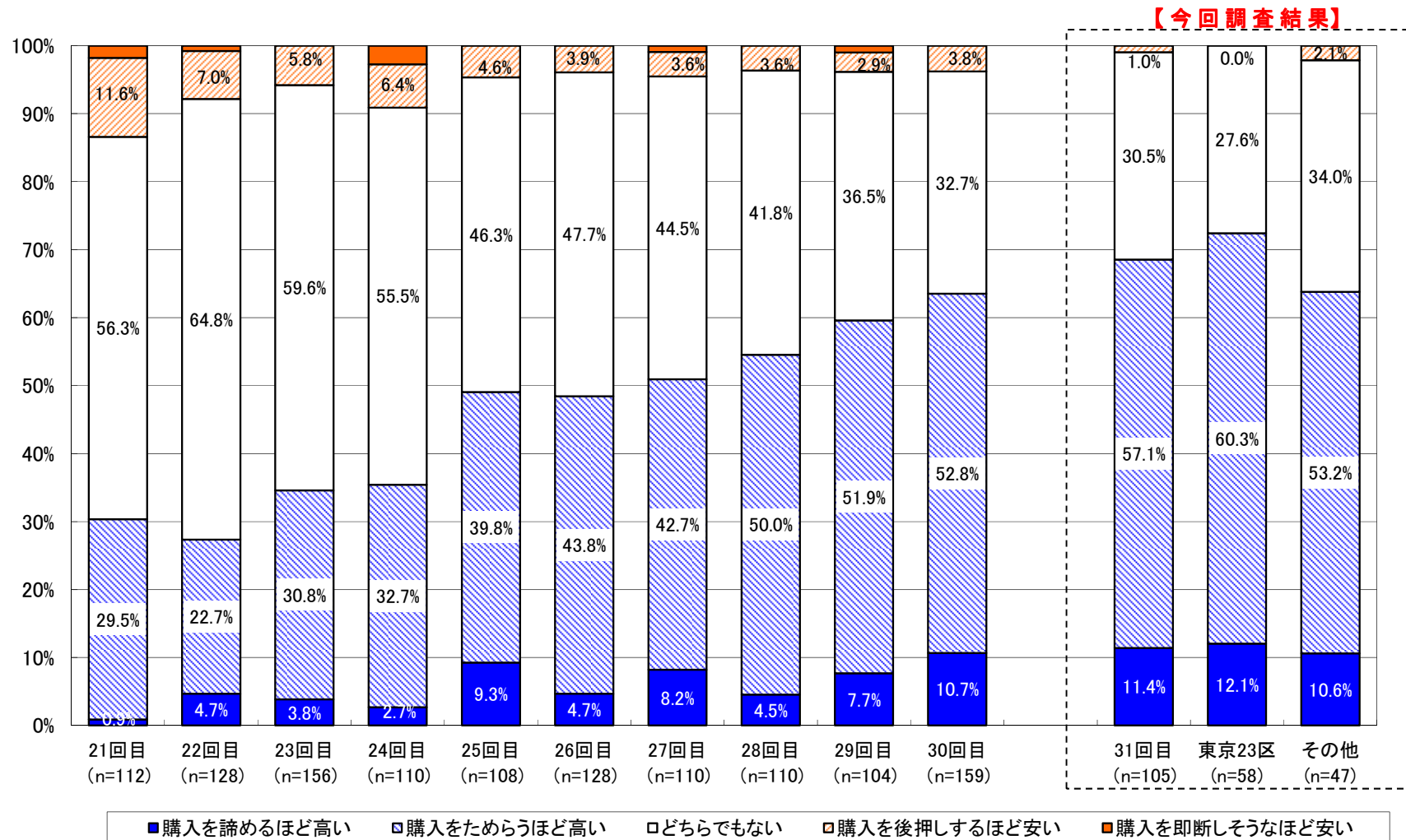


現在の物件価格に対し「高い(購入を諦めるほど+ためらうほど)」との回答は全体で68.5%。第22回(2013年7月)調査時より「高い」との回答は増え続けている。東京23区を購入検討する人は、72.4%が「高い」と回答し、その他のエリアに比べ現在の価格を高いと感じている。

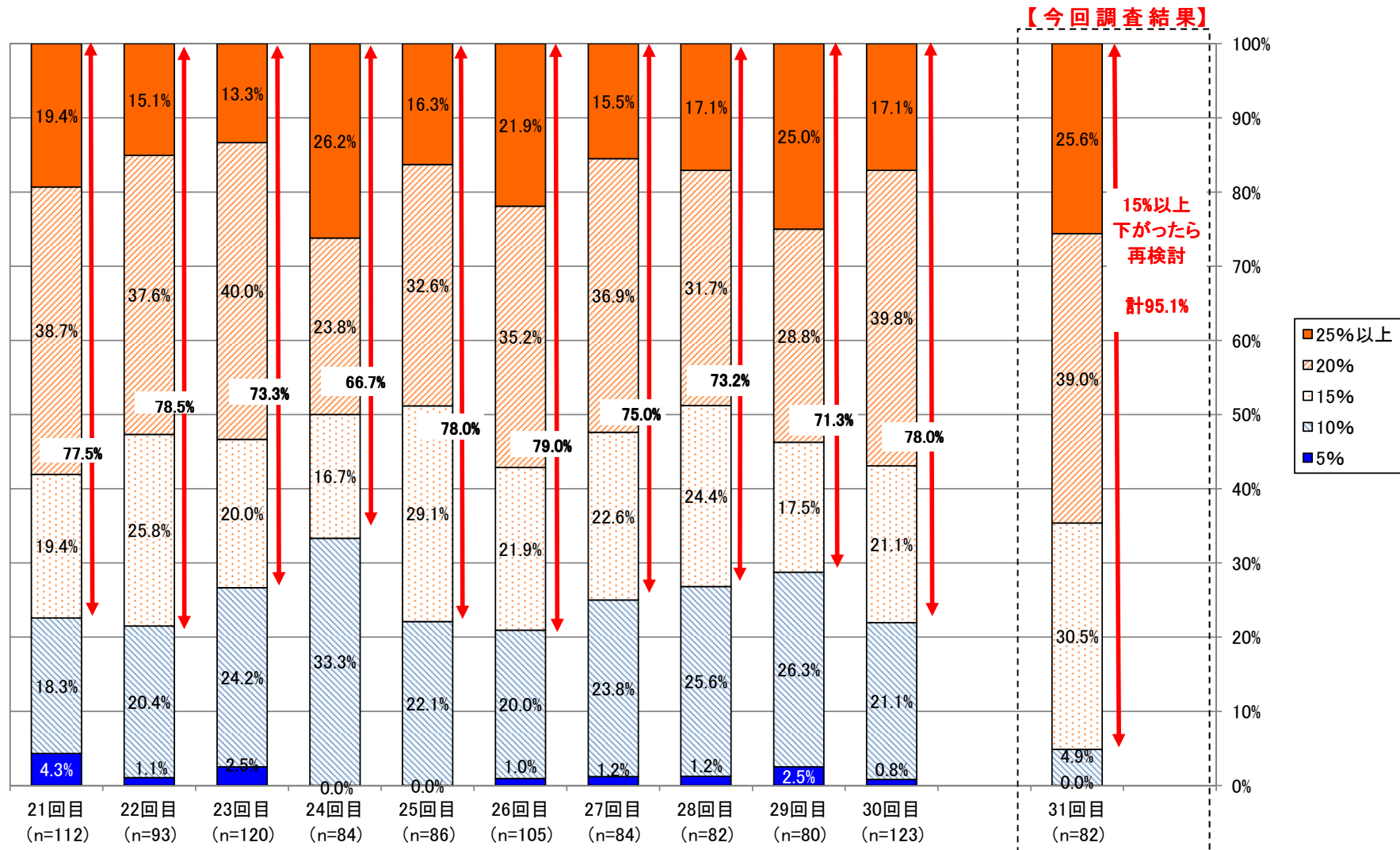
図1.「現在の物件の購入価格(分譲価格・金利・税制含む)についてどのように感じているか」



購入を諦めた物件を再検討する価格下落率

価格を理由に購入を諦めた人に、再検討する価格を聞いた。「15%以上下がったら(15%+20%+25%以上)」との回答が95.1%と、前回(2015年7月)より17.1ポイント増加した。購入検討者の値頃感と物件の価格水準の乖離が進んでいる。

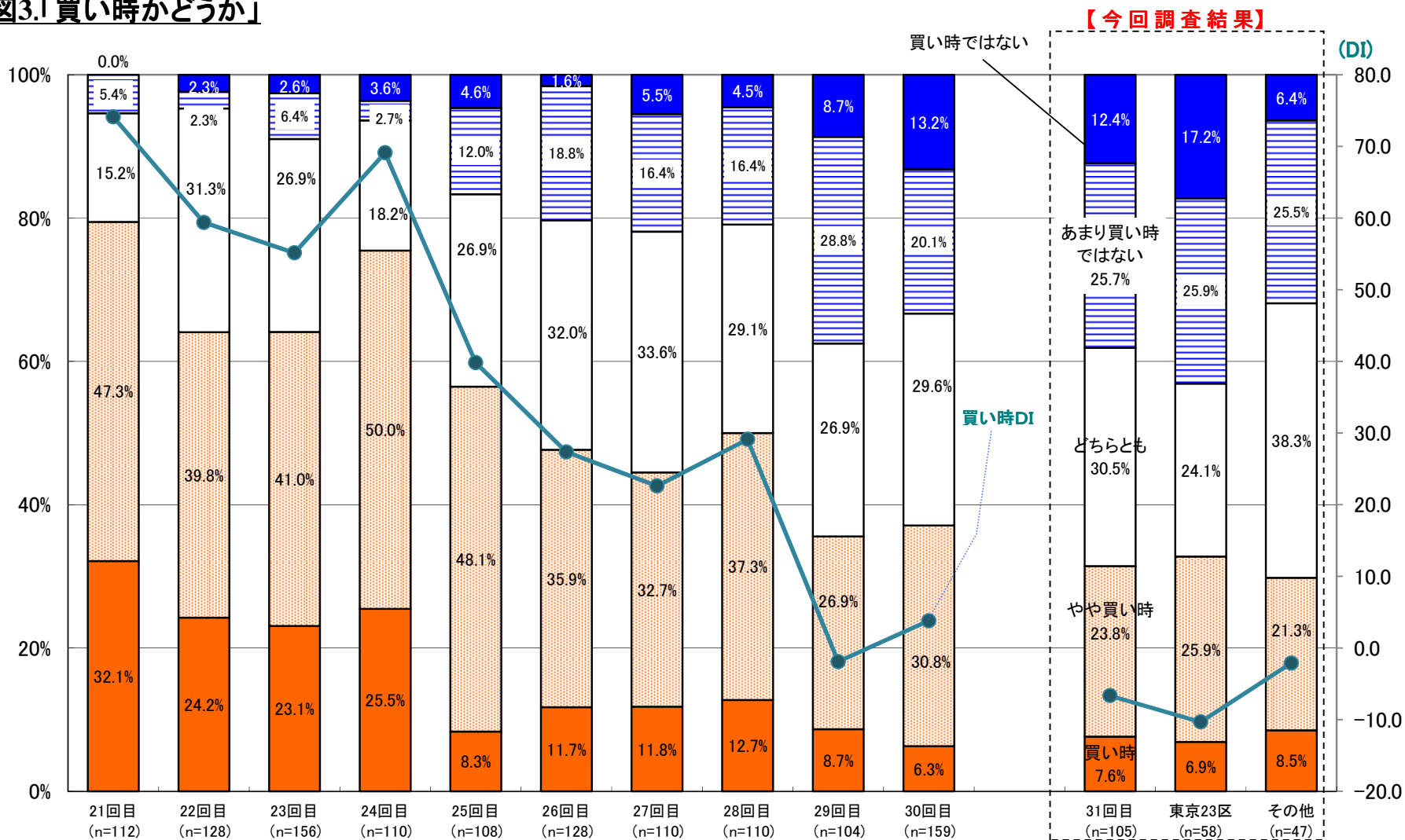
図2.「価格を理由に購入を諦めた物件は、どのくらい価格が下がったら再検討するか」



買い時だと思うか

「買い時(買い時+やや買い時)」の回答率を「買い時ではない(買い時ではない+あまり買い時ではない)」の回答率が上回り、買い時DI(※1)は全体で-6.7ポイントとマイナスとなった。23区エリア購入希望者は、買い時DIが-10.3ポイントとその他エリアより落ち込んでいる。

図3.「買い時かどうか」

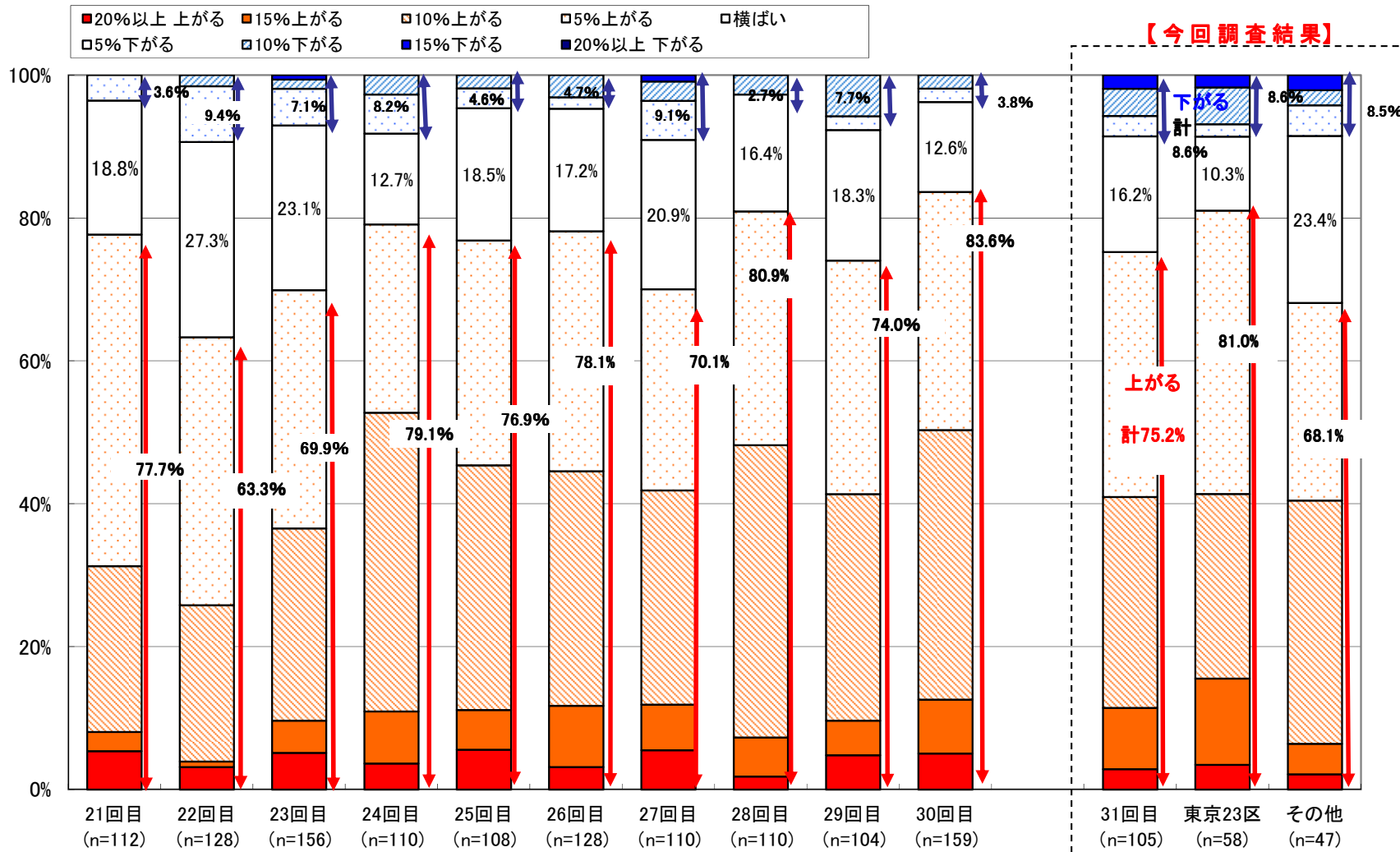


※1 買い時DI：「買い時だと思う」の数値から「買い時だと思わない」の数値を差し引いて算出した値。

1年後の価格変化

全体の75.2%が、1年後のマンション価格上昇を予想しており、依然高い水準を維持している。特に23区希望者は「上がる」との予想が8割に達する。ただし、前回(2015年7月)調査時より「下がる」は4.8ポイント増、「横ばい」は3.6ポイント増となっており、価格が頭打ちと考える人が出始めている。

図4.「1年後の価格変化」



今回の調査から新たに「売り時だと思うかどうか」を聞いている。「売り時(売り時+やや売り時)」と考えている人は全体で69.5%。価格はまだ上がると考える人は多いものの、現在の価格水準は既に高く、頭打ち感が出始めているため、「売り時」と判断している人が多いと考えられる。

図5.「売り時かどうか」

