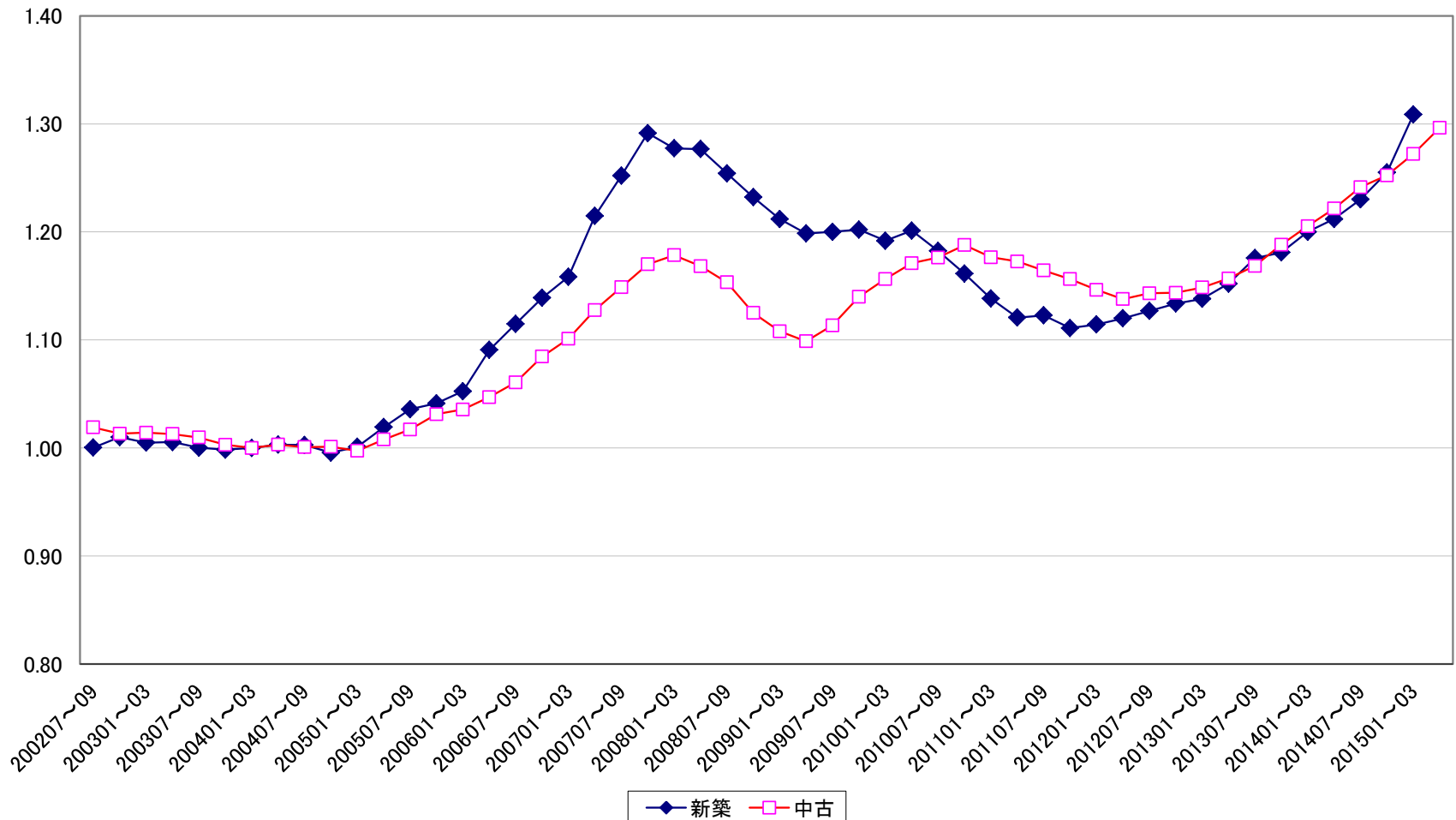


首都圏新築・中古マンション価格指数推移(2015.8公表版)

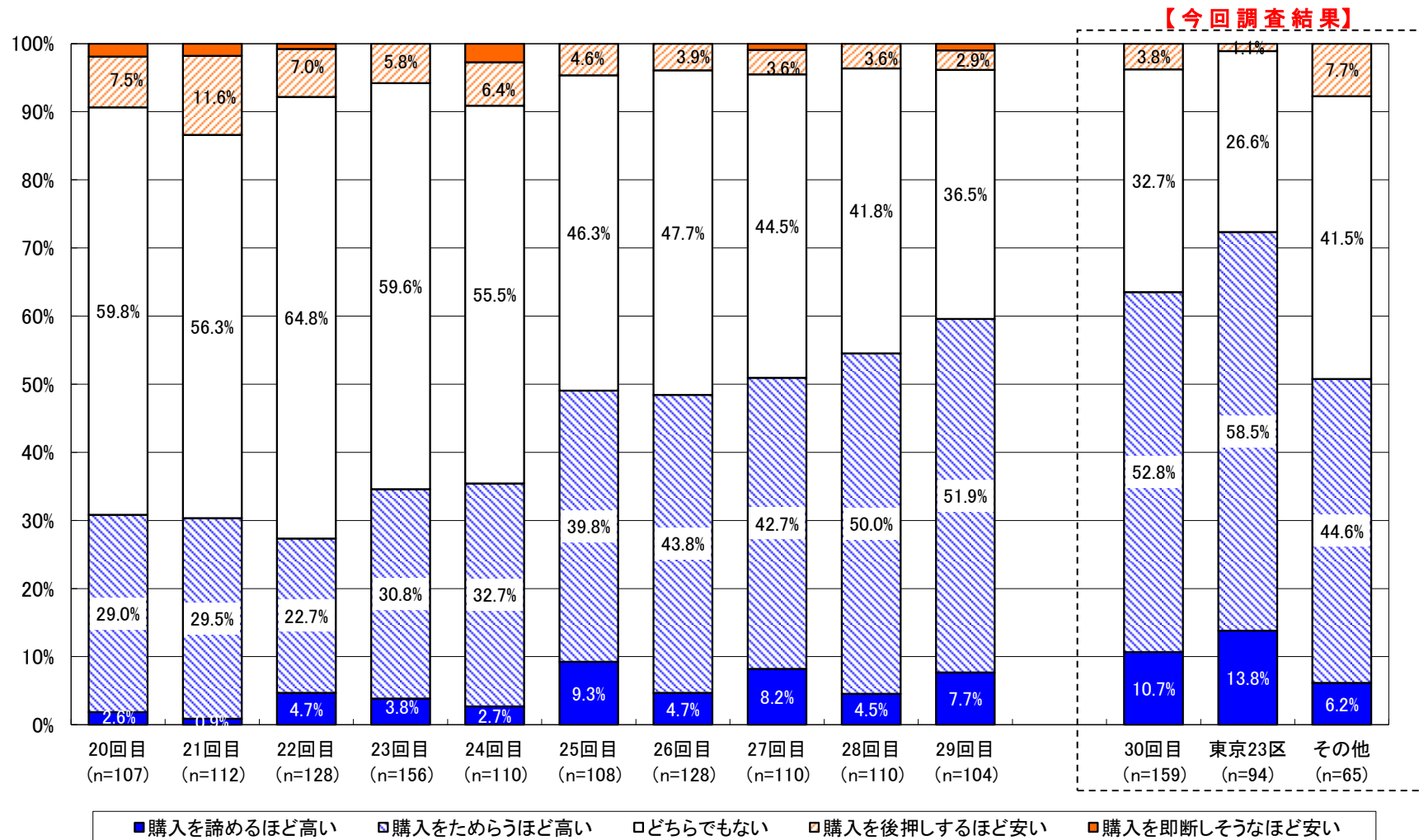
新築マンション、中古マンションともに指数は続伸している。中古マンション価格指数は2015.4-6月期が、新築マンション価格指数は2015.1-3月期が最新データだが、2015.1-3月期時点で前四半期に比べ中古が1.6%上がったのに対し、新築マンションは4.3%上昇。中古は2015.4-6月で更に1.9%上昇しており、新築も2015.1-3月期より高騰していると考えられる。

図1.「(首都圏)新築・中古マンション価格指数 四半期推移」



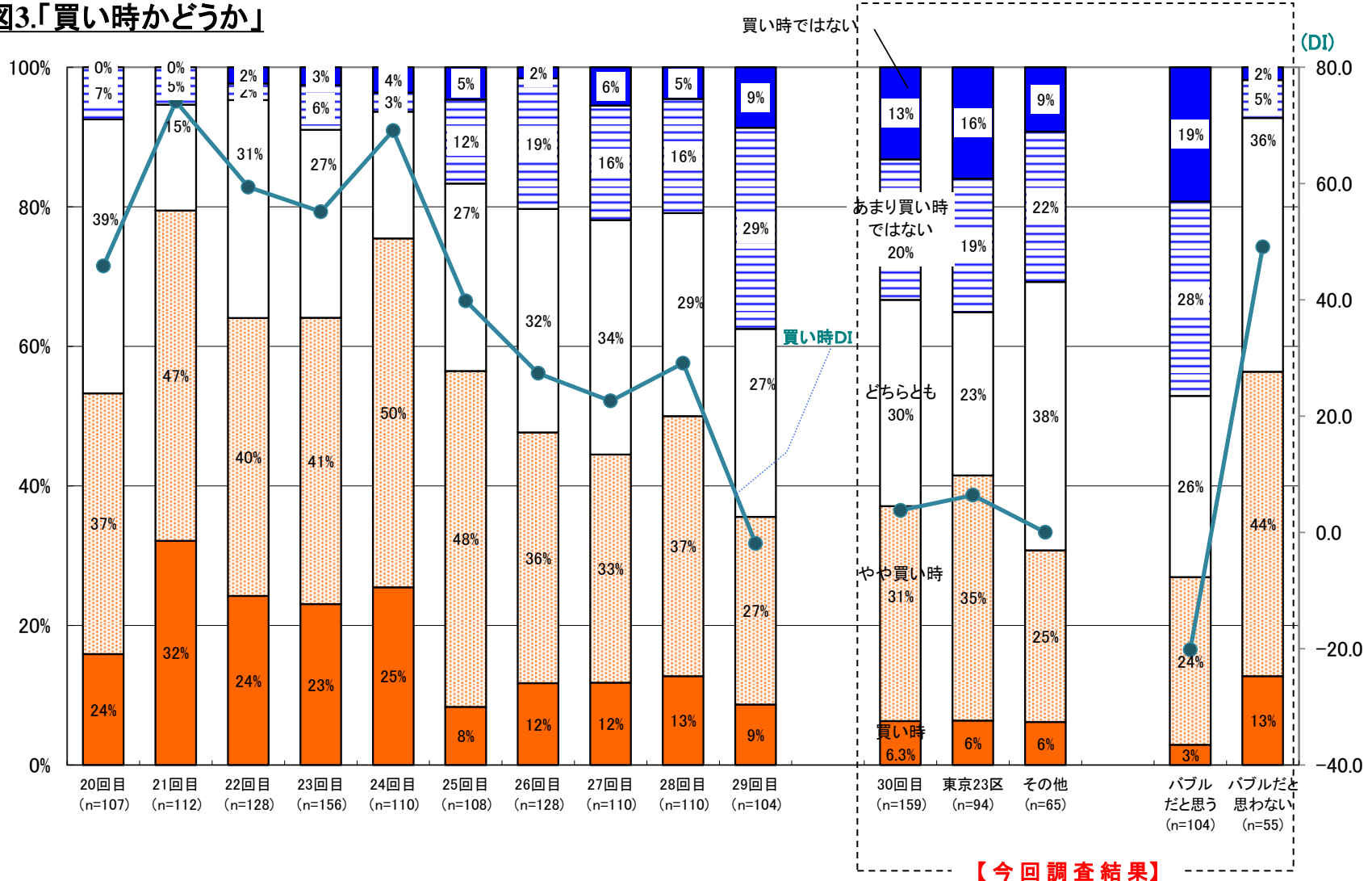
価格高騰を受け、現在の物件価格に対し「高い」(購入を諦めるほど+ためらうほど)との回答は全体で64%に達する。前回(2015年4月)調査時より4ポイント増加している。

図2.「現在の物件の購入価格(分譲価格・金利・税制含む)についてどのように感じているか」



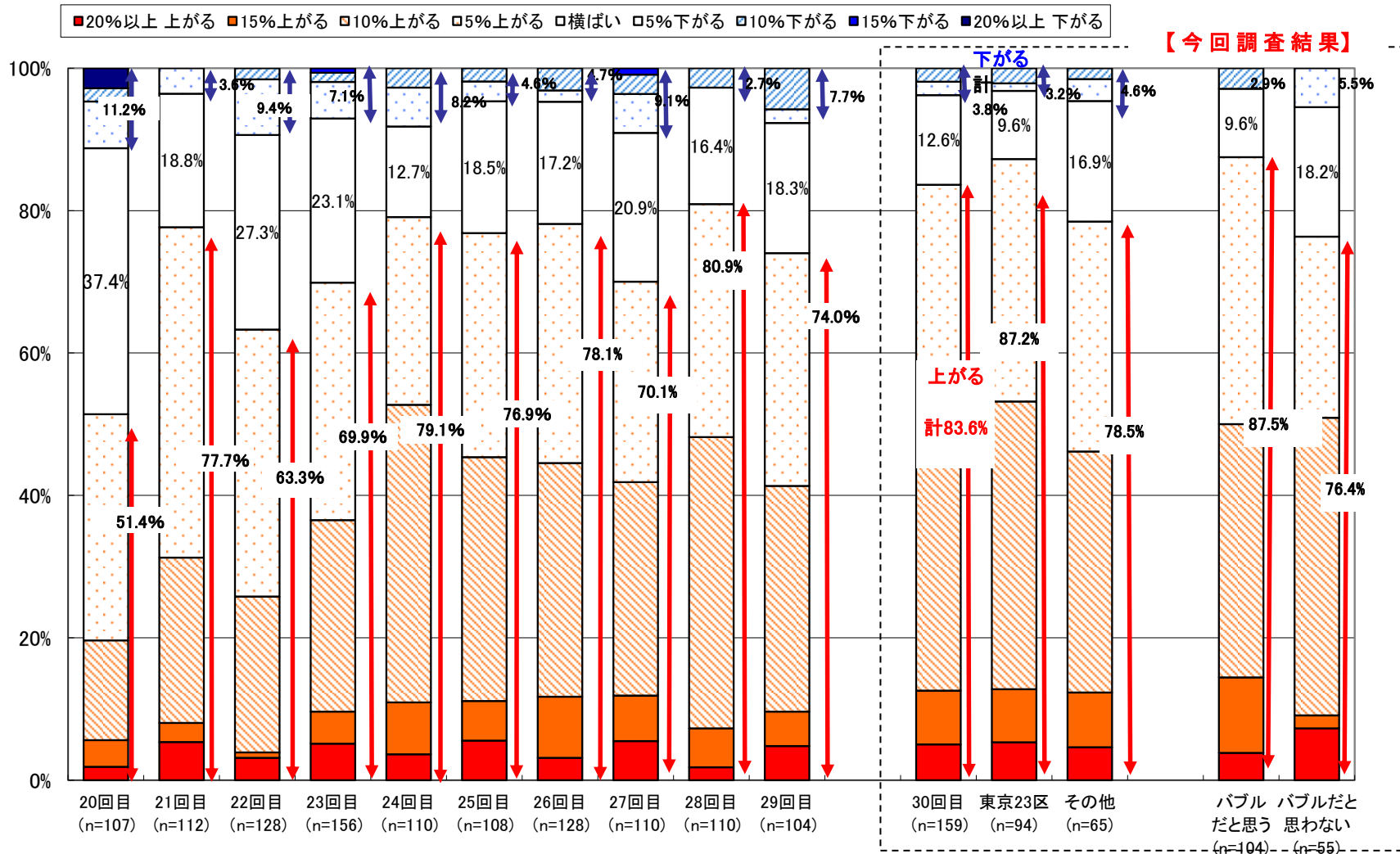
「買い時だと思う」が減少し、「買い時だと思わない」が増加している。「今がバブル」だと感じる人のDIは-20だが、感じていない人は49と、現況をどう判断するかで買い時感に大きな差がある。

図3.「買い時かどうか」



1年後のマンション価格が上がる予想するのは全体の8割。バブルだと感じている人の9割弱、そうでない人の8割弱が、まだ価格が上がり続けると考えている。

図4.「1年後の価格変化」



購入意欲が「増した」は55%と維持されている。価格高騰を受け、買い時感は減少しているが、1年後の価格が上昇すると考え、購入意欲は横ばいで推移している。

図5.「現在の購入意欲」

