

2016年7月26日

株式会社 リクルート 住まいカンパニー

『住まいの買いどき感』調査（2016年6月度）

一般生活者の住まいの買いどき感は、前回より1ポイント減少の18.3%

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都中央区 代表取締役社長：野口 孝広）は、「『住まいの買いどき感』調査（2016年6月度）」を行いました。
この調査は、住宅購入や住み替えを検討している人・していない人を問わず、広く一般生活者を対象に、今が「買いどき（住宅の購入、建築・リフォームのタイミング）」だと感じているかどうか、実態を把握することを目的としており、7大都市圏を対象に3カ月に1度、定期的を実施しております。
このたび、6月度調査の結果を取りまとめましたので、概要をご報告致します。

調査トピックス

- 一般生活者のなかで今が「住まいの買いどき」と感じている人は18.3%で、前回調査より1.0ポイント減少（→2P）
- 住宅検討者の買いどき感は、2.0ポイント増加し46.2%に（→3P）
- 中古マンションと中古一戸建ての買いどき感が過去3年間で最高に（→4P）
- 買いどきと感じている人のなかで、なんらかの検討行動をとった人は45.1%と前回から4.7ポイント増加（→5P）
- マイナス金利導入の発表後の3月度調査で大幅に上昇した買いどき理由の「金利が下がりそうだから」は12.6ポイント減（→6P・7P）
- 消費税増税延期に伴う住宅購入意向の変化については、延期になっても購入は先延ばしにしないが3割強（→8P）

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室 統括部 カンパニー・コミュニケーショングループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

調査概要

- **調査目的** 住まいの購入・建築・リフォームの意向の有無にかかわらず、広く一般生活者に対し、住宅の購入・建築・リフォームのタイミング（「買いどき」）だと感じている人の推移を定期的に測定し、把握すること。
- **調査対象** 首都圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）、関西（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）、東海（愛知県、岐阜県、三重県）、札幌市、仙台市、広島市、福岡市に在住の20歳以上70歳未満の男女
- **調査方法** マクロミル社の調査モニターを用いたインターネットによるアンケート調査
- **有効回収数とウエイトバック後サンプル数**
 ※各都市圏の全体値、7大都市全体値は、各都市圏の年代別人口構成（平成22年国勢調査による）に合わせてウエイトバックした数値を用いて算出している

	回収サンプル数												WB後 サンプル数
	2013年 9月	2013年 12月	2014年 3月	2014年 6月	2014年 9月	2014年 12月	2015年 3月	2015年 6月	2015年 9月	2015年 12月	2016年 3月	2016年 6月	
7大都市圏全体	52,280	56,591	57,467	57,485	57,863	57,369	57,537	57,325	56,973	56,854	57,157	56,277	49,030,864
首都圏	20,225	12,979	12,887	12,910	22,363	12,873	12,884	12,847	12,769	12,832	13,553	13,557	24,257,142
20代	3,805	3,179	3,141	3,151	3,705	3,149	3,143	3,146	3,114	3,154	3,357	3,358	4,282,173
30代	3,054	3,405	3,384	3,376	3,259	3,366	3,395	3,366	3,352	3,362	3,581	3,583	5,656,221
40代	6,508	3,454	3,439	3,447	7,692	3,433	3,434	3,445	3,412	3,428	3,625	3,622	5,145,286
50・60代	6,858	2,941	2,923	2,936	7,707	2,925	2,912	2,890	2,891	2,888	2,990	2,994	9,173,462
関西	10,778	15,264	15,245	15,205	12,707	15,238	15,245	15,193	15,217	15,209	15,189	15,177	13,603,508
20代	2,286	3,956	3,957	3,955	2,476	3,955	3,956	3,956	3,955	3,953	3,952	3,952	2,261,911
30代	1,898	3,588	3,588	3,589	2,315	3,590	3,589	3,589	3,588	3,592	3,592	3,592	2,965,110
40代	3,572	3,838	3,837	3,837	4,390	3,837	3,838	3,837	3,837	3,838	3,837	3,836	2,756,772
50・60代	3,022	3,882	3,863	3,824	3,526	3,856	3,862	3,811	3,837	3,826	3,808	3,797	5,619,715
東海	6,196	12,347	12,276	12,304	7,231	12,326	12,318	12,277	12,303	12,314	12,247	12,236	7,388,792
20代	969	1,977	1,977	1,978	1,063	1,977	1,978	1,978	1,979	1,978	1,976	1,975	1,258,045
30代	1,427	3,296	3,295	3,294	1,758	3,297	3,297	3,296	3,295	3,294	3,297	3,295	1,665,389
40代	1,352	3,296	3,296	3,298	1,617	3,296	3,296	3,296	3,294	3,297	3,296	3,297	1,512,856
50・60代	2,448	3,778	3,708	3,734	2,793	3,756	3,747	3,707	3,735	3,745	3,678	3,669	2,952,502
札幌市	6,403	6,751	7,197	7,189	6,398	7,148	7,209	7,150	6,987	6,914	6,758	6,361	1,312,819
20代	702	748	836	836	730	836	836	836	836	823	804	723	233,985
30代	1,821	1,859	2,095	2,094	1,694	2,043	2,090	2,058	1,922	1,881	1,834	1,706	287,600
40代	2,097	2,198	2,322	2,322	2,041	2,322	2,324	2,322	2,300	2,278	2,206	2,012	265,354
50・60代	1,783	1,946	1,944	1,937	1,933	1,947	1,959	1,934	1,929	1,932	1,914	1,920	525,880
仙台市	2,658	2,768	2,916	2,918	2,727	2,911	2,913	2,904	2,843	2,803	2,778	2,676	702,507
20代	318	340	357	358	352	358	358	358	358	357	357	355	142,767
30代	817	796	895	895	744	896	893	895	831	798	787	739	162,980
40代	859	893	924	925	898	923	926	923	924	924	913	870	139,873
50・60代	664	739	740	740	733	734	736	728	730	724	721	732	256,887
広島市	2,424	2,578	2,755	2,768	2,523	2,691	2,771	2,761	2,668	2,661	2,553	2,417	770,289
20代	234	273	288	287	268	287	288	286	288	288	288	287	128,053
30代	714	768	895	895	756	822	894	896	807	799	760	693	180,359
40代	788	860	896	897	804	896	893	896	897	899	835	764	157,537
50・60代	688	677	676	689	695	686	696	683	676	675	670	673	304,340
福岡市	3,596	3,904	4,191	4,191	3,914	4,182	4,197	4,193	4,186	4,121	4,079	3,853	995,807
20代	446	508	587	588	492	589	589	589	589	589	586	543	205,104
30代	1,103	1,188	1,302	1,302	1,153	1,288	1,301	1,303	1,303	1,247	1,249	1,123	235,783
40代	1,090	1,197	1,261	1,261	1,213	1,261	1,261	1,261	1,260	1,263	1,216	1,157	198,073
50・60代	957	1,011	1,041	1,040	1,056	1,044	1,046	1,040	1,034	1,022	1,028	1,030	356,847

■ 調査期間

- ▶ 2013年9月調査 2013年9月25日(水)～2013年9月27日(金)
- ▶ 2013年12月調査 2013年12月24日(火)～2013年12月27日(金)
- ▶ 2014年3月調査 2014年3月24日(月)～2014年3月29日(土)
- ▶ 2014年6月調査 2014年6月25日(水)～2014年6月29日(日)
- ▶ 2014年9月調査 2014年9月5日(金)～2014年9月10日(水)
- ▶ 2014年12月調査 2014年12月5日(金)～2014年12月11日(木)
- ▶ 2015年3月調査 2015年3月14日(土)～2015年3月20日(金)
- ▶ 2015年6月調査 2015年6月20日(土)～2015年6月29日(月)
- ▶ 2015年9月調査 2015年9月7日(月)～2015年9月18日(金)
- ▶ 2015年12月調査 2015年12月22日(火)～2015年12月28日(月)
- ▶ 2016年3月調査 2016年3月17日(木)～2016年3月28日(月)
- ▶ 2016年6月調査 2016年6月17日(金)～2016年6月27日(月)

● 一般生活者の中で今が「住まいの買いどき」と感じている人は18.3%、 前回から1.0ポイント減

◆ 買いどき感について、以下のような質問をした。

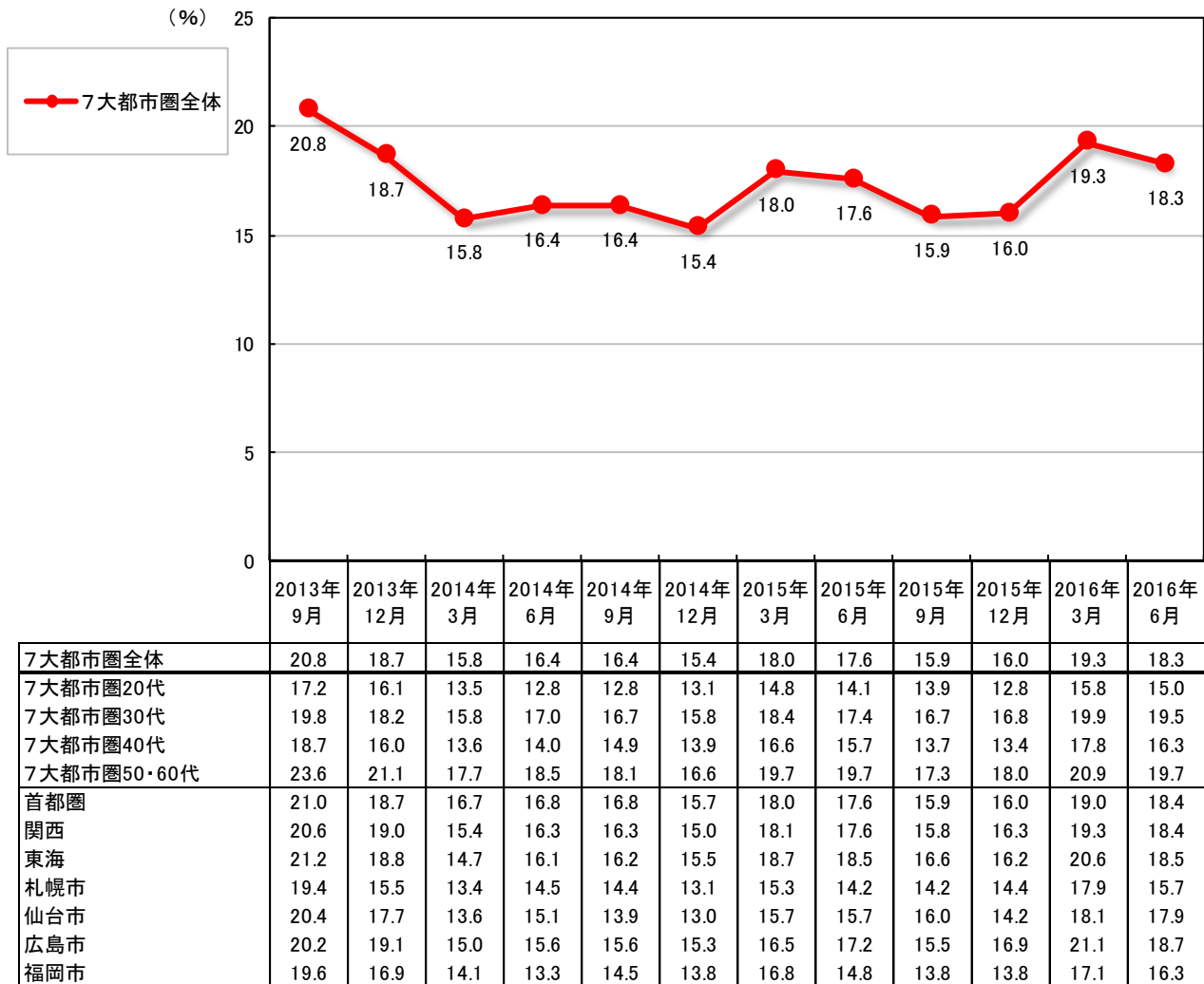
Q. あなたは、今は住宅の購入や建築・リフォームのタイミングだと感じていますか。(単一回答)

1. 今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている
2. 今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じていない

◆ 住まいの検討有無を問わず一般生活者のなかで、今が「住まいの買いどき」と感じている人の割合は、前回調査より1.0ポイント減少して18.3%となり、前年同月(17.6%)をやや上回った。

◆ 前回からの差を都市別で見ると、東海が2.1ポイント減、札幌市が2.2ポイント減、広島市が2.4ポイント減であった。

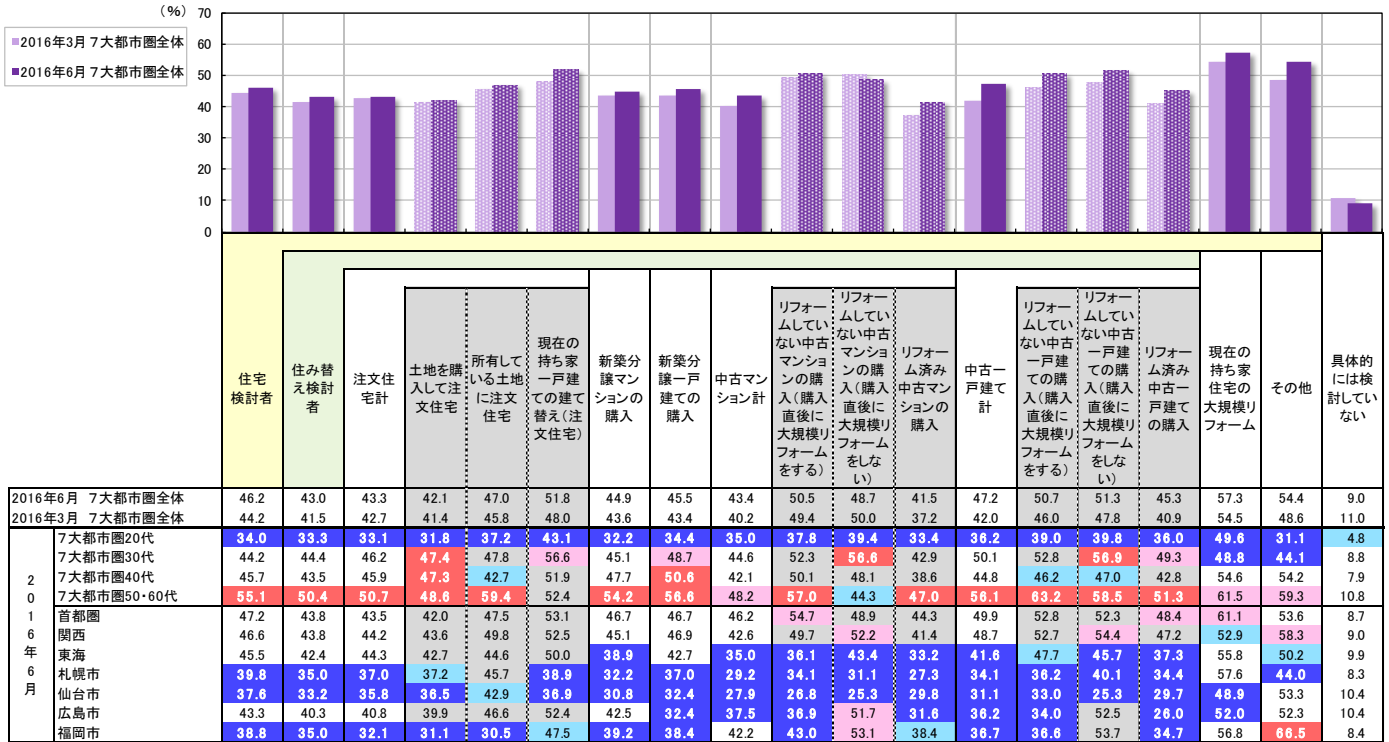
■ 買いどき認識(持ち家非意向者&未定者以外/単一回答)



●住宅検討者の買いどき感は、2.0ポイント増加し46.2%に

◆住宅検討者（住み替えやリフォーム検討者）の買いどき感は、全体で見ると前回調査より2.0ポイント増加して46.2%となった。

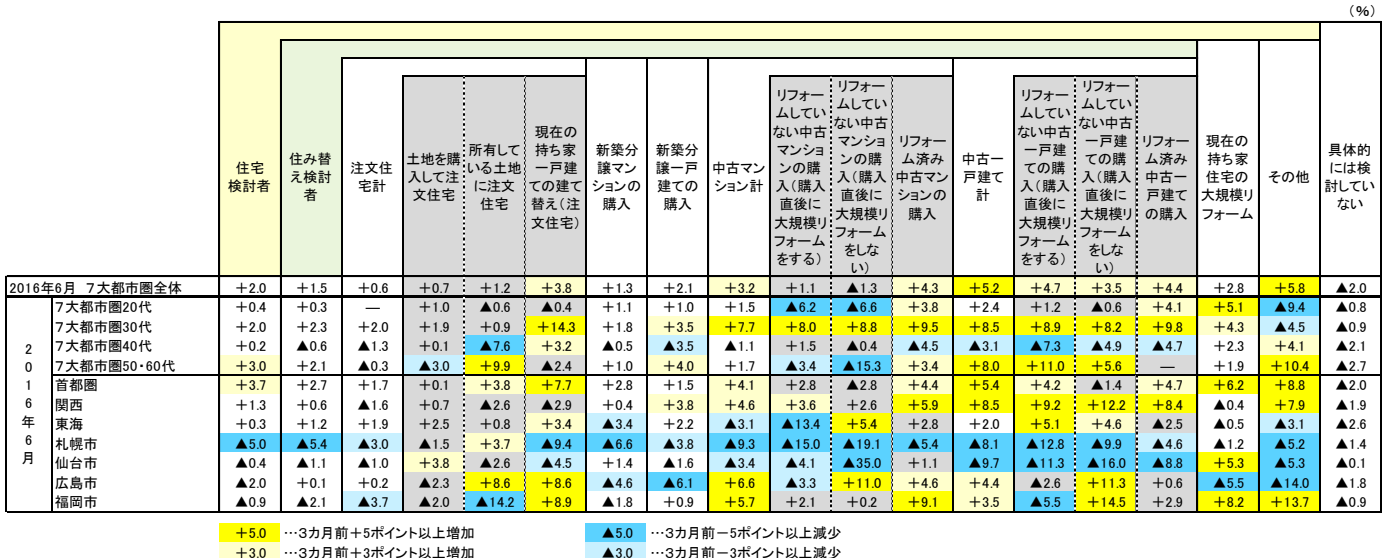
■検討住宅タイプ別の買いどき認識（持ち家非意向者&未定者以外/単一回答）



50.0 … 7大都市圏全体 +5ポイント以上
 50.0 … 7大都市圏全体 +3ポイント以上
 10.0 … 7大都市圏全体 -3ポイント以下
 10.0 … 7大都市圏全体 -5ポイント以下
 ※網掛けは2016年6月属性別データのみ対象

※上記項目の「大規模リフォーム」は100万円以上のものをさします
 ※「持ち家非意向者&未定者以外」…7大都市圏全体のうち、「賃貸に住み続けたい(持ち家を買うつりはない)」と「まだわからない、未定」の人を除く
 ※「検討住宅タイプ別」…現在、どのような住宅の購入・建築を検討しているかをたずねた質問(複数回答可)に対する回答に応じて分類

■2016年3月度との比較

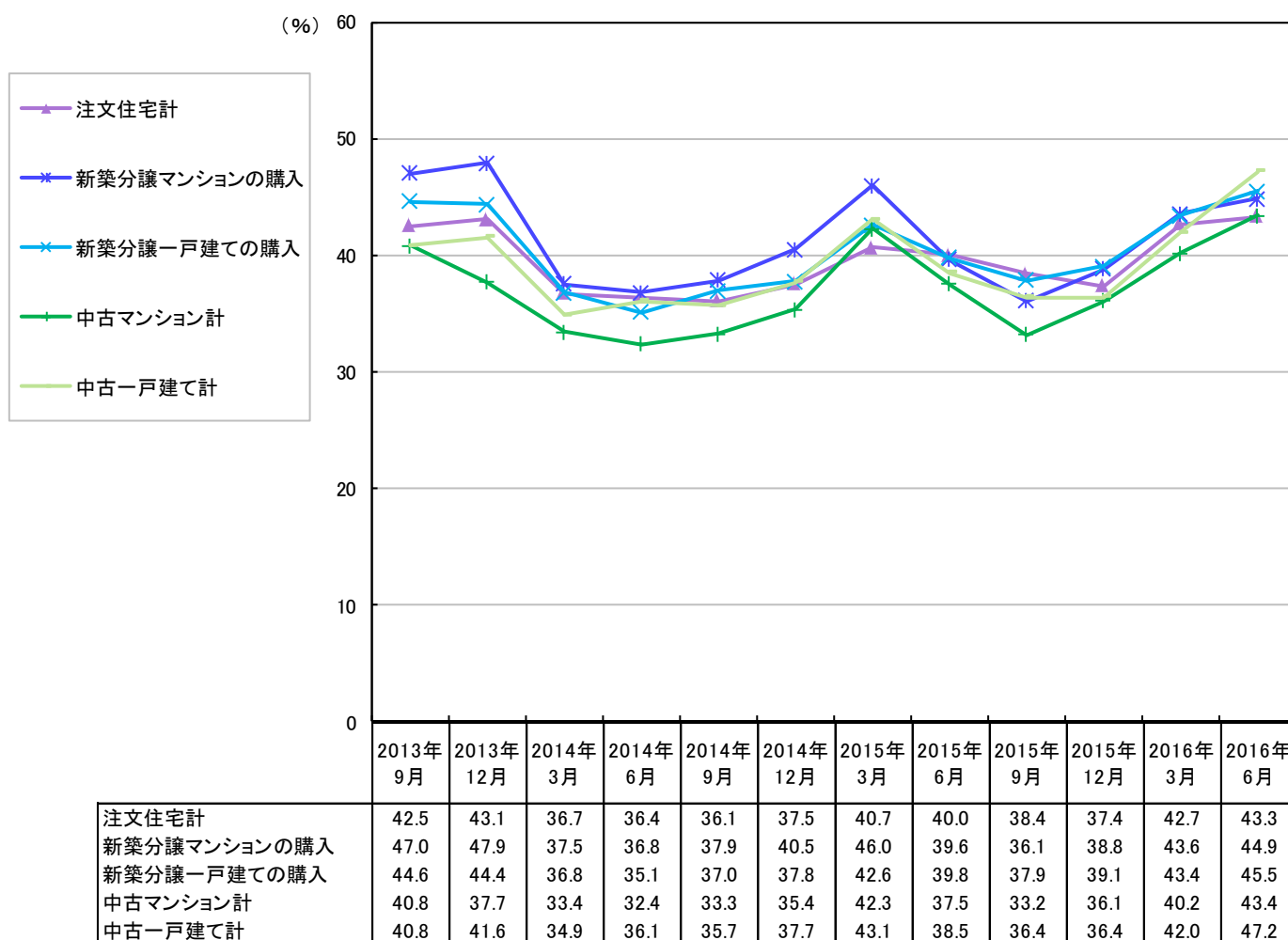


住み替えやリフォーム検討者の買いどき感 (検討住宅タイプ別推移)

●中古マンションの買い時感が43.4%、中古一戸建ての買いどき感が47.2%と過去3年間で最高に

◆ 検討住宅タイプ別では、中古マンション検討者の買いどき感が前回より3.2ポイントアップで43.4%、中古一戸建て検討者の買いどき感が前回より5.2ポイントアップの47.2%と、過去3年間で見ると最高となった。

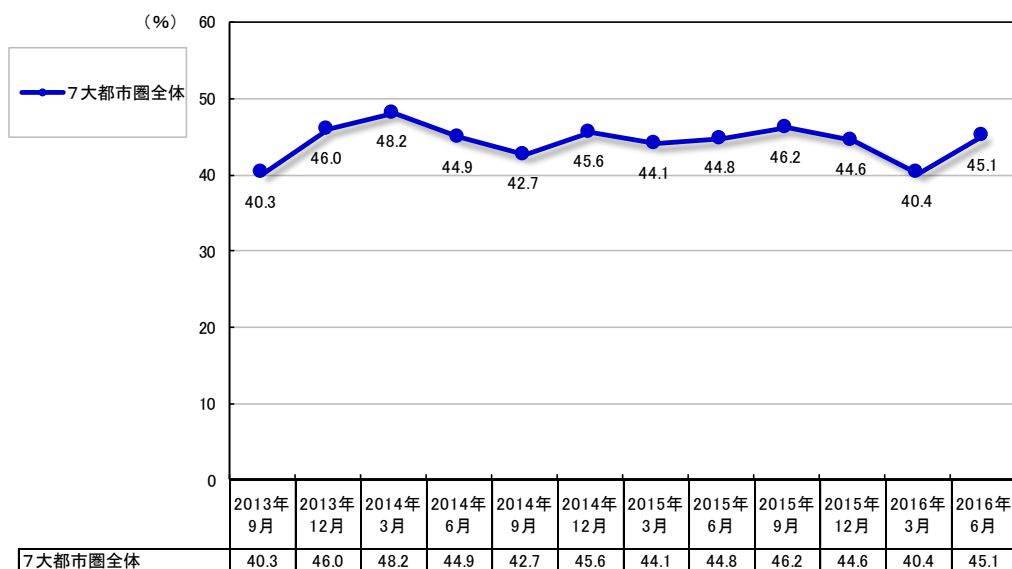
■住み替え検討者の検討住宅タイプ別 買いどき認識推移



● 買いどきと感じている人のなかで、なんらかの検討行動をとった人は45.1%、前回から4.7ポイント増加

- ◆ 「買いどき」だと感じている人に、過去3カ月間の住みかえやリフォームの検討行動をたずねた。
- ◆ 買いどきと感じている人のなかで、なんらかの検討行動をとった人の割合は、前回調査より4.7ポイント増加し、45.1%であった。
- ◆ 属性別にみると、検討行動の割合が5ポイント以上変動したのは、年代別では30代（6.8ポイント増）と50・60代（5.7ポイント増）、都市別では首都圏（5.4ポイント増）と関西（5.8ポイント増）であった。

■ なんらかの検討行動をとった割合（買いどき認識者／複数回答）



「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」人

■ 過去3カ月間の検討行動（買いどき認識者／複数回答）

なんらかの検討行動をとった※	検討行動をとった※															過去3ヶ月間では上記の行動は行っていない					
	具体的に物件を検索した。もしくは建築・リフォーム会社の情報収集をした、している			資料請求をした			モデルルームや住宅展示場、モデルハウスを見学した			不動産会社、建築、リフォーム会社を訪問した			購入する物件や、建築・リフォームの依頼先と契約した			2016年3月	2016年6月	増減			
	2016年3月	2016年6月	増減	2016年3月	2016年6月	増減	2016年3月	2016年6月	増減	2016年3月	2016年6月	増減	2016年3月	2016年6月	増減						
7大都市圏全体	40.4	45.1	+4.7	25.8	28.5	+2.7	11.9	13.5	+1.6	15.1	17.1	+2.0	7.7	8.8	+1.1	7.0	8.6	+1.6	59.6	54.9	▲4.7
7大都市圏20代	64.1	62.3	▲1.8	42.8	40.9	▲1.9	22.6	21.1	▲1.5	32.5	30.8	▲1.7	15.7	16.9	+1.2	12.6	12.3	▲0.3	35.9	37.7	+1.8
7大都市圏30代	48.8	55.6	+6.8	33.3	37.3	+4.0	15.3	18.3	+3.0	20.4	25.3	+4.9	11.6	13.1	+1.5	9.4	10.6	+1.2	51.2	44.4	▲6.8
7大都市圏40代	38.1	42.1	+4.0	24.5	27.7	+3.2	10.6	12.1	+1.5	12.4	15.7	+3.3	5.5	6.6	+1.1	4.9	5.4	+0.5	61.9	57.9	▲4.0
7大都市圏50・60代	31.1	36.8	+5.7	18.3	21.3	+3.0	8.0	9.8	+1.8	9.0	10.0	+1.0	4.6	5.4	+0.8	5.3	7.9	+2.6	68.9	63.2	▲5.7
首都圏	41.0	46.4	+5.4	26.4	29.6	+3.2	12.8	14.6	+1.8	14.1	16.8	+2.7	7.4	8.4	+1.0	6.9	8.4	+1.5	59.0	53.6	▲5.4
関西	40.2	46.0	+5.8	25.3	29.3	+4.0	11.2	14.3	+3.1	16.3	18.8	+2.5	8.1	9.9	+1.8	7.1	8.9	+1.8	59.8	54.0	▲5.8
東海	38.5	40.4	+1.9	25.3	24.1	▲1.2	10.3	9.6	▲0.7	15.3	15.3	—	7.9	8.3	+0.4	7.5	8.3	+0.8	61.5	59.6	▲1.9
札幌市	40.6	43.5	+2.9	24.7	26.2	+1.5	12.0	12.4	+0.4	17.4	14.7	▲2.7	8.9	7.9	▲1.0	7.3	9.0	+1.7	59.4	56.5	▲2.9
仙台市	41.6	41.5	▲0.1	27.8	28.7	+0.9	10.6	11.2	+0.6	15.1	15.7	+0.6	8.4	7.2	▲1.2	7.1	8.4	+1.3	58.4	58.5	+0.1
広島市	40.4	43.1	+2.7	23.6	25.4	+1.8	11.5	10.8	▲0.7	15.7	14.7	▲1.0	6.0	6.0	—	6.8	9.3	+2.5	59.6	56.9	▲2.7
福岡市	42.5	45.0	+2.5	24.8	28.8	+4.0	13.6	12.9	▲0.7	15.2	16.0	+0.8	7.3	8.3	+1.0	6.9	11.1	+4.2	57.5	55.0	▲2.5

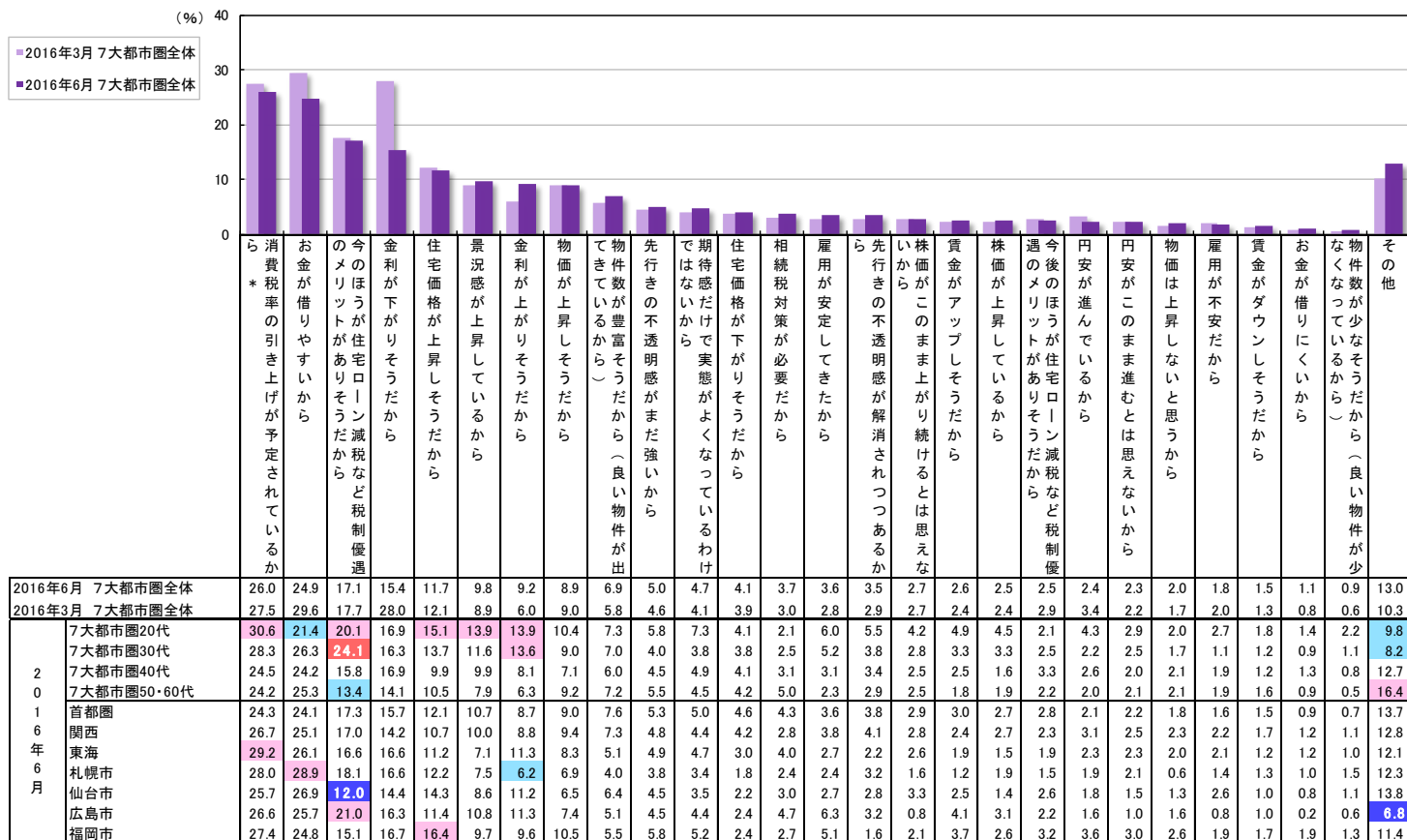
+5.0 ……3カ月前+5ポイント以上増加 ▲5.0 ……3カ月前-5ポイント以上減少
+3.0 ……3カ月前+3ポイント以上増加 ▲3.0 ……3カ月前-3ポイント以上減少

※「買いどき認識者」…「持ち家非意向者&未定者以外」のうち、「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」人
 ※「検討行動をとった」…「過去3カ月間では上記の行動は行っていない」以外のいずれかに1つでも回答した人の割合

◆ 買いどきと感ずる理由は、
1位「消費税率の引き上げが予定されているから」2位「お金が借りやすいから」であった。

◆ 「金利が上がりそうだから」は3.2ポイント増加した。

■「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」理由（買いどき認識者／複数回答）



50.0 ……2016年6月 7大都市圏全体 +5ポイント以上
 50.0 ……2016年6月 7大都市圏全体 +3ポイント以上
 10.0 ……2016年6月 7大都市圏全体 -3ポイント以下
 10.0 ……2016年6月 7大都市圏全体 -5ポイント以下
 ※網掛けは属性別データのみ対象

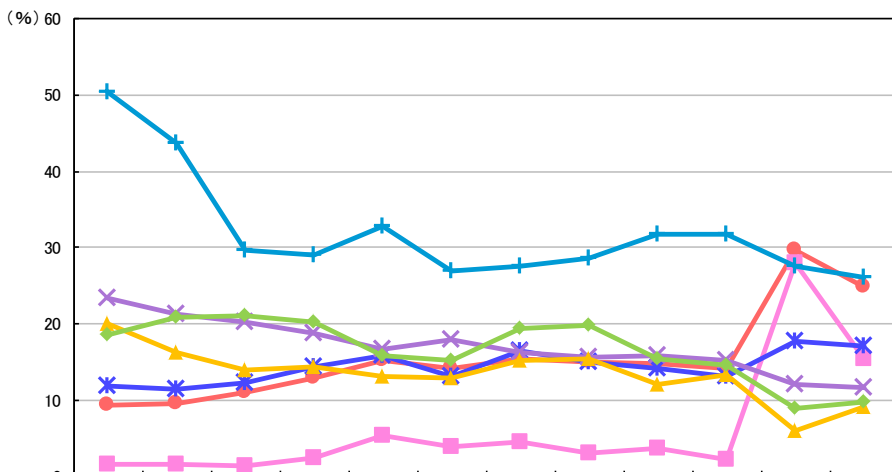
※「買いどき認識者」…「持ち家非意向者&未定者以外」のうち、
 「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」人
 ※項目「消費税率の引き上げが予定されているから」…2016年3月は「消費税率の引き上げが2017年に予定されているから」として調査

●前回調査時に上昇した「金利が下がりそうだから」は12.6ポイント減

◆マイナス金利導入の発表後の3月度調査で大幅に上昇した「金利が下がりそうだから」と「お金が借りやすいから」は、今回調査では「金利が下がりそうだから」は12.6ポイント減少、「お金が借りやすいから」は4.7ポイント減少となった。

◆消費税増税の延期発表後の今回の調査では、「消費税率の引き上げが予定されているから」については、特に大きな変化は見られなかった

■「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」理由 (買いどき認識者/複数回答/主な項目の推移)



	2013年9月	2013年12月	2014年3月	2014年6月	2014年9月	2014年12月	2015年3月	2015年6月	2015年9月	2015年12月	2016年3月	2016年6月
消費税率の引き上げが予定されているから *1	50.4	43.7	29.6	29.1	32.8	26.9	27.6	28.6	31.7	31.8	27.5	26.0
お金が借りやすいから	9.4	9.5	10.9	12.9	15.1	14.1	15.4	14.9	14.8	14.2	29.6	24.9
今のほうが住宅ローン減税など税制優遇のメリットがありそうだから *2	11.9	11.4	12.3	14.3	15.9	13.1	16.5	15.0	14.1	13.0	17.7	17.1
金利が下がりそうだから	1.5	1.5	1.4	2.4	5.4	3.8	4.5	3.0	3.7	2.3	28.0	15.4
住宅価格が上昇しそうだから	23.3	21.3	20.2	18.8	16.7	18.0	16.3	15.6	15.9	15.1	12.1	11.7
景況感が上昇しているから	18.6	20.9	21.0	20.3	15.8	15.2	19.3	19.7	15.4	14.6	8.9	9.8
金利が上がりそうだから	20.0	16.3	14.0	14.4	13.0	12.8	15.2	15.4	12.1	13.4	6.0	9.2

※「買いどき認識者」…「持ち家非意向者&未定者以外」のうち、
「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」人
*1.項目「消費税率の引き上げが予定されているから」…2016年3月までは下記の項目名で調査
「消費税率の引き上げが2017年に予定されているから」(2014年12月~2016年3月)
「今後、消費税率の引き上げがあるから」(~2014年9月)
*2.項目「今のほうが住宅ローン減税など税制優遇のメリットがありそうだから」…2014年9月までは
「今のほうが住宅ローン減税など税制優遇のメリットがあるから」として調査

●消費税増税延期によって「購入を先延ばしにしない」は32.2%で、「先延ばしする」の23.0%を10ポイント近く上回る

- ◆消費税増税延期に伴う住宅購入意向の変化について、
「2017年4月までに購入／建築したいと思っており、増税は延期となったが、購入を先延ばしにするつもりはない」が、全体で32.3%。
- ◆先延ばしにしないと回答した割合で、全体と比較して5ポイント以上高いのは、年代別では30代（38.5%）、世帯年収別では1000万円以上（38.0%）、検討住宅別では注文住宅全般（38.7%）とその3つのサブ種別、リフォームしていない中古一戸建ての購入（購入直後に大規模リフォームする）（39.6%）であった

■消費税増税延期に伴う住宅購入意向の変化（買いどき認識がある検討行動者／単一回答）

		(%)	2017年4月までに購入／建築したいと思っており、増税は延期となったが、購入を先延ばしにするつもりはない	増税前に購入／建築したいと思っていたが、増税延期のため、購入／検討も延期する予定	増税前に購入／建築することにはこだわっていないが、増税延期にあわせて、2019年10月までに購入／建築したいと思う	増税前に購入／建築することにはこだわっていない
7大都市圏全体			32.3	23.0	17.9	26.8
年代別	7大都市圏20代		36.1	27.6	21.8	14.5
	7大都市圏30代		38.5	22.3	20.1	19.1
	7大都市圏40代		32.0	24.1	18.0	25.9
	7大都市圏50・60代		26.0	20.9	14.5	38.6
エリア別	首都圏		33.2	20.6	17.8	28.3
	関西		33.4	24.5	18.1	24.0
	東海		28.4	27.8	18.0	25.8
	札幌市		32.4	27.8	16.8	22.9
	仙台市		22.2	27.3	23.0	27.5
	広島市		27.5	21.4	17.9	33.2
	福岡市		29.9	21.4	15.0	33.7
世帯年収別	400万円未満		29.4	25.8	15.5	29.2
	400～600万円未満		31.7	20.8	20.7	26.8
	600～800万円未満		31.7	23.0	17.1	28.1
	800～1000万円未満		35.0	25.6	16.1	23.3
	1000万円以上		38.0	19.6	14.8	27.6
検討住宅タイプ別	注文住宅計		38.7	23.2	18.4	19.6
	土地を購入して注文住宅		43.4	20.9	19.3	16.4
	所有している土地に注文住宅		40.0	23.6	17.3	19.1
	現在の持ち家一戸建ての建て替え(注文住宅)		39.0	27.6	13.6	19.8
	新築分譲マンションの購入		32.8	25.3	19.4	22.5
	新築分譲一戸建ての購入		32.7	25.9	23.8	17.6
	中古マンション計		31.4	18.9	22.7	27.0
	リフォームしていない中古マンションの購入(購入直後に大規模リフォームをする)		37.0	20.0	21.0	22.0
	リフォームしていない中古マンションの購入(購入直後に大規模リフォームをしない)		35.6	18.0	19.7	26.7
	リフォーム済み中古マンションの購入		27.7	18.4	24.4	29.5
	中古一戸建て計		34.9	22.5	20.6	22.0
	リフォームしていない中古一戸建ての購入(購入直後に大規模リフォームをする)		39.6	24.6	18.6	17.2
	リフォームしていない中古一戸建ての購入(購入直後に大規模リフォームをしない)		36.8	20.3	19.5	23.5
	リフォーム済み中古一戸建ての購入		32.6	21.3	23.0	23.1
	現在の持ち家住宅の大規模リフォーム		28.5	23.6	18.5	29.5
その他		17.9	10.9	11.0	60.2	