

2021年8月20日
野村不動産ソリューションズ株式会社

不動産情報サイト「ノムコム」 住宅購入に関する意識調査（第21回）を実施

購入意欲は変わらず好調な様子。低金利、税制メリットが購入意欲を力強く下支えか。

野村不動産ソリューションズ株式会社(本社：東京都新宿区/代表取締役社長：前田 研一)は、2021年7月20日～8月1日、「住宅購入に関する意識調査（第21回）」を実施いたしました。この度、調査結果がまとまりましたのでお知らせいたします。本調査は、不動産の購入検討者であるノムコム会員に、2011年以降年2回不動産の買い時感をはじめとする市況に対するお考えなどをお聞きしているものです。アンケート結果につきましては、不動産情報サイト「ノムコム」で、より詳しくご覧いただけます。

<https://www.nomu.com/research/>

【調査結果のポイント】

■新型コロナウイルスによるお住まい探しへの影響「なし」との回答が53.6%。【図1】

「良い物件があれば」、「必要であることに変わりはない」などコロナの影響はあまり関係なく、欲しいと思うという回答が多く見られた。

■今後、不動産の価格が「上がる」という予測が大幅に増加。「下がる」という予測は減少し、差がほとんど見られなくなった。【図2】上がる予測の中では、資材高騰、金融緩和を挙げる方が多い。また、上がるとしても都心に限定した上がり方をするのではないかという意見も見られた。

下がると予測する理由では、「人口の減少」「オリンピックが終わる」「今が高すぎる」という回答が多い。

■不動産の買い時感は、24.2%が「買い時だと思う」「どちらかと言えば買い時だと思う」と回答。

前回比で0.8ptの微減となっている。一方、買い時だと思わないは5.2pt増で「わからない」という回答が減少。

■買い時と思う理由で多かった回答は「低金利」や「ライフステージ」、「税制」。【図3】

「ライフステージを考えると必要」、「住宅ローンの低金利」、「税制メリット」が購入ニーズを支えることで今のマーケットが形成されていることが読み取れる。

■売り時感について伺った設問では、70.6%が「売り時だと思う」「どちらかと言えば売り時だと思う」と回答し、そのうち71.1%が「不動産価格が上がったため」と回答している。前回から14.3ptの大幅増加であった。【図4】【図5】

不動産価格があがったという実感は、売主、買主ともに認知されていることが分かる。一般的に価格上昇が理由で「売り時」と思う人が多いと、購入検討者は「買い時と思わない」の回答が増えるが、実際には「買い時だと思う」という回答数は前回とあまり変化は見られなかった。

本件に関するお問い合わせ窓口
野村不動産ソリューションズ株式会社 経営企画部（寺田・大江）
TEL 03-3345-7779・FAX 03-3345-8273

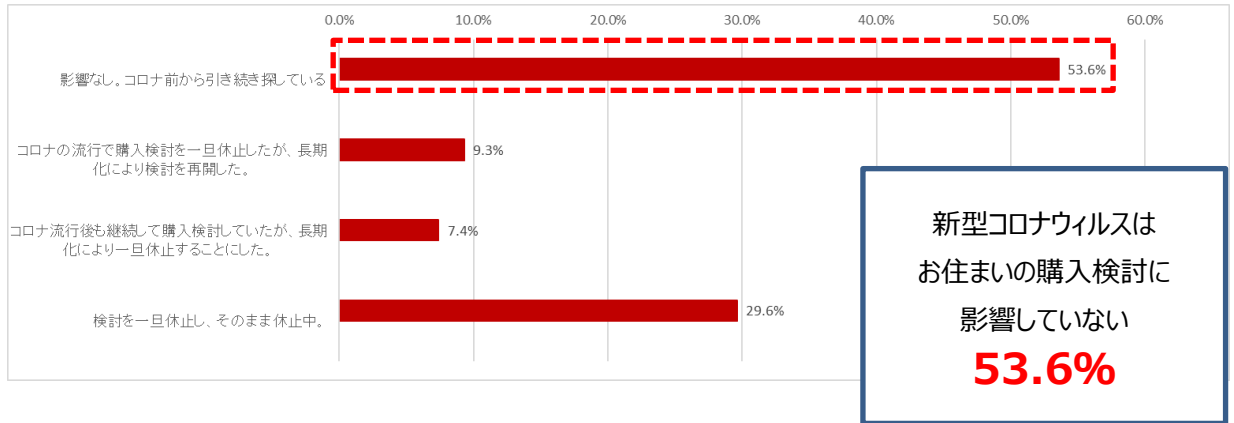
【調査概要】

調査名称：不動産情報サイト「ノムコム」住宅購入に関する意識調査（第21回）
 調査時期：2021年7月20日（火）～8月1日（日）
 調査対象：「ノムコム」会員（会員数198,000人 ※2021年8月時点）
 ※ノムコム会員とは、購入検討者を中心としたWeb会員組織
 有効回答数：1,725人
 調査方法：インターネット上でのアンケート回答

<新型コロナウイルス長期化によるお住まい探しへの影響について>

■長期化によりお住まいの購入検討に変化はありましたか？

図1



『フリーコメント一部抜粋』

■引き続き探している

家が欲しい願望はコロナによって減退するものではない。相変わらず終の棲家は欲しい。
 良い物件があれば住み替えたいので継続して探している。
 収入面に多少の不安はあるが、いつかは終止するものであるし、キリがないため。

■一旦休止したが、長期化により検討再開した

ワクチン接種の進捗により現地見学が以前より容易になった。
 待っていても埒が明かない状況になってきたので、前へ進むことにした。
 あまりに長すぎていい物件が売れてしまう可能性と、出来れば早く転居したいため。

■購入検討していたが一旦休止した

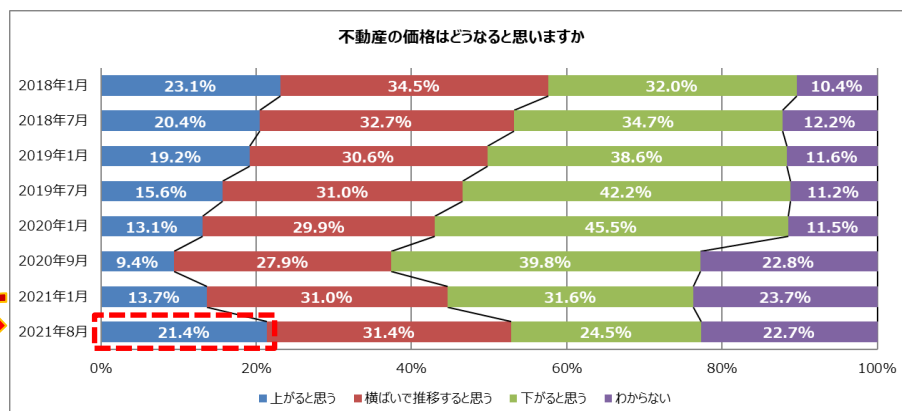
コロナが今後どのような形で住宅事情に影響するかの見通しが立たないため。
 コロナ長期化により不動産価格に変化が生じる可能性を見極めたいと思ったから。

■そのまま休止中

実際に見に行くことができない。オンライン見学もあるが、周辺環境の確認まで考えるとかなり大変。
 住宅価格高騰のためしばらく様子見をする事にした。

■ 今後の不動産価格はどうなると思いますか。

図 2



不動産価格は上がると思う
21.4%

『フリーコメント一部抜粋』

■ 上がると思う理由

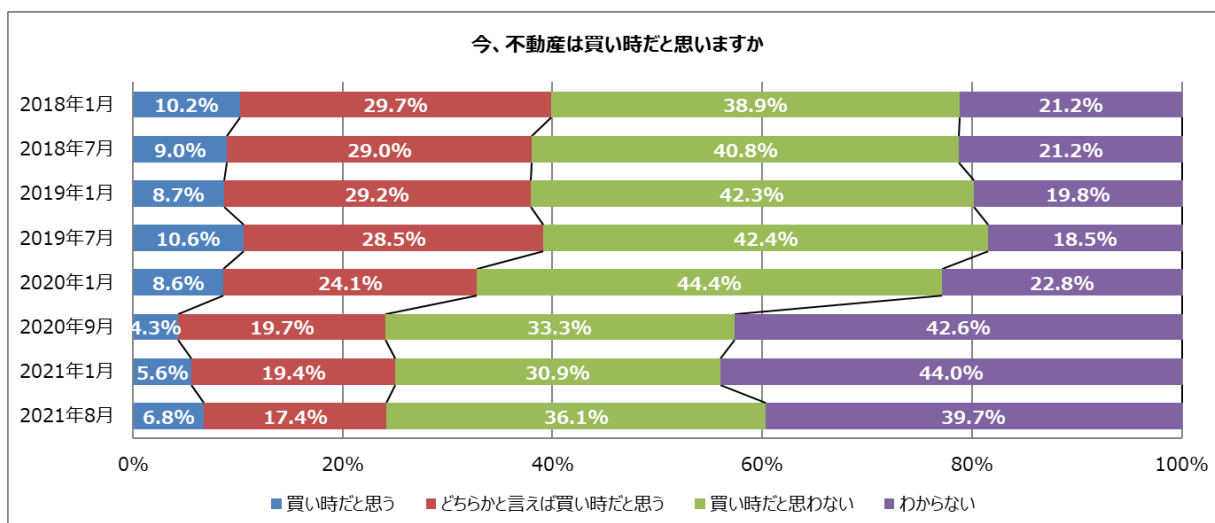
今後の住宅購入は在宅勤務を視野に入れた都心離れの傾向が強まると思われるから。ウッドショックなどの影響で、木材の価格が上がり住宅価格も上昇と考えているから。どうやらコロナで家を買う人が増えているように思う。需要が供給を上回る。

■ 下がると思う理由

あまりに高過ぎる。自宅が高く売れたので購入するが、一から購入だと、今はしないと思う。人口や世帯数が減る中で、二極化が進んで平均としては下がる方向に行くと思う。現都市部や交通のいいところのみ上がり、その他は下がると思う。

一般的に不動産価格が上がってくると、購入者のマインドとしては「買い時だと思わない」が増える傾向にあるが、実際に購入検討者は今の市況を「買い時」だと感じているのか伺ってみた。

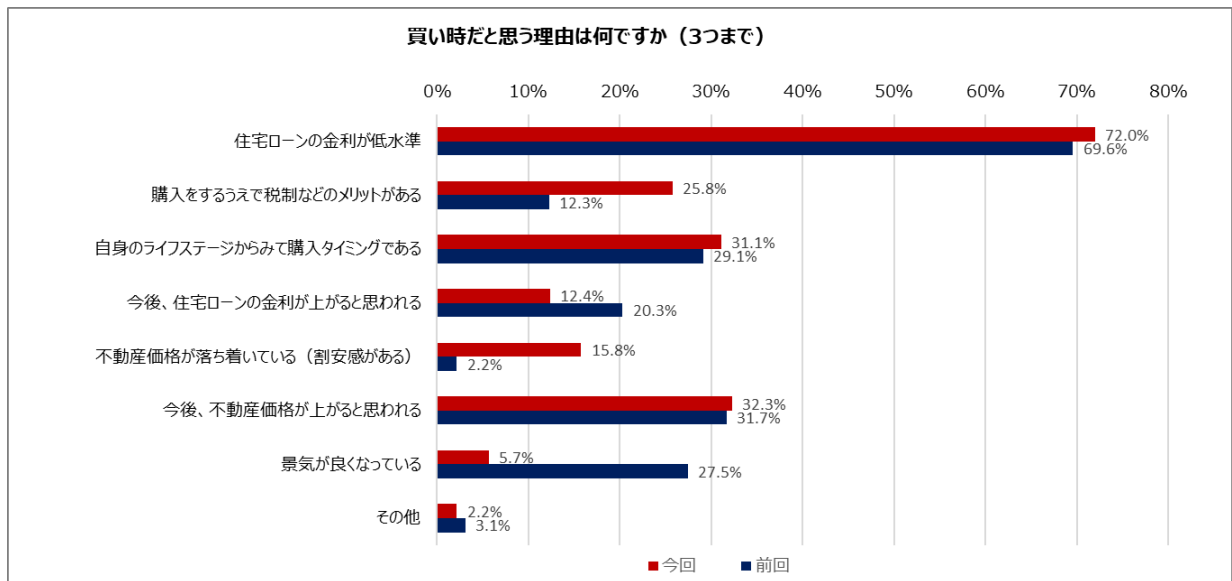
■ 今、不動産は買い時だと思いますか。



上記から、「買い時だと思わない」と回答した方は前回比で+5.2pt 増加している。
一方、「**買い時だと思う**」という回答も**前回比+1.2pt と増加**もしていた。
次の設問で、買い時だと思う理由について伺っている。

■ 買い時だと思う理由は何ですか（回答は 3 つまで）

図 3



今が「買い時」だと思う理由について、上位を占めたのは

- ・住宅ローンの金利が低水準
- ・今後、不動産価格が上がると思われる
- ・自身のライフステージからみて購入タイミングである

以上の 3 つで、前回と同じ回答であった。

上位の回答は前回と変わらず。

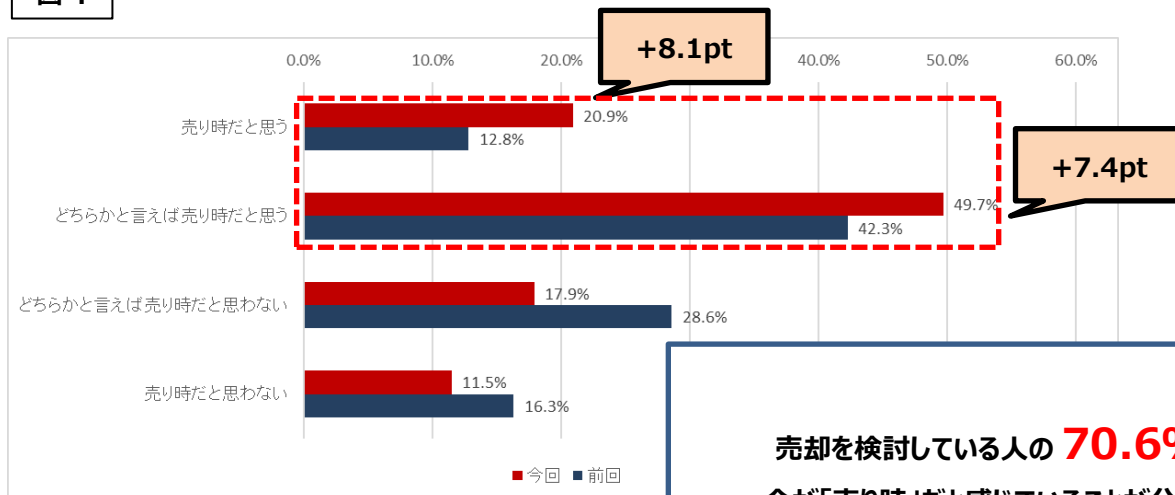
しかし、**税制メリット**を挙げる割合が
今回調査で **13.5pt** も増加。

変化があった点は、「**購入をする上で税制などのメリットがある**」で、**前回比 13.5pt** 増加している。
物件価格上昇が住宅購入検討者にも周知されているながらも、**購入マインドが以前と変わらないのは**
こうした購入者の追い風となる低金利や税制上のメリットなどの施策の影響を受けていると考えら
る。

参考に、所有している不動産を売却する意向がある方に対して、売却に関する質問を伺っている。

■ 今、不動産は売り時だと思いますか。

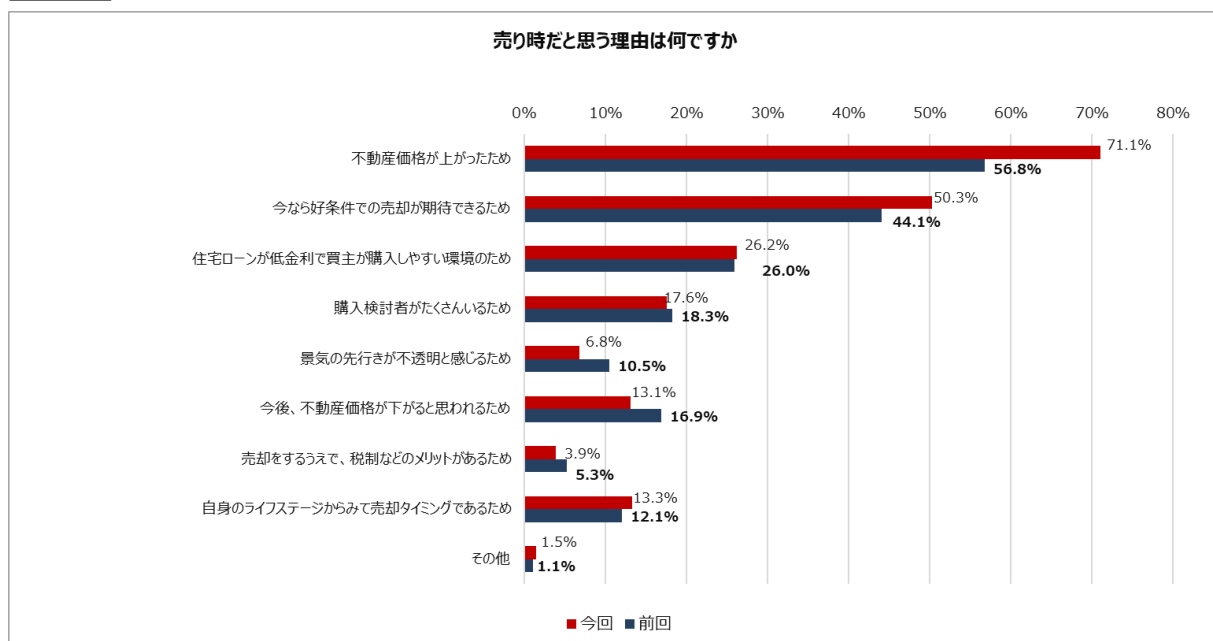
図 4



売却を検討している人の **70.6%**が
今が「売り時」だと感じていることが分かる。

■ 売り時だと思う理由は何ですか（複数回答可）

図 5



売り時だと思う理由の多くは「**不動産価格が上がったこと**」と回答している。

所有不動産を好条件で売却できるのではないかという実感が
売却検討者にも浸透してきていることが分かる。