



NEXT CO., LTD.

株式会社ネクスト
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
<http://www.next-group.jp/>

News Release

2010年12月2日

報道関係各位

No.16-2004



日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』調査報告 住宅購入における金利に対する「買い時感」が過去5年間で最高に リーマン・ショック前の2008年6月の2倍以上 ～ 住まい購入検討者の買い時感レポート 2006～2010 ～

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:東京都中央区、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・福岡の住まい購入検討者を対象に、過去5年間に亘り、住宅購入意向に関する調査を実施いたしました。つきましては、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:住まいの購入意向を持つ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10月

有効回答数:636人～854人(調査期間における各年度の平均値)

<主な調査結果>

1. 2010年10月は、住まい購入検討者の「金利」による買い時感が過去5年間で最高

住まい購入検討者のうち、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%と過去最高を記録しました。この数値は2008年6月(20.6%)の2倍以上となっており、ここ2年間で金利の買い時感が高まっていることがわかります。マーケット別に見ても、新築分譲マンション(46.5%)、新築分譲一戸建て(43.9%)、中古マンション(48.3%)、中古一戸建て(43.7%)と、過去5年間で金利の買い時感が全般的に最も高まっていることがわかりました。

2. 金利による買い時感の上昇契機は、「リーマン・ショック」をうけての政策と、下がり続けた住宅ローン金利

2008年9月の「リーマン・ブラザーズ社の経営破綻」に端を発した経済危機をうけて、政府の「住宅ローンの減税」や「フラット35の拡充」など、人々に住宅購入を促す施策が打ち出されたこと等を契機に、金利の買い時感が上昇していることがわかりました。調査期間で買い時感が上昇する背景には、政府による住宅購入支援策の発表や2010年4月～9月にかけての継続的なフラット35の金利低下、住宅購入支援策に関するニュースや専門家によるブログの書き込みが上昇の背景として考えられます。

3. 2010年度「金利」・「地価」・「税制」でマーケットごとの買い時感が変化

2010年度において、マーケット毎に「金利」・「地価」・「税制」の反応変化を比較してみると、「金利」で最も買い時感が上昇したマーケットは「中古マンション」(48.3%)、次に「新築分譲マンション」(46.5%)。「地価」に対する買い時感の上昇は、「中古一戸建て」(36.3%)、次に「中古マンション」(35.9%)でした。「税制」に対する買い時感の上昇は「新築分譲一戸建て」(34.9%)、次に「新築分譲マンション」(34.8%)という結果になりました。

株式会社ネクスト

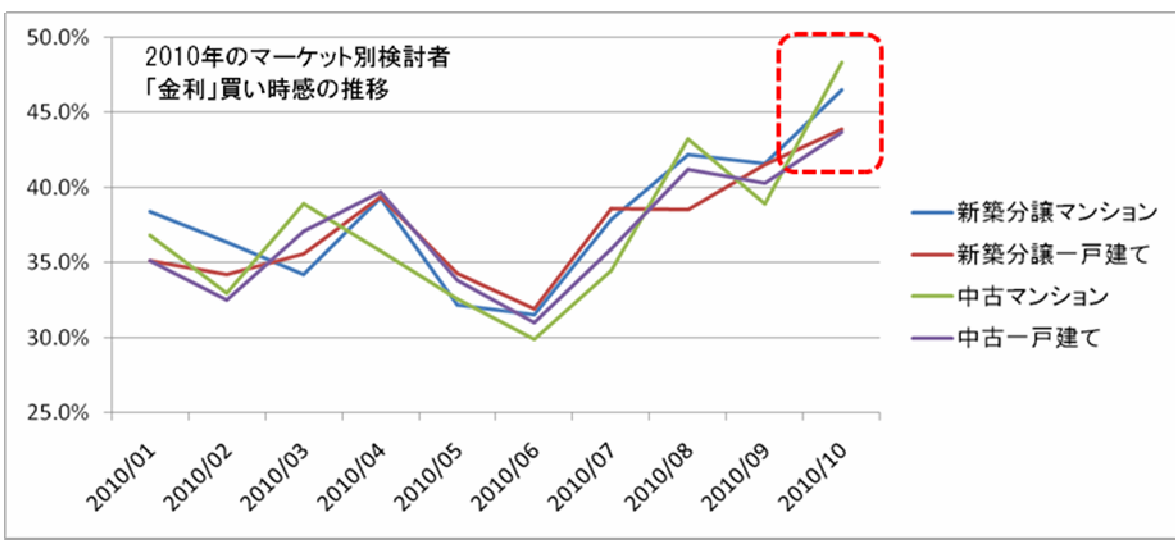
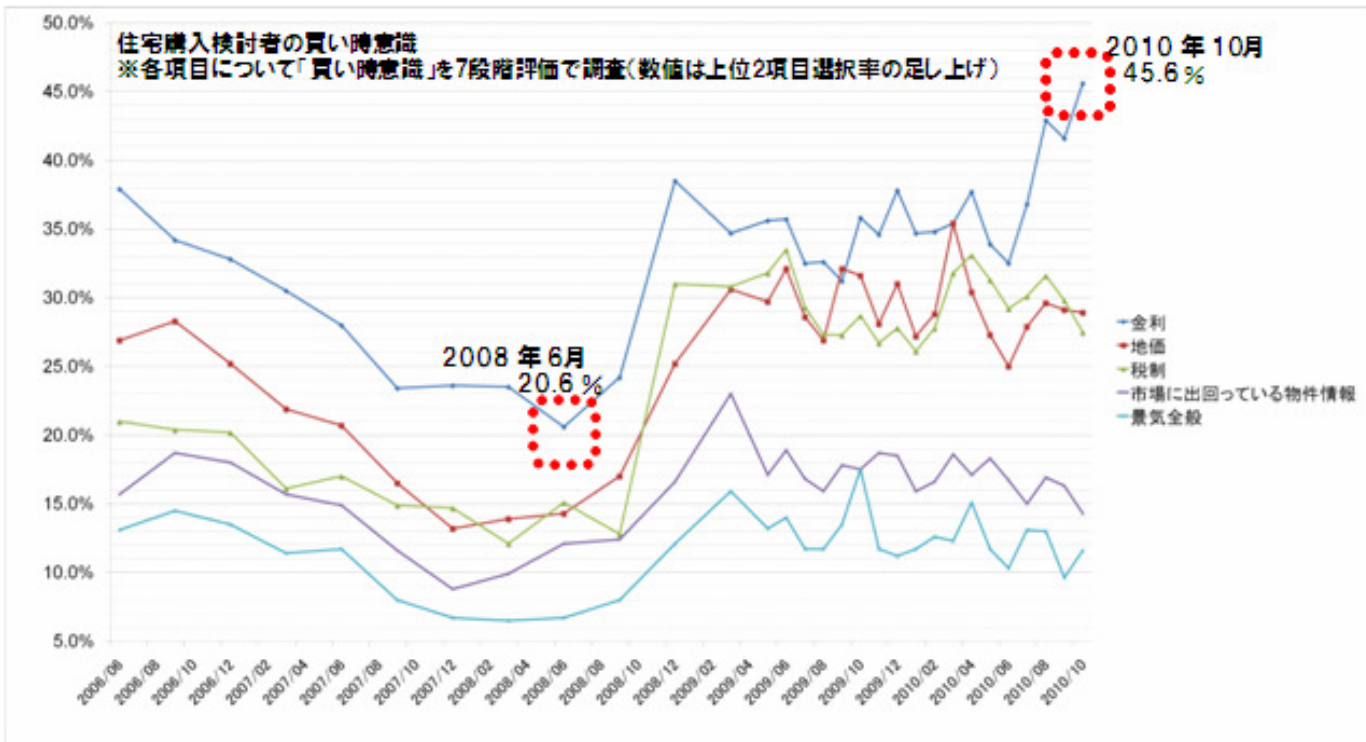
■ 本件に関するお問い合わせ先

株式会社ネクスト 経営戦略本部 経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ 高橋、鈴木、桑波田
TEL: 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

1. 2010年度は、住まい購入検討者の「金利」による買い時感が過去5年間で最高

■ 2010年最も買い時な「金利」は、マンション、一戸建て検討者に影響

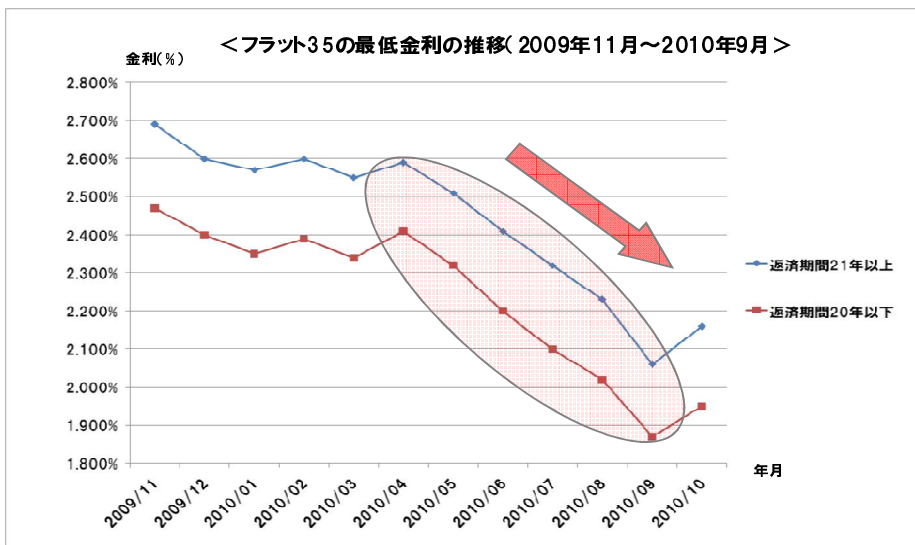
住まい購入検討者のうち、2006年～2010年の期間で、「金利」に対する買い時感が上昇傾向。2010年上昇期の「金利」を買い時とする検討者は45.6%(10月)で調査を開始した2006年度から過去最高を記録しました。金利による買い時感は、2008年の冬に回復し、2010年10月の数値(45.6%)は大底の2008年6月(20.6%)の2倍以上になっていることがわかりました。2010年10月では、新築分譲マンション(46.5%)、新築分譲一戸建て(43.9%)、中古マンション(48.3%)、中古一戸建て(43.7%)と過去5年間でマーケット別でも金利による買い時感が最も高まっていることがわかりました。また、金利以外の要因、「地価」・「税制」に対する買い時感も上昇していますが、「市場に出回っている物件情報」、「景気全般」に対する買い時感の上昇幅はそれほど大きくありませんでした。



2. 金利による買い時感の上昇契機は「リーマン・ショック」をうけての住宅購入支援策と、下がり続けた「住宅ローン金利」

■ 買い時感の上昇背景に、「住宅購入支援策の発表」や下がり続ける「住宅ローン金利」

金利による買い時感の上昇背景に大きく影響していると推測されるものは政府による住宅購入支援策の発表です。特に過去3年間の中では2008年9月の「リーマン・ブラザーズ社の経営破綻」を契機に広がった世界同時不況の影響が挙げられます。日本国内で経済対策として「住宅ローンの減税」や「フラット35の拡充」など、住宅の購入を後押しするような施策が打ち出されています。2010年4月～9月にかけてフラット35の金利が下がり続けたことに相乗して2010年度が最も金利の買い時感が高いという結果に繋がっています。また、それに伴って住宅購入支援策に関するニュース、専門家によるブログの書き込みなども上昇の背景として推測されます。



<過去3年間の8月～12月の主な出来事・記事掲載・ニュースなど>

●金利による買い時感の上昇期

2008年	8月	6月の税制改正(過去最大のローン減税と融資拡大)を受けたブログの書き込みが頻発
	9月	リーマン・ブラザーズの経営破綻
	9月	国土交通省が2008年都道府県地価調査を公表＝住宅地が1.2%、商業地は0.8%の下落(全国平均)
	10月	住宅ローン減税の拡充が盛り込まれた補正予算案が参院本会議で可決・成立
	8月～12月	金利の引き下げが続く(ブログ、金融機関発表、ニュース) ※金融機関により、金利は異なります。
2009年	9月	住宅金融支援機構が住み替え支援ローンを開始
	10月	国土交通省が鳩山政権下での2010年度予算概算要求を公表＝10割融資制度などフラット35の拡充策は継続へ
	8月～10月	フラット35の金利が10月までに5ヶ月連続で低下
2010年	12月	国土交通省、経済産業省、環境省が住宅版エコポイントの実施概要を公表
	8月	日本政府が経済対策の基本方針を公表＝住宅版エコポイントやフラット35Sの金利引き下げの延長
	8月～9月	国土交通省、環境省などが7月末時点でのエコポイントの申請件数を公表＝約50億円相当を発行 9月末に8月のエコポイント申請件数を公表＝約68億円相当
	9月	国土交通省、環境省などが住宅版エコポイントの延長が決定
	10月	新設住宅着工の回復基調強まる、24都道府県でプラス(持ち家は10ヶ月連続で微増)
	10月	円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策が発表 ＝国土交通省、環境省などが住宅版エコポイントの対象拡充へ
10月	政府によるゼロ金利政策の発表	

※各省庁ホームページ、記事ニュースより一部抜粋

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 コーポレートコミュニケーショングループ 高橋、鈴木、桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX : 03-6204-3963 E-MAIL : press@next-group.jp

3. 2010年「金利」・「地価」・「税制」でマーケットごとの買い時感が変化

■ **金利は10月の「中古マンション」(48.3%)、地価は3月の「中古一戸建て」(36.3%)、
税制は政府の施策を受けて5月に「新築分譲一戸建て」(34.9%)で買い時感が上昇**

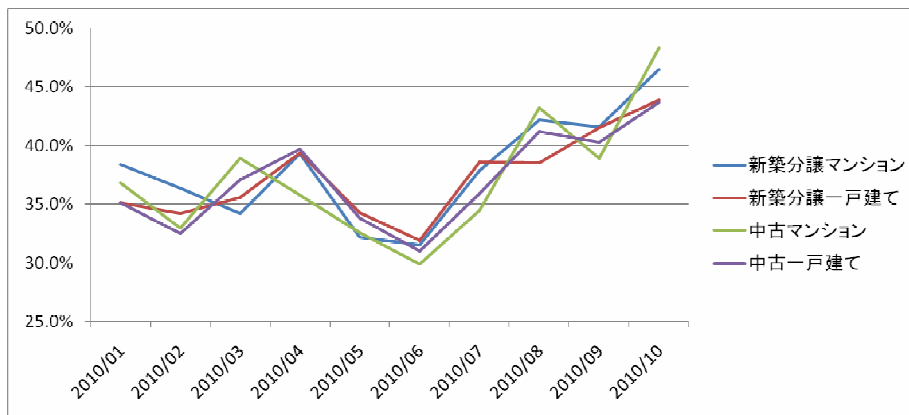
2010年度において、マーケットごとに「金利」、「地価」、「税制」の反応変化を比較してみました。「**金利**」に対して最も買い時感が高まったのは、**2010年10月の「中古マンション」(48.3%)**、次に**「新築分譲マンション」(46.5%)**という結果になりました。同月は「新築一戸建て」(43.9%)、「中古一戸建て」(43.7%)も高い数値を示しており、フラット35の超低金利、住宅エコポイント申請件数の公表や制度延長、ゼロ金利政策が買い時感上昇の背景になっていると推測されます。

「**税制**」に対して買い時感が高まったのは、**2010年5月の「新築分譲一戸建て」(34.9%)**、次に**「新築分譲マンション」(34.8%)**という結果になりました。税制は2009年度末に発表された「2010年度税制改正大綱」によって住宅取得資金の贈与に対する非課税枠が引き上げられたこともあり、2010年度年明けから期待値が上昇していました。その後、消費税増税が政府で検討されるニュースなどがあり買い時感は上下しています。

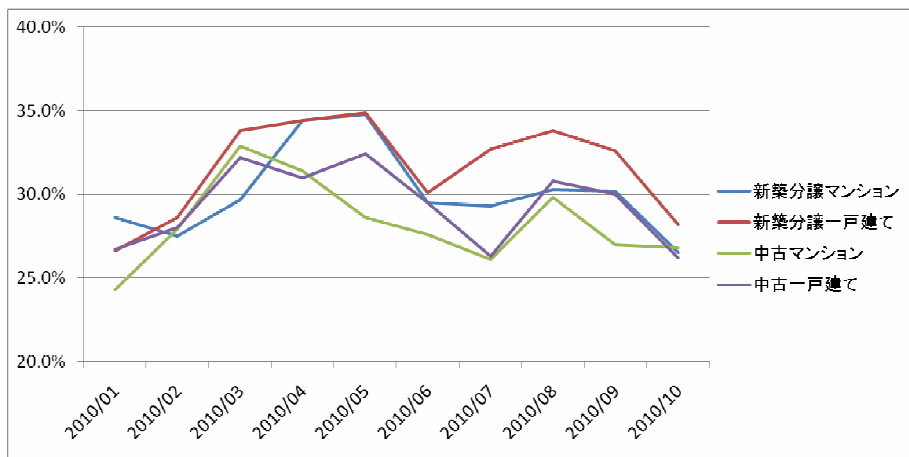
「**地価**」に対して買い時感が高まったのは、**2010年3月の「中古一戸建て」(36.3%)**、次に**「中古マンション」(35.9%)**という結果になっており、どのマーケットでも2010年2月～3月にかけて地価に対する買い時感が高まっていることがわかりました。背景として3月18日に国土交通省が発表した公示地価が挙げられ(※)、全国平均の住宅地地価は4.2%の下落になったことをうけて、前年度(3.2%)よりも下落率が拡大していることが買い時感の上昇に繋がっていると考えられます。

※中古物件の広告出稿ベースの坪単価推移は次項の「HOME'S マーケットレポート」のグラフをご参照下さい。

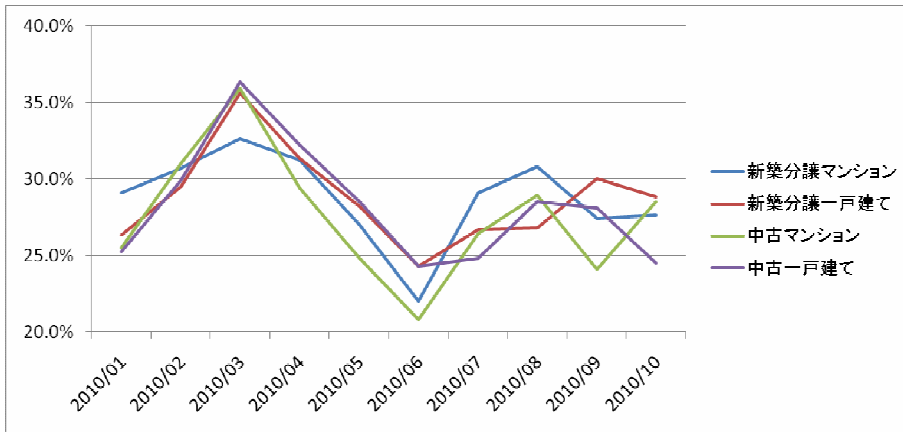
「金利」の買い時感推移



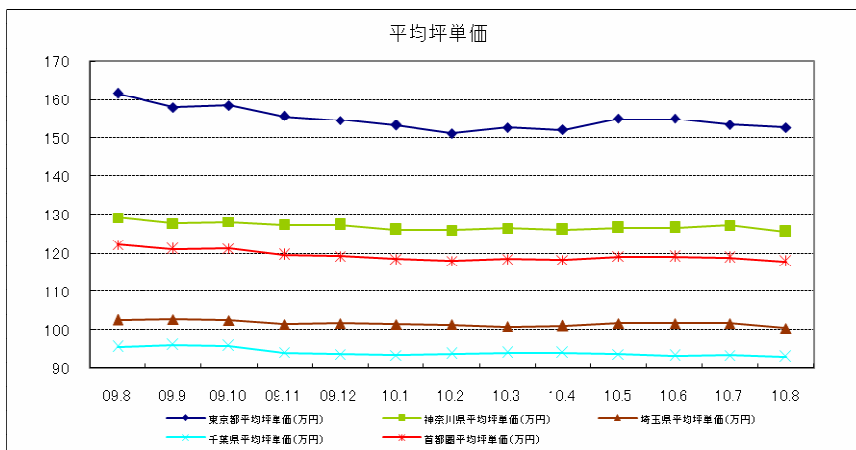
「税制」の買い時感推移



「地価」の買い時感推移

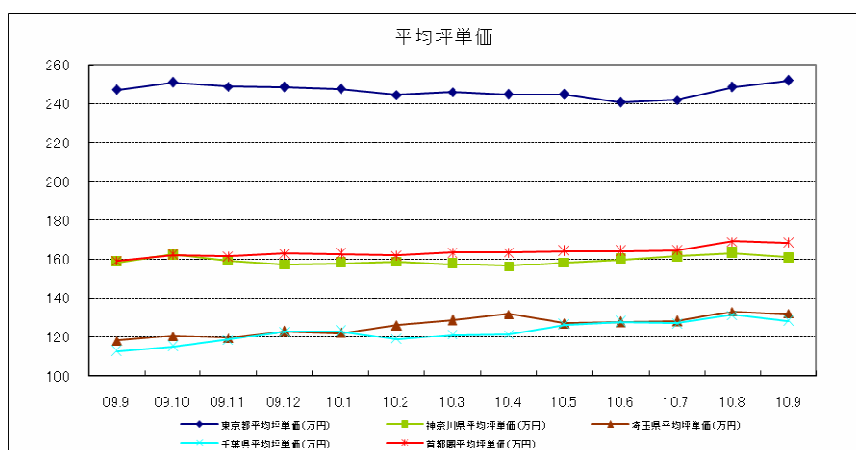


参考: 首都圏 中古一戸建て(築10年未満) 平均坪単価推移



※HOME'Sマーケットレポート「2010年9月 流通(首都圏 一戸建て)マンスリーレポート」より

参考: 首都圏 中古マンション(築10年未満) 平均坪単価推移



※HOME'Sマーケットレポート「2010年9月 流通(首都圏 マンション)マンスリーレポート」より

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 コーポレートコミュニケーショングループ 高橋、鈴木、桑波田
TEL : 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp

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

北海道から沖縄まで、全国約216万件(2010年10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: 〒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: TEL: 03-6204-4040(代) FAX: 03-6204-3963
 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
- ・マンションクチコミ情報サイト「マンション100%」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 コーポレートコミュニケーショングループ 高橋、鈴木、桑波田
 TEL: 03-6204-4067 FAX: 03-6204-3963 E-MAIL: press@next-group.jp