

2014年7月29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（2014年6月度）

住まいの検討有無を問わず一般生活者の中で、  
今が「住まいの買いどき」と感じている人の割合が、5四半期ぶりに上昇

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：野口 孝広）は、「『住まいの買いどき感』調査（2014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

- 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が、5四半期ぶりに上昇に転じた。（2P）
- 「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、2014年3月に向けて増加傾向だったが、増税後の今回は3.2ポイント減少した。（3P）
- 住み替えやリフォームを検討している人の買いどき感は、下落傾向が続いているが、前回調査時の減少幅7.6ポイントと比較すると、今回は0.7ポイントと減少幅が縮小した。（4P）
- 買いどきと感ずる理由では、金利が史上最低水準で推移していることを反映してか、「金利が上がりそうだから」「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」、「お金が借りやすいから」のポイントが増加した。（5P）
- 買いどきと感ずらない理由では、上位5項目の順位は変わらず。1位は「先行きの不透明感がまだ強い」が21.8%で横ばい。（6P）

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 広報グループ  
メール：[sumai\\_press@r.recruit.co.jp](mailto: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）、札幌市、仙台市、東海（愛知県、岐阜県、三重県）、関西（滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県）、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
	2012年 9月	2012年 12月	2013年 3月	2013年 6月	2013年 9月	2013年 12月	2014年 3月	2014年 6月	
7大都市圏全体	51,901	33,685	31,362	33,752	52,285	57,241	58,195	58,204	49,030,864
首都圏	10,396	6,739	5,799	6,750	20,228	13,627	13,609	13,627	24,257,142
20代	2,550	1,661	1,145	1,661	3,812	3,362	3,362	3,362	4,282,173
30代	2,712	1,767	1,145	1,767	3,049	3,576	3,576	3,576	5,656,221
40代	2,747	1,789	1,182	1,789	6,510	3,622	3,622	3,622	5,145,286
50・60代	2,387	1,522	2,327	1,533	6,857	3,067	3,049	3,067	9,173,462
札幌市	7,931	5,153	5,124	5,155	6,403	6,751	7,197	7,189	1,312,819
20代	1,190	775	762	775	703	748	837	837	233,985
30代	2,050	1,335	1,315	1,335	1,821	1,860	2,095	2,095	287,600
40代	2,524	1,644	1,357	1,644	2,099	2,197	2,321	2,321	265,354
50・60代	2,167	1,399	1,690	1,401	1,780	1,946	1,944	1,936	525,880
仙台市	3,707	2,412	2,401	2,411	2,659	2,769	2,918	2,918	702,507
20代	483	315	303	315	318	340	358	358	142,767
30代	1,224	797	738	797	817	797	896	896	162,980
40代	1,152	750	762	750	861	893	924	924	139,873
50・60代	848	550	598	549	663	739	740	740	256,887
東海	9,408	6,077	5,855	6,123	6,195	12,348	12,277	12,304	7,388,792
20代	1,500	977	1,152	977	968	1,978	1,978	1,978	1,258,045
30代	2,500	1,628	1,176	1,628	1,430	3,296	3,296	3,296	1,665,389
40代	2,500	1,628	1,186	1,628	1,349	3,296	3,296	3,296	1,512,856
50・60代	2,908	1,844	2,341	1,890	2,448	3,778	3,707	3,734	2,952,502
関西	11,619	7,560	6,457	7,570	10,780	15,264	15,245	15,205	13,603,508
20代	3,000	1,954	1,283	1,954	2,287	3,956	3,956	3,956	2,261,911
30代	2,722	1,773	1,267	1,773	1,899	3,589	3,589	3,589	2,965,110
40代	2,910	1,896	1,325	1,896	3,575	3,837	3,837	3,837	2,756,772
50・60代	2,987	1,937	2,582	1,947	3,019	3,882	3,863	3,823	5,619,715
広島市	3,624	2,359	2,348	2,357	2,425	2,578	2,755	2,768	770,289
20代	436	284	242	284	234	273	288	288	128,053
30代	1,245	811	789	811	715	769	895	895	180,359
40代	1,155	752	742	752	788	859	896	896	157,537
50・60代	788	512	575	510	688	677	676	689	304,340
福岡市	5,216	3,385	3,378	3,386	3,595	3,904	4,194	4,193	995,807
20代	819	533	498	533	447	508	589	589	205,104
30代	1,623	1,057	1,065	1,057	1,102	1,188	1,303	1,303	235,783
40代	1,567	1,021	1,026	1,021	1,089	1,197	1,261	1,261	198,073
50・60代	1,207	774	789	775	957	1,011	1,041	1,040	356,847

## ■ 調査期間

- ▶ 2012年9月調査 2012年9月20日(木)～2012年9月24日(月)
- ▶ 2012年12月調査 2012年12月25日(火)～2013年12月27日(木)
- ▶ 2013年3月調査 2013年3月26日(火)～2013年3月28日(木)
- ▶ 2013年6月調査 2013年6月27日(木)～2013年6月28日(金)
- ▶ 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)

●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が、5四半期ぶりに上昇に転じた。

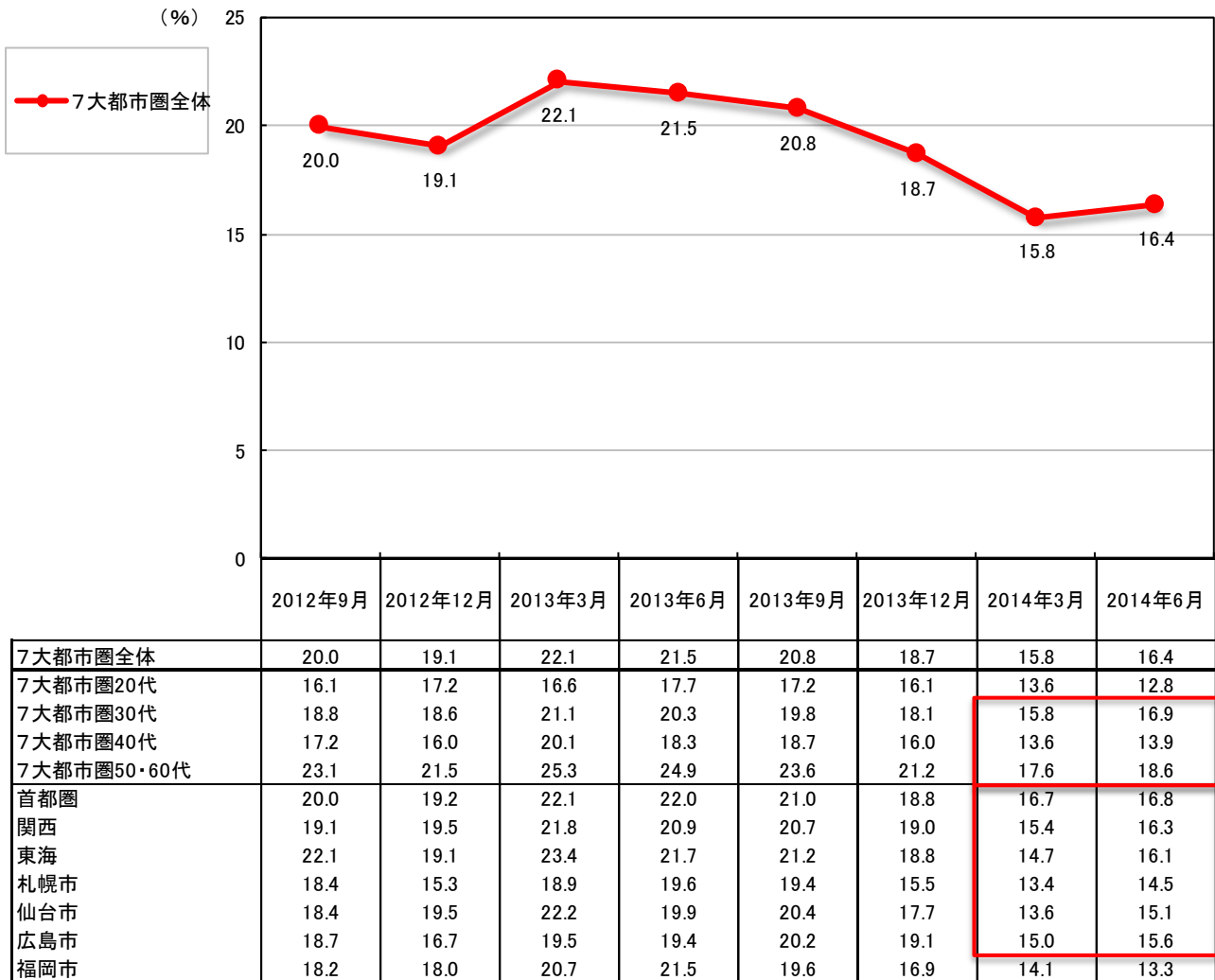
◆ 以下のような質問で「今は住宅を買うタイミング・建築・リフォームするタイミングだと感じている」という回答を2012年9月から2014年6月までの8時点で測定した。

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

◆ 「住まいの買いどき」と感じている人は、2014年3月時点の調査と比較して0.6ポイント増の16.4%であった。

◆ 2014年3月時点の調査と比較して、20代以外の世代でポイントが増加。  
 都市別では、福岡市を除く6都市でポイントが増加した。

## ■ 買いどき認識(持ち家非意向者&未定者以外/単一回答)



※「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(持ち家を買うつもりはない)」と「まだわからない、未定」の人を除く

● 「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、2014年3月に向けて増加傾向だったが、増税後の今回で3.2ポイント減少した。

- ◆ 「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。
- ◆ 2014年3月から2014年6月の増減をみると、「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」は2.0ポイント、「購入する物件や、建築・リフォームの依頼先と契約した」は1.7ポイント、それぞれ減少した。
- ◆ 都市別にみると、首都圏は4.9ポイント減、広島市は3.4ポイント減だが、仙台市は3.9ポイント増、福岡市は4.8ポイント増となった。

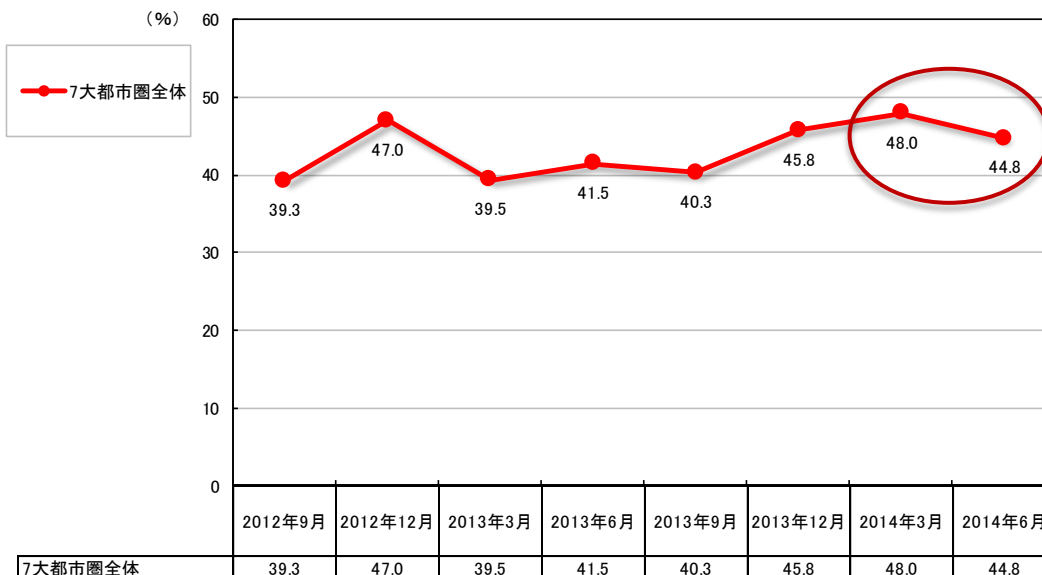
## ■過去3カ月間の検討行動(買いどき認識者/複数回答)

	なんらかの検討行動をとった※			検討行動をとった※												過去3カ月間では上記の行動は行っていない		
	2014年3月	2014年6月	増減	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			購入する物件や、建築・リフォームの依頼先と契約した			2014年3月	2014年6月	増減
	2014年3月	2014年6月	増減	2014年3月	2014年6月	増減	2014年3月	2014年6月	増減	2014年3月	2014年6月	増減	2014年3月	2014年6月	増減			
7大都市圏全体	48.0	44.8	▲3.2	30.7	28.7	▲2.0	14.5	13.6	▲0.9	17.8	16.9	▲0.9	11.2	9.5	▲1.7	52.0	55.2	+3.2
7大都市圏20代	67.2	65.0	▲2.2	44.5	44.1	▲0.4	26.2	25.3	▲0.9	34.0	33.7	▲0.3	14.2	14.4	+0.2	32.8	35.0	+2.2
7大都市圏30代	56.4	58.6	+2.2	38.7	38.0	▲0.7	20.2	20.5	+0.3	24.5	25.7	+1.2	12.8	13.1	+0.3	43.6	41.4	▲2.2
7大都市圏40代	46.2	44.9	▲1.3	30.2	29.9	▲0.3	13.3	13.3	—	14.9	14.6	▲0.3	9.5	6.9	▲2.6	53.8	55.1	+1.3
7大都市圏50・60代	39.8	33.4	▲6.4	23.7	20.1	▲3.6	9.3	7.5	▲1.8	11.6	9.5	▲2.1	10.2	7.6	▲2.6	60.2	66.6	+6.4
首都圏	49.9	45.0	▲4.9	32.9	28.8	▲4.1	15.7	14.3	▲1.4	18.5	16.5	▲2.0	11.3	9.2	▲2.1	50.1	55.0	+4.9
関西	46.6	45.0	▲1.6	29.3	29.5	+0.2	13.8	12.4	▲1.4	16.7	16.2	▲0.5	10.7	9.5	▲1.2	53.4	55.0	+1.6
東海	45.0	43.5	▲1.5	26.8	27.2	+0.4	12.7	13.4	+0.7	17.7	19.3	+1.6	11.9	10.5	▲1.4	55.0	56.5	+1.5
札幌市	45.8	44.5	▲1.3	28.7	28.7	—	13.6	11.4	▲2.2	17.6	16.5	▲1.1	11.3	10.5	▲0.8	54.2	55.5	+1.3
仙台市	44.7	48.6	+3.9	28.8	30.1	+1.3	11.2	16.1	+4.9	14.5	17.9	+3.4	11.3	14.1	+2.8	55.3	51.4	▲3.9
広島市	44.8	41.4	▲3.4	25.3	24.0	▲1.3	10.2	12.7	+2.5	18.2	15.7	▲2.5	8.4	8.4	—	55.2	58.6	+3.4
福岡市	45.1	49.9	+4.8	29.1	30.4	+1.3	12.6	15.0	+2.4	18.3	19.3	+1.0	9.5	8.3	▲1.2	54.9	50.1	▲4.8

▲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

## ■検討行動(買いどき認識者/複数回答)

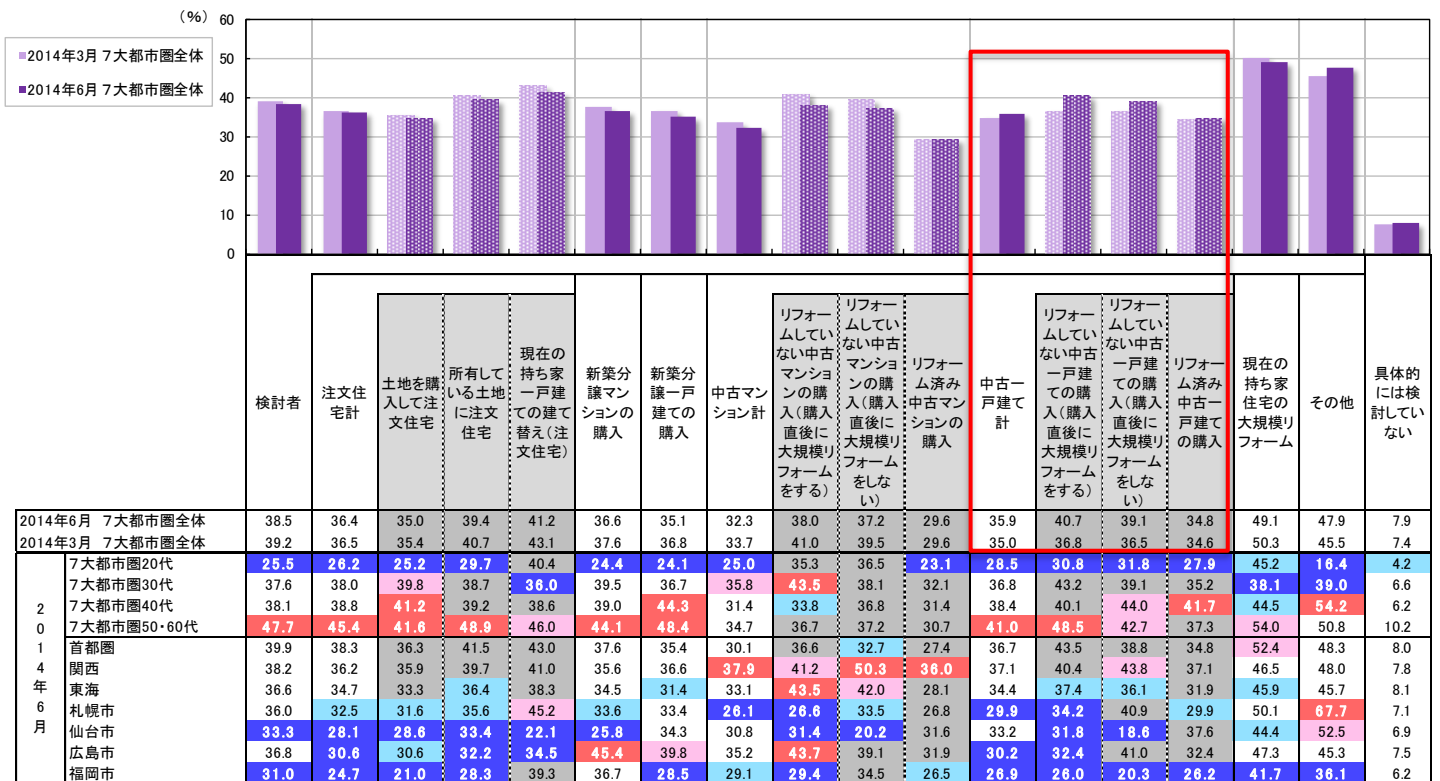


※「買いどき認識者」…「持ち家非意向者&未定者以外」のうち、「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」人  
 ※「検討行動をとった」…「過去3ヶ月間では上記の行動は行っていない」以外のいずれかに1つでも回答した人の割合  
 ※2013年6月・9月調査時は検討行動項目の中に「不動産会社、建築、リフォーム会社を訪問した」を追加

●住み替えやリフォームを検討している人の買いどき感は、下落傾向が続いているが、前回調査時の減少幅7.6ポイントと比較すると、今回は0.7ポイントと減少幅が縮小した。

◆ 2014年3月度調査と比較すると、全体的に微減しているなか、「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）」や「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）」、「リフォーム済み中古一戸建ての購入」がそれぞれ3.9ポイント、2.6ポイント、0.2ポイント上昇した。

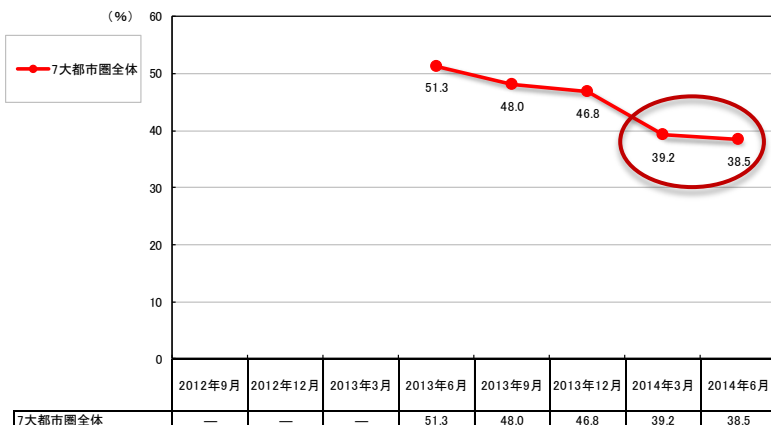
■ 検討住宅タイプ別の買いどき認識（持ち家非意向者 & 未定者以外 / 単一回答）



50.0 ……2014年6月 7大都市圏全体 +5ポイント以上  
 50.0 ……2014年6月 7大都市圏全体 +3ポイント以上  
 10.0 ……2014年6月 7大都市圏全体 -3ポイント以下  
 10.0 ……2014年6月 7大都市圏全体 -5ポイント以下  
 ※網掛けは2014年6月属性別データのみ対象

※「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(持ち家を買うつもりはない)」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

■ 買いどき認識（持ち家非意向者 & 未定者以外・検討者ベース / 単一回答）



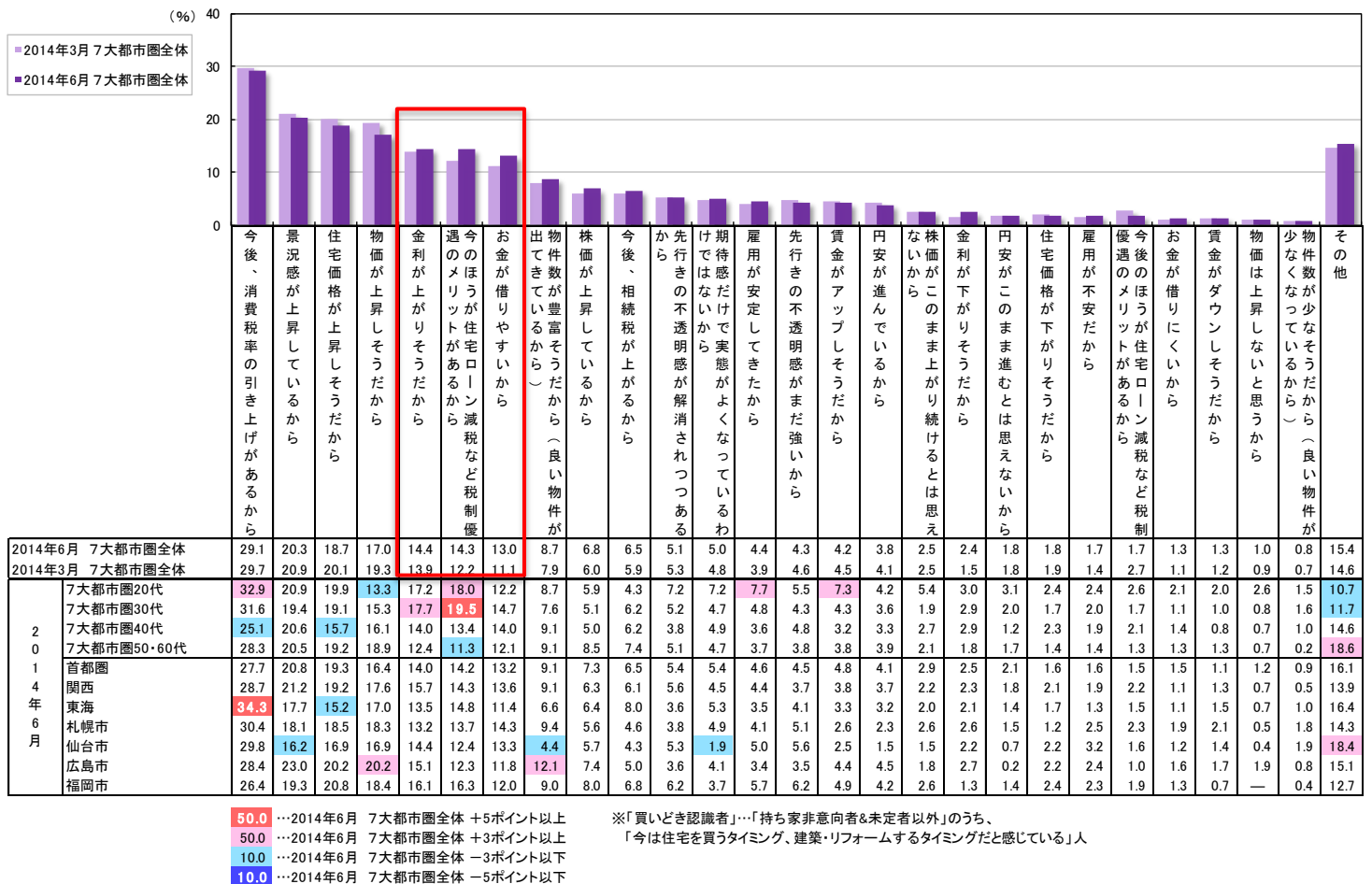
※「持ち家非意向者 & 未定者以外」…7大都市圏全体のうち、「賃貸に住み続けたい(持ち家を買うつもりはない)」と「まだわからない、未定」の人を除く  
 ※2013年3月以前は調査・集計手法が異なるため2013年6月以降分を表示

●買いどきとを感じる理由では、金利が史上最低水準で推移していることを反映してか、「金利が上がりそうだから」「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」、「お金が借りやすいから」のポイントが増加した。

◆今回は消費税率が8%に引き上げられた後に調査を実施（調査期間：2014年6月25日～6月29日）。

◆買いどきだと感じる理由のトップは前回の2014年3月調査と同様「今後、消費税率の引き上げがあるから」であったが、比較すると0.6ポイント減少した。

■「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）

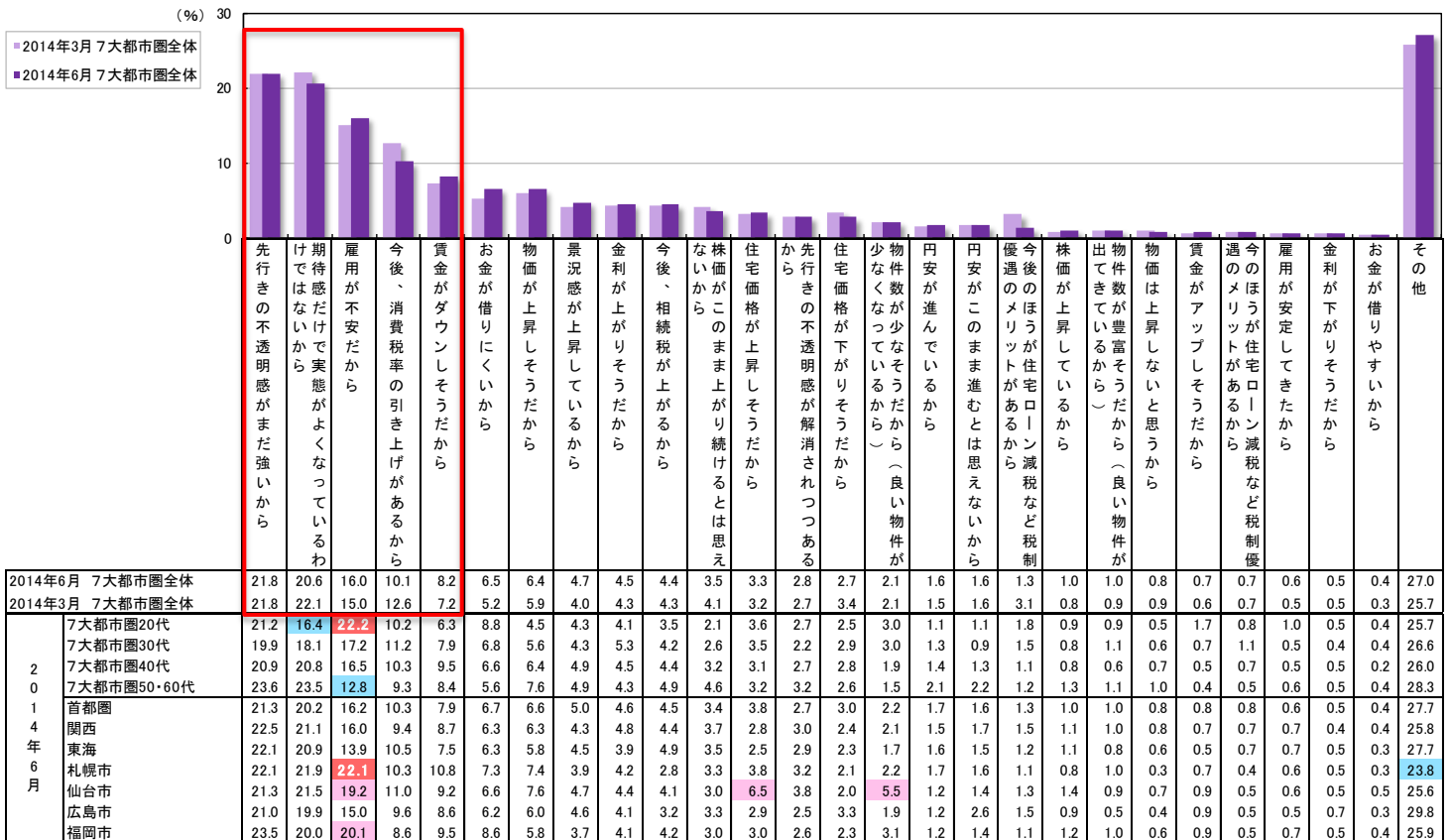




● 買いどきと感じない理由では、上位5項目の順位は変わらず。  
1位は「先行きの不透明感がまだ強い」が21.8%で横ばい。

◆ 2位「期待感だけで実態がよくなっているわけではないから」は20.6%と微減であった。  
「今後、消費税の引き上げがあるから」も、2.5ポイント減と微減。

■「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」理由（買いどき非認識者／複数回答）



50.0 …2014年6月 7大都市圏全体 +5ポイント以上  
 50.0 …2014年6月 7大都市圏全体 +3ポイント以上  
 10.0 …2014年6月 7大都市圏全体 -3ポイント以下  
 10.0 …2014年6月 7大都市圏全体 -5ポイント以下

※「買いどき非認識者」…「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ない」人