

このレポートは、住宅市場の把握に欠かせない各種データや経済指標により親しみを感じていただくためのものです。気軽にお読みいただければ幸いです。

## 消費税増税へのマンション希望者と一戸建住宅希望者の意識の違い ～駆け込み派？それともじっくり探す派？～

住宅市場研究室 小間幸一

[kouichi-koma@toshinjyuken.co.jp](mailto:kouichi-koma@toshinjyuken.co.jp)

来るべき消費税増税に対して、住宅購入希望者の購買行動はどのようになるのだろうか。住宅市場研究室では本年8月に分譲マンション又は一戸建住宅(3階建)の購入を3年以内に考えている人達に消費税増税と住まいの購入に関するアンケートを実施した。

表1の分譲マンション編をご覧ください。①は分譲マンション購入希望者に消費税増税の影響を尋ねている。分譲マンションでは「増税前駆け込み購入派」が52.94%に対し、「増税に関係なくじっくり探す派」が47.06%と、ほぼ拮抗しているといえる。

②は①から中価格希望者(2,500~3,500万円)と高価格希望者(3,500~5,000万円)を選び棒グラフ化したものである。「駆け込み派」は中価格希望者が56.52%となっており、高価格希望者の46.67%より多い。一方「じっくり探す派」は逆に高価格希望者が53.33%となっており、「駆け込み派」の43.48%よりも多くなっている。

この結果は次のように評価できる。そもそも分譲マンションは利便性等を重視した立地が高く評価される。希望する場所にマンションがなければ増税前に買いたくても買えないということになる。そのため「駆け込み派」が意外に少ないのではないだろうか。特に価格が上昇するほど立地にこだわる人が購入する傾向が強いので、好みの一等地にマンションが建つのを増税に関係なくじっくり待つというグループのボリュームも大きいということのようだ。

次に表2の一戸建住宅(3階建)編をご覧ください。①は一戸建住宅(3階建)購入希望者に消費税の影響を尋ねている。一戸建住宅(3階建)では「増税前駆け込み派」が67.21%で、「増税に関係なくじっくり探す派」の32.79%よりも非常に多い。この傾向は①から中価格希望者(2500~3,500万円)と高価格希望者(3,500~5,000万円)を抽出して棒グラフ化した②のグラフでも変わらないようだ。

一戸建住宅(3階建)は分譲マンションと異なり、好みの立地は自ら選択できる。そのため、良い立地の物件は自助努力でどうにかなるわけで、それならば増税前に建ててしまいたいということではないだろうか。

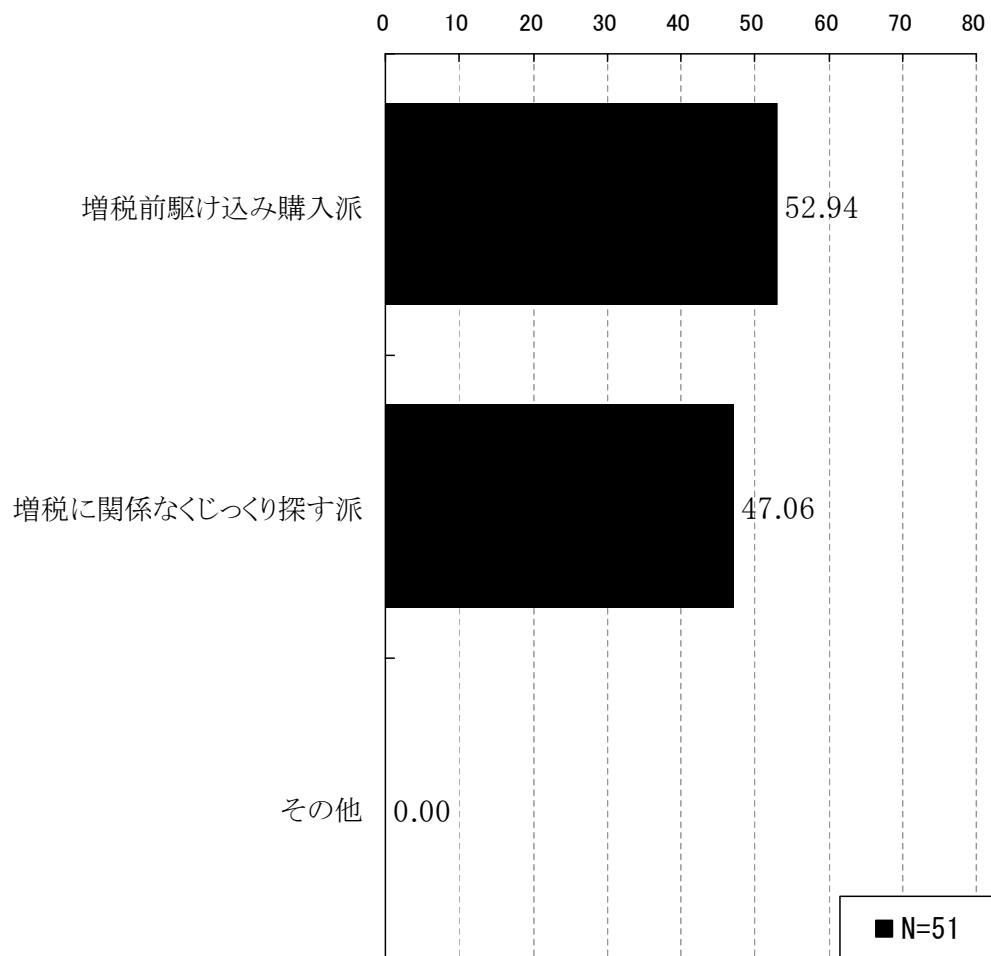
ここまで分譲マンションと一戸建住宅(3階建)の購入希望者について、消費税増税への対応に関するアンケート結果を見てきた。まとめると、分譲マンションより一戸建住宅(3階建)希望者のほうが「駆け込み派」が目立つようだ。今回の増税では果たしてどのようになるのだろうか。目が離せない状況がしばらく続きそうだ。ところで皆様は駆け込み派？それともじっくり探す派？どちらでしょうか。

以上

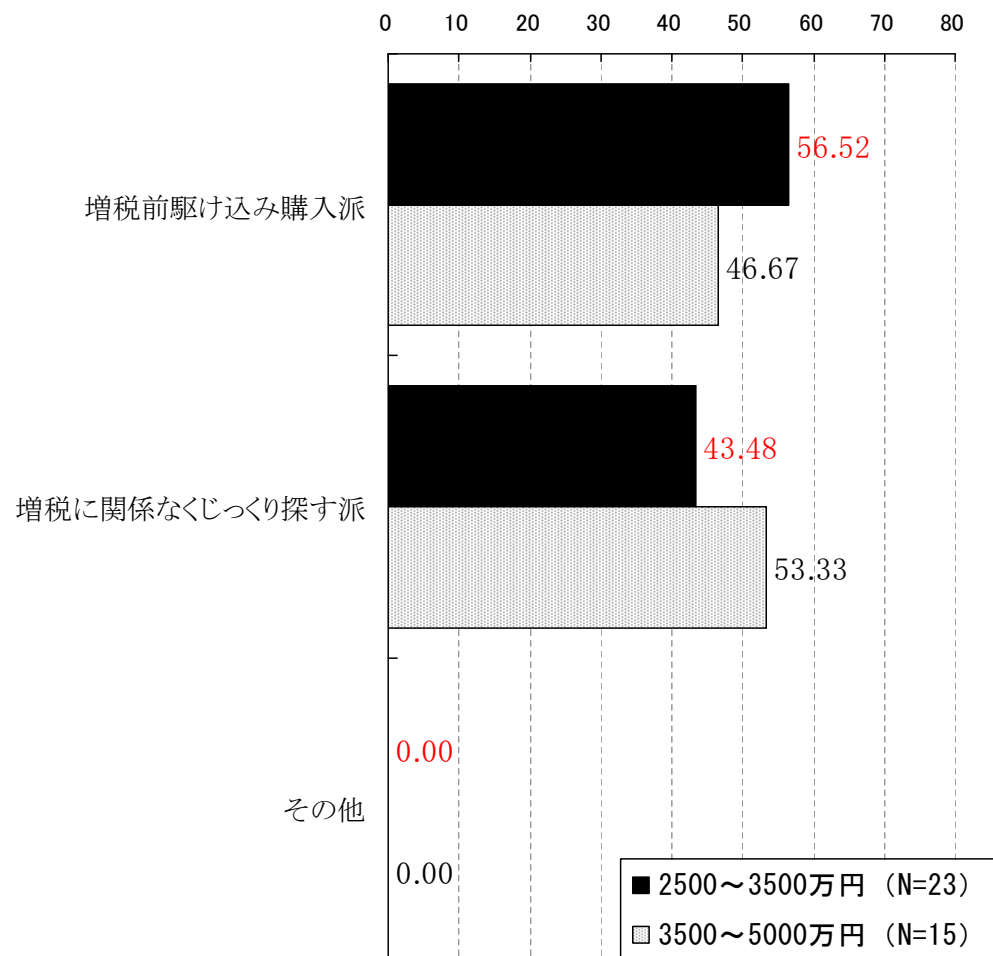
※ 本ページの内容はあくまで執筆者の個人的見解に基づくもので、当社としての正式見解と必ずしも一致するものではありません。予めご了承願います。

表1 分譲マンション編／分譲マンション購入希望者は住宅の購入・建築と消費税率の引き上げについてどう考えるか

①消費税率引き上げについて(S.A.) (%)

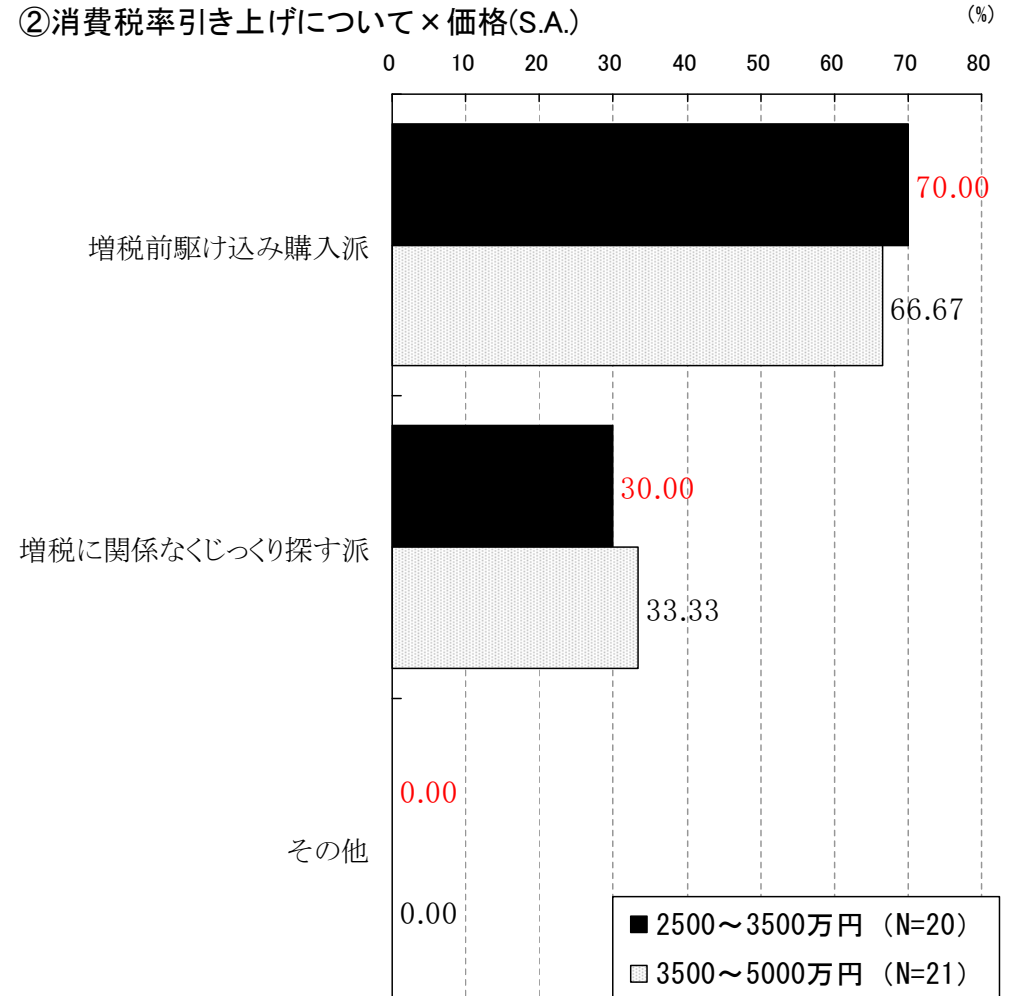
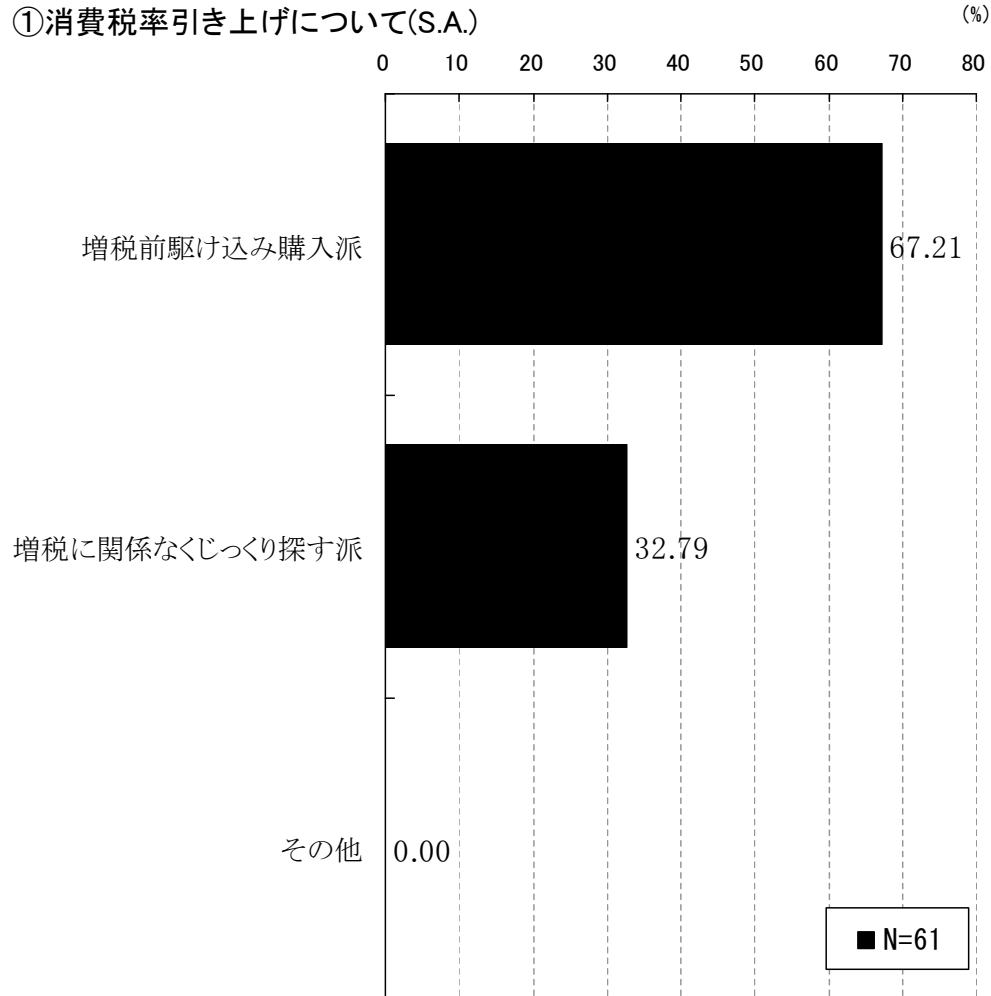


②消費税率引き上げについて(S.A.)×価格 (%)



調査対象者 : 愛知県在住で3年以内に分譲マンションに住替えた、または3年以内に分譲マンションに住みかえたい人  
 サンプル数 : n=103  
 調査期間 : 2012年8月6日(月)～  
 調査会社 : マクロミルリサーチ <http://www.macromill.com>

表2 一戸建住宅(3階建)編／一戸建住宅(3階建)購入希望者は住宅の購入・建築と消費税率の引き上げについてどう考えるか



調査対象者 : 愛知県在住で3年以内に戸建住宅(3階建)に住替えた、または3年以内に戸建住宅(3階建)に住みかえたい人  
 サンプル数 : n=103  
 調査期間 : 2012年8月6日(月)~  
 調査会社 : マクロミルリサーチ <http://www.macromill.com>