海部の大型開発（競技場整備、選手村整備など）」、2位は「成田空港・羽田空港との「都心直結線」計画」、3位は「リニア中央新幹線の整備」となった。[図7]

◆2020年に東京五輪が開催されることにより、不動産価格はどのような影響を受けるとお考えですか。

[図6]



不動産価格を押し上げる効果がある
68.1%

◆東京のインフラ整備や再開発計画の中で、注目している計画はどれですか。(いくつでも)

[図7]

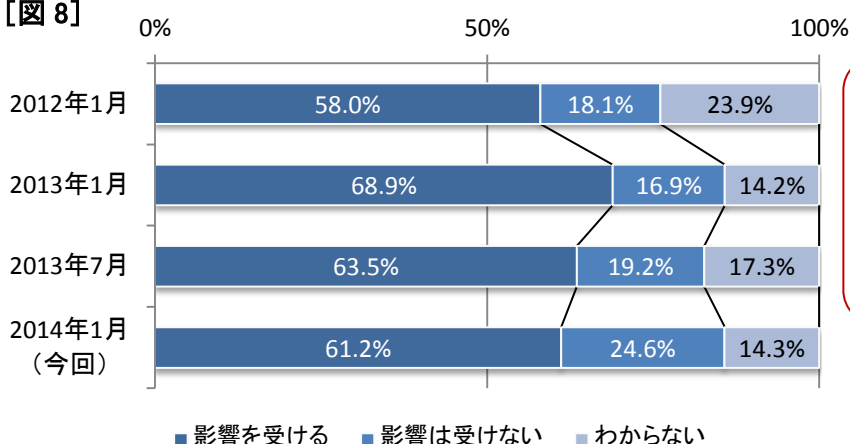
1位	東京五輪開催に向けた臨海部の大型開発(競技場整備、選手村整備など)	34.3%
2位	成田空港・羽田空港との「都心直結線」計画	29.0%
3位	リニア中央新幹線の整備	27.7%
4位	首都高速道路の大規模改修	27.4%
5位	首都圏3環状道路(中央環状道、外環道、圏央道)の整備	23.1%
6位	カジノを含む統合型リゾート計画	22.4%
7位	山手線の新駅設置(品川・田町間)及び再開発	20.8%
8位	新国立競技場の建設及び周辺の整備	20.5%
9位	東京都内の国道・都道の地中化推進	17.5%
10位	環状2号線(虎ノ門～有明への延伸)及び新橋・虎ノ門地区の再開発	15.4%

④ 消費税の増税による影響について

- ・消費税の増税によって、「住宅購入計画に影響を受ける」と61.2%が回答し、前回比で2.3ポイント減少した。一方で「影響は受けない」との回答は24.6%と前回比で5.4ポイント増加し、「わからない」が14.3%という結果となった。[図8]
- ・住宅購入計画に影響を受けると回答した方に「どのような影響を受けるか」を問う設問では、「予算等の購入計画を見直したい」が38.9%と最も多い結果となった。「消費税が8%に上がる前に購入したい」の20.8%、「消費税が10%に上がる前に購入したい」の21.1%を合わせた41.9%が、消費税が上がる前に購入したいという回答となった。[図9]

◆消費税の増税によって、住宅購入計画に影響を受けますか。

[図8]



消費税の増税によって
住宅購入計画に影響を受ける

61.2%

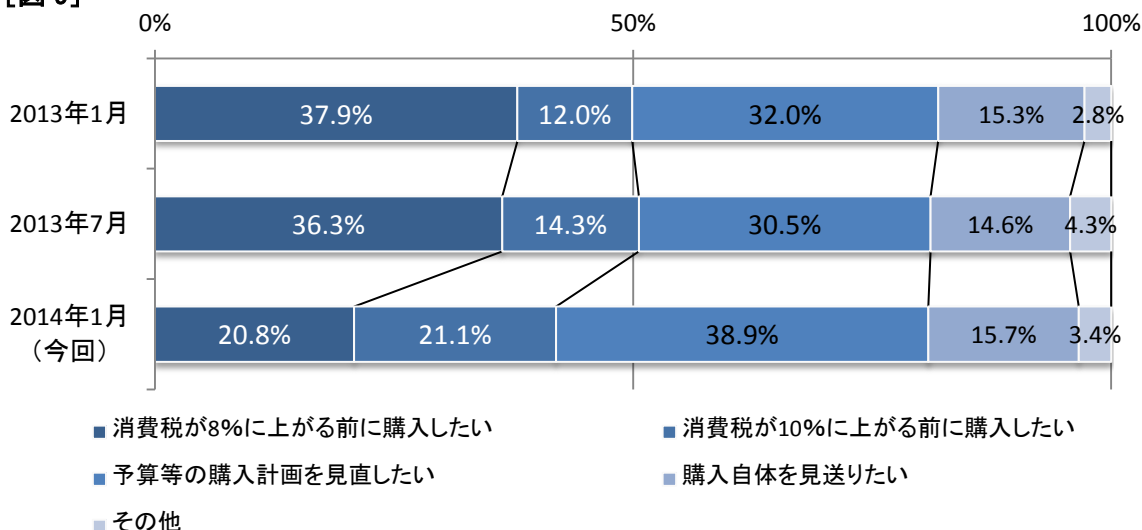
(前年比 2.3ポイント減)

※2012年7月は、
本項目の調査は未実施のため、
グラフ上の記載がありません。

⇒「影響を受ける」と回答した方(61.2%)に対して

◆どのような影響を受けますか。

[図9]



消費税が上がる前に購入したい

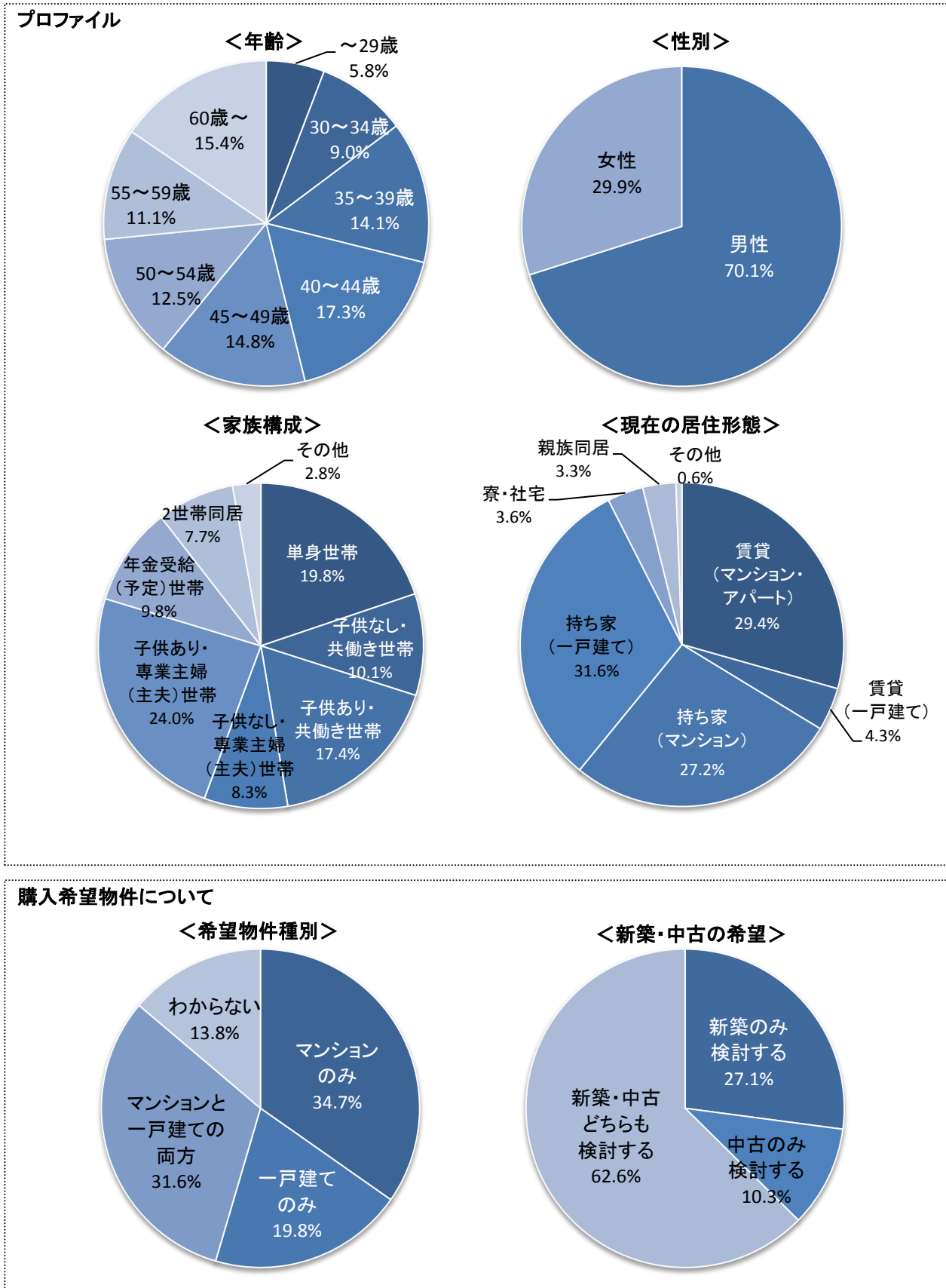
41.9%

《内訳》

「8%に上がる前に購入したい」20.8%

「10%に上がる前に購入したい」21.1%

⑤ 回答者のプロフィール・購入希望物件



以上