

金融マンの目で見、織る資料

地価動向に対する国民の意識調査

(東京第9回)

平成16年10月

東京	第1回	9年 6月
	第2回	10年 4月
	第3回	11年 5月
	第4回	12年 4月
	第5回	13年 5月
	第6回	14年 5月
	第7回	15年 4月
	第8回	15年 11月
	第9回	16年 10月
大阪	第1回	12年 2月
	第2回	14年 9月

【目次】

	頁
要 約	2
今後地価は値下がりか望ましいか、値上がりが望ましいか	3
値下がり、値上がり希望の理由	4
年代別・値下がり、値上がり希望とその理由	5
(1) 年代別値下がり、値上がり希望	
(2) 年代別値下がり、値上がり希望理由	
持家の有無と値下がり、値上がり希望とその理由	7
(1) 年代別持家状況	
(2) 持家の有無と値下がり、値上がり希望	
(3) 持家の有無と値下がり、値上がり希望の理由	
(4) 年代別・持家有無別値下がり、値上がり希望	
年収別・値下がり、値上がり希望とその理由	9
(1) 年収別・持家有無別値下がり、値上がり希望	
(2) 年収別・値下がり、値上がり希望理由	
職業別・値下がり、値上がり希望とその理由	12
(1) 職業別・値下がり、値上がり希望	
(2) 3業種(官公庁、民間(金融・不動産)、民間(一般))の値下がり、 値上がり希望の理由	
5年後の地価	13
土地の購入の要・不要	13
土地の購入希望の理由	14

当社は平成 9 年から地価の上昇、下落のいずれを国民は願っているのか、その意識調査を行ってきた。今回で 9 回目である。

なお、本アンケートにおいては「現状で良い」、「わからない」等は敢えて採用せず、値上がり、値下がりの二者択一とした。

対象	東京地区の男性 500 人、女性 500 人、計 1,000 人
年代	20 代、30 代、40 代、50 代、60 歳以上の男女各 100 人
調査時点	平成 16 年 9 月
調査方法	電話による聞き取り調査
調査会社	アイトップ株式会社

(注) 第 8 回の東京のみインターネットによる調査

なお、同様の調査は、土地白書(国土交通省)でも行っている。

要 約

1. 全体として地価の値下がり希望が多いというトレンドに変わりはないが、値下がり希望割合が毎回減少傾向にあり、そろそろ値下がりが終息して欲しいという希望が見られ、地価の変化の予兆が感じられる。
2. 東京都内に住む人の59%が依然として地価の値下がり希望しているが、前回に比べて8ポイントと大幅に減少している。
3. 値下がり希望は女性の方が男性より多く、年齢層では20代が61.5%で比率が最も高い。しかし前回までと比べて他の年代との差がそれほどない。
4. 持家のある人(持ち家族)は被調査者全体の57%、借家の人(借家族)は18%で、他の25%は将来資産を相続する人である。
5. 借家族の値下がり希望が93%あるのは理解できるとしても、広義の持ち家族も51%と相変わらず多い。
6. 年収別では500万円未満の人の68%が値下がり希望だったが、500万円~1,000万円の人でも63%が値下がり希望であった。
7. 職業別では、一般企業のサラリーマンの60%が値下がり希望しているのに対し、金融・不動産会社勤務のサラリーマンの64%が値上がりを希望している。建前から言えばこうなるのだろうか。
8. 「税負担が軽減」(19%)「土地が購入しやすくなる」(17%)「安いほうがよい」(13%)が値下がり希望の理由のベスト3である。
9. 「所有不動産の資産価値が高まる」(34%)、「所有不動産の資産価値が下がるのが嫌」(18%)、経済を活性化させられる」(16%)が値上がり希望の理由のベスト3である。
10. 5年後の地価の予測では「今と変わらない」が36%で最も多く、「今より上がっている」が26%、「今より下がっている」が18%であるが、前回に比べて「今より上がっている」は6ポイント増えている。一般庶民の嗅覚であろうか。
11. 土地購入については「必要でない」と答えた人が90%もいて、「必要」とする人はわずか7%である。
12. 土地購入の内訳では「自己利用のため」が85%と多く、前回より4ポイント多い。「投資(財産形成)のため」は8%しかない。デフレ時代を反映して、投資先としての価値は減少しているようだ。