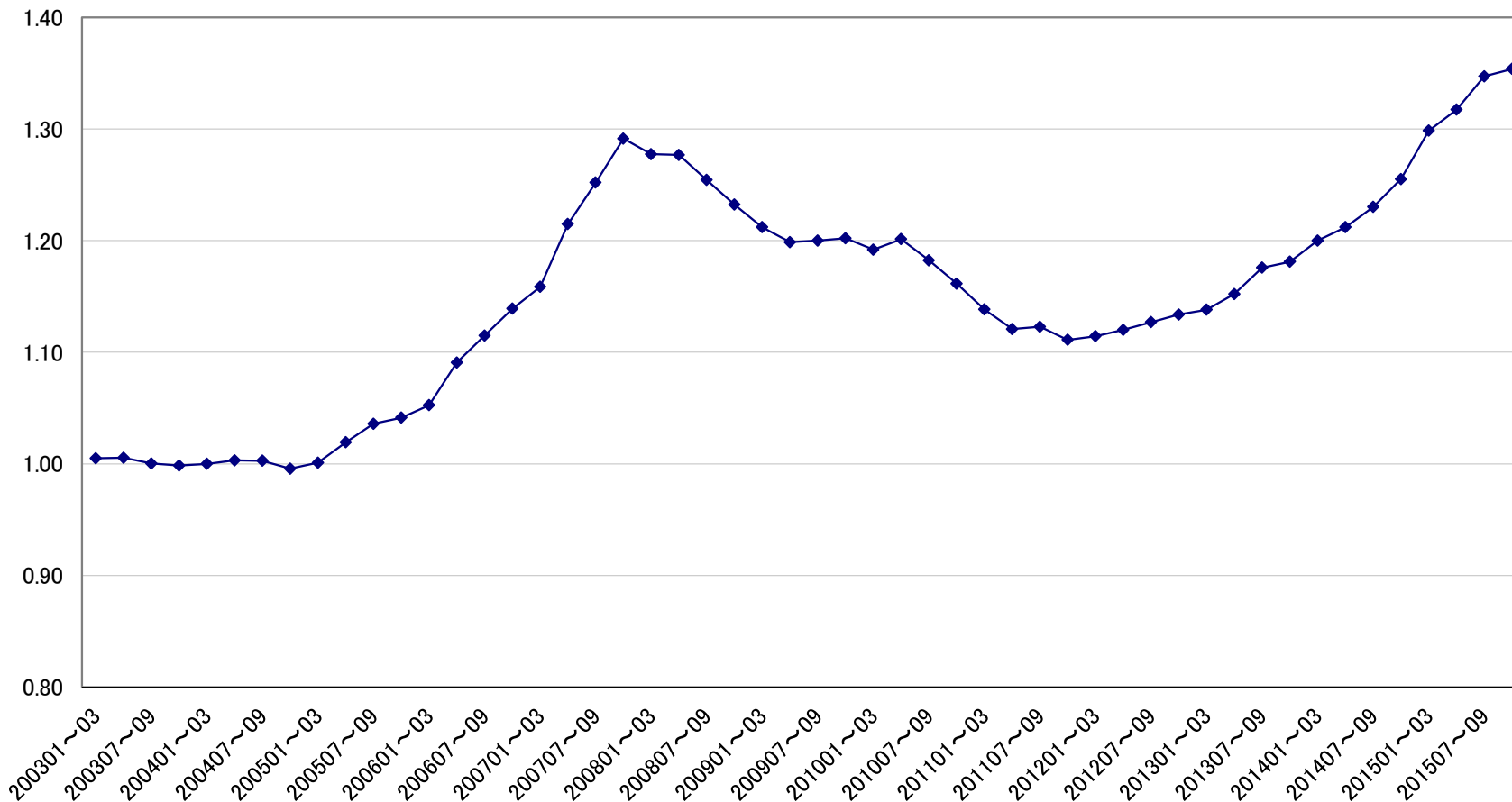


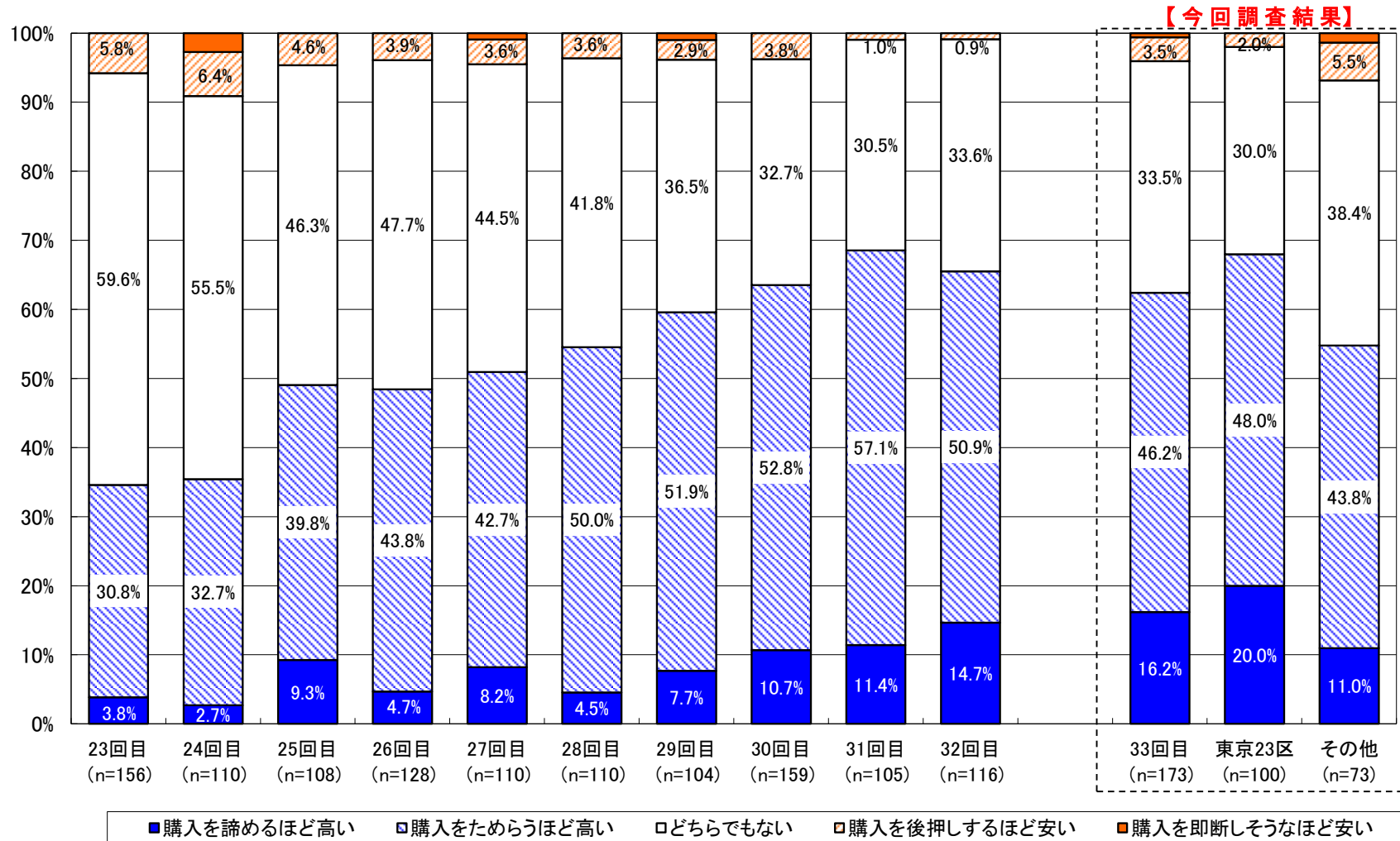
価格上昇傾向に一服感が見られる。一定量の需要あるのに対し、新築マンションの供給量が減少するため、今後のマンション価格は下がることも上がることもない均衡状態が続くと考えられる。

図1.首都圏新築マンション価格インデックス



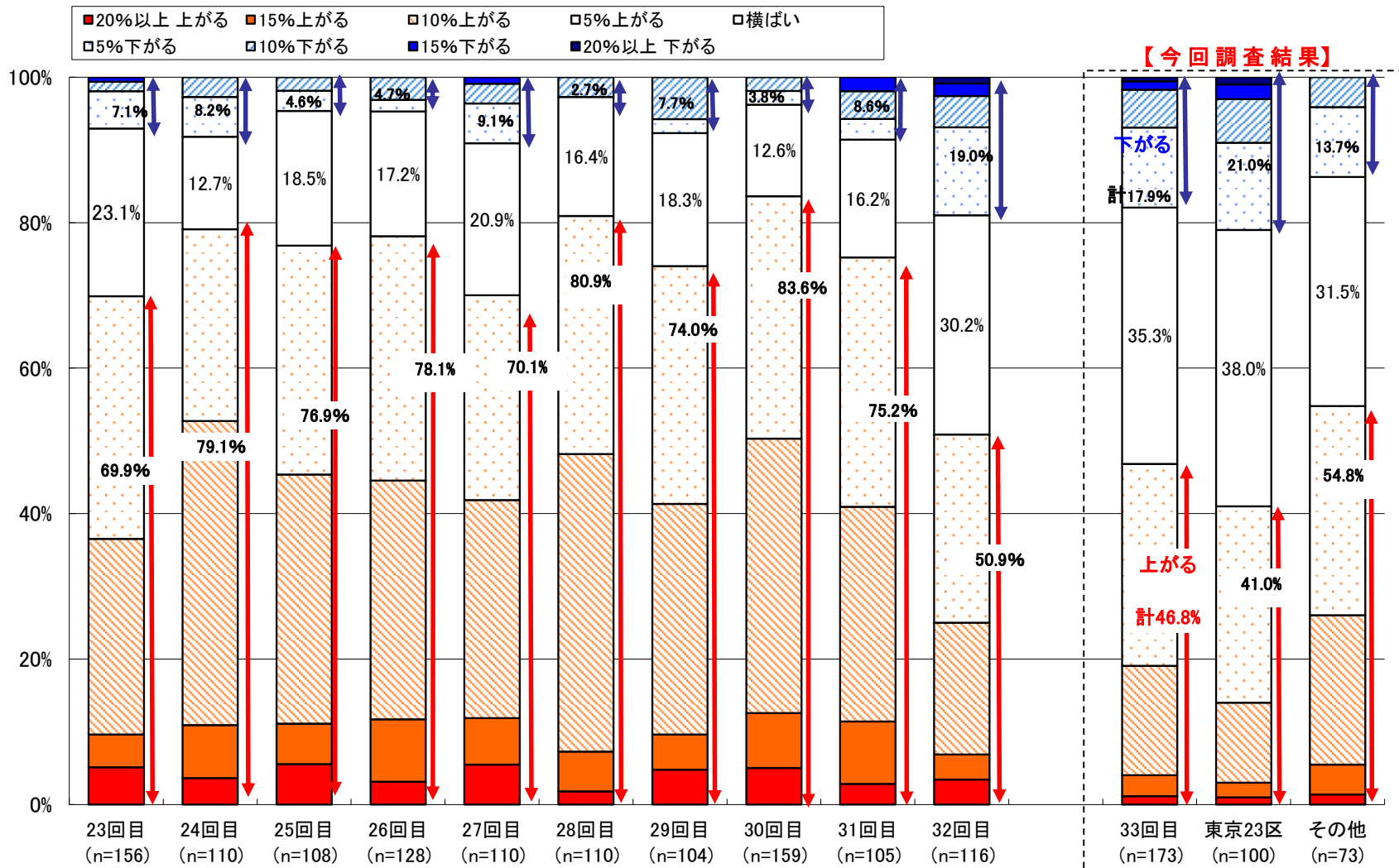
現在の物件価格に対し「高い(購入を諦めるほど+ためらうほど)」との回答は全体で62.4%。2007年後半～2008年前半のミニバブル期の価格を上回り始めた2015年7月調査時から、「高い」が6割を超えている。

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」



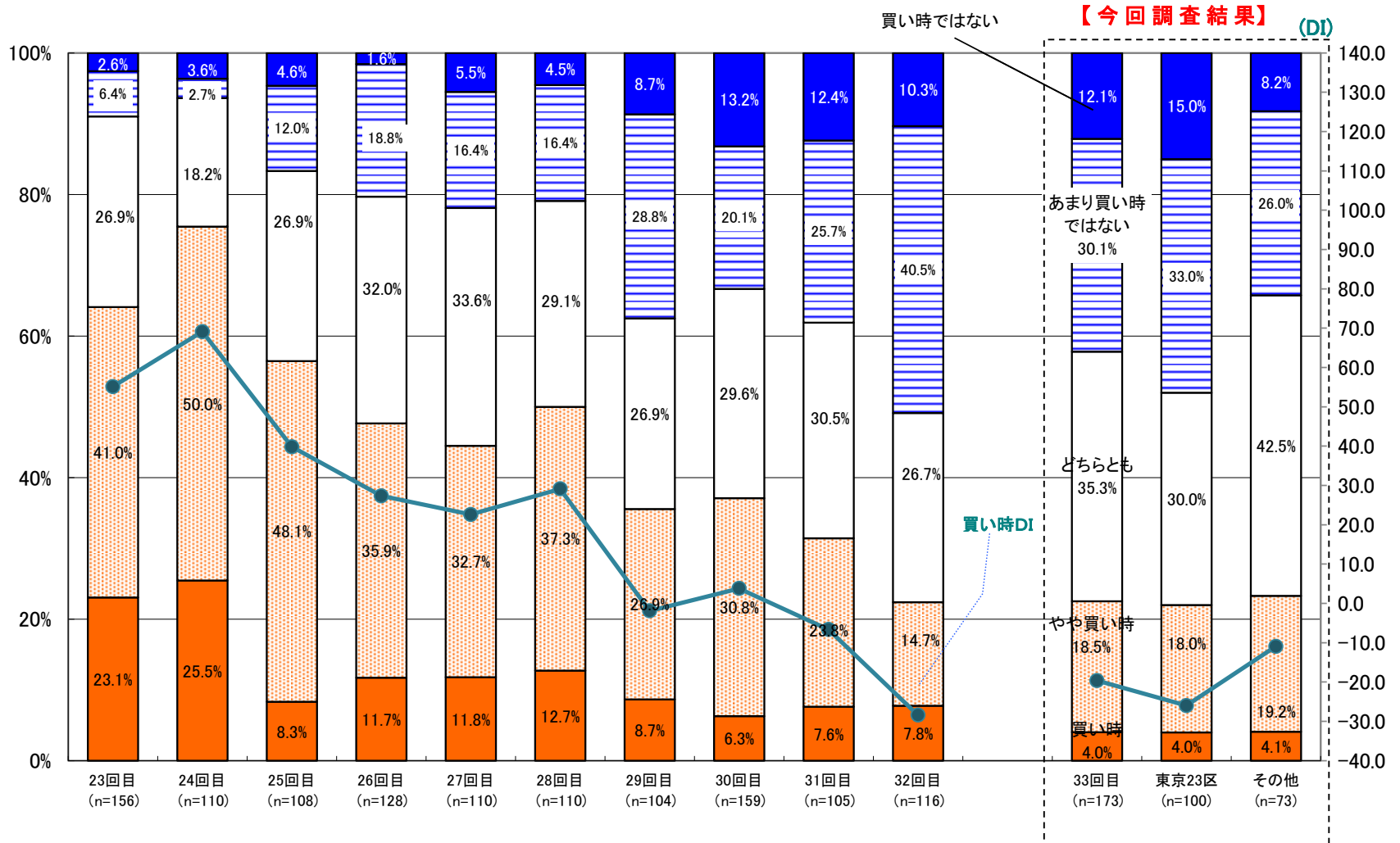
1年後のマンション価格上昇を予想したのは全体の46.8%。前回(2016年1月)調査時から変化したのは「横ばい」との予想が5.1ポイント増加し、上がるとの予測が4.1ポイント減少している点。

図3.「1年後の価格変化」



価格は高いものの、上昇傾向に一服感が出てきたことで、買い時DI(※1)は全体で-19.7ポイントと、前回(2016年1月)調査時よりやや回復している。

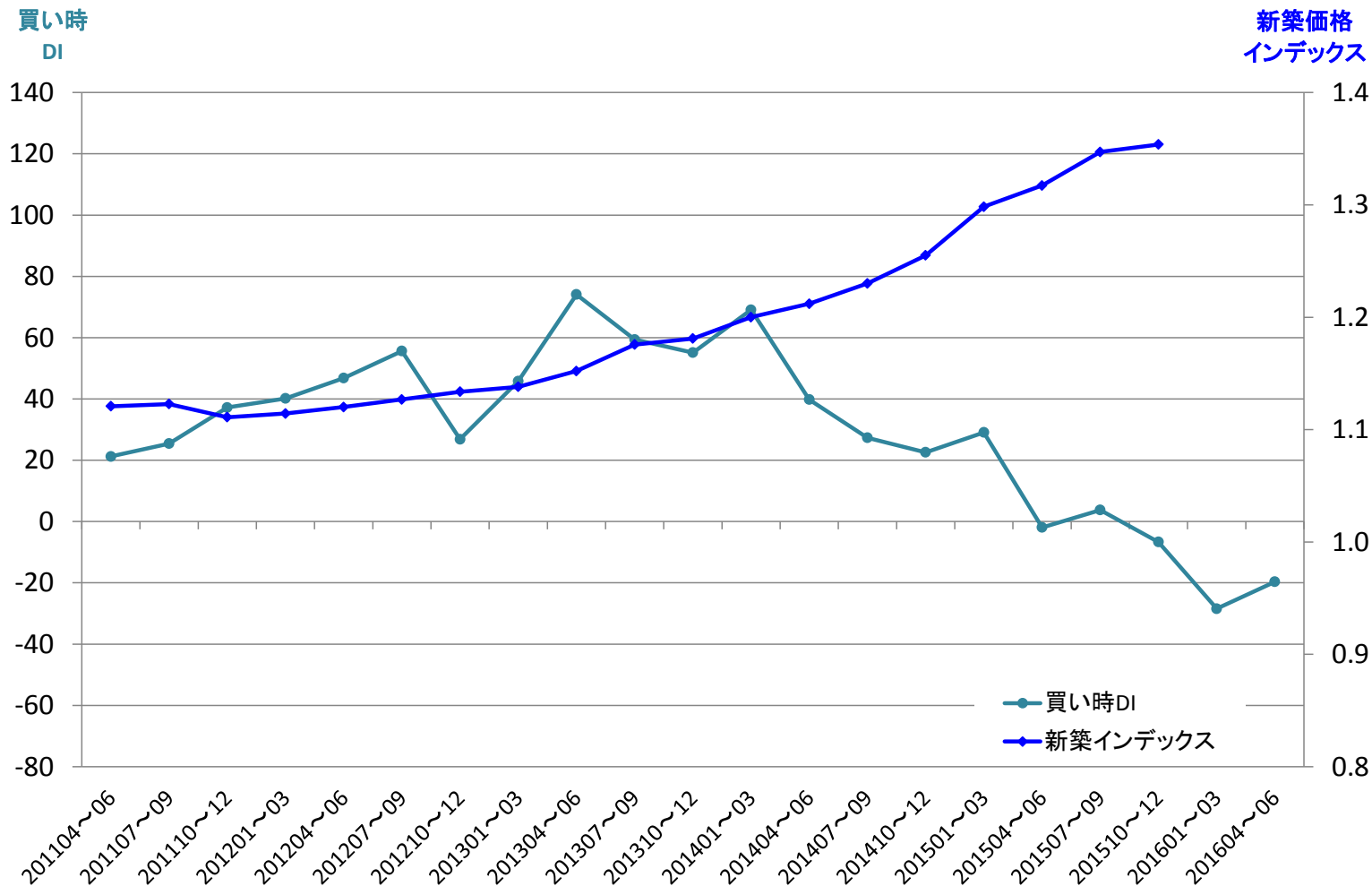
図4.「買い時かどうか」



※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。

新築価格と消費者の買い時感は連動する。2014年4-6月期以降は新築マンション価格の高騰と消費税増税(8%)とが相まって、消費者の買い時感が低下していた。2016年4-6月期は価格の値上がりが鈍化したこともあり、買い時DI(※1)も下げ止まった。

図5.新築マンション価格インデックスと買い時DI(※1)



出典：(新築価格インデックス)住まいサーフィンマンションデータベース、(買い時DI)住まいサーフィンマンション購入検討者調査

※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。