

2013年12月27日

株式会社リクルート住まいカンパニー

『消費税増税が住宅購入・建築検討者に与える影響調査』

●増税前に購入・建築をしたいと回答した人の割合は59.4%

株式会社リクルート住まいカンパニー（本社：東京都千代田区 代表取締役社長：野口 孝広）は、このたび「消費税増税に関する住宅検討意向調査」を行いました。

10月1日に2014年4月1日から消費税が8%に増税されることが正式決定されました。決定前の9月と決定発表後の11月の2回にわたり、住宅購入・建築検討者を対象に、増税に関する認知や住宅購入に関する意向を把握することを目的として、調査を実施しました。

このたび、調査結果を取りまとめましたので概要をご報告致します。

調査トピックス

<調査の背景>

2014年4月から消費税が8%に増税されるが、2013年9月末までに着工した場合、現行税率が適用される経過措置が取られたため、9月末までに住宅購入の駆け込み需要があったと言われている。2013年10月1日に、消費税増税が正式に発表されたことを受け、現行税率での住宅購入ニーズに変化があるのか、あるいはすでに増税前需要が一段落したのかを確かめるべく、正式決定前の9月と決定後の11月に調査を実施した。

●消費増税決定後「増税前に購入・建築をしたい」と回答した人は59.4%

・消費増税決定前の57.4%からの2.0%ポイント増加。依然として増税前の購入・建築の意識は高い。

●購入希望時期は2014年4月までが42.3%、2015年10月までが41.3%

・「増税前に購入・建築をしたい」と回答した人に、いつまでに建築・引渡しを受けたいかを聞いたところ「2014年4月まで」が42.3%、「2015年10月まで」が41.3%であった。

・増税決定発表前と後を比べると「2015年10月まで」の回答の伸び率が高かった。

※2015年10月に、消費税が10%に増税される予定。ただし増税判断は経済状況をみて、2014年末に判断される見込み。

●「消費税8%」の認知は93.9%あるが、中古住宅の非課税認知は30%未満

・「個人間売買の中古住宅は非課税」「増税の影響を平準化する措置が検討されている」ことの認知はいずれも30%未満であった。

リクルート住まいカンパニーはこれからも、ひとりひとりにあった「まだ、ここにはない、出会い。」を届けていきます

【本件に関するメディア掲載・取材に関するお問い合わせ先】
株式会社リクルート住まいカンパニー 企画統括室統括部 広報グループ
メール：sumai_press@r.recruit.co.jp 電話：03-6835-5290

調査概要

- 調査目的 消費税率の8%への引き上げが閣議決定となる前(2013年9月)と後(同年11月)に、住宅購入・建築検討者に対し増税に関する認知事項や住宅購入・建築予定時期の聴取を行い、住宅取得意識の変化を把握すること。
- 調査対象 首都圏(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)、札幌市、仙台市、東海(愛知県、岐阜県、三重県)、関西(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)、広島市、福岡市に在住の、住宅の購入または建築を検討している人
- 調査方法 マクロミルの調査モニターのうち、
「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」
かつ
「過去3ヶ月に資料請求・モデルルーム見学など、何らかの検討行動をしている」
人を、調査対象である「住宅検討者」として、スクリーニング調査にて抽出し、
上記サンプルに対して、本調査を実施
(回答方法はスクリーニング調査・本調査ともにインターネットによるアンケート調査)
※スクリーニング調査で「住宅検討者」に該当する人には、随時本調査を行った

■ 有効回収数とウエイトバック後サンプル数

※各地域のウエイトバック後サンプル数は、2012年9月に実施した「住宅購入・建築検討者の実態調査」のスクリーニング調査時に、
「今は住宅を買うタイミング、建築・リフォームするタイミングだと感じている」
かつ
「過去3ヶ月に資料請求・モデルルーム見学など、何らかの検討行動をしている」
と回答した人を「住宅検討者」とみなし、回答者全体に対して「住宅検討者」が占める割合を地域・年代別に算出し、この数字を各都市圏の年代別人口構成(平成22年国勢調査による)に掛け合わせて、「各都市圏における住宅検討者数(推計値)」としている

▶ 2013年9月調査

本調査回収数: 1,350サンプル

	回収		WB後	
	サンプル数	サンプル数	サンプル数	サンプル数
首都圏	402	950,521	326	501,651
20代	103	201,514	83	110,834
30代	103	323,272	83	163,397
40代	103	161,083	83	79,577
50・60代	93	264,652	77	147,843
札幌市	146	39,747	95	29,401
20代	23	8,455	16	7,342
30代	42	14,590	34	9,996
40代	42	5,993	26	4,910
50・60代	39	10,709	19	7,153
仙台市	92	30,467	124	38,294
20代	17	6,798	13	8,515
30代	38	10,253	42	14,382
40代	20	6,435	38	7,079
50・60代	17	6,981	31	8,318
東海	165	336,514		
20代	42	85,547		
30代	42	119,908		
40代	39	62,330		
50・60代	42	68,729		

▶ 2013年11月調査

本調査回収数: 1,290サンプル

	回収		WB後	
	サンプル数	サンプル数	サンプル数	サンプル数
首都圏	405	950,521	327	501,651
20代	103	201,514	83	110,834
30代	103	323,272	83	163,397
40代	103	161,083	83	79,577
50・60代	96	264,652	78	147,843
札幌市	140	39,747	67	29,401
20代	26	8,455	11	7,342
30代	42	14,590	26	9,996
40代	42	5,993	16	4,910
50・60代	30	10,709	14	7,153
仙台市	74	30,467	110	38,294
20代	16	6,798	16	8,515
30代	26	10,253	42	14,382
40代	16	6,435	31	7,079
50・60代	16	6,981	21	8,318
東海	167	336,514		
20代	42	85,547		
30代	42	119,908		
40代	42	62,330		
50・60代	41	68,729		

調査概要

■調査期間

- ▶2012年9月(住宅検討者数推計値の元となった「住宅購入・建築検討者の実態調査(2012年度)」)
スクリーニング調査:2012年9月20日(木)~2012年9月24日(月)

- ▶2013年9月 スクリーニング調査:2013年9月25日(水)~2013年9月27日(金)
本調査:2013年9月28日(土)~2013年9月30日(月)

- ▶2013年11月 スクリーニング調査:2013年11月15日(金)~2013年11月18日(月)
本調査:2013年11月18日(月)~2013年11月22日(金)

● 消費税増税決定後、「増税前に購入・建築をしたい」と回答した割合は59.4%で、決定前の57.4%から2.0ポイント増加した

- ・中古住宅検討者においては「増税前に購入・検討したい」の回答率が、増税決定後に低くなる傾向となった（「リフォームしていない中古マンションの購入（購入直後に大規模リフォームをする）」回答者を除く）。

■ 消費税増税が住宅購入に与える影響【情報提示前】（全体／単一回答）

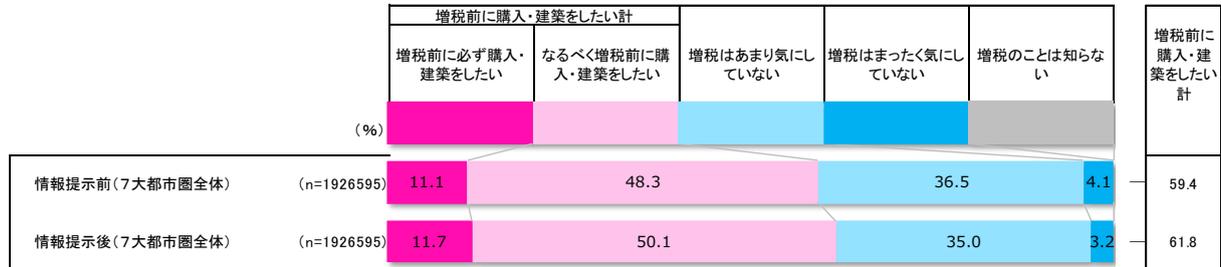
		増税前に購入・建築をしたい計					増税前に購入・建築をしたい計
		増税前に必ず購入・建築をしたい	なるべく増税前に購入・建築をしたい	増税はあまり気にしていない	増税はまったく気にしていない	増税のことは知らない	
7大都市圏全体		11月 (n=1926595)	11.1	48.3	36.5	4.1	59.4
		9月 (n=1926595)	9.5	47.9	36.0	5.6	57.4
年代別	20代	11月 (n= 429005)	15.0	53.3	28.7	2.9	68.3
		9月 (n= 429005)	14.4	51.8	30.3	3.0	66.3
	30代	11月 (n= 655798)	12.1	54.2	32.6	1.1	66.3
		9月 (n= 655798)	7.8	54.4	31.4	4.8	62.3
	40代	11月 (n= 327407)	12.0	45.7	36.7	5.6	57.7
		9月 (n= 327407)	8.3	43.8	44.5	3.2	52.1
	50・60代	11月 (n= 514385)	6.0	38.4	47.6	8.0	44.3
		9月 (n= 514385)	8.3	39.1	41.4	10.3	47.4
検討住宅種別	土地を購入して注文住宅	11月 (n= 628687)	10.8	50.2	36.2	2.9	61.0
		9月 (n= 651645)	11.5	45.8	36.4	5.1	57.3
	所有している土地に注文住宅	11月 (n= 310768)	15.7	45.1	34.0	5.3	60.8
		9月 (n= 251114)	20.3	36.2	32.6	7.3	56.4
	現在の持ち家一戸建ての建て替え(注文住宅)	11月 (n= 289344)	12.2	45.9	37.4	4.5	58.1
		9月 (n= 226515)	12.2	49.3	35.6	2.9	61.5
	現在の持ち家住宅の大規模リフォーム	11月 (n= 234062)	10.0	48.9	34.7	6.4	58.9
		9月 (n= 180235)	14.7	49.1	33.0	3.2	63.8
	新築分譲マンションの購入	11月 (n= 687469)	8.8	51.4	37.5	2.3	60.2
		9月 (n= 688831)	7.8	51.0	36.3	4.4	58.8
	新築分譲一戸建ての購入	11月 (n= 544869)	11.7	51.1	33.8	3.3	62.8
		9月 (n= 528801)	5.2	55.0	34.9	4.5	60.2
	リフォームしていない中古一戸建ての購入 (購入直後に大規模リフォームをする)	11月 (n= 270410)	6.9	47.6	38.5	7.0	54.5
		9月 (n= 250392)	13.1	47.8	31.1	7.6	60.8
	リフォームしていない中古一戸建ての購入 (購入直後に大規模リフォームをしない)	11月 (n= 136228)	9.1	40.4	43.3	7.2	49.5
		9月 (n= 125777)	16.9	41.8	33.6	5.5	58.7
	リフォーム済み中古一戸建ての購入	11月 (n= 262398)	6.8	53.5	37.1	2.6	60.3
		9月 (n= 223828)	11.5	56.4	27.1	4.6	67.9
	リフォームしていない中古マンションの購入 (購入直後に大規模リフォームをする)	11月 (n= 251790)	8.9	53.4	34.5	3.2	62.3
		9月 (n= 283162)	9.3	48.8	35.4	6.1	58.1
リフォームしていない中古マンションの購入 (購入直後に大規模リフォームをしない)	11月 (n= 133408)	4.0	47.7	44.7	3.5	51.8	
	9月 (n= 143770)	7.4	49.6	33.1	9.9	57.0	
リフォーム済み中古マンションの購入	11月 (n= 251635)	4.4	50.4	45.9	2.4	51.7	
	9月 (n= 296822)	5.8	51.5	38.5	4.0	57.3	

※「情報提示前」とは・・・本問の次の設問で、消費税増税の時期や課税の対象となる範囲等を提示しつつ、各事項の認知度を聴取した後、本問と同様の設問に再度回答してもらうことにより、情報認知前後の意識の変化を観測しました。情報提示後の意識については4ページを参照ください。

● 「増税前に購入・建築をしたい」と回答した人に、建築・引渡しを受けたい時期を聞いたところ、「2014年4月まで」が42.3%、「2015年10月まで」が41.3%であった。

※2015年10月に、消費税が10%に増税されることが予定されております。増税判断は経済状況を見て、2014年末に判断される見込みと報道されております。

■消費税増税が住宅購入に与える影響【情報提示前と情報提示後の比較、11月】(全体／単一回答)

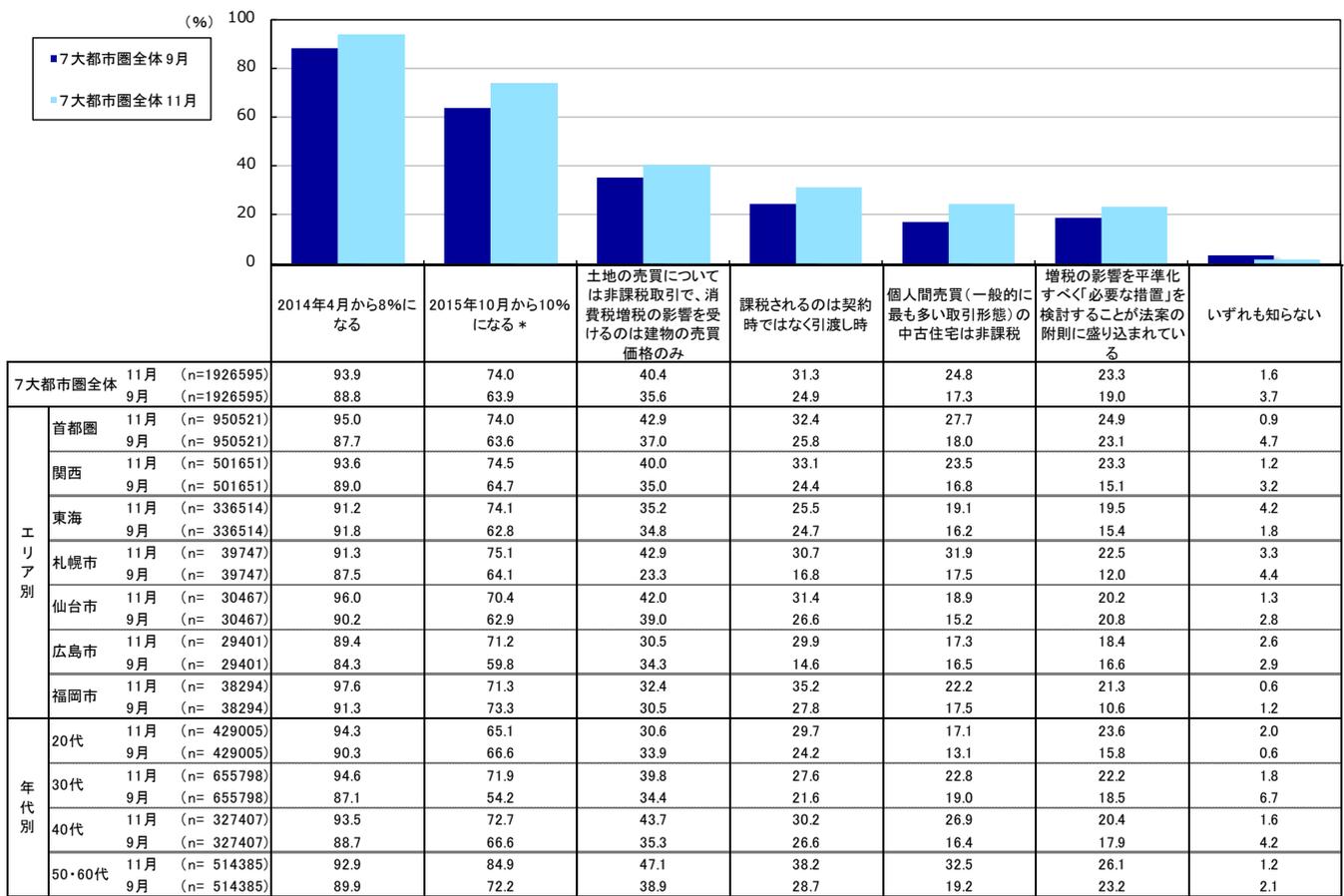


■引渡し・建築を終えたい時期 (設問「消費税増税が住宅購入に与える影響【情報提示後】」で、「増税前に購入・建築をしたい」と回答した人／単一回答)

		2014年4月まで	2015年10月まで	未定
(%)				
7大都市圏全体	11月 (n=1190564)	42.3	41.3	16.4
	9月 (n=1132127)	37.9	34.3	27.8
土地を購入して注文住宅	11月 (n= 389485)	43.9	44.2	11.9
	9月 (n= 372555)	38.6	39.8	21.6
所有している土地に注文住宅	11月 (n= 200606)	41.9	40.9	17.2
	9月 (n= 148891)	37.9	34.8	27.3
現在の持ち家一戸建ての建て替え(注文住宅)	11月 (n= 175751)	41.9	36.7	21.4
	9月 (n= 147388)	29.5	41.5	29.0
現在の持ち家住宅の大規模リフォーム	11月 (n= 144495)	37.0	39.1	23.9
	9月 (n= 116020)	36.8	31.2	32.0
新築分譲マンションの購入	11月 (n= 425223)	42.7	41.5	15.8
	9月 (n= 406487)	39.6	32.5	28.0
新築分譲一戸建ての購入	11月 (n= 349280)	52.3	31.7	16.0
	9月 (n= 311558)	40.2	35.0	24.8
リフォームしていない中古一戸建ての購入 (購入直後に大規模リフォームをする)	11月 (n= 149076)	37.4	45.9	16.7
	9月 (n= 153968)	42.1	39.9	17.9
リフォームしていない中古一戸建ての購入 (購入直後に大規模リフォームをしない)	11月 (n= 67065)	36.0	30.8	33.3
	9月 (n= 80313)	37.4	38.4	24.3
リフォーム済み中古一戸建ての購入	11月 (n= 167285)	42.2	35.7	22.2
	9月 (n= 151214)	34.2	41.4	24.4
リフォームしていない中古マンションの購入 (購入直後に大規模リフォームをする)	11月 (n= 153574)	47.7	41.1	11.2
	9月 (n= 163357)	36.1	27.6	36.3
リフォームしていない中古マンションの購入 (購入直後に大規模リフォームをしない)	11月 (n= 68401)	48.1	38.8	13.1
	9月 (n= 94333)	41.3	24.8	33.9
リフォーム済み中古マンションの購入	11月 (n= 138497)	39.0	44.2	16.8
	9月 (n= 178633)	32.7	34.1	33.2

- 消費税増税に関しては「2014年4月から8%になる」ことの認知は93.9%（増税決定前調査では88.8%）
- 増税決定を受けても、「個人間売買の中古住宅は非課税」「増税の影響を平準化すべく「必要な措置」を検討することが法案の附則に盛り込まれている」ことの認知はいずれも30%未満であった。

■ 消費税増税に関して知っていること(全体/複数回答)



*...本リリース発表現在、2015年10月の消費税率10%への引き上げは、「経済状況などを勘案して判断する予定」となっています。

(単位:%)

※本調査項目は、2012年より実施している定点調査の項目を元にしており、消費税増税に関する決定時期や、「必要な措置」の具体的な内容については項目に反映していません。