

日本最大級の住宅・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」2011年1月版
「平成23年度税制改正大綱」発表。
首都圏の新築購入検討者の税制「買い時」感が8.4ポイント上昇

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を実施しております。つきましては、2011年1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～2011年1月 ※2010年11月は除く
- 有効回答数 : 636人(2006年平均)～858人(2011年1月)

<主な調査結果>

(※以降、注釈の無い数値の増減表記については全て対前月比を表す)

1.【全体総括】税制改正大綱発表。新築購入検討者の税制「買い時」感が上昇

2010年末に、登録免許税の税率軽減延長・贈与税の見直しや、相続税の基礎控除引き下げが盛り込まれた「平成23年度税制改正大綱」が政府から発表された。2011年1月の税制「買い時」感は、住宅購入検討者全体で+1.4ポイントの26.4%となっている。特に新築(マンション・一戸建て)購入検討者での上昇が大きい。首都圏では+8.4ポイントの31.1%、京阪神では+6.1ポイントの27.6%という結果になった。

2.【首都圏・新築検討者】「景気全般」による「買い時」感が、10月から増加傾向

内閣府は2011年1月12日に発表した「景気ウォッチャー調査」で、景気判断の表現を「景気は持ち直しの動きがある」とした。首都圏の新築検討者における「景気全般」の「買い時」感は、+2.7ポイントの12.0%となり、2010年10月から増加傾向となっている。

3.【京阪神・新築検討者】「買い時」感が全指標で増加

京阪神の新築検討者における1月の「買い時」感は、「金利」・「地価」・「税制」・「物件」・「会社情報」・「景気全般」全ての指標で増加している。特に顕著なのが「金利」による「買い時」感で+12.0ポイントの45.4%となった。

「買い時」感指数<2010年4月～2011年1月>

全体総括

住まい購入検討者全体の「買い時」感指数 推移表

単位：%

| | 2010/04 | 2010/05 | 2010/06 | 2010/07 | 2010/08 | 2010/09 | 2010/10 | 2010/12 | 2011/01 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 金利 | 37.7 | 33.9 | 32.5 | 36.8 | 42.9 | 41.6 | 45.6 | 40.3 | 38.7 |
| 地価 | 30.4 | 27.3 | 25.0 | 27.9 | 29.6 | 29.1 | 28.9 | 29.4 | 28.9 |
| 税制 | 33.1 | 31.3 | 29.2 | 30.1 | 31.6 | 29.8 | 27.5 | 25.0 | 26.4 |
| 物件・会社情報 | 17.1 | 18.3 | 16.7 | 15.0 | 16.9 | 16.3 | 14.3 | 14.8 | 13.1 |
| 景気全般 | 15.1 | 11.7 | 10.3 | 13.1 | 13.0 | 9.6 | 11.6 | 10.4 | 9.4 |

※2010年11月は除く

首都圏

新築(マンション・一戸建て)検討者の「買い時」感指数 推移表

単位：%

| | 2010/04 | 2010/05 | 2010/06 | 2010/07 | 2010/08 | 2010/09 | 2010/10 | 2010/12 | 2011/01 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 金利 | 35.5 | 33.0 | 33.4 | 37.7 | 41.6 | 39.6 | 47.9 | 42.8 | 40.7 |
| 地価 | 28.8 | 27.8 | 24.3 | 26.7 | 30.3 | 26.1 | 31.5 | 30.8 | 32.4 |
| 税制 | 33.9 | 34.3 | 30.3 | 29.0 | 30.5 | 32.4 | 30.1 | 22.7 | 31.1 |
| 物件・会社情報 | 16.1 | 16.5 | 14.0 | 15.0 | 17.4 | 15.0 | 18.3 | 15.2 | 16.3 |
| 景気全般 | 18.3 | 9.8 | 8.9 | 10.2 | 11.5 | 7.1 | 8.4 | 9.3 | 12.0 |

※2010年11月は除く

京阪神

新築(マンション・一戸建て)検討者の「買い時」感指数 推移表

単位：%

| | 2010/04 | 2010/05 | 2010/06 | 2010/07 | 2010/08 | 2010/09 | 2010/10 | 2010/12 | 2011/01 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 金利 | 41.0 | 39.6 | 38.8 | 39.7 | 41.1 | 50.7 | 40.6 | 33.4 | 45.4 |
| 地価 | 30.9 | 34.9 | 25.6 | 28.1 | 31.0 | 34.6 | 25.0 | 23.6 | 33.0 |
| 税制 | 36.2 | 42.2 | 31.6 | 31.6 | 37.6 | 38.6 | 27.0 | 21.5 | 27.6 |
| 物件・会社情報 | 17.1 | 18.6 | 23.3 | 15.4 | 18.8 | 25.4 | 14.5 | 8.5 | 16.9 |
| 景気全般 | 14.8 | 15.9 | 13.1 | 16.2 | 14.2 | 13.6 | 6.9 | 5.2 | 8.4 |

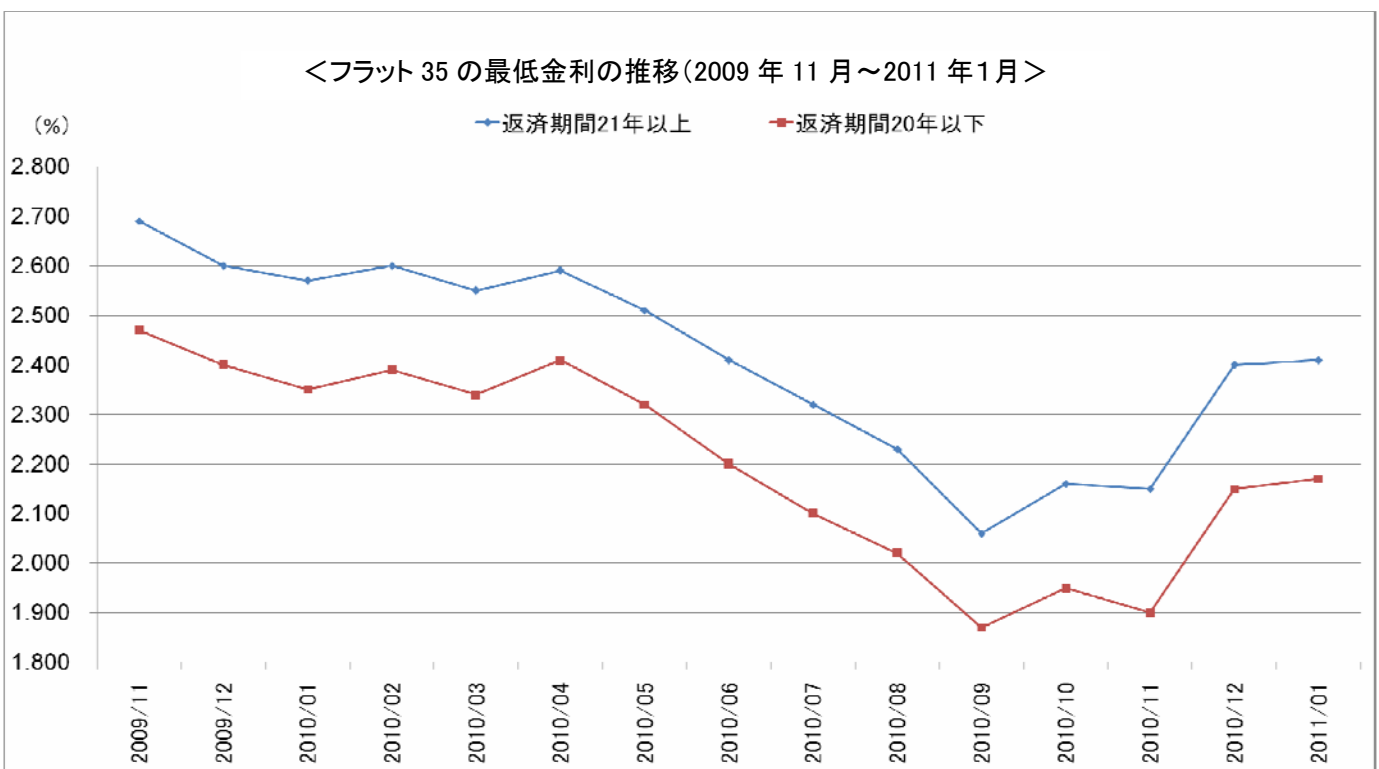
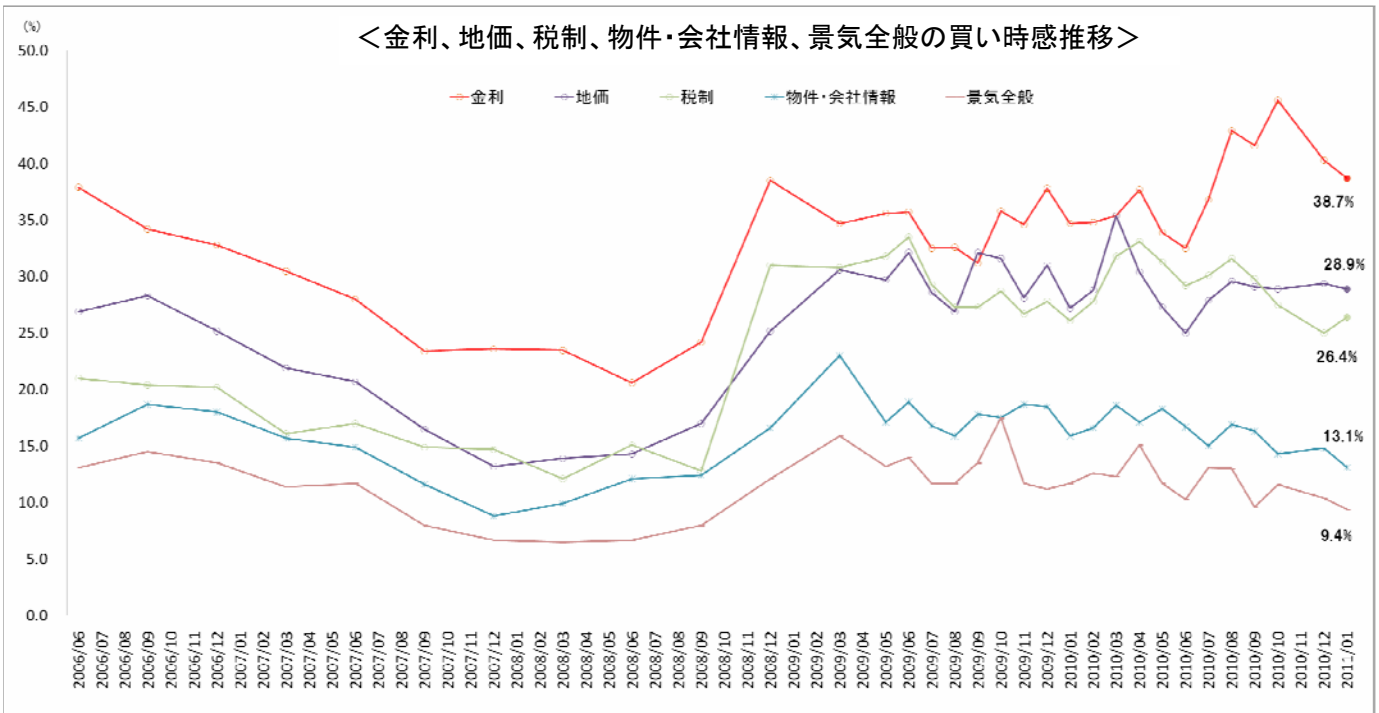
※2010年11月は除く

※各指標の指数について

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」指数として算出しています。

1.【全体総括】 税制改正大綱発表。新築購入検討者の税制「買い時」感が上昇

- 2010年12月16日に、登録免許税の税率軽減延長・贈与税の見直しや、相続税の基礎控除引き下げが盛り込まれた「平成23年度税制改正大綱」が政府から発表された。2011年1月の税制「買い時」感は、住宅購入検討者全体で+1.4ポイントの26.4%となっている。特に新築(マンション・一戸建て)購入検討者での上昇が大きい。首都圏では+8.4ポイントの31.1%、京阪神では+6.1ポイントの27.6%という結果になった。
- 「金利」での「買い時」感は、1月はフラット35の最低金利が微増したため、▲1.6ポイントの38.7%となった。2010年7月以来約6か月ぶりに金利「買い時」感が40%台を下回った。
- 「景気全般」の「買い時」は、兵庫県の極端に低い数値が全体に影響して▲1.0ポイントの9.4%と後退。首都圏全体・京阪神全体ではそれぞれ増加している。(次頁以降参照)



株式会社ネクスト

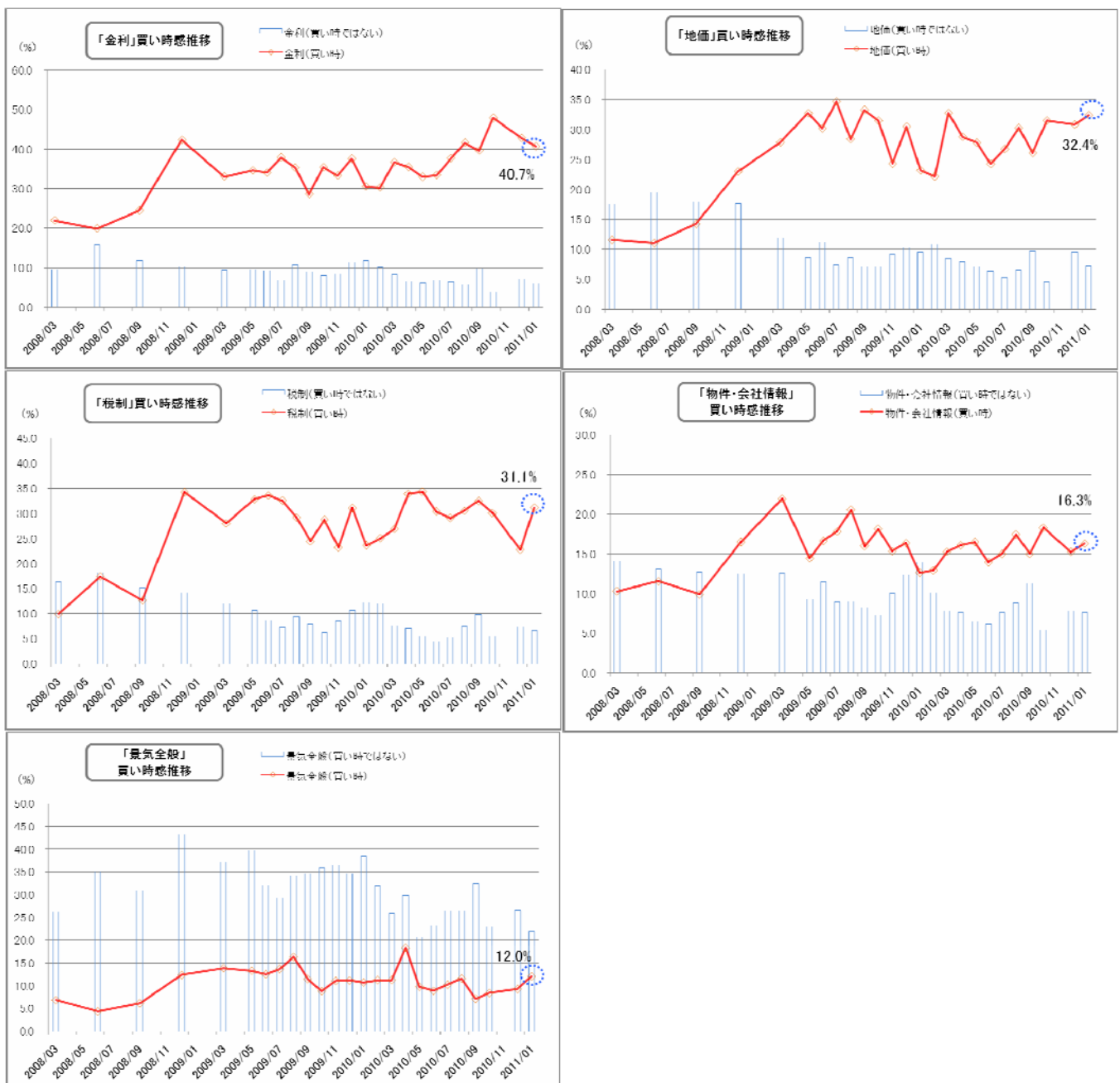
■ 本件に関するお問い合わせ先

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

2.【首都圏・新築検討者】「景気全般」による「買い時」感が、10月から増加傾向

- 内閣府は2011年1月12日に発表した「景気ウォッチャー調査」で、景気判断の表現を「景気は持ち直しの動きがある」とした。首都圏・新築検討者の「景気全般」の「買い時」感は、+2.7ポイントの12.0%となり、2010年10月から増加傾向となっている。一方「買い時ではない」意識は▲4.7ポイントの22.0%で、2010年12月は「買い時ではない」意識が「買い時」意識を大きく上回っていたが、2011年1月はその差が縮まっている。
- 「金利」の「買い時」感は40.7%と▲2.1ポイントとなっているものの、40%台を維持している。「地価」による「買い時」感は、+1.6ポイントの32.4%と微増、「税制」の「買い時」感では+8.4ポイントの31.1%と2010年10月の水準まで増加。「物件・会社情報」の「買い時」感は+1.1ポイントの16.3%であった。今月、特に「税制」による「買い時」感が、「平成23年度税制改正大綱」をうけてか、増加が目立った。

※首都圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県)の新築マンション、一戸建て検討者対象



株式会社ネクスト

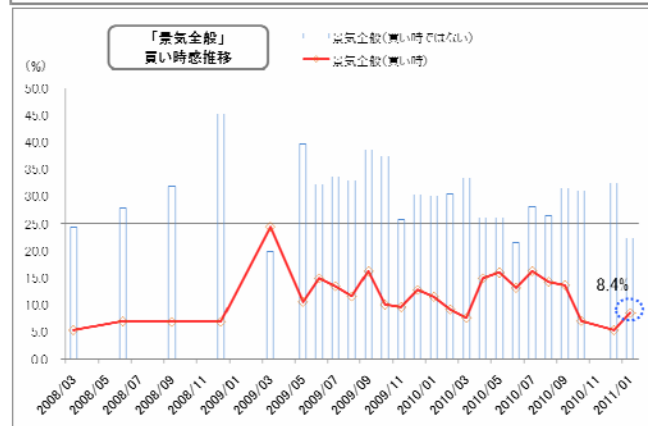
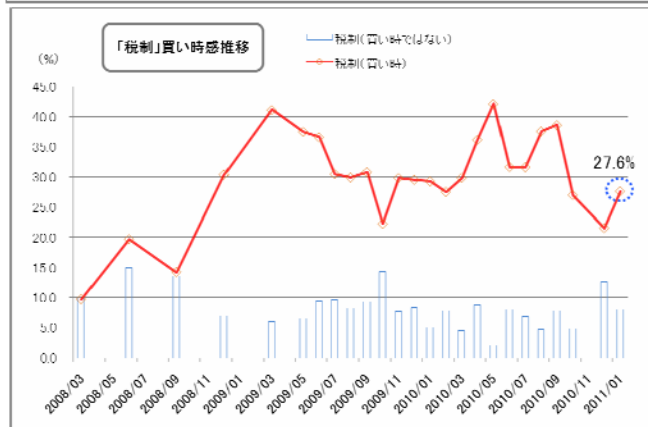
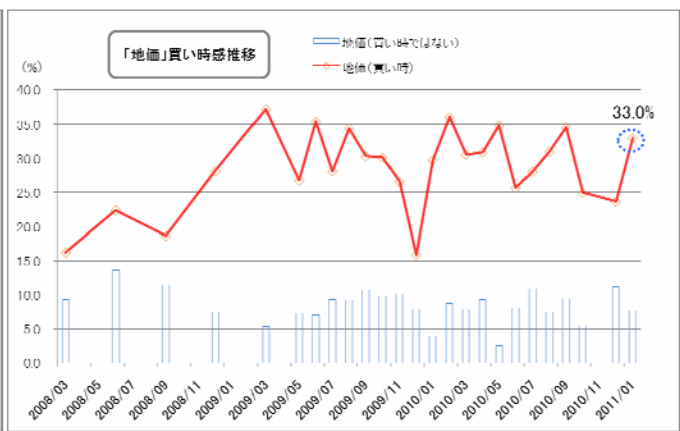
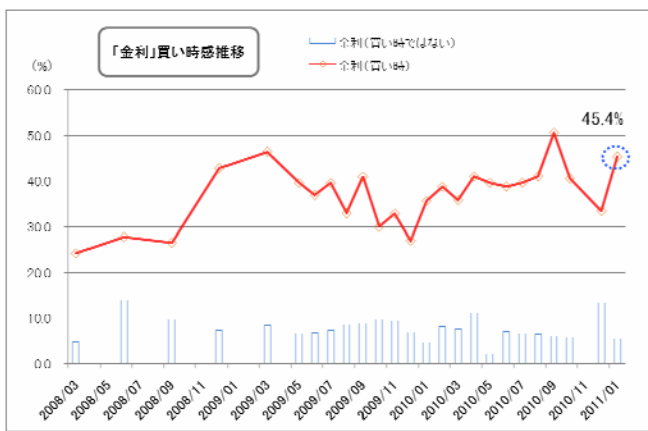
■ 本件に関するお問い合わせ先

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

3.【京阪神・新築検討者】「買い時」感が全指標で増加

- 京阪神の新築検討者における1月の「買い時」感は、「金利」・「地価」・「税制」・「物件・会社情報」・「景気全般」全ての指標で増加している。「金利」による「買い時」感は京阪神の新築購入検討者間では+12.0ポイントの45.4%となった。
- 「地価」による「買い時」感では、+9.4ポイントの33.0%、「税制」では+6.1ポイントの27.6%と「買い時」感は首都圏同様に増加傾向で、その増加幅は首都圏よりも大きい。1月の「買い時ではない」意識では地価が▲3.5ポイントの7.7%、税制は▲4.6%の8.0%と、「買い時ではない」意識が下がり、「買い時」感が上がる結果となっている。
- 「物件・会社情報」による「買い時」感では+8.4ポイントの16.9%で、大幅に増加した。「買い時ではない」意識は▲10.1ポイントの4.6%と後退。「景気全般」による「買い時」感では+3.2ポイントの8.4%と微増。「買い時ではない」意識は▲10.2ポイントの22.3%と大きく後退したが、「買い時」感の大きな伸びにはつながっていない。

※京阪神(京都府、大阪府、兵庫県)の新築マンション、一戸建て検討者対象



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

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

『HOME'S』は、北海道から沖縄まで、全国約251万件(2011年1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」をブランドメッセージとして掲げ、より多くのユーザーに住まい探しの安心と喜びを届けてまいります。



【HOME'S賃貸】



【HOME'S不動産売買】



【HOME'S不動産投資】

■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: 電話: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
- ・注文住宅会社情報ポータルサイト「HOME'S注文住宅」の企画・運営
- ・大手注文住宅会社情報ポータルサイト「家づくりネット」の企画・運営
- ・リフォーム会社情報ポータルサイト「HOME'Sリフォーム」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

- ・金融情報ポータルサイト「MONEYMO」の企画・運営
- ・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: 株式会社レントーズ、株式会社リッテル

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