

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。

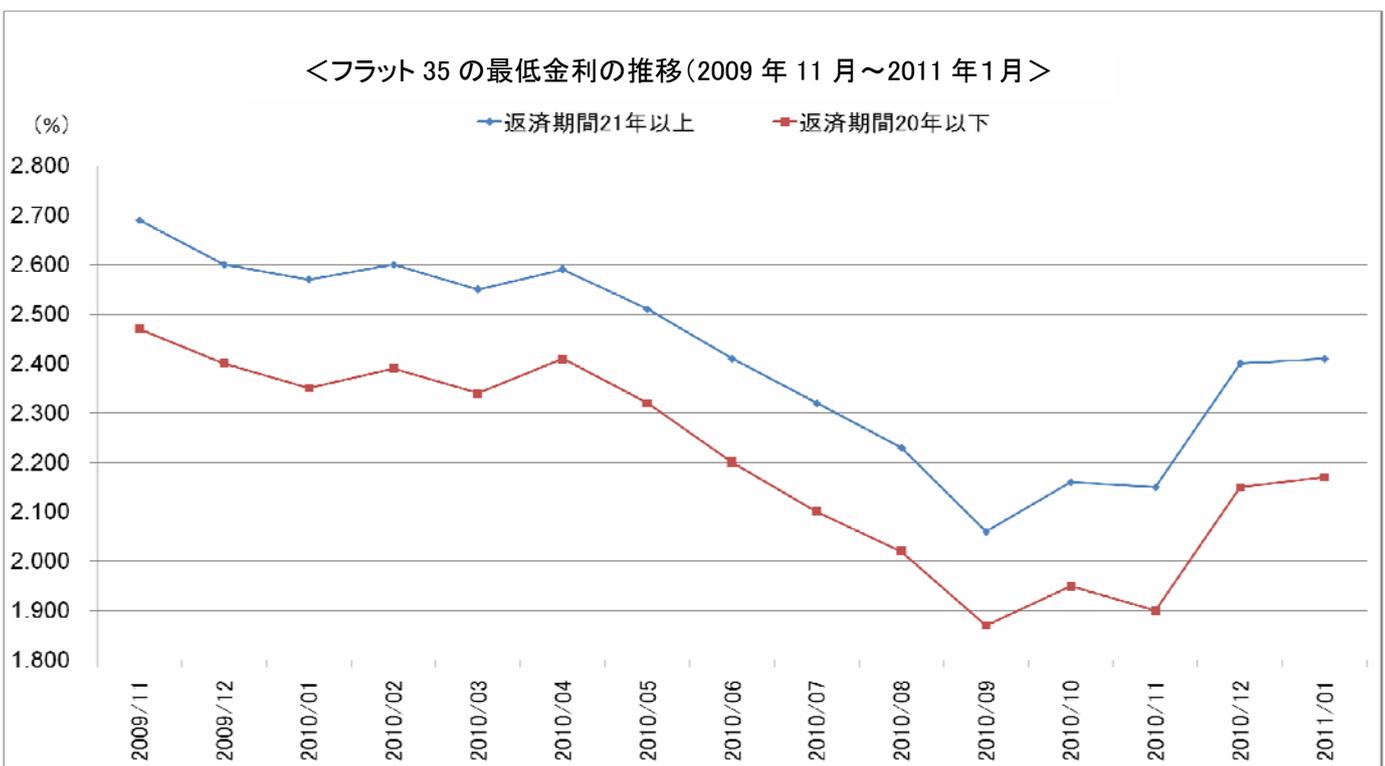
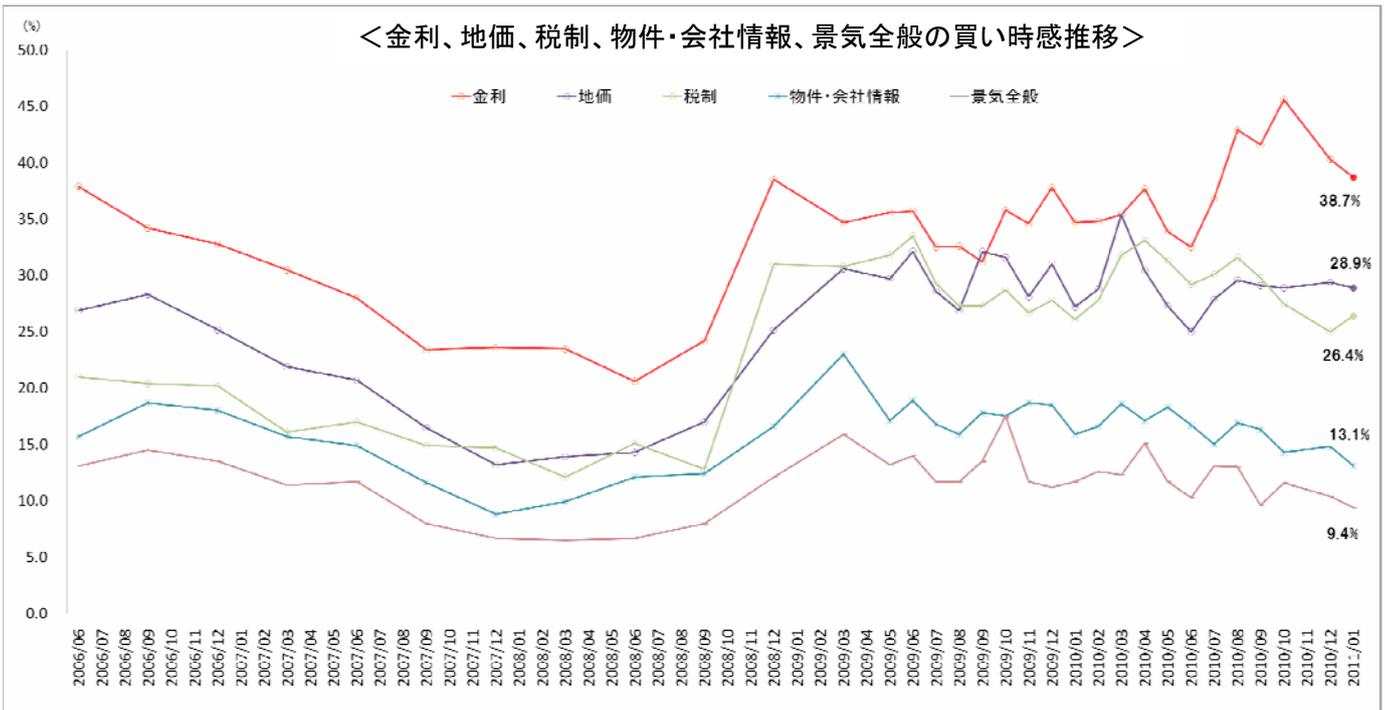
**株式会社ネクスト**

■ 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

# 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

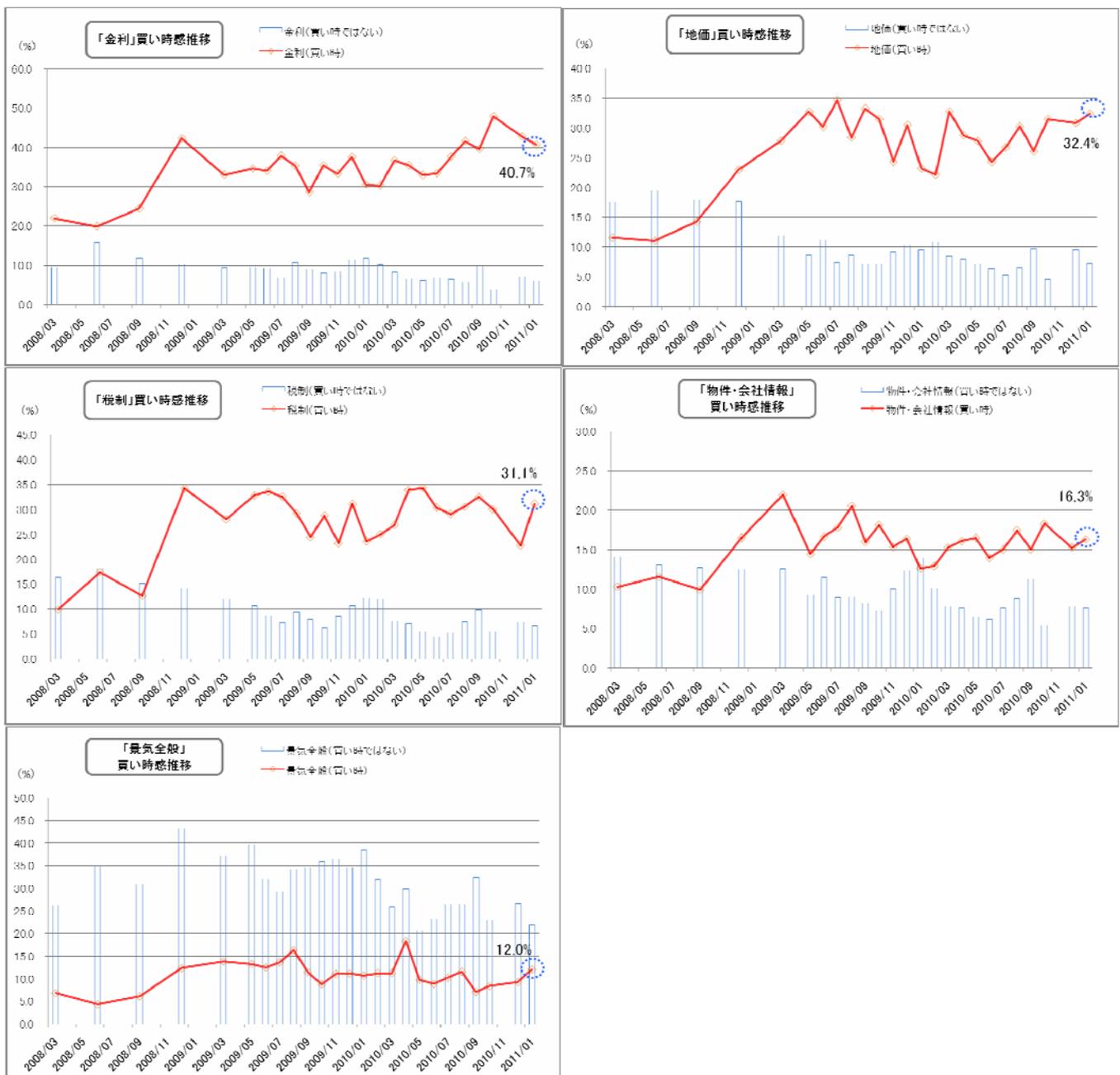
■ 本件に関するお問い合わせ先

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

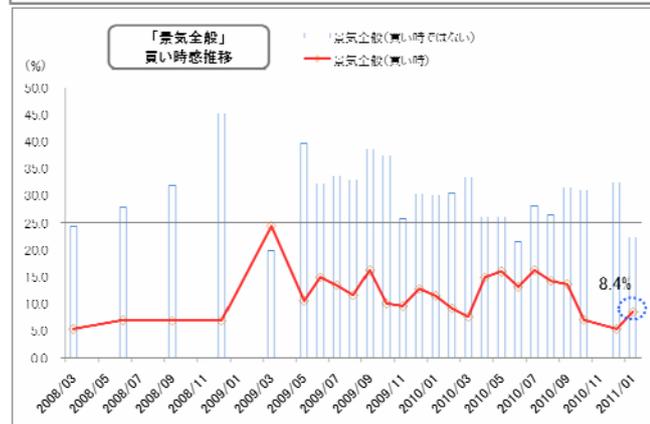
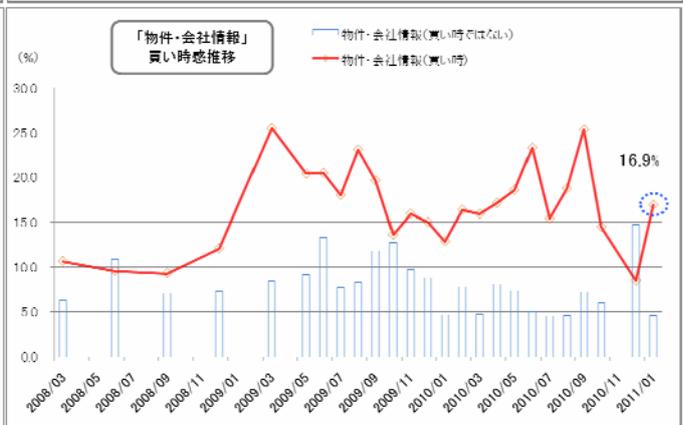
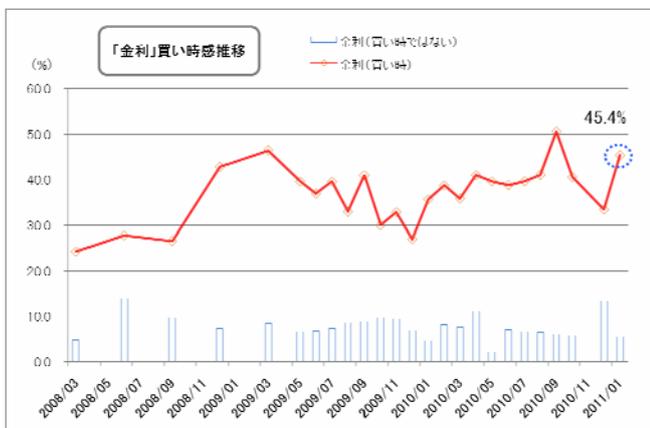
■ 本件に関するお問い合わせ先

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](mailto:press@next-group.jp)