

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。

より一層の努力を求められる分譲住宅市場

～長くなる購入検討期間！&多くなる検討物件数！～

住宅市場研究室 小間 幸一 kouichi-koma@toshinjuken.co.jp

2014年9月に当研究室では愛知県尾張エリアの分譲住宅購入を希望する方々にウェブアンケートを実施しました。その結果、予想を大幅に超えて購入検討期間が長くなっていること、さらに検討物件数も多くなっていることがわかりました。

●分譲住宅購入時の検討期間が長くなっている！（表1）

分譲住宅は注文住宅とは異なり完成物件を見て購入をすることになります。既に出来上がったものを検討するわけで、購入までにそれほど時間はかからないだろう、と予想していました。

ところがアンケート結果では、検討期間「1～3か月」が10.9%で最も少なく、最も多かったのは「10か月以上」で36.2%もありました。

さらに「6～9か月」と「10か月以上」を合計した「6か月以上」は55.7%にもなりました。「6か月以上」といえば、注文住宅の検討期間にも匹敵します。

●分譲住宅購入時の見学物件数が多くなっている！（表2）

さらに分譲住宅を購入する方々は、何件ぐらいの分譲住宅を見学するのもか尋ねました。予想では分譲住宅は完成品なので、少数の物件を見学するだけで購入を決めているのでは、と考えていました。

ところが回答が多いと思われた「1～5件」は35.5%しかなく、最も多かったのは「6～10件」の43.4%でした。「6～10件」、「11～15件」、「16～20件」、「21件以上」を合計して「6件以上」を計算すると64.5%にもものぼりました。

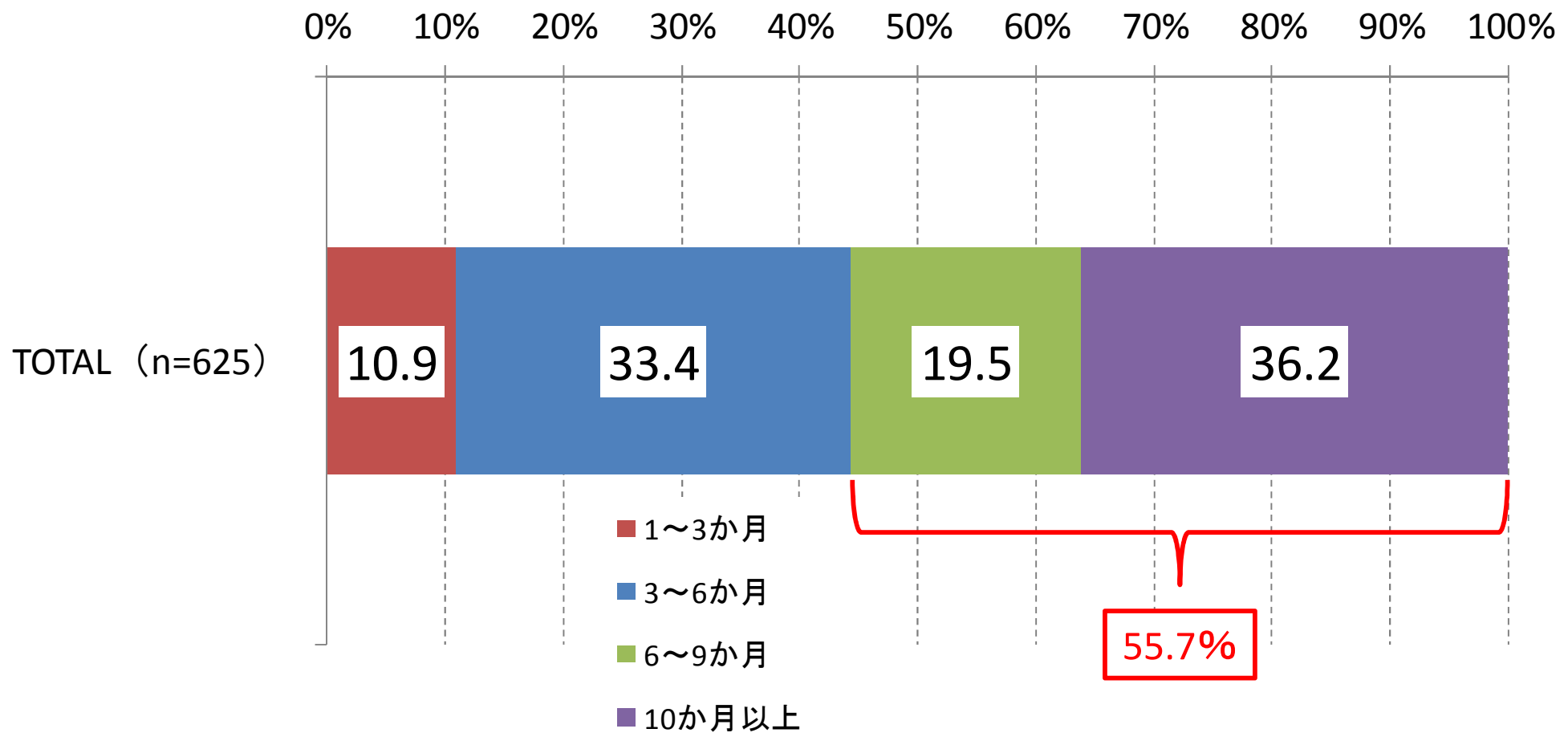
これら二つの結果は、当初予想していたような「短い検討期間と少ない見学物件数」ではありませんでした。予想に反して「長い検討期間、そして多い見学物件数」という結果でした。つまりお客様の住まいを見る目が非常に厳しくなっているということなのです。

夫婦と子供世帯の減少、消費税値上げ後の反動減というように住宅業界側は市場のボリューム、いわゆる量や数に目を奪われがちです。しかし量や数だけではなく、求められる住まいの質も非常に厳しくなっているのだ、ということを感じさせられる内容でした。住宅業界にはより一層の努力が求められているようです。お客様の叱咤激励ととらえるべきでしょう。

以上

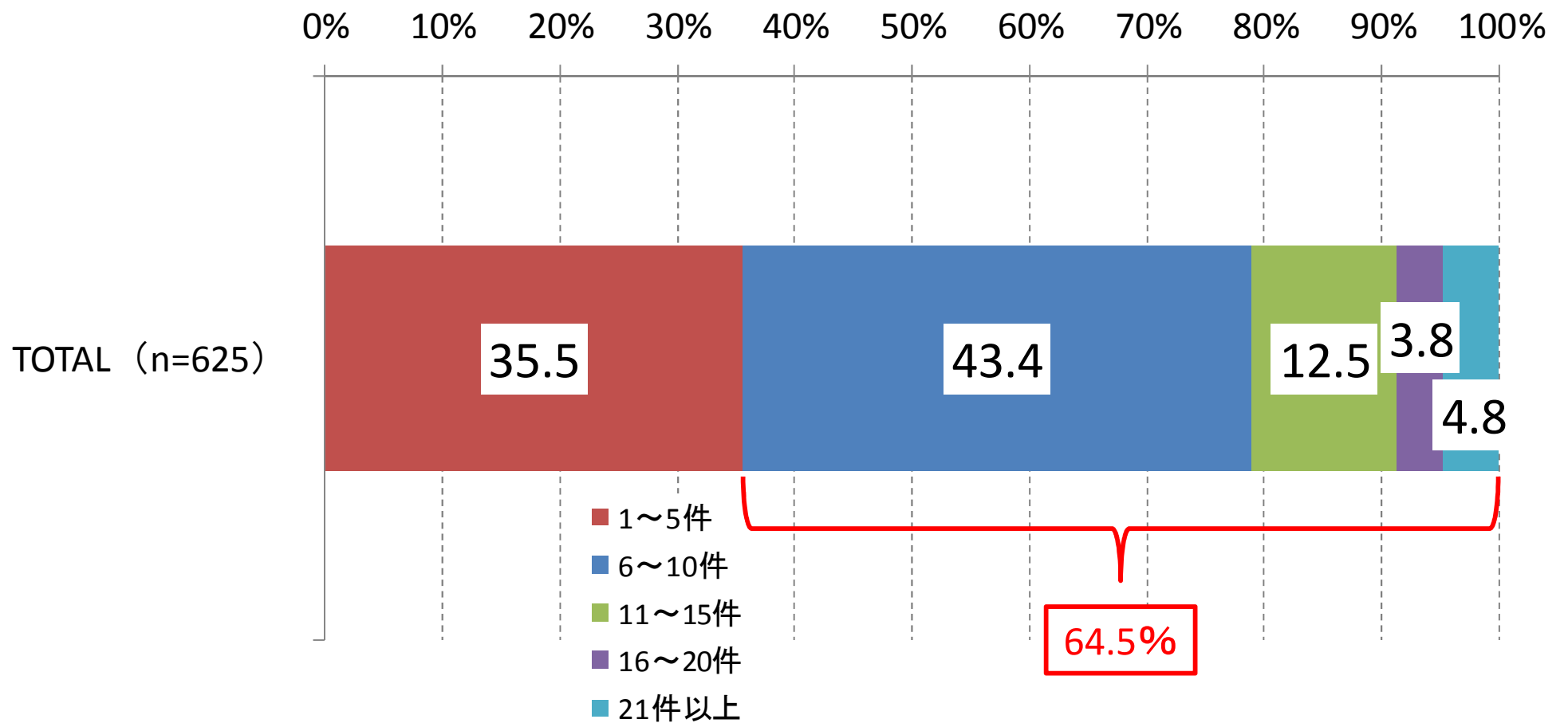
本ページの内容はあくまで執筆者の個人的見解に基づくもので、当社としての正式見解と必ずしも一致するものではありません。予めご了承願います。

■表1 あなたが住宅の購入を検討する際、またはするとしたら
 購入検討の最初から購入決定までの期間はどのくらいを考えていますか。(回答は1つだけ)



調査対象者 : 愛知県尾張エリア在住の30-69歳男女
 新築分譲戸建分譲住宅を今後購入したいと考えている人
 サンプル数 : 625s
 調査期間 : 2014年9月18日~19日
 アンケート実施 : 株式会社インテージ <http://www.intage.co.jp/>
 企画・分析 : 東新住建(株)住宅市場研究室

■表2 あなたが住宅の購入を検討する際、またはするとしたら
 どれくらいの数の物件を見学しますか、またはすると思われませんか。(回答は1つだけ)



調査対象者 : 愛知県尾張エリア在住の30-69歳男女
 新築分譲戸建分譲住宅を今後購入したいと考えている人
 サンプル数 : 625s
 調査期間 : 2014年9月18日~19日
 アンケート実施 : 株式会社インテージ <http://www.intage.co.jp/>
 企画・分析 : 東新住建(株)住宅市場研究室