

住宅計画者の景況感と住宅購買意欲調査 (月次)

2009年9月実施調査結果

2009年9月

株式会社 住宅産業研究所

目次

調査概要	1
調査結果	
. 回答者の属性	4
. 調査結果 (単純集計)	5
. 調査結果	8
1. 住宅計画者意欲指数	8
2. 住宅計画意識指標	9
(1) 現状(3カ月前比)	9
(2) 先行き(3カ月後の見通し)	10
3. 住宅の購買意欲を判断した理由	11
(1) 現状(3カ月前比)	11
時系列	11
住宅購買意欲と判断理由のクロス集計	12
(2) 先行き(3カ月後の見通し)	13
時系列	13
住宅購買意欲と判断理由のクロス集計	14
4. 最近1カ月間の行動	15
(1) 時系列	15
(2) 住宅購買意欲と最近1カ月間の行動のクロス集計	16
5. 年代別傾向	17
(1) 住宅計画者意欲指数と5つの意識指標	17
(2) 現状の住宅購買意欲を判断した理由	18
(3) 3カ月後の住宅購買意欲を判断した理由	19
(4) 最近1カ月間の行動	20
6. 地域別傾向	21
(1) 住宅計画者意欲指数と5つの意識指標	21
(2) 現状の住宅購買意欲を判断した理由	22
(3) 3カ月後の住宅購買意欲を判断した理由	23
(4) 最近1カ月間の行動	24

調査概要

2009年9月25日

株式会社 住宅産業研究所

1. 調査の目的

住宅計画者の景況感や住宅購買意欲の変化方向を明らかにすることにより、住宅営業における戦略・戦術の参考資料に供することを目的とする。

2. 調査対象

1年以内に戸建住宅の建築(または購入)を計画している住宅計画者 515人
ネット調査会社、株式会社マクロミルの住宅モニターを活用

3. 調査機関

株式会社住宅産業研究所が調査主体となり、マクロミルに調査を依頼

4. 調査時期及び調査方法

毎月月初(1~5日)にインターネットリサーチを実施

5. 調査項目

- (1) 住宅計画者の意識(3カ月前と現在の比較及び3カ月後の見通し)
(暮らし向き、収入の増え方、雇用環境、耐久消費財の購買意欲、住宅の購買意欲)
- (2) 「住宅の購買意欲」の判断理由(現在及び3カ月後の見通し)
- (3) 住宅建築(購入)に関連する最近1カ月間の行動

住宅計画意欲指数の作成方法

住宅計画者の意識5項目(「暮らし向き」、「収入の増え方」、「雇用環境」、「耐久消費財の買い時」、「住宅の買い時」)に関し5段階評価で回答してもらう。
5段階評価のそれぞれ「良い・強い」に(+1.00)、「少し良い・少し強い」に(+0.75)、「どちらともいえない・変わらない」に(+0.50)、「やや悪い・やや弱い」に(+0.25)、「悪い・弱い」に(0.00)の点数を与え、この点数に各回答区分の回答率(%)を乗じ、乗じた結果を合計して、各項目ごとに住宅計画意識指標を算出する。

<住宅計画意識指標の算出事例>

- ・「良い・強い」・・・・・・・・・・・・(回答率 20%)
- ・「少し良い・少し強い」・・・・・・・・・・・・(同 30%)
- ・「どちらともいえない・変わらない」・・・・・・・・(同 40%)
- ・「やや悪い・やや弱い」・・・・・・・・・・・・(同 5%)
- ・「悪い・弱い」・・・・・・・・・・・・(同 5%)

の場合

$$\begin{aligned} \text{計算式} & / \underline{1.00 \times 20} + \underline{0.75 \times 30} + \underline{0.50 \times 40} + \underline{0.25 \times 5} + \underline{0.00 \times 5} \\ & = 20 + 22.5 + 20 + 1.25 + 0 \\ & = \boxed{63.75} \end{aligned}$$

の5項目の住宅計画意識指標を単純平均して住宅計画意欲指数を算出する。

調査結果(2009年9月実施分)

. 回答者の属性(2009年9月実施分)

1. 性別

性別	N	%
男性	303	58.8
女性	212	41.2
全体	515	100.0

4. 未既婚

未既婚	N	%
未婚	76	14.8
既婚	439	85.2
全体	515	100.0

2. 年齢層

年齢	N	%
12才未満	0	0.0
12才～19才	0	0.0
20才～24才	5	1.0
25才～29才	51	9.9
30才～34才	152	29.5
35才～39才	118	22.9
40才～44才	85	16.5
45才～49才	48	9.3
50才～54才	23	4.5
55才～59才	19	3.7
60才以上	14	2.7
全体	515	100.0

5. 子供の有無

子供の有無	N	%
子供なし	155	30.1
子供あり	360	69.9
全体	515	100.0

6. 職業

職業	N	%
公務員	30	5.8
経営者・役員	14	2.7
会社員(事務系)	107	20.8
会社員(技術系)	108	21.0
会社員(その他)	57	11.1
自営業	30	5.8
自由業	9	1.7
専業主婦	109	21.2
パート・アルバイト	29	5.6
学生	2	0.4
その他	20	3.9
全体	515	100.0

3. 地域

地域	N	%
北海道	14	2.7
東北地方	20	3.9
関東地方	196	38.1
中部地方	128	24.9
近畿地方	91	17.7
中国地方	21	4.1
四国地方	16	3.1
九州地方	29	5.6
全体	515	100.0

< 調査実施日 >

2009年9月2日(水)～3日(木)

. 調査結果 (単純集計)

Q1	以下のそれぞれの項目について、「3ヶ月前」と現在を比べてどう変化しましたか？ 「暮らし向き」、「収入の増え方」、「雇用環境」については[良くなった～悪くなった]から、「耐久消費財の購買意欲」、「住宅の購買意欲」については[高くなった～低くなった]からお答えください。(単一回答)	全体	1	2	3	4	5
			良くなった/ 高くなった	少し良 くな った/ 少し高 くな った	どちら ともい えない / 変 わらな かった	少し悪 くな った/ 少し低 くな った	悪くな った/ 低くな った
1	暮らし向き	515	23	63	288	122	19
		100.0	4.5	12.2	55.9	23.7	3.7
2	収入の増え方	515	16	55	254	151	39
		100.0	3.1	10.7	49.3	29.3	7.6
3	雇用環境	515	9	33	316	127	30
		100.0	1.7	6.4	61.4	24.7	5.8
4	耐久消費財の購買意欲	515	26	100	236	122	31
		100.0	5.0	19.4	45.8	23.7	6.0
5	住宅の購買意欲	515	55	159	224	64	13
		100.0	10.7	30.9	43.5	12.4	2.5

上段 / 回答者数(人)、下段 / 回答率(%)

Q2	以下のそれぞれの項目について、「3ヶ月後」はどう変化していると思われますか？ 「暮らし向き」、「収入の増え方」、「雇用環境」については[良くなっている～悪くなっている]から、「耐久消費財の購買意欲」、「住宅の購買意欲」については[高くなっている～低くなっている]からお答えください。(単一回答)	全体	1	2	3	4	5
			良くな っている/ 高 くな っている	少し良 くな っている/ 少し 高 くな っている	どちら ともい えない / 変 わらな い	少し悪 くな っている/ 少し 低 くな っている	悪くな っている/ 低 くな っている
1	暮らし向き	515	27	88	311	70	19
		100.0	5.2	17.1	60.4	13.6	3.7
2	収入の増え方	515	21	63	322	86	23
		100.0	4.1	12.2	62.5	16.7	4.5
3	雇用環境	515	13	54	347	74	27
		100.0	2.5	10.5	67.4	14.4	5.2
4	耐久消費財の購買意欲	515	28	100	289	75	23
		100.0	5.4	19.4	56.1	14.6	4.5
5	住宅の購買意欲	515	56	131	268	44	16
		100.0	10.9	25.4	52.0	8.5	3.1

上段 / 回答者数(人)、下段 / 回答率(%)

Q3	Q1で「3ヶ月前」と比べての現在の「住宅の購買意欲」について、判断された理由は何ですか？(複数回答)	N	%
1	景気が良くなっている	41	8.0
2	景気が安定している	120	23.3
3	景気が悪くなっている	161	31.3
4	金利が上昇している(先高感がある)	49	9.5
5	金利が安定している	141	27.4
6	金利が低下している(先安感がある)	83	16.1
7	地価が上昇している(先高感がある)	19	3.7
8	地価が安定している	116	22.5
9	地価が下落している(先安感がある)	107	20.8
10	物件価格が上昇している(先高感がある)	24	4.7
11	物件価格が安定している	112	21.7
12	物件価格が低下している(先安感がある)	110	21.4
13	価格交渉がしやすくなっている	174	33.8
14	価格交渉が難しくなっている	66	12.8
15	物価が上昇している(先高感がある)	60	11.7
16	物価が安定している	92	17.9
17	物価が下落している(先安感がある)	77	15.0
18	株価が上昇している	61	11.8
19	株価が安定している	81	15.7
20	株価が下落している	74	14.4
21	先行き不安が大きくなっている	178	34.6
22	先行き不安が小さくなっている	85	16.5
23	ローン減税や太陽光補助金など「支援策」が実施される(予定されている)	136	26.4
24	衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する期待感・安心感	112	21.7
25	衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する失望感・不安感	51	9.9
26	最近の地震や大雨などの自然災害の頻発	44	8.5
27	その他	36	7.0
	全体	515	100.0

Q4	Q2で「3ヶ月後」の「住宅の購買意欲」について、判断された理由は何ですか？(複数回答)	N	%
1	景気が良くなっている	43	8.3
2	景気が安定している	126	24.5
3	景気が悪くなっている	101	19.6
4	金利が上昇している(先高感がある)	48	9.3
5	金利が安定している	126	24.5
6	金利が低下している(先安感がある)	46	8.9
7	地価が上昇している(先高感がある)	18	3.5
8	地価が安定している	106	20.6
9	地価が下落している(先安感がある)	83	16.1
10	物件価格が上昇している(先高感がある)	20	3.9
11	物件価格が安定している	105	20.4
12	物件価格が低下している(先安感がある)	69	13.4
13	価格交渉がしやすくなっている	137	26.6
14	価格交渉が難しくなっている	47	9.1
15	物価が上昇している(先高感がある)	40	7.8
16	物価が安定している	82	15.9
17	物価が下落している(先安感がある)	56	10.9
18	株価が上昇している	47	9.1
19	株価が安定している	77	15.0
20	株価が下落している	54	10.5
21	先行き不安が大きくなっている	125	24.3
22	先行き不安が小さくなっている	103	20.0
23	ローン減税や太陽光補助金など「支援策」が実施される(予定されている)	110	21.4
24	衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する期待感・安心感	117	22.7
25	衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する失望感・不安感	49	9.5
26	最近の地震や大雨などの自然災害の頻発	36	7.0
27	その他	43	8.3
	全体	515	100.0

Q5	あなたの住宅購入(契約)に関連する最近1ヶ月間の行動をお聞かせ下さい。(複数回答)	N	%
1	インターネット、ホームページなどを通して住宅会社の情報収集を行った	268	52.0
2	ホームページや新聞広告を通して、住宅会社に問い合わせや資料請求を行った	124	24.1
3	住宅関連の雑誌や書籍を購入して、住宅に関する情報収集を行った	127	24.7
4	住宅購入(契約)経験のある友人・知人から、住宅に関する情報収集を行った	121	23.5
5	総合住宅展示場に行ってモデルハウスを見学した	160	31.1
6	分譲地でモデルハウスを見学した	137	26.6
7	土地を見学した	118	22.9
8	住宅会社のイベント(構造現場見学会)に参加した	47	9.1
9	住宅会社のイベント(完成現場見学会)に参加した	64	12.4
10	住宅会社のイベント(入居者宅見学会)に参加した	18	3.5
11	住宅会社のイベント(セミナー、相談会など)に参加した	15	2.9
12	友人・知人と一緒に、友人・知人が購入(契約)した会社のイベントに参加した	9	1.7
13	営業マンと具体的な商談を行った	120	23.3
14	敷地調査、地盤調査を依頼した	41	8.0
15	プランを依頼した	85	16.5
16	見積もりを依頼した	106	20.6
17	土地を購入した	35	6.8
18	その他	27	5.2
19	何もしていない	33	6.4
	全体	515	100.0

・調査結果

1. 住宅計画者意欲指数

2009年9月の現状の住宅計画者意欲指数(表-1、3カ月前比)は48.2となり、前月差で0.5ポイントの上昇となった。50を割る低水準ではあるが、8月までの2カ月連続前月比マイナスから小幅ながら上昇している。

一方、先行きを示す3カ月後の見通し(表-2)は51.5となり、前月差で1.2ポイントの上昇となった。現状指数と同様に、3カ月後の見通しも8月までの2カ月連続前月比マイナスからの上昇となった。

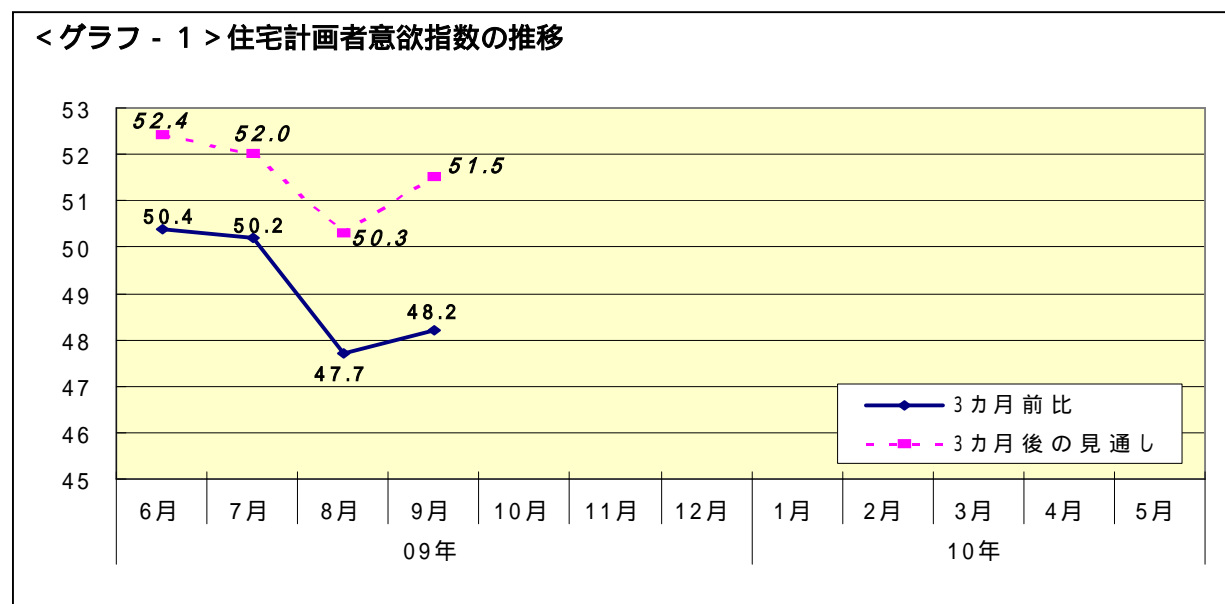
<表-1>住宅計画者意欲指数の動向(現状、3カ月前比)

	09年								10年			
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
住宅計画者意欲指数	50.4	50.2	47.7	48.2	-	-	-	-	-	-	-	-
(前月差)	-	0.2	2.5	0.5	-	-	-	-	-	-	-	-
(前年同月差)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<表-2>住宅計画者意欲指数の動向(先行き、3カ月後の見通し)

	09年								10年			
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
住宅計画者意欲指数	52.4	52.0	50.3	51.5	-	-	-	-	-	-	-	-
(前月差)	-	0.4	1.7	1.2	-	-	-	-	-	-	-	-
(前年同月差)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<グラフ-1>住宅計画者意欲指数の推移



2. 住宅計画意識指標

(1) 現状(3カ月前比)

現状の住宅計画者意欲指数を構成する意識指標5項目(暮らし向き、収入の増え方、雇用環境、耐久消費財の購買意欲、住宅の購買意欲)の動向をまとめた(表-3)。

09年9月の動向を前月差で見ると、上昇度が最も大きいのは「耐久消費財の購買意欲」の1.3ポイント(8月47.1 9月48.4)であり、次いで「暮らし向き」、「収入の増え方」、「雇用環境」がともに0.4ポイントとなり、「住宅の購買意欲」だけが前月と同水準の58.7となった。

但し、5つの意識指標の数値を単純比較すると「住宅の購買意欲」の58.7が最も高く、次いで、「耐久消費財の購買意欲」、「暮らし向き」、「雇用環境」、「収入の増え方」の順になるが、いずれも50を割る低水準である。

この結果から、1年以内の住宅計画者を対象としたアンケート調査であり、「住宅の購買意欲」の意識指標が最も高いのは順当な結果と考えられると同時に、その他の意識指標が50を割る低水準であることは、今の住宅計画者を取り巻く厳しい現状を反映した結果と言える。

<表-3> 住宅計画者意欲指数と住宅計画者意識指標(現状、3カ月前比)

		09年							10年				
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
住宅計画者意欲指数		50.4	50.2	47.7	48.2								
(前月差)		-	0.2	2.5	0.5								
(前年同月差)		-	-	-	-								
構成 する 意識 指標	暮らし向き	50.5	51.2	47.1	47.5								
	(前月差)	-	0.7	4.1	0.4								
	(前年同月差)	-	-	-	-								
	収入の増え方	43.4	43.8	42.7	43.1								
	(前月差)	-	0.4	1.1	0.4								
	(前年同月差)	-	-	-	-								
	雇用環境	44.6	46.0	43.0	43.4								
	(前月差)	-	1.4	3.0	0.4								
	(前年同月差)	-	-	-	-								
	耐久消費財の購買意欲	51.1	50.6	47.1	48.4								
	(前月差)	-	0.5	3.5	1.3								
	(前年同月差)	-	-	-	-								
住宅の購買意欲	62.4	59.7	58.7	58.7									
(前月差)	-	2.7	1.0	0.0									
(前年同月差)	-	-	-	-									

(2) 先行き(3カ月後の見通し)

先行きの住宅計画者意欲指数を構成する意識指標5項目(暮らし向き、収入の増え方、雇用環境、耐久消費財の購買意欲、住宅の購買意欲)の動向をまとめた(表-4)

09年9月の動向を前月差で見ると、上昇度が最も大きいのは「収入の増え方」の1.9ポイント(8月46.8 9月48.7)であり、次いで「暮らし向き」、「住宅の購買意欲」、「耐久消費財の購買意欲」、「雇用環境」の順になり、全ての意識指標が前月比で上昇している。

但し、5つの意識指標の数値を単純比較すると「住宅の購買意欲」の58.1が最も高く、次いで、「耐久消費材の購買意欲」、「暮らし向き」、「収入の増え方」、「雇用環境」の順になり、「収入の増え方」、「雇用環境」は50を割る低水準である。

この結果から、前述の現状指数と同様に先行きについても1年以内の住宅計画者を対象としたアンケート調査であるため、「住宅の購買意欲」の意識指標が最も高いのは順当な結果と考えられると同時に、その他の意識指標は低水準であり、特に「雇用環境」、「収入の増え方」が50を割る低水準であることは、住宅計画者の先行き不安を反映した結果と言える。

<表-4> 住宅計画者意欲指数と住宅計画者意識指標(3カ月後の見通し)

		09年							10年				
		6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
構成する意識指標	住宅計画者意欲指数	52.4	52.0	50.3	51.5								
	(前月差)	-	0.4	1.7	1.2								
	(前年同月差)	-	-	-	-								
	暮らし向き	54.0	52.9	50.2	51.6								
	(前月差)	-	1.1	2.7	1.4								
	(前年同月差)	-	-	-	-								
	収入の増え方	47.9	48.6	46.8	48.7								
	(前月差)	-	0.7	1.8	1.9								
	(前年同月差)	-	-	-	-								
	雇用環境	48.5	48.9	47.3	47.7								
	(前月差)	-	0.4	1.6	0.4								
	(前年同月差)	-	-	-	-								
	耐久消費財の購買意欲	52.9	52.4	50.6	51.7								
(前月差)	-	0.5	1.8	1.1									
(前年同月差)	-	-	-	-									
住宅の購買意欲	58.6	57.4	56.9	58.1									
(前月差)	-	1.2	0.5	1.2									
(前年同月差)	-	-	-	-									

3. 住宅の購買意欲を判断した理由

(1) 現状(3カ月前比)

時系列

連続で回答率が上昇している理由(9月時点)

「景気が安定している」(9月回答率 23.3%、3カ月連続)

「金利が安定している」(同 27.4%、3カ月連続)

「地価が安定している」(同 22.5%、2カ月連続)

連続で回答率が低下している理由(9月時点)

「景気が悪くなっている」、「金利が上昇している」、「金利が低下している」

「地価が下落している」、「価格交渉がし易くなっている」、「物価が上昇している」

「物価が安定している」、「株価が下落している」、「支援策が実施される」

<表-5> 「住宅の購買意欲を判断した理由」の回答率の推移(3カ月前比)

判断理由 (複数回答、%)	09年							10年				
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
景気	良くなっている	8.0	8.3	7.0	8.0							
	安定している	17.7	17.9	18.6	23.3							
	悪くなっている	37.9	41.0	33.4	31.3							
金利	上昇している(先高感)	13.2	13.2	10.1	9.5							
	安定している	23.5	25.6	25.8	27.4							
	金利が低下している(先安感)	20.8	21.2	18.1	16.1							
地価	上昇している(先高感)	4.5	3.3	4.9	3.7							
	安定している	21.6	19.8	21.6	22.5							
	下落している(先安感)	28.3	35.1	24.1	20.8							
物件価格	上昇している(先高感)	8.5	5.6	7.4	4.7							
	安定している	22.3	20.4	22.5	21.7							
	低下している(先安感)	26.0	31.1	20.6	21.4							
価格交渉	し易くなっている	41.9	46.8	39.6	33.8							
	難しくなっている	14.0	12.2	11.3	12.8							
物価	上昇している(先高感)	11.8	12.0	11.8	11.7							
	安定している	18.6	20.0	19.2	17.9							
	下落している(先安感)	17.1	18.6	14.4	15.0							
株価	上昇している	23.9	9.1	9.5	11.8							
	安定している	12.0	17.9	18.4	15.7							
	下落している	13.4	21.4	14.8	14.4							
先行き	不安が大きくなっている	38.3	37.9	37.9	34.6							
	不安が小さくなっている	19.4	20.4	15.9	16.5							
支援策	ローン減税などが実施される	42.9	40.4	37.3	26.4							
衆院選	民主党大勝への期待・安心感				21.7							
	民主党大勝への失望・不安感				9.9							
自然災害	地震・大雨など自然災害頻発				8.5							
その他	その他	4.1	2.9	6.0	7.0							

選択肢の「衆院選」、「自然災害」は09年9月のみ調査

網掛け(赤)は前月比で回答率が上昇したもの

住宅購買意欲と判断理由のクロス集計(3カ月前比)

住宅購買意欲が「高くなった」と回答した55人の理由回答率ベスト3

- 1位「価格交渉がし易くなっている」(56.4%)
- 2位「ローン減税や太陽光補助金など「支援策」が実施される」(40.0%)
- 3位「地価が安定している」(40.0%)

×住宅購買意欲が「低くなった」と回答した13人の理由回答率ベスト3

- 1位「先行き不安が大きくなっている」(100.0%)
- 2位「景気が悪くなっている」(92.3%)
- 3位「最近の地震や大雨などの自然災害の頻発」(46.2%)

<表-6>住宅購買意欲と判断理由のクロス集計(9月調査、3カ月前比)

判断理由	住宅購買意欲の5段階評価(3カ月前との変化)					
	全体	高くなった	少し高くなった	変わらない	少し低くなった	低くなった
	515 100.0	55 100.0	159 100.0	224 100.0	64 100.0	13 100.0
景気が良くなっている	41 8.0	10 18.2	16 10.1	12 5.4	3 4.7	0 0.0
景気が安定している	120 23.3	20 36.4	44 27.7	53 23.7	3 4.7	0 0.0
景気が悪くなっている	161 31.3	12 21.8	22 13.8	72 32.1	43 67.2	12 92.3
金利が上昇している(先高感がある)	49 9.5	6 10.9	9 5.7	18 8.0	13 20.3	3 23.1
金利が安定している	141 27.4	21 38.2	42 26.4	69 30.8	7 10.9	2 15.4
金利が低下している(先安感がある)	83 16.1	14 25.5	32 20.1	28 12.5	8 12.5	1 7.7
地価が上昇している(先高感がある)	19 3.7	3 5.5	4 2.5	4 1.8	6 9.4	2 15.4
地価が安定している	116 22.5	22 40.0	36 22.6	50 22.3	7 10.9	1 7.7
地価が下落している(先安感がある)	107 20.8	15 27.3	34 21.4	47 21.0	8 12.5	3 23.1
物件価格が上昇している(先高感がある)	24 4.7	5 9.1	5 3.1	8 3.6	5 7.8	1 7.7
物件価格が安定している	112 21.7	19 34.5	27 17.0	57 25.4	7 10.9	2 15.4
物件価格が低下している(先安感がある)	110 21.4	18 32.7	40 25.2	41 18.3	8 12.5	3 23.1
価格交渉がしやすくなっている	174 33.8	31 56.4	71 44.7	63 28.1	6 9.4	3 23.1
価格交渉が難しくなっている	66 12.8	4 7.3	11 6.9	31 13.8	16 25.0	4 30.8
物価が上昇している(先高感がある)	60 11.7	7 12.7	10 6.3	28 12.5	12 18.8	3 23.1
物価が安定している	92 17.9	18 32.7	29 18.2	38 17.0	6 9.4	1 7.7
物価が下落している(先安感がある)	77 15.0	11 20.0	22 13.8	32 14.3	9 14.1	3 23.1
株価が上昇している	61 11.8	11 20.0	17 10.7	27 12.1	3 4.7	3 23.1
株価が安定している	81 15.7	12 21.8	26 16.4	35 15.6	6 9.4	2 15.4
株価が下落している	74 14.4	9 16.4	16 10.1	33 14.7	13 20.3	3 23.1
先行き不安が大きくなっている	178 34.6	9 16.4	32 20.1	80 35.7	44 68.8	13 100.0
先行き不安が小さくなっている	85 16.5	18 32.7	28 17.6	35 15.6	4 6.3	0 0.0
ローン減税や太陽光補助金など「支援策」が実施される	136 26.4	22 40.0	54 34.0	57 25.4	2 3.1	1 7.7
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する期待感・安心感	112 21.7	20 36.4	42 26.4	40 17.9	8 12.5	2 15.4
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する失望感・不安感	51 9.9	5 9.1	8 5.0	23 10.3	12 18.8	3 23.1
最近の地震や大雨などの自然災害の頻発	44 8.5	6 10.9	14 8.8	12 5.4	6 9.4	6 46.2
その他	36 7.0	3 5.5	9 5.7	22 9.8	2 3.1	0 0.0

上段/回答者数、下段/回答率

網掛けは全体回答率との格差を示す(黄色/+10ポイント以上、薄黄色/+5ポイント以上、薄青色/-5ポイント以上、青色/-10ポイント以上)

(2) 先行き(3カ月後)

時系列

連続で回答率が上昇している理由(9月時点)

該当なし

連続で回答率が低下している理由(9月時点)

「景気が悪くなっている」、「金利が安定している」、「金利が低下している」、
 「物件価格が低下している」、「価格交渉がし易くなっている」、「価格交渉が難しくなっている」、「物価が安定している」、「先行き不安が大きくなっている」、
 「支援策が実施される」

<表 7> 「住宅の購買意欲を判断した理由」の回答率の推移(3カ月後見通し)

判断理由 (複数回答、%)	2009年							2010年				
	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
景気	良くなっている	11.8	7.2	8.3	8.3							
	安定している	22.1	22.3	24.9	24.5							
	悪くなっている	25.0	31.1	20.8	19.6							
金利	上昇している(先高感)	15.0	12.8	8.3	9.3							
	安定している	21.9	25.8	24.7	24.5							
	金利が低下している(先安感)	12.8	16.1	10.5	8.9							
地価	上昇している(先高感)	5.6	3.7	5.2	3.5							
	安定している	22.1	19.2	21.4	20.6							
	下落している(先安感)	17.5	23.1	13.4	16.1							
物件価格	上昇している(先高感)	7.8	4.5	5.6	3.9							
	安定している	18.6	18.4	22.3	20.4							
	低下している(先安感)	18.3	22.7	14.6	13.4							
価格交渉	し易くなっている	29.7	35.5	33.2	26.6							
	難しくなっている	12.0	13.4	9.5	9.1							
物価	上昇している(先高感)	9.5	7.6	8.0	7.8							
	安定している	16.7	19.4	18.1	15.9							
	下落している(先安感)	12.8	13.8	9.3	10.9							
株価	上昇している	18.1	8.7	8.9	9.1							
	安定している	12.2	15.7	15.9	15.0							
	下落している	9.7	17.3	9.3	10.5							
先行き	不安が大きくなっている	30.5	28.9	27.4	24.3							
	不安が小さくなっている	20.8	20.6	19.8	20.0							
支援策	ローン減税などが実施される	35.3	35.5	31.8	21.4							
衆院選	民主党大勝への期待・安心感				22.7							
	民主党大勝への失望・不安感				9.5							
自然災害	地震・大雨など自然災害頻発				7.0							
その他	その他	5.8	3.9	7.8	8.3							

選択肢の「衆院選」、「自然災害」は09年9月のみ調査
 網掛け(赤)は前月比で回答率が上昇したもの

住宅購買意欲と判断理由のクロス集計(3カ月後の見通し)

住宅購買意欲が「高くなる」と回答した56人の理由回答率ベスト3

- 1位「価格交渉がし易くなっている」(39.3%)
- 1位「ローン減税や太陽光発電補助金など「支援策」が実施される」(39.3%)
- 3位「先行き不安が小さくなっている」(32.1%)

×住宅購買意欲が「低くなる」と回答した16人の理由回答率ベスト3

- 1位「先行き不安が大きくなっている」(62.5%)
- 2位「景気が悪くなっている」(56.3%)
- 3位「株価が下落している」(50.0%)

<表-8>住宅購買意欲と判断理由のクロス集計(9月調査、3カ月前比)

判断理由	住宅購買意欲の5段階評価(3カ月後の見通し)					
	全体	高くなる	少し高くなる	変わらない	少し低くなる	低くなる
	515 100.0	56 100.0	131 100.0	268 100.0	44 100.0	16 100.0
景気が良くなっている	43 8.3	11 19.6	24 18.3	8 3.0	0 0.0	0 0.0
景気が安定している	126 24.5	16 28.6	36 27.5	71 26.5	3 6.8	0 0.0
景気が悪くなっている	101 19.6	3 5.4	11 8.4	55 20.5	23 52.3	9 56.3
金利が上昇している(先高感がある)	48 9.3	5 8.9	13 9.9	19 7.1	7 15.9	4 25.0
金利が安定している	126 24.5	18 32.1	38 29.0	68 25.4	2 4.5	0 0.0
金利が低下している(先安感がある)	46 8.9	4 7.1	10 7.6	29 10.8	3 6.8	0 0.0
地価が上昇している(先高感がある)	18 3.5	3 5.4	2 1.5	11 4.1	2 4.5	0 0.0
地価が安定している	106 20.6	15 26.8	31 23.7	57 21.3	3 6.8	0 0.0
地価が下落している(先安感がある)	83 16.1	10 17.9	20 15.3	45 16.8	5 11.4	3 18.8
物件価格が上昇している(先高感がある)	20 3.9	3 5.4	0 0.0	14 5.2	3 6.8	0 0.0
物件価格が安定している	105 20.4	16 28.6	32 24.4	52 19.4	5 11.4	0 0.0
物件価格が低下している(先安感がある)	69 13.4	9 16.1	16 12.2	39 14.6	2 4.5	3 18.8
価格交渉がしやすくなっている	137 26.6	22 39.3	53 40.5	60 22.4	1 2.3	1 6.3
価格交渉が難しくなっている	47 9.1	2 3.6	4 3.1	30 11.2	9 20.5	2 12.5
物価が上昇している(先高感がある)	40 7.8	3 5.4	4 3.1	24 9.0	6 13.6	3 18.8
物価が安定している	82 15.9	12 21.4	26 19.8	42 15.7	2 4.5	0 0.0
物価が下落している(先安感がある)	56 10.9	8 14.3	15 11.5	30 11.2	2 4.5	1 6.3
株価が上昇している	47 9.1	7 12.5	21 16.0	19 7.1	0 0.0	0 0.0
株価が安定している	77 15.0	10 17.9	20 15.3	44 16.4	3 6.8	0 0.0
株価が下落している	54 10.5	3 5.4	4 3.1	31 11.6	8 18.2	8 50.0
先行き不安が大きくなっている	125 24.3	4 7.1	13 9.9	72 26.9	26 59.1	10 62.5
先行き不安が小さくなっている	103 20.0	18 32.1	36 27.5	48 17.9	1 2.3	0 0.0
ローン減税や太陽光補助金など「支援策」が実施される(予定されている)	110 21.4	22 39.3	45 34.4	43 16.0	0 0.0	0 0.0
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する期待感・安心感	117 22.7	15 26.8	47 35.9	54 20.1	1 2.3	0 0.0
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する失望感・不安感	49 9.5	3 5.4	5 3.8	27 10.1	8 18.2	6 37.5
最近の地震や大雨などの自然災害の頻発	36 7.0	3 5.4	7 5.3	19 7.1	5 11.4	2 12.5
その他	43 8.3	4 7.1	6 4.6	30 11.2	2 4.5	1 6.3

上段/回答者数、下段/回答率

網掛けは全体回答率との格差を示す(黄色/+10ポイント以上、薄黄色/+5ポイント以上、薄青色/-5ポイント以上、青色/-10ポイント以上)

4. 最近1カ月間の行動

(1) 時系列

連続で回答率が上昇している回答(9月時点)

「何もしていない」(6.4%、3カ月連続増)

連続で回答率が低下している回答(9月時点)

「雑誌や書籍で情報収集」、「総合展示場でモデルを見学」、「分譲地でモデルを見学」、
「構造現場見学会に参加」、「セミナー、相談会などに参加」、「営業マンと商談」、
「プランを依頼」、「土地を購入」

<表-9> 「最近1カ月間の行動」の回答率の推移

積極度 低い ↑ ↓ 高い	分類	行動 (複数回答、%)	2009年						2010年					
			6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月
情報収集		インターネット、ホームページなどで情報収集	57.7	54.4	57.1	52.0								
		ホームページや新聞広告で問合せや資料請求	28.9	24.9	27.6	24.1								
		住宅関連の雑誌や書籍を購入	28.5	28.2	26.0	24.7								
		経験のある友人・知人から情報収集	27.6	24.1	23.5	23.5								
見学		総合住宅展示場に行ってモデルハウスを見学	36.9	34.4	33.2	31.1								
		分譲地でモデルハウスを見学	30.9	29.5	26.8	26.6								
		土地を見学	27.4	26.4	21.9	22.9								
イベント		構造現場見学会に参加	13.2	12.0	11.8	9.1								
		完成現場見学会に参加	15.1	14.0	14.6	12.4								
		入居者宅見学会に参加	6.4	5.0	5.8	3.5								
		セミナー、相談会などに参加	5.6	5.0	3.7	2.9								
		友人・知人の契約会社のイベントと一緒に参加	2.9	2.1	4.9	1.7								
具体的商談		営業マンと具体的な商談を行った	33.8	28.0	27.2	23.3								
		敷地調査、地盤調査を依頼した	15.0	12.2	12.6	8.0								
		プランを依頼した	25.2	20.2	19.8	16.5								
		見積もりを依頼した	28.5	20.0	24.1	20.6								
土地購入		土地を購入した	12.2	7.4	7.0	6.8								
その他		その他	4.1	3.9	3.5	5.2								
何も		何もしていない	4.1	4.9	6.2	6.4								
全体(N)			515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515	

網掛け(赤)は前月比で回答率が上昇したものの

(2) 住宅購買意欲と最近1カ月の行動のクロス集計(9月調査)

住宅購買意欲が「高くなった」と回答した55人の「最近1カ月間の行動」回答率ベスト3

- 1位「インターネット、ホームページ等を通して情報収集」(58.2%)
- 2位「総合展示場に行ってモデルハウスを見学」(45.5%)
- 3位「土地を見学した」(43.6%)

×住宅購買意欲が「低くなった」と回答した13人の「最近1カ月間の行動」回答率ベスト3

- 1位「インターネット、ホームページ等を通して情報収集」(69.2%)
- 2位「契約経験のある友人・知人から情報収集」、「総合展示場でモデルハウスを見学」、「分譲地でモデルハウスを見学」、「土地を見学」、「営業マンと商談」(各30.8%)

<表-10> 住宅購買意欲と最近1カ月間の行動のクロス集計

	全体	住宅購買意欲の5段階評価(3カ月前との変化)				
		高くなった	少し高くなった	変わらない	少し低くなった	低くなった
最近1カ月の行動	515	55	159	224	64	13
	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
インターネット、ホームページなどを通して住宅会社の情報収集を行った	268	32	93	104	30	9
	52.0	58.2	58.5	46.4	46.9	69.2
ホームページや新聞広告を通して、住宅会社に問い合わせや資料請求を行った	124	17	48	40	16	3
	24.1	30.9	30.2	17.9	25.0	23.1
住宅関連の雑誌や書籍を購入して、住宅に関する情報収集を行った	127	19	43	48	14	3
	24.7	34.5	27.0	21.4	21.9	23.1
住宅購入(契約)経験のある友人・知人から、住宅に関する情報収集を行った	121	19	43	43	12	4
	23.5	34.5	27.0	19.2	18.8	30.8
総合住宅展示場に行ってモデルハウスを見学した	160	25	56	63	12	4
	31.1	45.5	35.2	28.1	18.8	30.8
分譲地でモデルハウスを見学した	137	22	44	53	14	4
	26.6	40.0	27.7	23.7	21.9	30.8
土地を見学した	118	24	44	32	14	4
	22.9	43.6	27.7	14.3	21.9	30.8
住宅会社のイベント(構造現場見学会)に参加した	47	7	20	17	2	1
	9.1	12.7	12.6	7.6	3.1	7.7
住宅会社のイベント(完成現場見学会)に参加した	64	8	23	24	7	2
	12.4	14.5	14.5	10.7	10.9	15.4
住宅会社のイベント(入居者宅見学会)に参加した	18	5	5	7	1	0
	3.5	9.1	3.1	3.1	1.6	0.0
住宅会社のイベント(セミナー、相談会など)に参加した	15	1	12	2	0	0
	2.9	1.8	7.5	0.9	0.0	0.0
友人・知人と一緒に、友人・知人が購入(契約)した会社のイベントに参加した	9	3	4	1	1	0
	1.7	5.5	2.5	0.4	1.6	0.0
営業マンと具体的な商談を行った	120	16	42	48	10	4
	23.3	29.1	26.4	21.4	15.6	30.8
敷地調査、地盤調査を依頼した	41	5	18	14	3	1
	8.0	9.1	11.3	6.3	4.7	7.7
プランを依頼した	85	16	31	32	4	2
	16.5	29.1	19.5	14.3	6.3	15.4
見積もりを依頼した	106	16	41	40	6	3
	20.6	29.1	25.8	17.9	9.4	23.1
土地を購入した	35	13	7	14	1	0
	6.8	23.6	4.4	6.3	1.6	0.0
その他	27	2	10	14	1	0
	5.2	3.6	6.3	6.3	1.6	0.0
何もしていない	33	0	4	22	6	1
	6.4	0.0	2.5	9.8	9.4	7.7

上段/回答者数、下段/回答率

網掛けは全体回答率との格差を示す(黄色/+10ポイント以上、薄黄色/+5ポイント以上、薄青色/-5ポイント以上、青色/-10ポイント以上)

5. 年代別傾向

(1) 住宅計画者意欲指数と5つの意識指標(3カ月前比)

住宅計画者意欲指数

- ・住宅計画者意欲指数は6月から9月まで20代の数値が最も高く、次いで30代が高い
- ・但し、20代は4カ月連続で指数が低下しており、30代も8・9月は50を割る
- ・一方、40代以上は全世代で4カ月連続全体平均を下回り、特に50代の8・9月は低水準

5つの意識指標

暮らし向き / 20代が最も高く次いで30代が高い。60代以上の9月も50を上回る
 収入の増え方 / 20代、30代の順に高いが全世代とも50を下回る。特に50代は低水準
 雇用環境 / 20代、30代の順に高いが全世代とも50を下回る。特に50代は低水準
 耐久消費財の購買意欲 / 20代、30代が高く、60代以上も高めだが、30代除き9月は低め
 住宅の購買意欲 / 20代、30代の順に高く60を上回る月が目立つ。40代、60代以上も高め

<表11> 年代別に見る「住宅計画者意欲指数」と「意識指標」の推移

		年月	年代区分					
			全体	20代	30代	40代	50代	60以上
住宅計画者意欲指数		2009年6月	50.4	54.2	53.2	45.6	43.0	44.7
		7月	50.2	52.8	51.6	49.2	42.6	46.4
		8月	47.7	51.6	49.3	46.6	35.3	43.2
		9月	48.2	50.4	49.9	47.3	39.2	44.3
		10月						
		11月						
住宅計画者意欲指数を構成する意識指標	暮らし向き	2009年6月	50.5	55.6	52.9	46.7	41.7	40.6
		7月	51.2	56.1	53.5	47.2	44.4	43.2
		8月	47.1	52.0	48.5	46.5	32.9	41.2
		9月	47.5	55.8	52.8	49.4	45.8	51.8
		10月						
		11月						
	収入の増え方	2009年6月	43.4	46.3	45.4	40.5	36.7	39.1
		7月	43.8	46.7	45.1	42.6	36.7	34.1
		8月	42.7	45.7	44.1	42.0	28.9	45.6
		9月	43.1	44.6	43.6	44.5	35.1	37.5
		10月						
		11月						
	雇用環境	2009年6月	44.6	48.9	46.2	41.5	38.3	40.6
		7月	46.0	48.0	46.7	46.0	40.0	38.6
		8月	43.0	45.3	44.7	42.0	32.2	36.8
		9月	43.4	46.9	44.0	42.9	36.3	44.6
		10月						
		11月						
耐久消費財の購買意欲	2009年6月	51.1	53.7	54.8	44.8	43.3	50.0	
	7月	50.6	53.3	51.0	51.2	42.2	54.5	
	8月	47.1	52.3	48.9	44.5	36.2	41.2	
	9月	48.4	47.8	50.6	47.7	38.1	46.1	
	10月							
	11月							
住宅の購買意欲	2009年6月	62.4	66.4	66.8	54.3	55.0	53.1	
	7月	59.7	59.8	61.5	58.8	49.4	61.4	
	8月	58.7	62.9	60.4	58.0	46.1	51.5	
	9月	58.7	63.4	60.9	55.6	50.0	51.8	
	10月							
	11月							

「住宅計画意欲指数」は意識指標の5項目を単純平均したもの

網掛け(赤)は50.0以上で、なおかつ全体数値よりも1ポイント以上高いことを示す

(2) 現状の住宅購買意欲を判断した理由(年代別)

全体傾向

50代、60代以上で全体回答率との格差が目立つ一方で、30代は全体回答率とあまり格差が見られない。これは、30代の構成比が高いことが主な要因である。

世代別回答率上位ベスト3

世代区分	1位	2位	3位
20代	支援策	景気が悪い、先行き不安大きい(同率2位)	
30代	価格交渉し易い、先行き不安大きい(同率1位)		支援策
40代	景気が悪い、価格交渉し易い(同率1位)		先行き不安大きい
50代	先行き不安大きい	景気が悪い	物件価格が低下 物価が下落(同率3位)
60代以上	金利が安定	価格交渉し易い	物価が安定

<表12> 年代別に見る現状の住宅購買意欲を判断した理由

住宅の購買意欲の判断理由	年代区分					
	全体	20代	30代	40代	50代	60以上
住宅の購買意欲の判断理由	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
景気が良くなっている	8.0	7.1	8.9	7.5	2.4	14.3
景気が安定している	23.3	23.2	23.0	22.6	21.4	42.9
景気が悪くなっている	31.3	28.6	26.3	36.8	52.4	21.4
金利が上昇している(先高感がある)	9.5	16.1	11.5	5.3	2.4	7.1
金利が安定している	27.4	19.6	23.7	31.6	35.7	64.3
金利が低下している(先安感がある)	16.1	19.6	14.4	18.0	19.0	7.1
地価が上昇している(先高感がある)	3.7	5.4	3.3	3.8	4.8	0.0
地価が安定している	22.5	12.5	21.5	26.3	23.8	42.9
地価が下落している(先安感がある)	20.8	25.0	17.0	21.1	35.7	28.6
物件価格が上昇している(先高感がある)	4.7	5.4	4.4	4.5	7.1	0.0
物件価格が安定している	21.7	17.9	20.7	26.3	14.3	35.7
物件価格が低下している(先安感がある)	21.4	16.1	18.5	21.8	42.9	28.6
価格交渉がしやすくなっている	33.8	21.4	33.0	36.8	40.5	50.0
価格交渉が難しくなっている	12.8	14.3	11.1	14.3	19.0	7.1
物価が上昇している(先高感がある)	11.7	12.5	11.5	13.5	9.5	0.0
物価が安定している	17.9	12.5	16.3	23.3	11.9	35.7
物価が下落している(先安感がある)	15.0	10.7	11.5	14.3	42.9	21.4
株価が上昇している	11.8	10.7	10.4	10.5	21.4	28.6
株価が安定している	15.7	12.5	15.2	17.3	16.7	21.4
株価が下落している	14.4	12.5	11.9	17.3	26.2	7.1
先行き不安が大きくなっている	34.6	28.6	33.0	33.8	57.1	28.6
先行き不安が小さくなっている	16.5	12.5	14.4	21.8	14.3	28.6
ローン減税や太陽光補助金など「支援策」が実施される	26.4	35.7	26.7	19.5	31.0	35.7
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する期待感・安心感	21.7	21.4	20.4	24.1	21.4	28.6
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する失望感・不安感	9.9	7.1	12.2	6.8	11.9	0.0
最近の地震や大雨などの自然災害の頻発	8.5	7.1	7.0	9.8	14.3	14.3
その他	7.0	3.6	8.5	7.5	0.0	7.1

網掛けは全体回答率との格差を示す

(黄色 / +10ポイント以上、薄黄色 / +5ポイント以上、薄青色 / -5ポイント以上、青色 / -10ポイント以上)

(3) 3カ月後の住宅購買意欲を判断した理由(年代別)

全体傾向

50代、60代以上で全体回答率との格差が目立つ一方で、30代は全体回答率とあまり格差が見られない。これは、30代の構成比が高いことが主な要因である。

世代別回答率上位ベスト3

世代区分	1位	2位	3位
20代	支援策	景気が悪い	景気が安定、先行き不安大きい(同率3位)
30代	価格交渉し易い	政権交代に対する期待感	景気が安定
40代	金利が安定	価格交渉し易い	先行き不安大きい
50代	価格交渉し易い、先行き不安大きい(同率1位)		景気が悪い
60代以上	金利が安定	地価が安定	価格交渉し易い

<表13>年代別に見る3カ月後の住宅購買意欲を判断した理由

住宅の購買意欲の判断理由	年代区分					
	全体	20代	30代	40代	50代	60以上
住宅の購買意欲の判断理由	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
景気が良くなっている	8.3	7.1	8.9	9.0	2.4	14.3
景気が安定している	24.5	19.6	23.0	26.3	28.6	42.9
景気が悪くなっている	19.6	23.2	15.9	22.6	31.0	14.3
金利が上昇している(先高感がある)	9.3	10.7	11.9	4.5	9.5	0.0
金利が安定している	24.5	14.3	20.4	31.6	26.2	71.4
金利が低下している(先安感がある)	8.9	12.5	7.8	9.0	11.9	7.1
地価が上昇している(先高感がある)	3.5	1.8	3.7	3.8	4.8	0.0
地価が安定している	20.6	16.1	17.8	21.8	28.6	57.1
地価が下落している(先安感がある)	16.1	14.3	14.8	17.3	26.2	7.1
物件価格が上昇している(先高感がある)	3.9	1.8	3.7	6.0	2.4	0.0
物件価格が安定している	20.4	16.1	17.8	24.8	21.4	42.9
物件価格が低下している(先安感がある)	13.4	12.5	11.5	12.0	31.0	14.3
価格交渉がしやすくなっている	26.6	14.3	24.8	29.3	38.1	50.0
価格交渉が難しくなっている	9.1	12.5	8.5	9.0	9.5	7.1
物価が上昇している(先高感がある)	7.8	8.9	7.4	7.5	11.9	0.0
物価が安定している	15.9	10.7	14.1	19.5	16.7	35.7
物価が下落している(先安感がある)	10.9	3.6	10.4	10.5	21.4	21.4
株価が上昇している	9.1	7.1	8.5	8.3	14.3	21.4
株価が安定している	15.0	14.3	13.7	17.3	11.9	28.6
株価が下落している	10.5	1.8	9.3	12.8	21.4	14.3
先行き不安が大きくなっている	24.3	19.6	20.7	28.6	38.1	28.6
先行き不安が小さくなっている	20.0	10.7	20.4	21.1	19.0	42.9
ローン減税や太陽光補助金など「支援策」が実施される	21.4	30.4	22.2	15.8	19.0	28.6
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する期待感・安心感	22.7	16.1	23.3	22.6	23.8	35.7
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する失望感・不安感	9.5	7.1	10.4	8.3	11.9	7.1
最近の地震や大雨などの自然災害の頻発	7.0	0.0	6.7	9.0	9.5	14.3
その他	8.3	5.4	10.0	8.3	2.4	7.1

網掛けは全体回答率との格差を示す

(黄色 / +10ポイント以上、薄黄色 / +5ポイント以上、薄青色 / -5ポイント以上、青色 / -10ポイント以上)

(4) 最近1カ月間の行動(年代別)

全体傾向

50代、60代以上で全体回答率との格差が目立つ一方で、30代は全体回答率とあまり格差が見られない。これは、30代の構成比が高いことが主な要因である。但し、前述の住宅購買意欲の判断理由と異なり、全体回答率よりも5ポイント以上低い回答率が目立つ。これは、相対的に年配層は行動量が少なく、慎重であることが主な要因と考えられる。

世代別回答率上位ベスト3

世代区分	1位	2位	3位
20代	webで情報収集	分譲地でモデル見学	総合展示場でモデル見学
30代	webで情報収集	総合展示場でモデル見学	分譲地でモデル見学
40代	webで情報収集	総合展示場でモデル見学	雑誌や書籍で情報収集
50代	webで情報収集	見積もり依頼	営業マンと商談
60代以上	webで情報収集	雑誌や書籍で情報収集、総合展示場でモデル見学(同率2位)	

<表14> 年代別に見る最近1カ月間の行動

積極度 ↑ 低い ↓ 高い	最近1カ月間の行動	年代区分					
		全体	20代	30代	40代	50代	60以上
	最近1カ月間の行動	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	インターネット、ホームページなどを通して住宅会社の情報収集を行った	52.0	33.9	54.8	54.9	42.9	71.4
	ホームページや新聞広告を通して、住宅会社に問い合わせや資料請求を行った	24.1	23.2	25.6	24.1	19.0	14.3
	住宅関連の雑誌や書籍を購入して、住宅に関する情報収集を行った	24.7	19.6	25.2	24.8	21.4	42.9
	住宅購入(契約)経験のある友人・知人から、住宅に関する情報収集を行った	23.5	16.1	28.5	21.1	9.5	21.4
	総合住宅展示場に行ってモデルハウスを見学した	31.1	26.8	31.1	36.1	16.7	42.9
	分譲地でモデルハウスを見学した	26.6	28.6	30.0	21.1	21.4	21.4
	土地を見学した	22.9	14.3	29.6	16.5	14.3	14.3
	住宅会社のイベント(構造現場見学会)に参加した	9.1	5.4	11.1	6.8	9.5	7.1
	住宅会社のイベント(完成現場見学会)に参加した	12.4	8.9	13.0	12.0	16.7	7.1
	住宅会社のイベント(入居者宅見学会)に参加した	3.5	0.0	4.1	3.0	4.8	7.1
	住宅会社のイベント(セミナー、相談会など)に参加した	2.9	0.0	3.3	3.8	2.4	0.0
	友人・知人と一緒に、友人・知人が購入(契約)した会社のイベントに参加した	1.7	3.6	1.5	2.3	0.0	0.0
	営業マンと具体的な商談を行った	23.3	25.0	23.7	22.6	23.8	14.3
	敷地調査、地盤調査を依頼した	8.0	17.9	6.7	5.3	11.9	7.1
	プランを依頼した	16.5	19.6	16.7	14.3	21.4	7.1
	見積もりを依頼した	20.6	14.3	23.0	18.0	26.2	7.1
	土地を購入した	6.8	12.5	6.3	4.5	11.9	0.0
	その他	5.2	3.6	5.6	5.3	4.8	7.1
	何もしていない	6.4	5.4	4.8	9.8	4.8	14.3

網掛けは全体回答率との格差を示す

(黄色 / +10ポイント以上、薄黄色 / +5ポイント以上、薄青色 / -5ポイント以上、青色 / -10ポイント以上)

6. 地域別傾向

(1) 住宅計画者意欲指数と5つの意識指標(3カ月前比)

住宅計画者意欲指数

- ・住宅計画者意欲指数は6月から9月まで地方の数値が最も高く、中部がやや低い
- ・地方は6月から8月まで50を上回るが、都市部は関東6月、近畿7月を除き50を割る
- ・この格差は、3カ月前のハードルが地方は相対的に低いことが主な要因と考えられる

5つの意識指標

暮らし向き / 地方が最も高く都市部は拮抗。但し、9月は全地域で50を下回る

収入の増え方 / 全体的に水準低く50を下回る。相対的に都市部ほど低水準

雇用環境 / 全体的に水準低く50を下回る。9月は関東、中部が低水準

耐久消費財の購買意欲 / 地方が高く50を上回る月が目立つ。都市部では中部が低め水準

住宅の購買意欲 / 地方、関東の順に高い。近畿、中部も50を上回り全体的に高い水準

<表15> 地域別に見る「住宅計画者意欲指数」と「意識指標」

		年月	地域区分				
			全体	関東	中部	近畿	地方
住宅計画者意欲指数		2009年6月	50.4	50.8	49.1	47.7	53.1
		7月	50.2	49.5	47.4	50.7	54.2
		8月	47.7	47.1	45.6	48.8	50.1
		9月	48.2	47.9	46.9	49.3	49.6
		10月					
		11月					
住宅計画者意欲指数を構成する意識指標	暮らし向き	2009年6月	50.5	50.9	48.2	48.1	53.5
		7月	51.2	50.6	50.5	50.3	54.3
		8月	47.1	46.8	44.9	46.9	50.2
		9月	47.5	46.6	46.3	49.2	49.5
		10月					
		11月					
	収入の増え方	2009年6月	43.4	44.2	41.2	40.6	46.3
		7月	43.8	42.7	39.5	45.7	48.3
		8月	42.7	41.9	41.7	43.8	44.4
		9月	43.1	42.5	42.0	44.0	45.0
		10月					
		11月					
	雇用環境	2009年6月	44.6	45.0	42.6	43.3	46.9
		7月	46.0	44.3	43.8	49.1	49.0
		8月	43.0	41.6	39.7	47.4	44.9
		9月	43.4	42.2	43.2	45.6	44.0
		10月					
		11月					
	耐久消費財の購買意欲	2009年6月	51.1	51.2	49.8	48.7	54.4
		7月	50.6	50.0	46.9	50.6	55.7
		8月	47.1	46.6	45.1	48.4	48.8
		9月	48.4	48.5	46.7	49.2	50.0
		10月					
		11月					
住宅の購買意欲	2009年6月	62.4	62.4	63.5	58.1	64.6	
	7月	59.7	60.0	56.4	57.6	63.6	
	8月	58.7	58.8	56.7	57.6	62.1	
	9月	58.7	59.8	56.4	58.5	59.5	
	10月						
	11月						

「住宅計画意欲指数」は意識指標の5項目を単純平均したもの

網掛け(赤)は50.0以上で、なおかつ全体数値よりも1ポイント以上高いことを示す

(2) 現状の住宅購買意欲を判断した理由(地域別)

全体傾向

全体的に都市部3地域、地方とも回答率に大きな格差は見られない(全体回答率との比較で10ポイント以上の格差はない)

地域別回答率上位ベスト3

地域	1位	2位	3位
関東	価格交渉がしやすい	先行き不安が大きい	景気が悪い
中部	先行き不安が大きい	景気が悪い	支援策
近畿	先行き不安が大きい	景気が悪い	金利が安定、 価格交渉がしやすい、 政権交代への期待感(同率)
地方	価格交渉がしやすい	支援策	先行き不安が大きい

<表16> 地域別に見る現状の住宅購買意欲を判断した理由

	地域区分				
	全体	関東	中部	近畿	地方
住宅の購買意欲の判断理由	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
景気が良くなっている	8.0	7.7	10.2	6.6	7.0
景気が安定している	23.3	21.4	24.2	24.2	25.0
景気が悪くなっている	31.3	27.0	37.5	34.1	29.0
金利が上昇している(先高感がある)	9.5	9.2	10.2	9.9	9.0
金利が安定している	27.4	25.0	25.0	30.8	32.0
金利が低下している(先安感がある)	16.1	15.3	18.0	18.7	13.0
地価が上昇している(先高感がある)	3.7	2.6	2.3	7.7	4.0
地価が安定している	22.5	21.9	18.0	26.4	26.0
地価が下落している(先安感がある)	20.8	20.4	23.4	19.8	19.0
物件価格が上昇している(先高感がある)	4.7	3.1	2.3	12.1	4.0
物件価格が安定している	21.7	20.4	21.9	19.8	26.0
物件価格が低下している(先安感がある)	21.4	25.5	21.1	19.8	15.0
価格交渉がしやすくなっている	33.8	37.8	25.0	30.8	40.0
価格交渉が難しくなっている	12.8	6.6	17.2	18.7	14.0
物価が上昇している(先高感がある)	11.7	12.2	11.7	13.2	9.0
物価が安定している	17.9	15.3	17.2	25.3	17.0
物価が下落している(先安感がある)	15.0	15.3	12.5	14.3	18.0
株価が上昇している	11.8	12.2	13.3	11.0	10.0
株価が安定している	15.7	12.8	15.6	17.6	20.0
株価が下落している	14.4	14.8	14.1	18.7	10.0
先行き不安が大きくなっている	34.6	31.1	39.8	35.2	34.0
先行き不安が小さくなっている	16.5	15.3	14.8	17.6	20.0
ローン減税や太陽光補助金など「支援策」が実施される	26.4	24.0	27.3	20.9	35.0
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する期待感・安心感	21.7	17.9	17.2	30.8	27.0
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する失望感・不安感	9.9	8.2	12.5	12.1	8.0
最近の地震や大雨などの自然災害の頻発	8.5	9.2	7.0	12.1	6.0
その他	7.0	5.1	8.6	9.9	6.0

網掛けは全体回答率との格差を示す

(黄色 / +10ポイント以上、薄黄色 / +5ポイント以上、薄青色 / -5ポイント以上、青色 / -10ポイント以上)

(3) 3カ月後の住宅購買意欲を判断した理由(地域別)

全体傾向

全体的に都市部3地域、地方とも回答率に大きな格差は見られない(全体回答率との比較で10ポイント以上の格差はない)

地域別回答率上位ベスト3

地域	1位	2位	3位
関東	価格交渉がしやすい	景気が安定	地価が安定
中部	支援策	景気が安定	先行き不安が大きい
近畿	政権交代への期待感	金利が安定、価格交渉がしやすい(同率2位)	
地方	先行き不安が小さい	価格交渉がしやすい	金利が安定

<表17> 地域別に見る3カ月後の住宅購買意欲を判断した理由

	地域区分				
	全体	関東	中部	近畿	地方
住宅の購買意欲の判断理由	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
景気が良くなっている	8.3	5.1	10.2	8.8	12.0
景気が安定している	24.5	24.5	25.8	24.2	23.0
景気が悪くなっている	19.6	16.8	21.9	25.3	17.0
金利が上昇している(先高感がある)	9.3	7.7	10.2	12.1	9.0
金利が安定している	24.5	23.0	22.7	28.6	26.0
金利が低下している(先安感がある)	8.9	10.7	7.0	11.0	6.0
地価が上昇している(先高感がある)	3.5	2.6	1.6	7.7	4.0
地価が安定している	20.6	24.0	14.1	23.1	20.0
地価が下落している(先安感がある)	16.1	14.8	16.4	17.6	17.0
物件価格が上昇している(先高感がある)	3.9	3.1	1.6	7.7	5.0
物件価格が安定している	20.4	23.5	17.2	16.5	22.0
物件価格が低下している(先安感がある)	13.4	11.7	12.5	18.7	13.0
価格交渉がしやすくなっている	26.6	29.6	19.5	28.6	28.0
価格交渉が難しくなっている	9.1	6.1	10.2	14.3	9.0
物価が上昇している(先高感がある)	7.8	8.7	6.3	9.9	6.0
物価が安定している	15.9	14.3	16.4	17.6	17.0
物価が下落している(先安感がある)	10.9	10.7	9.4	12.1	12.0
株価が上昇している	9.1	9.7	7.8	7.7	11.0
株価が安定している	15.0	13.3	14.8	18.7	15.0
株価が下落している	10.5	10.7	10.9	14.3	6.0
先行き不安が大きくなっている	24.3	23.0	25.0	27.5	23.0
先行き不安が小さくなっている	20.0	15.3	18.8	22.0	29.0
ローン減税や太陽光補助金など「支援策」が実施される	21.4	18.9	27.3	16.5	23.0
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する期待感・安心感	22.7	15.8	24.2	33.0	25.0
衆院選での民主党圧勝(政権交代)に対する失望感・不安感	9.5	9.7	10.9	7.7	9.0
最近の地震や大雨などの自然災害の頻発	7.0	6.6	9.4	8.8	3.0
その他	8.3	6.1	12.5	7.7	8.0

網掛けは全体回答率との格差を示す

(黄色 / +10ポイント以上、薄黄色 / +5ポイント以上、薄青色 / -5ポイント以上、青色 / -10ポイント以上)

(4) 1カ月間の行動(地域別)

全体傾向

全体的に都市部3地域、地方とも回答率に大きな格差は見られない(全体回答率との比較で10ポイント以上の格差はない)

地域別回答率上位ベスト3

地域	1位	2位	3位
関東	webで情報収集	総合展示場でモデル見学	HPや広告で資料請求
中部	webで情報収集	総合展示場でモデル見学	見積もり依頼
近畿	webで情報収集	分譲地でモデル見学	雑誌や書籍で情報収集
地方	webで情報収集	総合展示場でモデル見学	分譲地でモデル見学

<表18> 地域別に見る最近1カ月間の行動

	地域区分				
	全体	関東	中部	近畿	地方
最近1カ月間の行動	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
インターネット、ホームページなどを通して住宅会社の情報収集を行った	52.0	55.1	50.8	51.6	48.0
ホームページや新聞広告を通して、住宅会社に問い合わせや資料請求を行った	24.1	28.1	18.0	28.6	20.0
住宅関連の雑誌や書籍を購入して、住宅に関する情報収集を行った	24.7	25.5	21.9	29.7	22.0
住宅購入(契約)経験のある友人・知人から、住宅に関する情報収集を行った	23.5	23.0	22.7	26.4	23.0
総合住宅展示場に行ってモデルハウスを見学した	31.1	31.6	28.9	29.7	34.0
分譲地でモデルハウスを見学した	26.6	24.5	21.9	36.3	28.0
土地を見学した	22.9	25.5	21.9	18.7	23.0
住宅会社のイベント(構造現場見学会)に参加した	9.1	8.7	7.8	5.5	15.0
住宅会社のイベント(完成現場見学会)に参加した	12.4	7.1	16.4	12.1	18.0
住宅会社のイベント(入居者宅見学会)に参加した	3.5	2.6	3.9	2.2	6.0
住宅会社のイベント(セミナー、相談会など)に参加した	2.9	2.6	2.3	4.4	3.0
友人・知人と一緒に、友人・知人が購入(契約)した会社のイベントに参加した	1.7	1.5	1.6	3.3	1.0
営業マンと具体的な商談を行った	23.3	20.9	25.0	23.1	26.0
敷地調査、地盤調査を依頼した	8.0	4.6	10.9	6.6	12.0
プランを依頼した	16.5	12.8	22.7	16.5	16.0
見積もりを依頼した	20.6	14.8	26.6	19.8	25.0
土地を購入した	6.8	5.6	10.2	5.5	6.0
その他	5.2	5.6	6.3	2.2	6.0
何もしていない	6.4	7.1	4.7	6.6	7.0

網掛けは全体回答率との格差を示す

(黄色 / +10ポイント以上、薄黄色 / +5ポイント以上、薄青色 / -5ポイント以上、青色 / -10ポイント以上)