

2022 年 8 月 22 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 23 回）を実施

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、2022 年 7 月 15 日～7 月 31 日、「住宅購入に関する意識調査（第 23 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】

■ 不動産の価格が「上がる」という回答が最も多く 35.7%(前回比+4.3pt)「上がる」以外は全て減少傾向。価格上昇に対する意識はより高まっていることが分かった。【図 1】

「上がる」という回答の中では、前回同様に【資材・人件費高騰、金融緩和】に加え、【世界情勢、円安】というキーワードが多くみられた。

■ 不動産の売り時感は、81.4%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、前回から 2.8pt 増加となった。そのうち 77.4%が「不動産価格が上がったため」と回答している。【図 2】【図 3】

「住宅ローンが低金利で買主が購入しやすい環境」が前回比 5.1%増加し、金利上昇の懸念がみられた。

■ 不動産の買い時感は、「買い時」「どちらかと言えば買い時」の回答が 31.4%となり前回比 1.0pt 減少となった。【図 4】

■ 買い時と思う理由は、「低金利」、「不動産価格が上がる」、「住宅ローン金利が上がる」が上位となった。【図 5】

前回から上位順位の変化はなかったが、「不動産価格が上がる」「住宅ローンの金利があがる」がそれぞれ 10pt 以上増加する結果となった。「買い時」と感じる要因は、今後の【価格上昇】と【金利上昇】に対する懸念がみられた。

■ 重要事項説明・契約のオンライン化については、「利用したいと思う」方は 52.3%という結果。約半数の方は興味があることが分かった。【図 6】

利用したい理由としては、オンライン活用することで時間を有効活用出来ることにメリットを感じている形となった。

■ 環境に配慮した住宅/住まいづくりについては、「関心がある」（とても関心がある含む）の回答が 76.9%となり、『環境に配慮した住宅/住まいづくり』について関心が高いことが分かった。また環境配慮に取り組んだ商品・サービスについても「利用・購入したい」（どちらかといえば利用・購入したいも含む）の回答が 82.8%と大半を占める結果となった。【図 8】【図 9】

昨今の、SDG s をはじめとする環境問題に対する認知向上とともに、ユーザーの意識も高まった形となった。

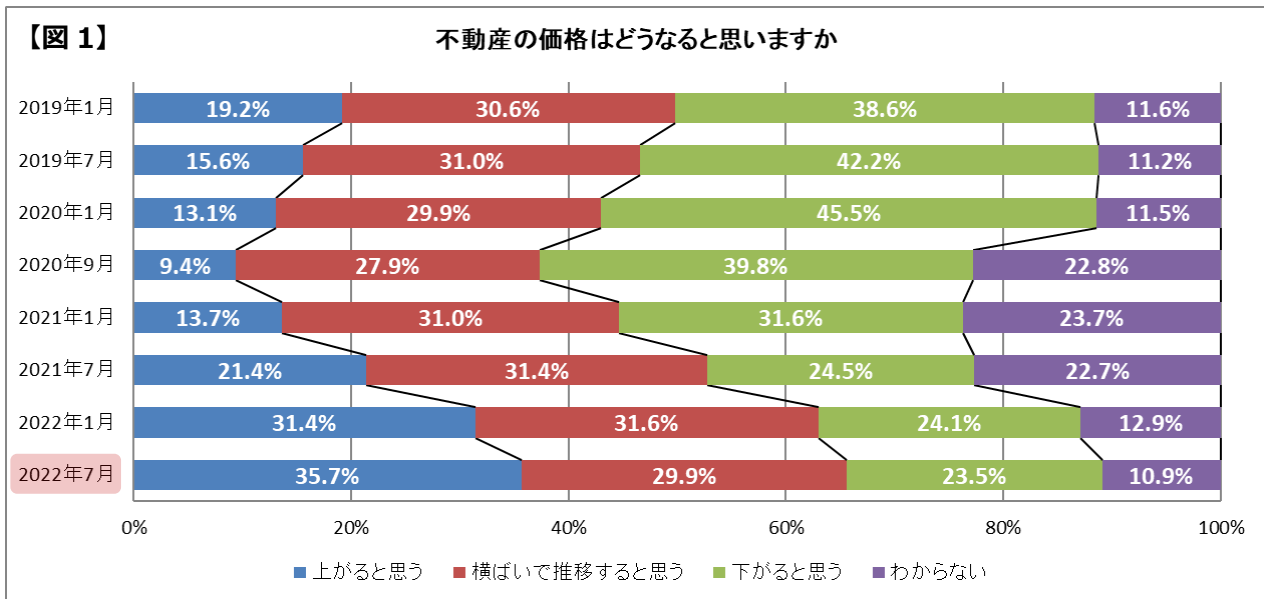
本件に関するお問い合わせ窓口
野村不動産ソリューションズ株式会社 経営企画部 篠・甲斐
TEL 03-3345-7779 FAX 03-3345-8273

あしたを、つなぐ

【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23回）
 調査時期：2022年7月15日（金）～7月31日（日）
 調査対象：「ノムコム」会員（会員数：202,805人 ※2022年7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：2,289人
 調査方法：インターネット上でのアンケート回答

■今後の不動産価格はどうなると思いますか。



**「上がると思う」の回答が、前回比 4.3pt 増加し、
 最多の回答を占める結果となった。
 価格上昇に対する意識はより高まっていると実感することができる。**

『フリーコメント一部抜粋』

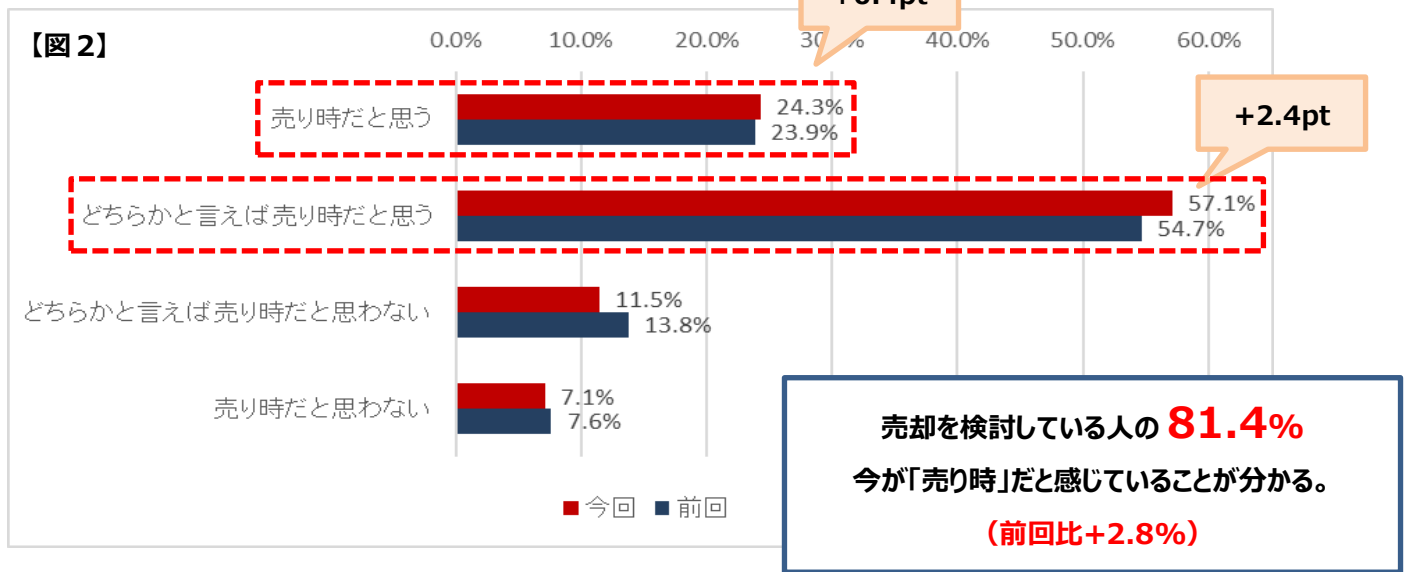
■上がると思う理由

- ・世界的な資源高に加えて、円安で輸入品の価格が高騰し、インフレで人件費も上がっている。
- ・全体需要というよりマンション需要が増えると思われるため。
- ・中古住宅の需要増。
- ・地価が上がるのとインバウンド消費が増えるから。
- ・円安で海外からの投資が増える。

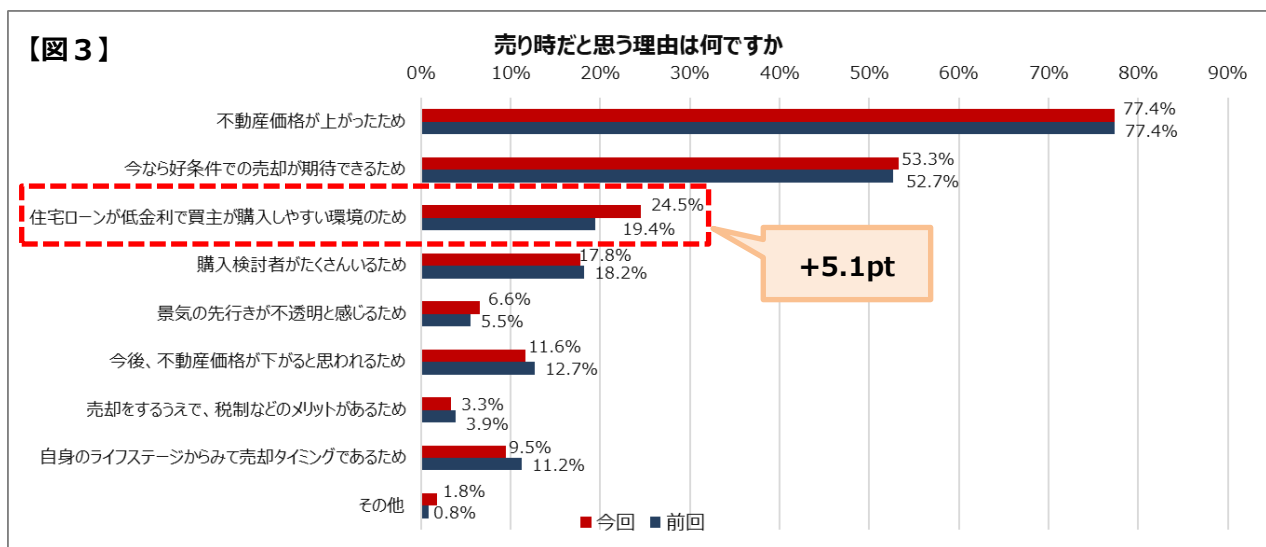
■下がると思う理由

- ・人口減少、更に働き方が変わつつあり、地方に分散されていくと思うから、都心部の地価は下がると思う。
- ・全体では下がると思う、ただ首都圏や立地の良いところのみ上がり続けると思う。
- ・全国的に空き家率が上がりつつあり、少子化で相続した家を持て余す世帯も出ており、売り圧力が高まると考えられる。
- ・物件に対する購入条件が以前より厳しくなり、条件に当てはまらない物件が多数出回ると思う。

■今、不動産は売り時だと思いますか。



■売り時だと思う理由は何ですか（複数回答可）



前回同様に、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」と回答され、前回比増減なし。

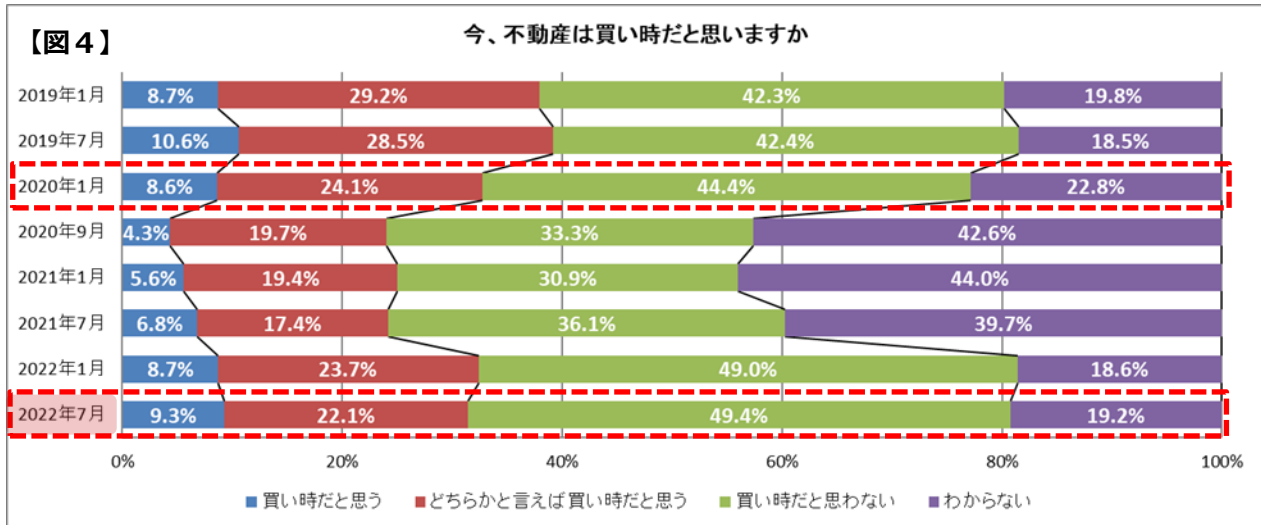
引き続き、**所有不動産を好条件で売却が期待できる**という実感が周知されている事が分かる。

今回は、「低金利で購入しやすい環境」が 24.5%（前回比+5.1pt）となり、

住宅ローン金利に対しての上昇懸念がみられた。

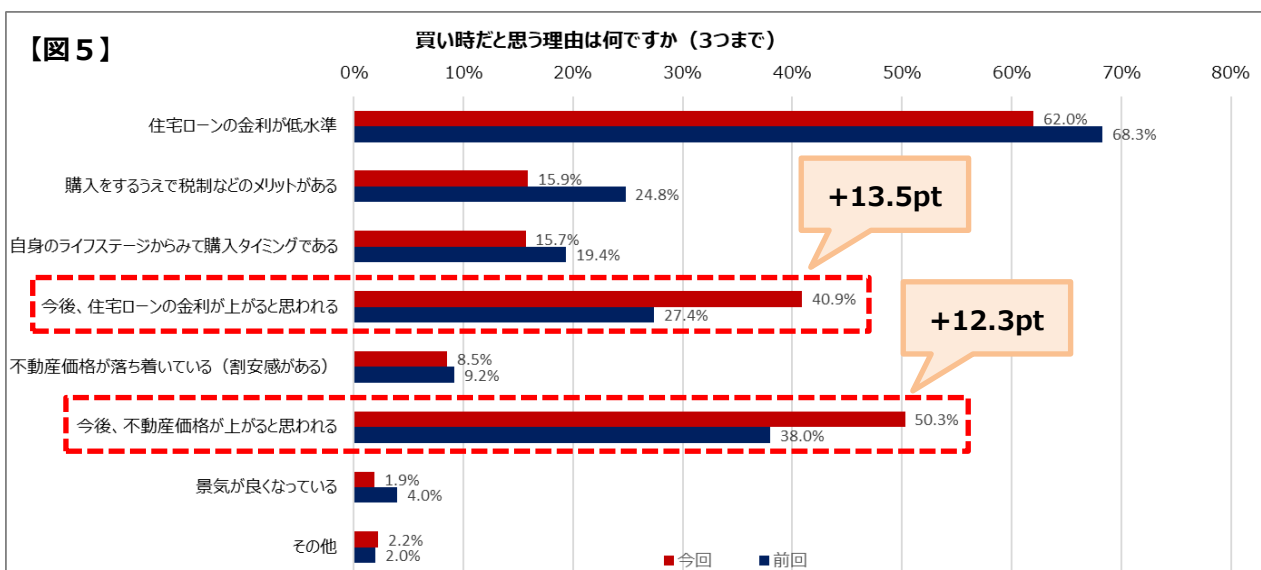
不動産価格が上昇傾向となれば、購入者のマインドとしては「買い時だと思わない」が増えることが予想されるが、実際に購入者は今の市況を「買い時」だと感じているのか伺ってみた。

■ 今、不動産は買い時だと思いますか。



上記の通り、31.4%（前回比-1.0pt 減少）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。また、「買い時だと思わない」については49.4%（前回比+0.4pt）。全体的に『買い時』に対する意識については、前回調査内容と大きな変化は見られなかった。アンケート結果上ではあるが、『買い時感』は、「コロナ流行前」（2020年1月時点）の状況に戻りつつある。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）

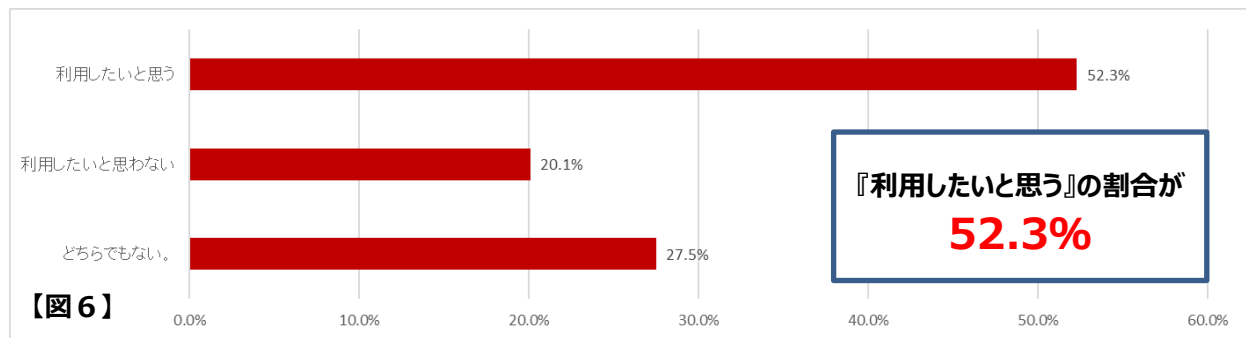


「買い時」だと思う理由について、上位を占めたのは
1位 住宅ローンの金利が低水準（前回比-6.3pt）
2位 今後、不動産価格が上がると思われる（前回比+12.3pt）
3位 今後、住宅ローン金利が上がると思われる（前回比+13.5pt）

前回から上位順位の变化はなかったが、变化があった点は「不動産価格が上がる」「住宅ローンの金利があがる」が、それぞれ10pt以上増加する結果となった。「買い時」と感じる要因は、【価格上昇】と【金利上昇】に対する懸念が反映されていると考えられる。

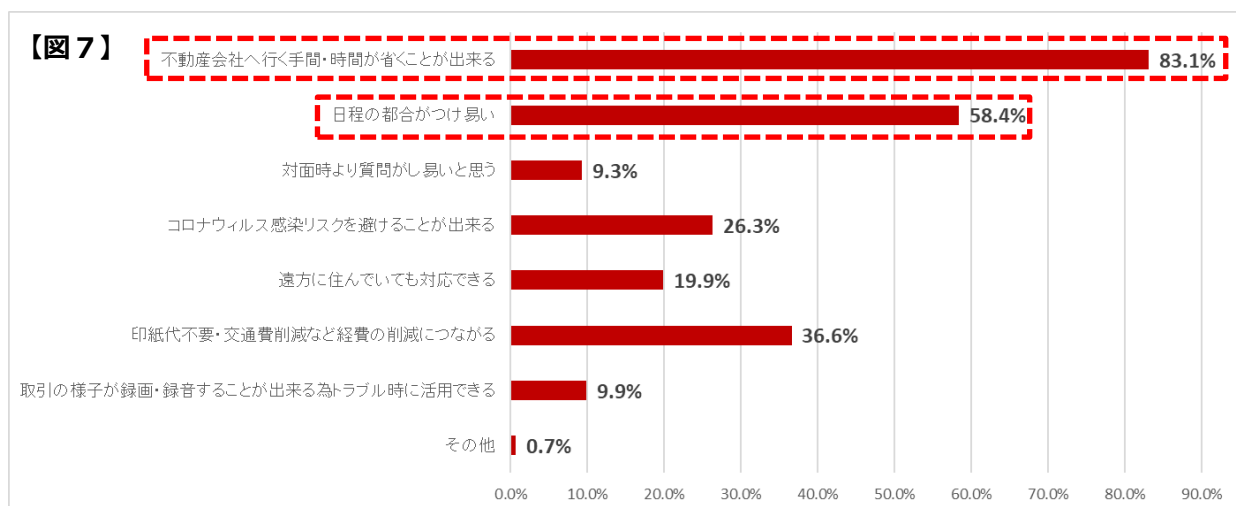
<不動産購入時の重要事項説明・契約のオンライン化について>

■住宅購入時の重要事項説明・契約に関してオンラインでの実施についてどのように思いますか？



上記の通り、利用状況については、実際に「利用したいと思う」方は52.3%という結果。
利用したい理由としては、オンライン活用することで時間を有効活用出来ることにメリットを感じている形となった。
オンライン化に対して利用したいと思う理由を伺ってみた。

■利用したいと思う理由をお聞かせ下さい。（回答は3つまで）



利用したいと思う理由について、上位を占めたのは

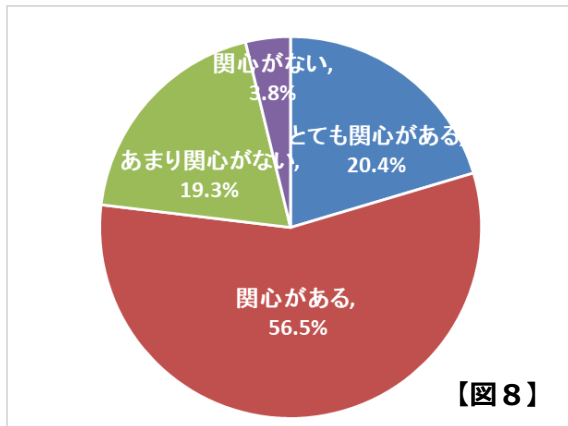
- 1位 不動産会社へ行く手間・時間が省くことが出来る(83.1%)
- 2位 日程の都合がつけ易い(58.4%)
- 3位 印紙代不要、交通費削減など経費削減(36.6%)

上位を占めた理由としては、
新型コロナウイルスによる時代の変化でのオンライン化がある程度浸透している中、オンラインをうまく活用することで
より時間を有効活用出来ることにメリットを感じていると考えられる。

<環境に配慮した住宅/住まいづくりについて>

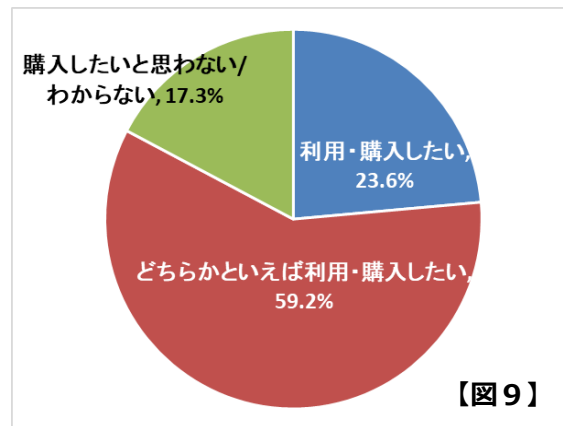
■環境に配慮した住宅/住まいづくりについて、関心度合と取り組んだ商品とサービスについて どう思いますか？

～関心度合について～



『関心がある』
(とても関心がある含む) の割合が
76.9%

～取り組んだ商品とサービスについて～

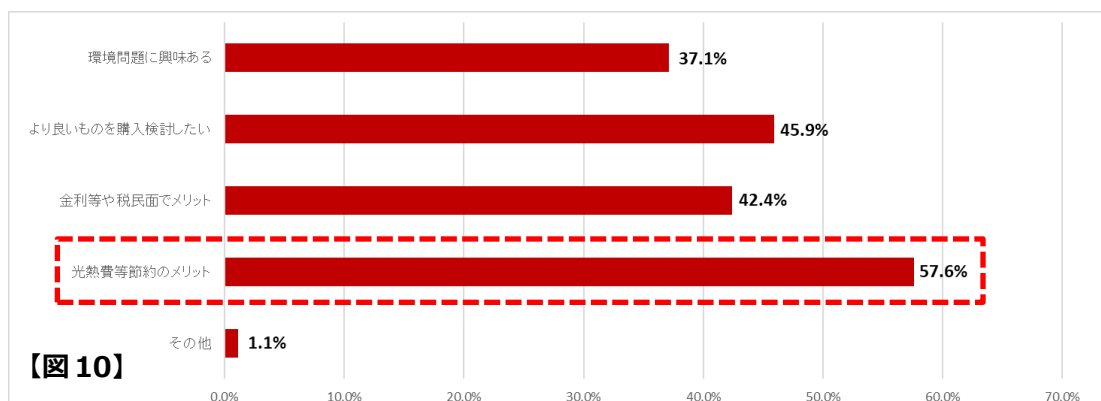


『利用・購入したい』
(どちらかといえば利用購入したい含む) の割合が
82.8%

上記の通り、「関心がある」（とても関心がある含む）と答えた方が 76.9%となり、【環境に配慮した住宅/住まいづくり】について非常に関心が高いことが分かった。

また、環境配慮に取り組んだ商品・サービスについても「利用・購入したい」（どちらかといえば利用・購入したいも含む）が 82.8%と大半を占める結果となった。昨今の、SDG s をはじめとする環境問題に対する認知向上とともに、ユーザーの意識も高まっていることが分かった。

■利用・購入したいと思う理由をお聞かせ下さい。（回答は 3 つまで）



利用・購入したい理由の中で、最も多かった理由は「光熱費等節約のメリット」が 57.6%となったが、次点以降の理由は大きな差はあまりなく、環境問題への意識と共に、様々なメリットを享受できるということが浸透していると考えられる。