

2013年12月10日

住信SBIネット銀行株式会社

報道関係者各位

## —住宅購入に関する消費者意識調査—

**来年の金利やマンション価格は？**

**「住宅ローン金利は上昇」が約7割、「買い時」は「増税前(2014年3月まで)」が最多**  
**～来年の経済環境、「物価上昇」は約9割が予測も、「平均給与額の上昇」は約6割～**

消費増税による影響など、今後の景気動向が注目される昨今。「人生で最も高い買い物」と言われる住宅の購入は、景気動向の影響を少なからず受けることが予想されます。そこで、住信SBIネット銀行株式会社(URL: <http://www.netbk.co.jp/>、本社: 東京都港区、代表取締役社長: 川島克哉、以下「住信SBIネット銀行」という)は、住信SBIネット銀行の口座を保有する全国のお客さまのうち、10年以内(2023年12月まで)に住宅を購入する計画がある30～40代の方に「住宅購入に関する消費者意識調査」を実施し、1,161人より回答をいただきました。

## [調査概要]

調査期間: 2013年11月5日～11月11日 および 2013年11月19日～11月22日 調査方法: インターネットリサーチ

調査対象: 住信SBIネット銀行の個人顧客で10年以内(2023年12月まで)に住宅を購入する計画がある全国30～49歳の男女1,161名  
(30代男性: 455名、40代男性: 444名、30代女性: 146名、40代女性: 116名)

調査協力機関: ネットエイジア株式会社

## Summary

## ■住宅購入はいつ頃? 住宅の「買い時」、どう判断する?(住宅購入予定の人に聞きました)

住宅の購入「予定」時期、約3割が「消費増税前(8%への増税前)」

住宅の「買い時」を予想すると? 「2014年3月まで(8%への消費増税前)が買い時」3割弱、「10%への増税前」2割半  
「買い時」の判断は「住宅ローン金利で」が約7割、「消費税率で」が4割半

## ■住宅購入予定の人が予測する、今後の経済動向は?

来年の経済環境、「物価上昇を予測」は約9割も、「平均給与額の上昇を予測」は約6割

「住宅ローン金利上昇を予測」は約7割、「都心の地価上昇を予測」は約8割

## ■購入予定の人が注目する住宅関連制度と、選択予定のローン金利タイプは?

「住宅ローン控除」に8割半が注目! 2017年末までの引き延ばし決定が影響か

「贈与税の特例(住宅取得資金の非課税特例)」は5割強が注目

選択予定の住宅ローン金利タイプ 最多は「固定期間選択型」、特に人気は10年タイプ

## ■理想的な住宅タイプ、そして住宅に求める機能は?

理想の住宅タイプ、半数以上が「一戸建て(二階建て以上)」を支持、タワーマンション支持派は1割未満

関東ではマンション支持派が4割、九州・沖縄では平屋も人気

住宅購入予定者の4人に3人以上が導入したい「家電の自動制御による省エネ機能」

## ■ 報道関係の皆様へ ■

本ニュースレターの内容の転載にあたりましては、  
 「住信SBIネット銀行株式会社 調べ」と付記のうえ  
 ご使用くださいますよう、お願い申し上げます。

■このリリースに関するお問い合わせや取材、資料ご希望の方は下記までご連絡ください

住信SBIネット銀行株式会社 企画部 03-6229-1247

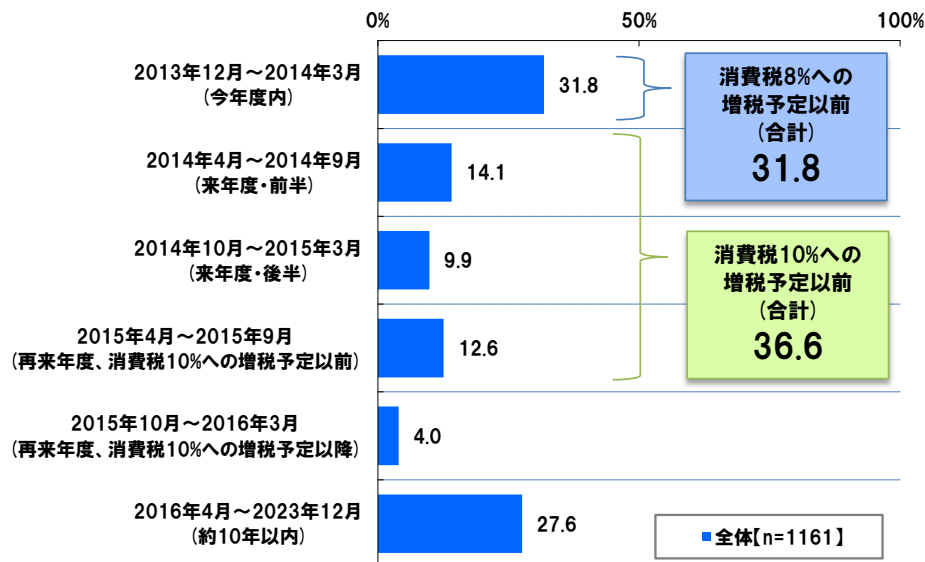
## 調査結果

- ◆住宅の購入「予定」時期、約3割が「消費増税前(8%への増税前)」
- ◆住宅の「買い時」を予想すると? 「2014年3月まで(8%への消費増税前)」が買い時「3割弱」、「10%への増税前」2割半
- ◆「買い時」の判断は「住宅ローン金利で」が約7割、「消費税率で」が4割半

今後 10 年以内(2023 年 12 月まで)に住宅を購入する計画がある 30~40 代の男女 1,161 人に対し、住宅購入に関する意識や今後の経済動向予測について聞きました。

まず、自身が住宅購入を予定している時期について聞いたところ、今年度内「2013 年 12 月~2014 年 3 月(今年度内)」の購入を予定していると回答した割合が 31.8%となり、2014 年 4 月に予定されている 8%への消費増税前に購入を考える人が最も多い結果となりました。また、遅くとも 2015 年 10 月に予定される消費税 10%への増税前までには住宅を購入したいと考える人も 3 割半(36.6%)となり、それらの割合も合わせた全体の約 7 割(68.4%)が 2015 年 9 月までに住宅の購入を予定しているとの結果になりました。

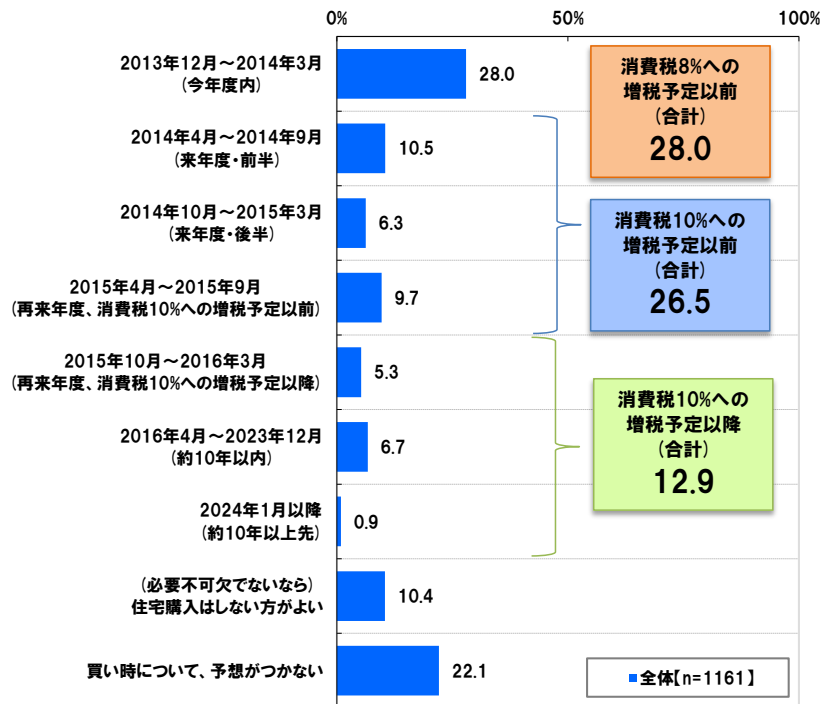
◆住宅購入を計画している時期 (単一回答形式)



次に、全回答者(1,161名)に対し、自分自身の住宅購入計画に関わらず、一般的な住宅の「買い時」がいつ頃だと予想するか質問しました。

住宅の買い時と予想する時期として最も高い割合になったのは、「2013年12月～2014年3月(今年度内)」で3割弱(28.0%)となり、「今年度内が住宅の買い時」と予測している人が最も多くなりました。また、消費税8%への増税が施行される2014年4月以降の時期でも、消費税10%への増税が予定される2015年10月の前までが買い時であると予測する人も2割半(26.5%)となり、買い時は当面続くと考える人も多いようです。また、「買い時について予測がつかない」と回答した割合も2割強(22.1%)となり、買い時を見極めることの難しさを窺わせる結果となっています。

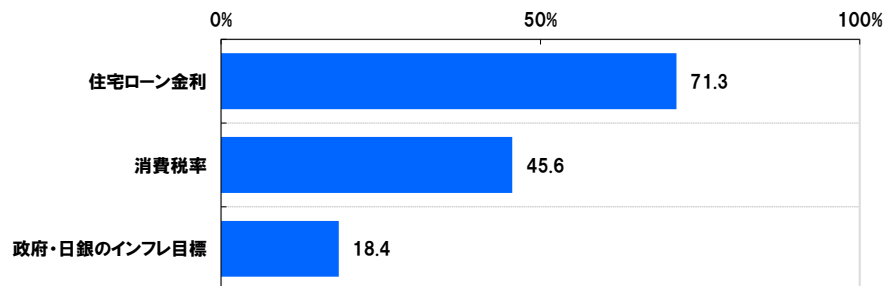
◆自身の住宅購入計画に関わらない、住宅の「買い時」予想(単一回答形式)



では、住宅購入を予定している人は「買い時」を見極めるにあたり、何を判断材料としているのでしょうか。

住宅購入の買い時の予想をした人(783名)に対し、買い時の判断材料を聞いたところ、約7割(71.3%)が「住宅ローン金利」と回答し、次いで「消費税率」が4割半(45.6%)、「政府・日銀のインフレ目標」が2割弱(18.4%)となりました。

◆買い時を判断する材料にしたもの(複数回答形式)  
対象: 買い時の予想をした方[n=783]

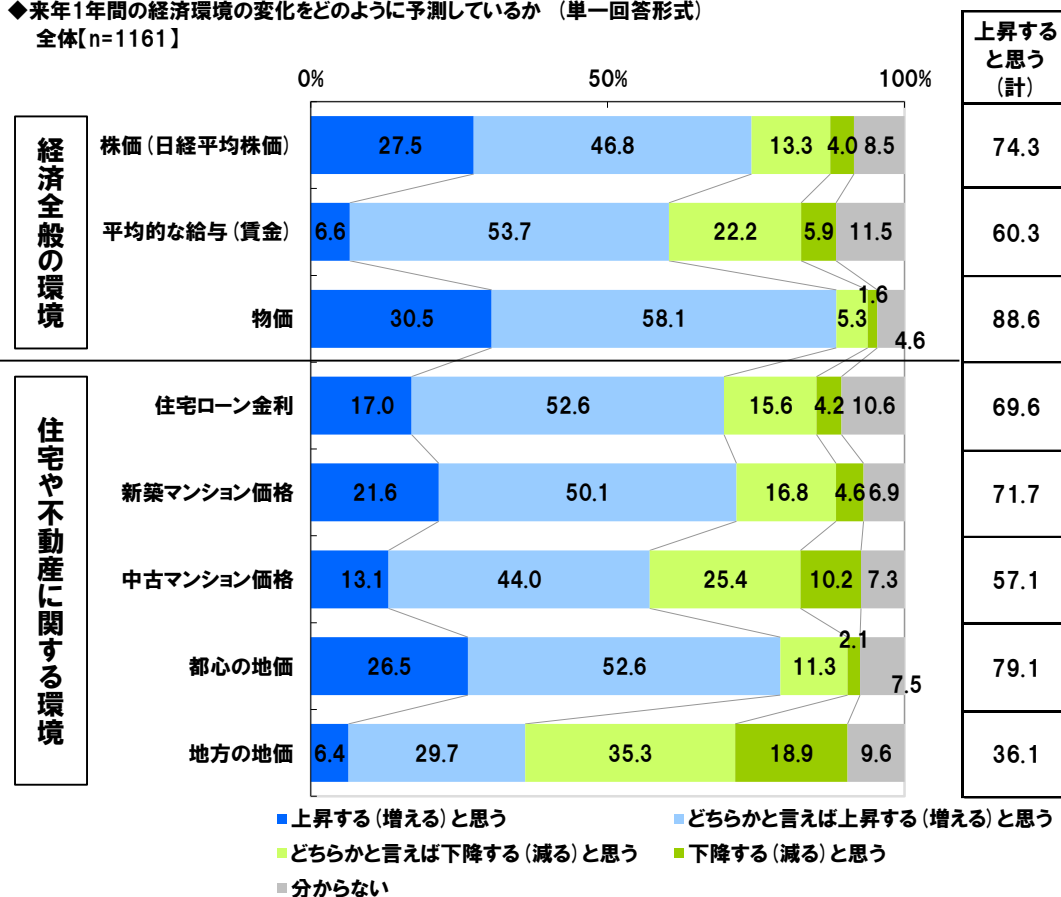


- ◆ 来年の経済環境、「物価上昇を予測」は約9割も、「平均給与額の上昇を予測」は約6割
- ◆ 「住宅ローン金利上昇を予測」は約7割、「都心の地価上昇を予測」は約8割

全回答者(1,161名)に対し、来年1年間の経済環境の変化をどのように予測しているかを、物価、株価、平均給与等をサンプルに聞いたところ、『上昇すると思う(計)』(「上昇する(増える)と思う」と「どちらかと言えば上昇する(増える)と思う」の合計)と回答した割合は、【物価】で88.6%、【日経平均株価】で74.3%、【平均的な給与(賃金)】で60.3%となりました。物価や日経平均株価に対する予測と比べて、給与が上昇すると予測している人の割合は低くなり、景気と生活実態との間にギャップが生まれそうだという懸念が窺えます。

また、住宅や不動産に関する項目について『上昇すると思う(計)』と回答した人の割合は、【住宅ローン金利】で69.6%、【新築マンション価格】で71.7%、【中古マンション価格】で57.1%、【都心の地価】で79.1%、【地方の地価】で36.1%となりました。アベノミクスによって投資家や企業・個人の心理が好転したことを背景に、マンションや商業施設の建設が増えて土地の需要が拡大し、新築マンション価格や都心部の地価が上昇する、というシナリオを想定する方が多いのでしょうか。しかし、土地の需要は都心に集中すると考えたためか、地方の地価が上昇すると予測している方の割合は、他の項目に比べて低くなりました。

◆ 来年1年間の経済環境の変化をどのように予測しているか (単一回答形式)  
全体[n=1161]

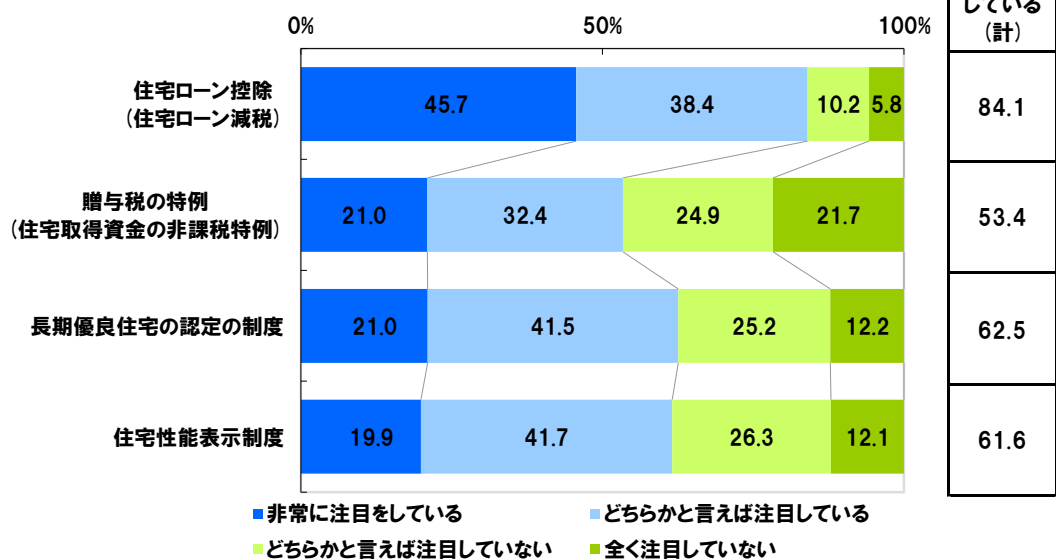


◆「住宅ローン控除」に住宅購入予定者の8割半が注目！2017年末までの引き延ばし決定が影響か

◆「贈与税の特例(住宅取得資金の非課税特例)」は5割強が注目

全回答者(1,161名)に、住宅購入時の税金に関する特例や住宅関連の諸制度についてどの程度注目しているか質問しました。『注目している(計)』(「非常に注目している」と「どちらかと言えば注目している」の合計)との割合が最も高かったのは、【住宅ローン控除(住宅ローン減税)】で8割半(84.1%)がとなりました。住宅ローン控除は、2017年12月31日までの適用期間引き伸ばしと、最大控除額が消費税8%への増税後に引き上げられることが決まったためか、住宅購入を予定している方の注目を集めているようです。また、【長期優良住宅の認定の制度】(62.5%)、【住宅性能表示制度】(61.6%)や【贈与税の特例(住宅取得資金の非課税特例)】(53.4%)など、いずれも半数以上の人が注目しているとの結果になりました。

◆住宅購入に関わる各種特例や制度について注目しているか (単一回答形式) 全体[n=1161]

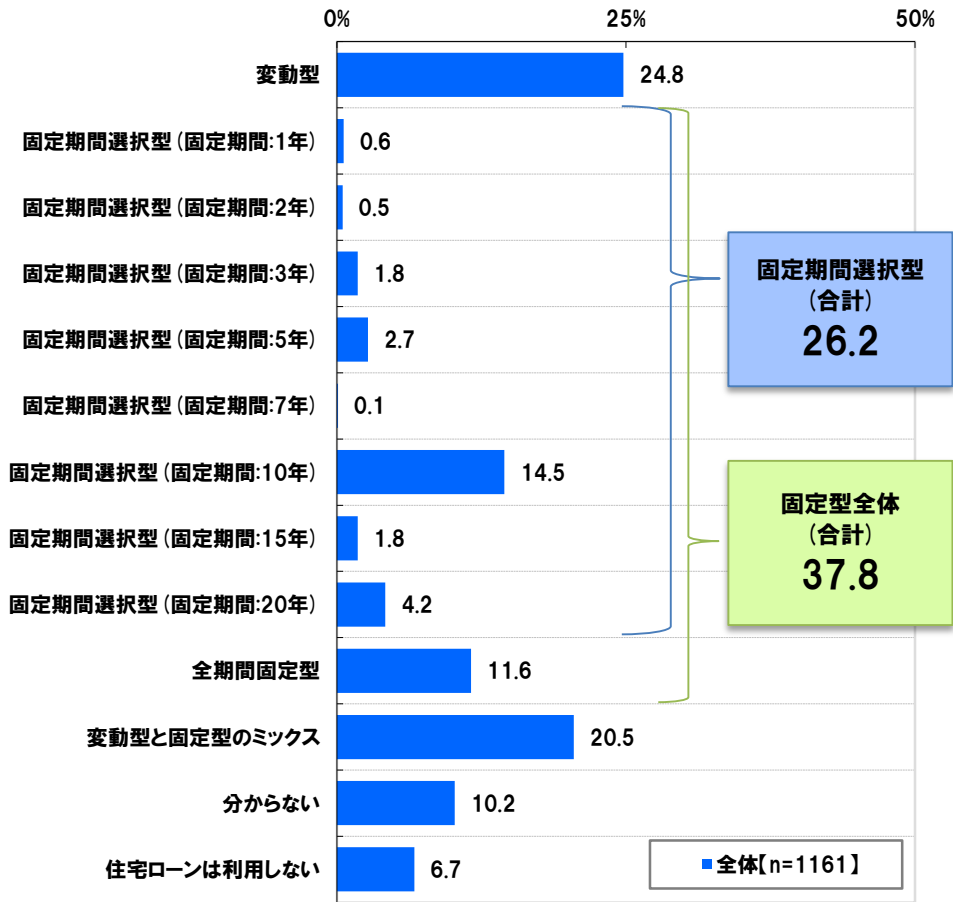


◆ 選択予定の住宅ローン金利タイプ 最多は「固定期間選択型」4人に1人以上が選択予定

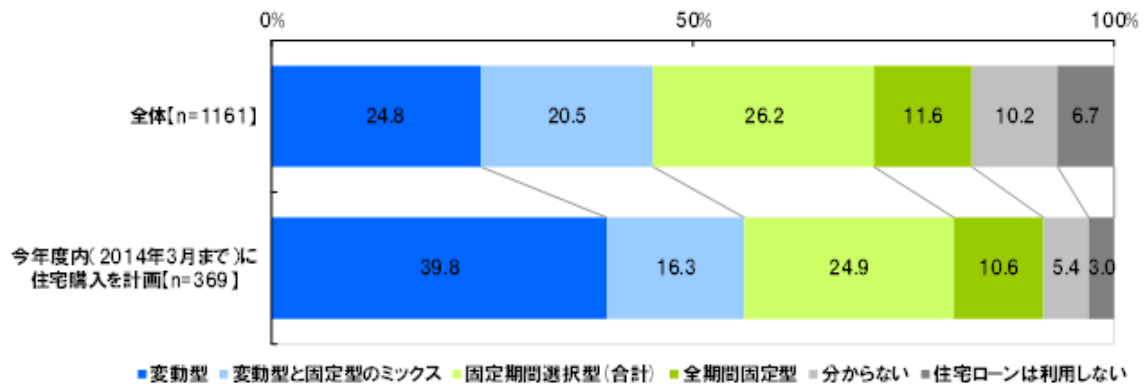
住宅購入を計画する際、住宅ローン金利タイプを変動型と固定型のどちらにするか迷う方も多いのではないのでしょうか。全回答者(1,161名)に対し、住宅を購入する場合にどのような金利タイプを選択する予定か質問したところ、『固定期間選択型(合計)』を予定する人が2割半(26.2%)、次いで「変動型」も2割半(24.8%)、「変動型と固定型のミックス」が2割(20.5%)となり、判断がわかる結果となっています。

また、今年度内(2014年3月まで)に住宅購入を予定している人(369名)では、「変動型」を選択予定の人が4割(39.8%)となり、『固定期間選択型(合計)』(24.9%)や「変動型と固定型のミックス」(16.3%)、「全期間固定型」(10.6%)を上回る結果となりました。

◆住宅を購入する場合に選択する予定の金利タイプ (単一回答形式)



◆住宅を購入する場合に選択する予定の金利タイプ (単一回答形式)  
 <<住宅購入計画時期別>>

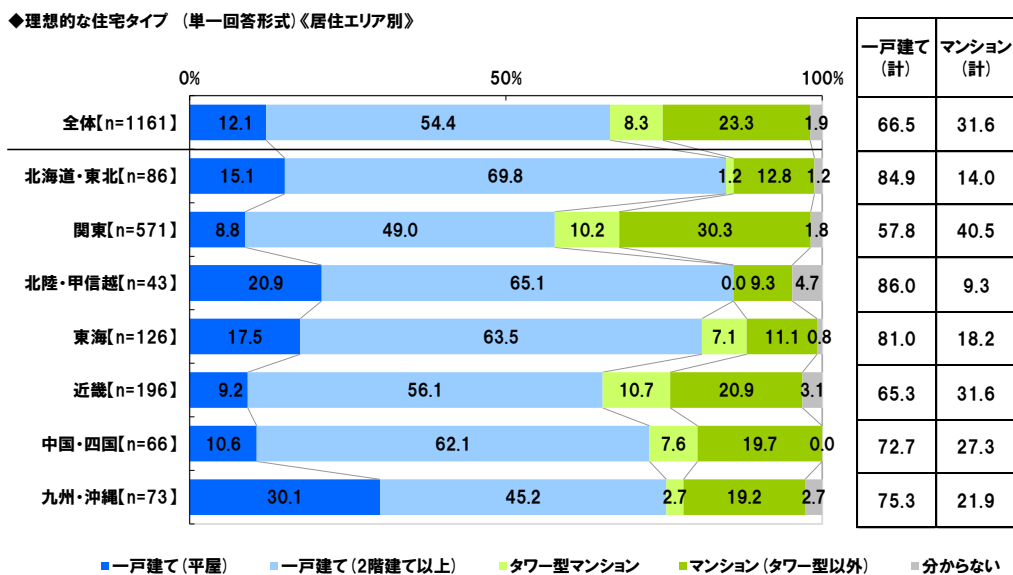




◆ 理想の住宅タイプ、半数以上が「一戸建て(二階建て以上)」を支持、タワーマンション支持派は1割未満  
 ◆ 関東ではマンション支持派が4割、九州・沖縄では平屋も人気

では、どのような住宅を購入したいと考えているのでしょうか。全回答者(1,161名)に理想の住宅のタイプを質問しました。理想の住宅タイプとして最も割合が高かったのは「一戸建て(2階建て以上)」(54.4%)、次いで「マンション(タワー型以外)」(23.3%)、「一戸建て(平屋)」(12.1%)、「タワー型マンション」(8.3%)となりました。また、『一戸建て(計)』(「一戸建て(2階建て以上)」と「一戸建て(平屋)」の合計)を理想とする割合は6割半(66.5%)となり、『マンション(計)』(「タワー型マンション」と「マンション(タワー型以外)」)を理想とする約3割(31.6%)を大きく上回る結果になりました。

また、理想と考える住宅のタイプは居住エリアごとに特徴が見られ、関東や近畿では『マンション(計)』を選んだ方の割合が他エリアより高くなりました(関東:40.5%、近畿31.6%)。また、九州・沖縄の方は「一戸建て(平屋)」を選んだ方の割合が3割(30.1%)と他の地域に比べ高くなっています。



◆ 住宅購入予定者の4人に3人以上が導入したい「家電の自動制御による省エネ機能」

全回答者(1,161名)に、住宅を購入する場合に導入したい機能について質問したところ、『導入したい(計)』(「是非導入したい」と「やや導入したい」の合計)の割合は、【太陽光発電システム・蓄電池などの創エネ・蓄エネ機能】で8割(80.2%)、【家電の自動制御による省エネ機能】7割半(76.5%)、【消費エネルギーの「見える化」機能】で約7割(71.9%)、【家電や住宅機器などの遠隔操作機能】で4割半(45.5%)、【電気自動車の充電スタンド機能】で4割強(43.9%)となりました。エネルギーの節約・創出に関連する機能は、いずれの機能も7割以上の方が導入したいと回答しており、住宅購入を予定している人の強い関心が窺える結果となりました。

