

2023年3月7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24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、2023年1月27日～2月12日に「住宅購入に関する意識調査（第24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不動産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】

- 不動産の価格については、近年増加傾向にあった「上がると思う」の回答が前回比 0.1pt 減少となり、価格上昇予測のトレンドに変化を見せた。【図 1】
- 不動産の売り時感は、近年増加傾向にあった「売り時だと思う」が前回比 3.0pt 減少し、減少傾向にあった「どちらかと言えば売り時だと思わない」が前回比 3.0pt 増加。売り時に関してのトレンドに変化が見られた。また、「低金利で購入しやすい環境」と「今後の不動産価格が下がる」に対する回答に変化があり、「金利」と「価格」の変動を想定した顧客動向を懸念する様子も見受けられた。【図 2・3】
- 不動産の買い時感は、2011年7月から「意識調査アンケート」を実施して以来初めて「買い時だと思わない」が過半数を超え、買い時に関してトレンドに変化が見られた。【図 4】
- 買い時と思う理由は、
「1位：住宅ローン金利が上がる」「2位：低金利水準」「3位：不動産価格が上がる」が上位となった。【図 5】
前回から上位 TOP 3 の理由についてに変化はなかったが、順位が入れ替わる形となった。低金利での融資かつ、物件が割高になる前に買いたい傾向は変わらずだが、金利上昇懸念が強く感じられる結果となった。
- 「キャッシュレス契約サービス」については「利用したいと思う」が 77.5%、
「非対面決済サービス」については「利用したいと思う」が 58.2%という結果となった。【図 6・8】
どちらのサービスも、共通する点としては手間を省き時間を有効活用することが出来ることへのメリットを感じる形となった。
- 「防災意識」については、関心度は高いことが分かった。また、災害に対しての準備についても、飲料水・食料などの備蓄可能なものについての準備は進んでいるが「避難先・経路の把握・確認」「災害用伝言サービス利用方法」については、まだ準備が整っていない傾向があることが分かった。【図 10・11・12】

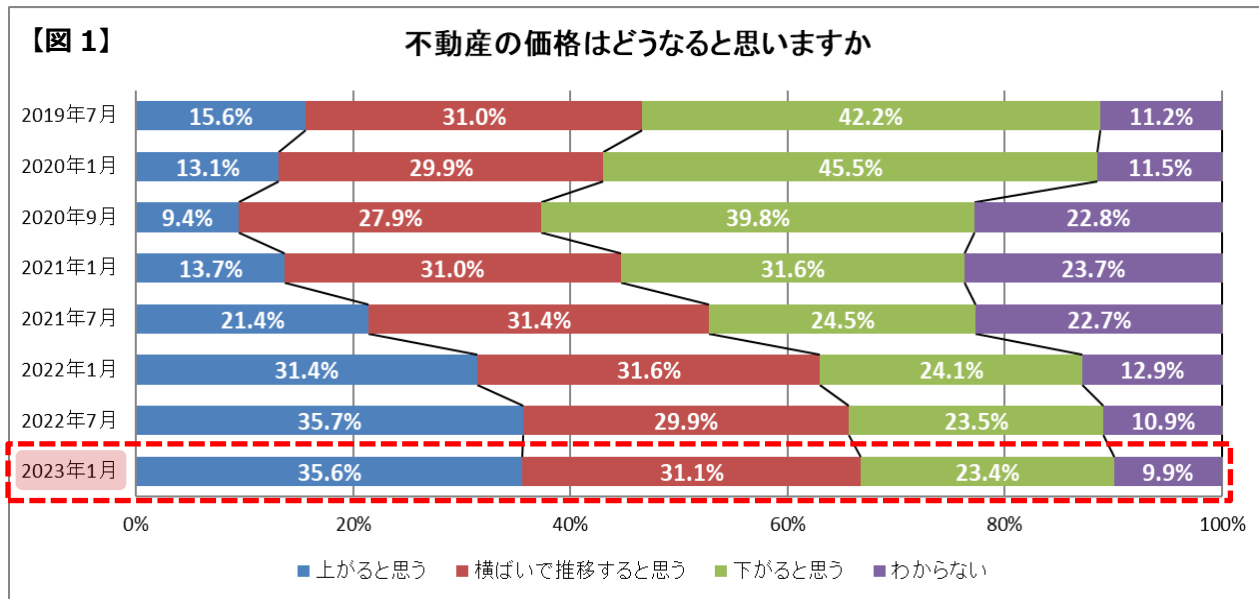
本件に関するお問い合わせ窓口
野村不動産ソリューションズ株式会社 経営企画部 篠・甲斐
TEL 03-3345-7779 FAX 03-3345-8273

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24回）
 調査時期：2023年1月27日（金）～2月12日（日）
 調査対象：「ノムコム」会員（会員数：約204,300人 ※2023年1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：2,376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。



**近年増加傾向にあった「上がると思う」の回答が
 前回比 0.1pt 減少となり、価格上昇予測のトレンドに変化が見られた**

『フリーコメント一部抜粋』

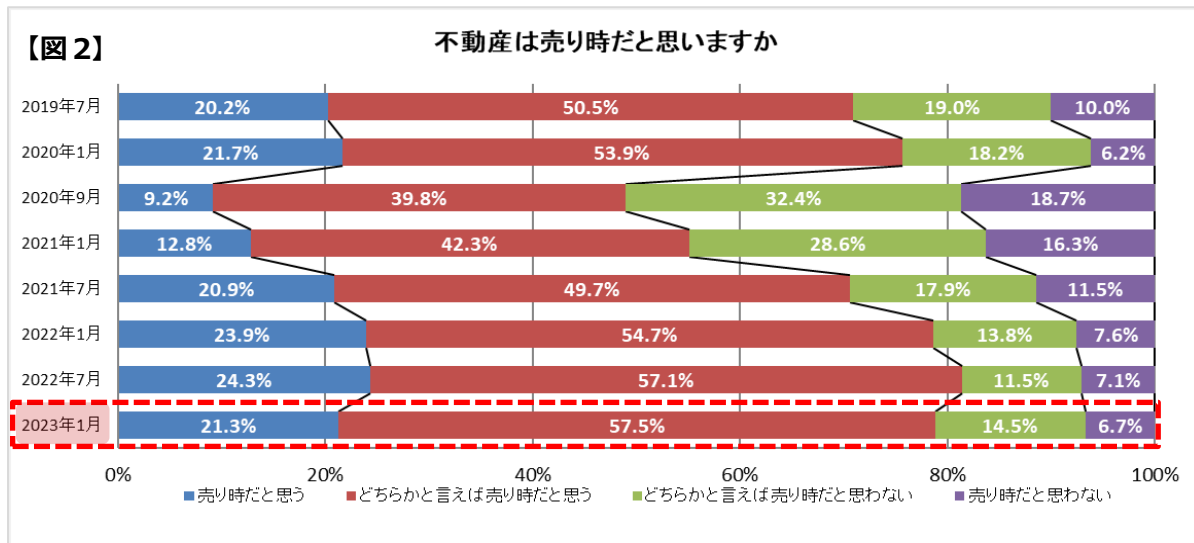
■上がると思う理由

- ・引き続き需要が顕著、インフレによる資材価格の高騰によって新築価格が上昇、引っ張られて中古マーケットも上がる。
- ・国際市場における日本の成長性の安定感。その中で相対的な割安感があるため、外国資本の流入が進む可能性がある。
- ・様々な費用が上昇基調であること。人口減少に伴い賃金上昇が見込まれるため。
- ・大都市一極集中の流れは継続し、都市部に対する付加価値は上がる一方であると思われるため。

■下がると思う理由

- ・不動産価格は上げても皆の収入はあげないので買い手はなくなる。あげにくいと思う
 - ・これ以上の大幅な値上がりはないとしても、一度上がったものはなかなか下がることはないと思います。
 - ・価格上昇の結果や人口減少に伴う世帯数の減少から、需給的には下がる方向。
- 一方、建設コスト高止まりは必然のためコストから価格は下げられず、価格動向は横ばい推移と思われる。

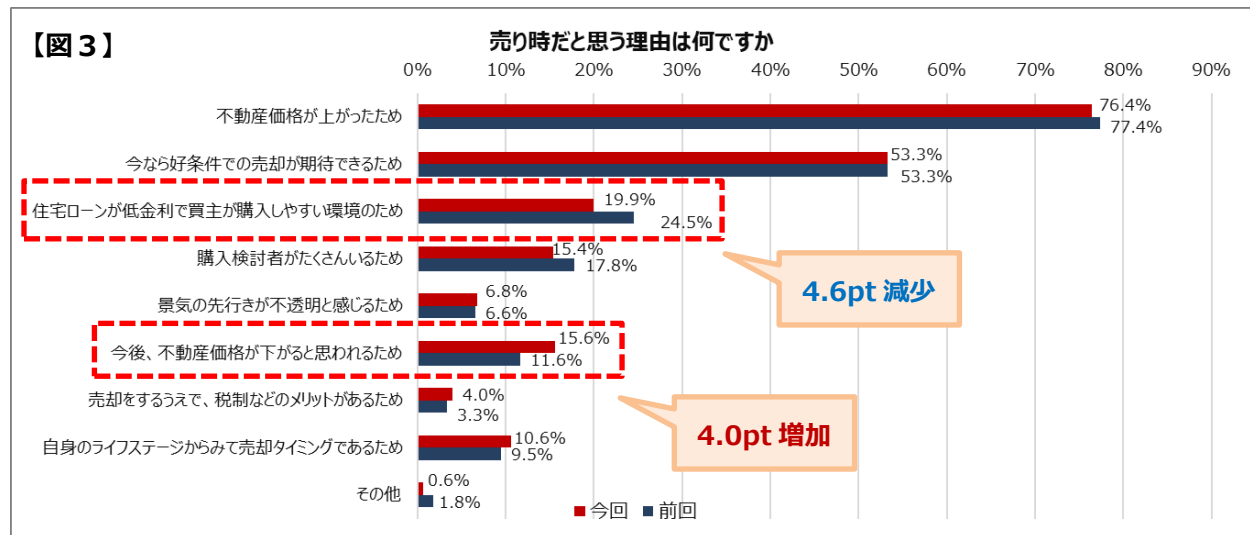
■ 今、不動産は売り時だと思いますか。



近年増加傾向にあった「売り時だと思う」が前回比 3.0pt 減少し、
減少傾向にあった「どちらかと言えば売り時だと思わない」が
前回比 3.0pt 増加。

売り時に関するトレンドに変化が見られた。

■ 売り時だと思う理由は何ですか？（選択肢から3つ選んで回答）

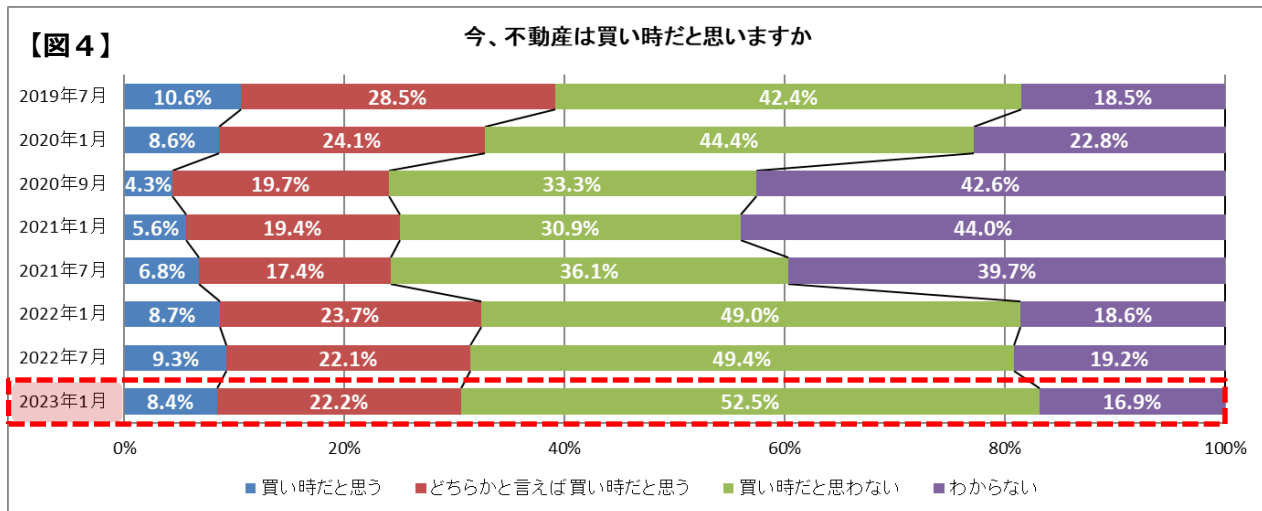


前回同様に、売り時だと思う理由の多くは「不動産価格が上がったこと」と回答。

取引事例などから、引き続き好条件での売却が期待できることを実感している事がわかる。
ただ一方で、「低金利で購入しやすい環境」と「今後の不動産価格が下がる」に対する回答に
変化があり、「金利」と「価格」の変動を想定した顧客動向を懸念する様子も見受けられた。

「金利」「不動産価格」の変動が予想されるとなれば、購入者の意識はどうか、実際に購入者は今の市況を「買い時」だと感じているのか質問をした。

■今、不動産は買い時だと思いますか。

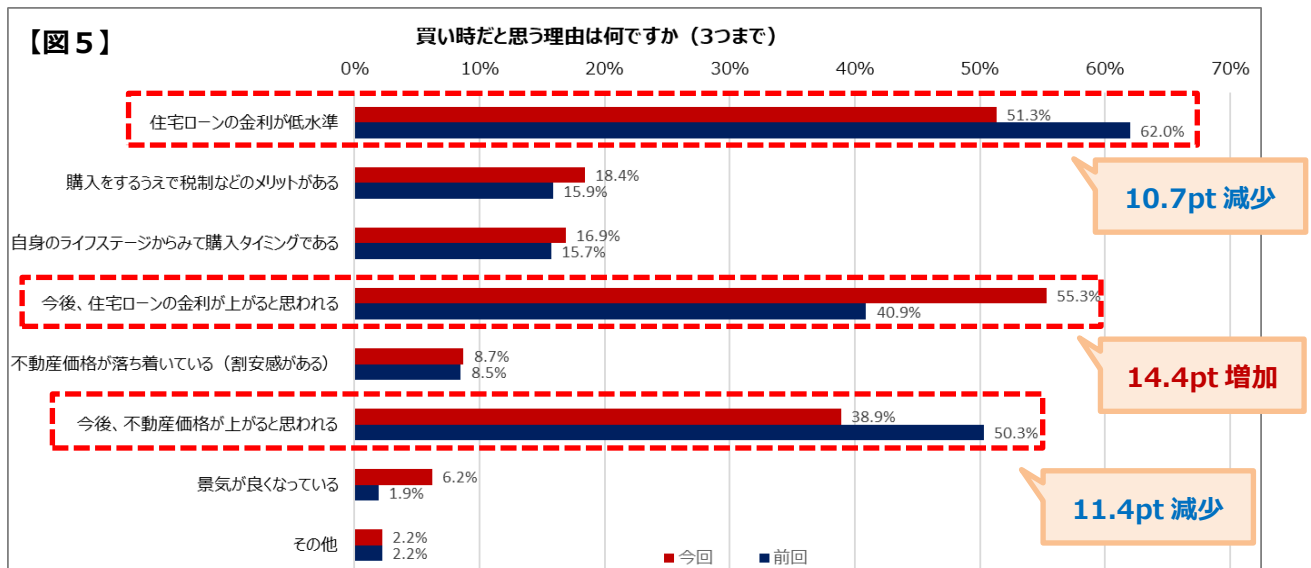


2011年7月から「意識調査アンケート」を実施して以来
初めて「買い時と思わない」が前回比 3.1pt 増加し過半数を超え、
買い時に関してトレンドに変化が見られた。
「金利」「価格」に対しての変動懸念の影響が出ているように見受けられた。

次の設問で、買い時だと思う理由について質問をした。

■買い時だと思う理由は何ですか（選択肢から3つ選んで回答）

「買い時」だと思う理由について、上位を占めたのは



- 1位 今後、住宅ローン金利が上がると思われる 前回調査時 3位（前回比：14.4pt 増加）
 2位 住宅ローンの金利が低水準 前回調査時 1位（前回比：10.7pt 減少）
 3位 今後、不動産価格が上がると思われる 前回調査時 2位（前回比：11.4pt 減少）

前回から上位 TOP 3 の理由についてに変化はなかったが、順位が変わる形となった。低金利での融資かつ、物件が割高になる前に買いたい傾向は前回と変わらずだが、金利上昇懸念が強く感じられる結果となった。

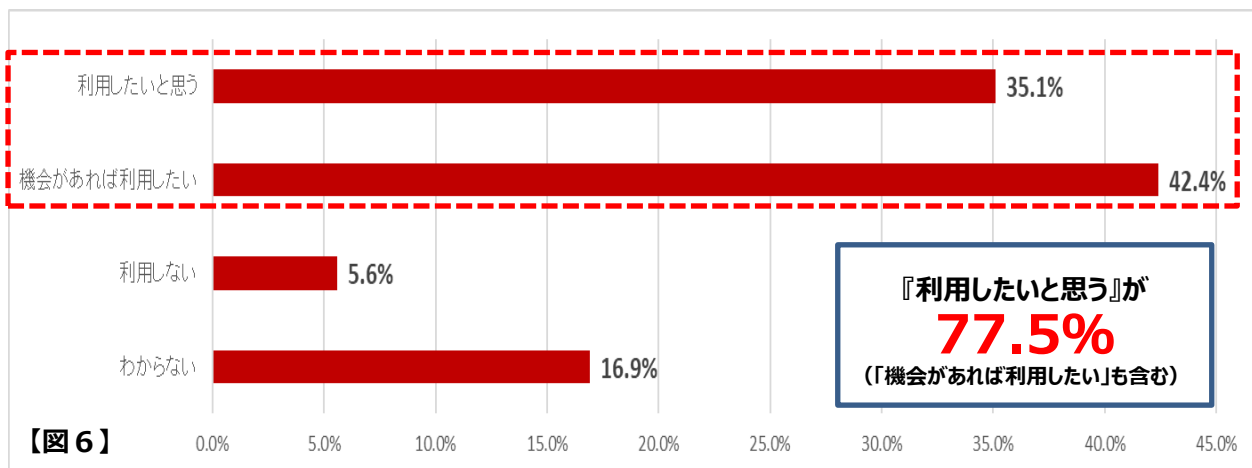
近年、現金を使わずに支払いを済ませる「キャッシュレス決済」の普及が進んでいる。
不動産取引については、未だ対面取引での現金の授受が一般的となっているが、
「キャッシュレス契約サービス」や「非対面決済サービス」の提供が始まっており
今回の調査では利用意向について質問した。

<「キャッシュレス契約サービス」について>

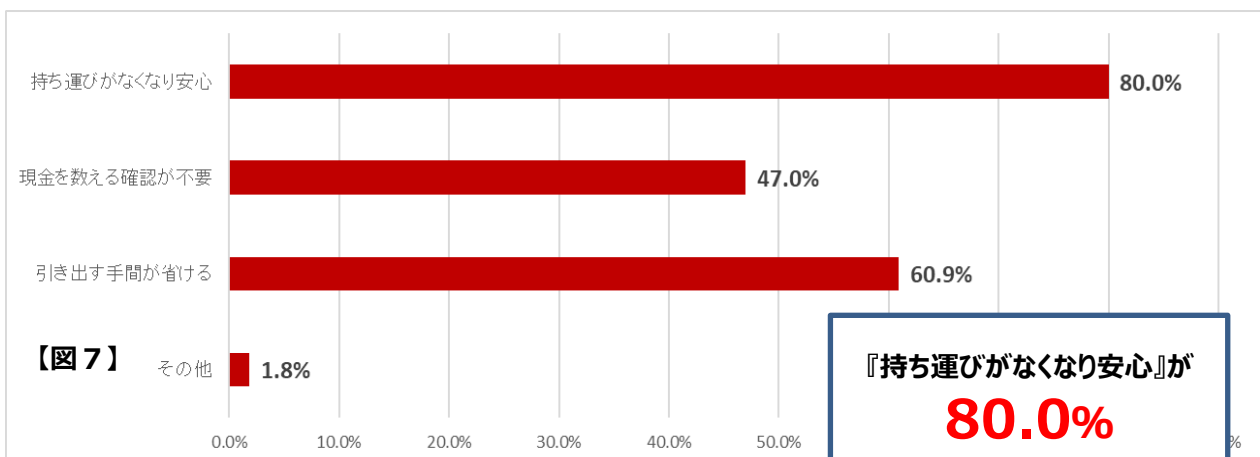
「キャッシュレス契約サービス」とは・・・

キャッシュレス契約サービスは、不動産取引の手続きにおける「高額な現金のやり取り」に対して、
「キャッシュレス」で契約を完了できるサービス。（※事前に書類等での手続きが必要になります。）

■住宅購入契約時に「キャッシュレス契約サービス」について利用したいと思いますか？



■利用したいと思う理由をお聞かせ下さい。（複数回答可）



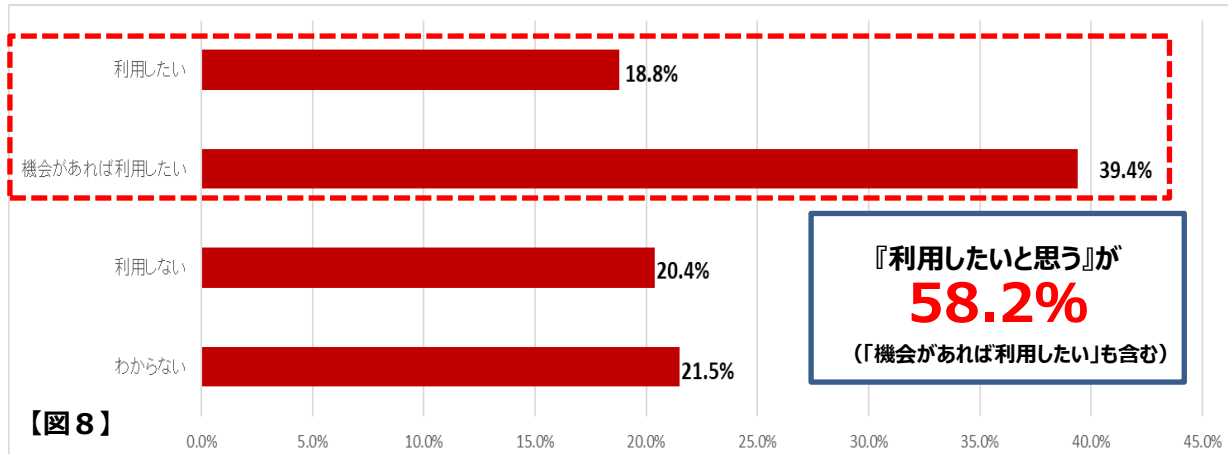
キャッシュレス契約サービスについては、
利用に対して関心度が高くあることが分かった。また、理由に関しても「現金の持ち運び」に対する不安の解消が多く、
取引時に現金を持ち歩くことへの不安や手間を感じている方が多くいることが分かった。

<「非対面決済サービス」について>

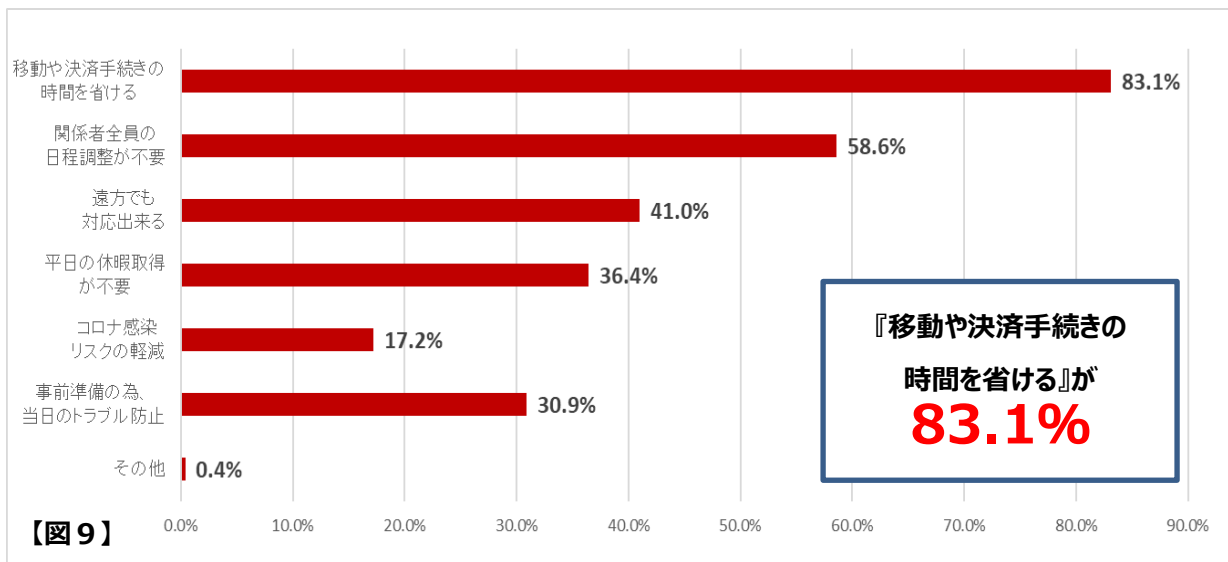
非対面決済サービスとは・・・

非対面決済サービスは、不動産取引の手続きにおける「立ち合い決済」に対して、「立ち会わずに（非対面）」決済を完了できるサービス。（※事前に書類等での手続きが必要になります。）

■引渡の際の「非対面決済サービス」について利用したいと思いますか？



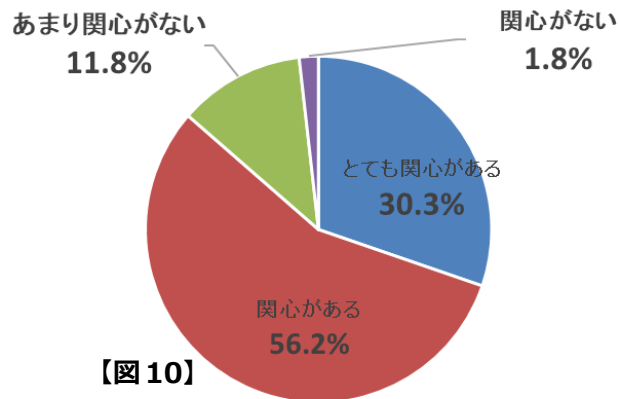
■利用したいと思う理由をお聞かせ下さい。（複数回答可）



非対面決済サービスについては、サービスを活用することで「移動・決済手続きの時間」「日程調整不要」などの時間を有効活用できることにメリットを感じている事が分かった。

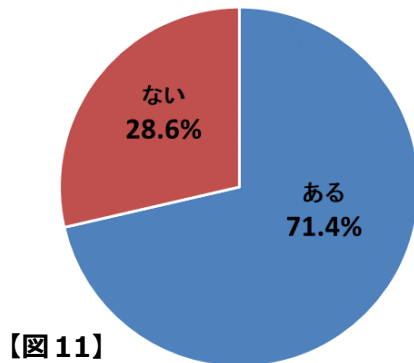
<「防災意識」について>

■「自宅の防災対策」について関心はありますか？



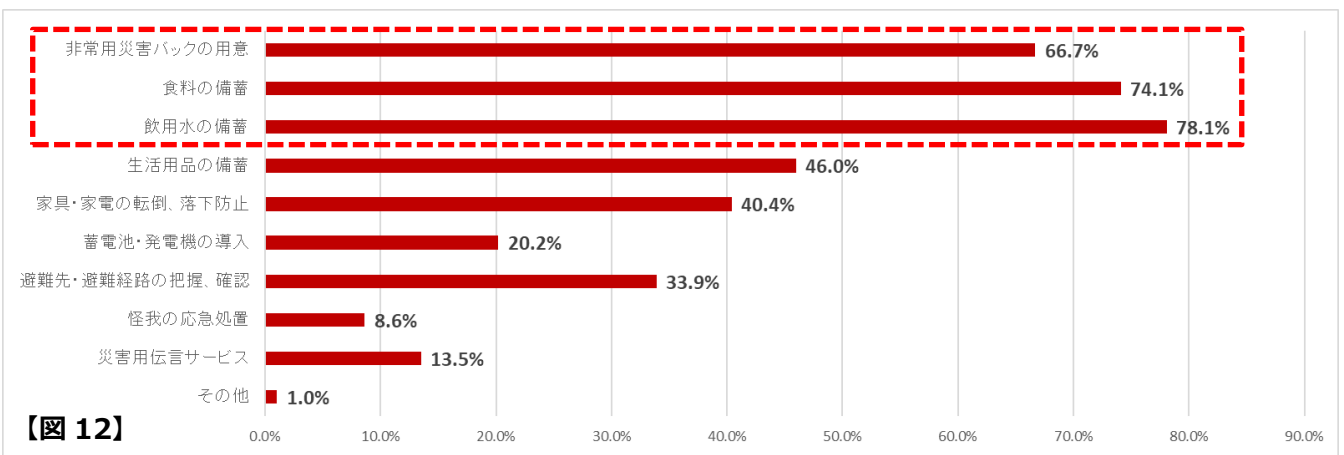
『関心がある』が
86.5%
(「関心がある」も含む)

■自宅周辺で可能性がある災害を調べたことはありますか？



調べたことが『ある』が
71.4%

■災害に対して備えていることを教えてください。（複数回答可）



近年日本各地で災害が数多く発生し、災害が身近なこととなってきているため、今回の調査では災害に対しての意識や行動に関した「防災意識」について質問をした。実際に周辺で可能性がある災害を調べたことがある方も70%以上を占め、防災に対する関心度は高い事がわかった。また、災害に対しての準備も、飲料水・食料などの備蓄可能なものについての準備は進んでいるが「避難先・経路の把握・確認」「災害用伝言サービス利用方法」については、まだ準備が整っていない傾向があることが分かった。