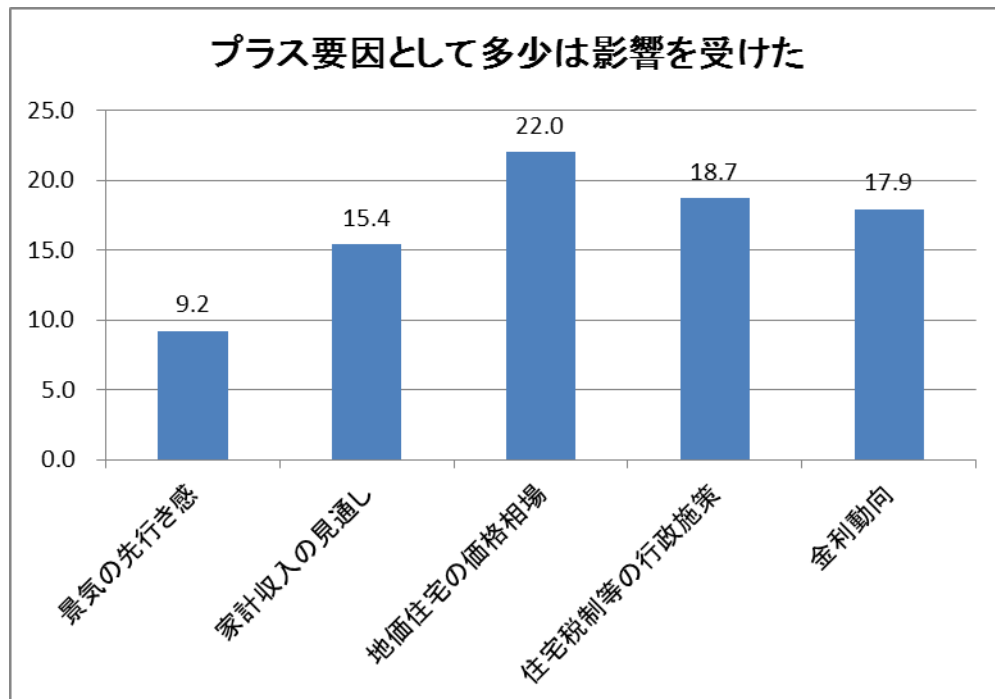
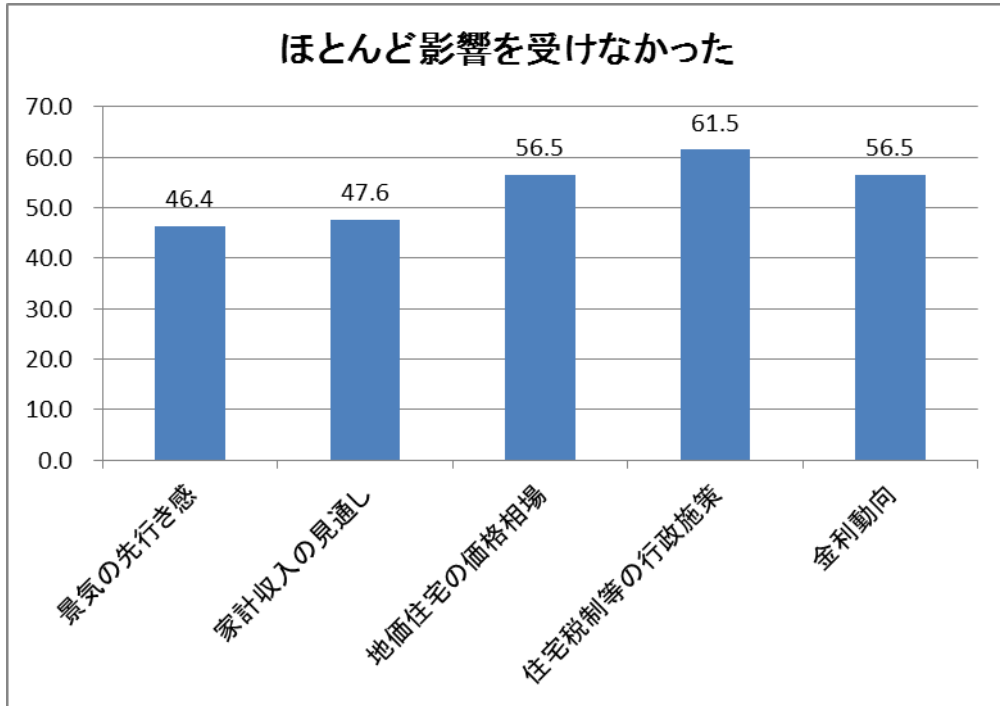
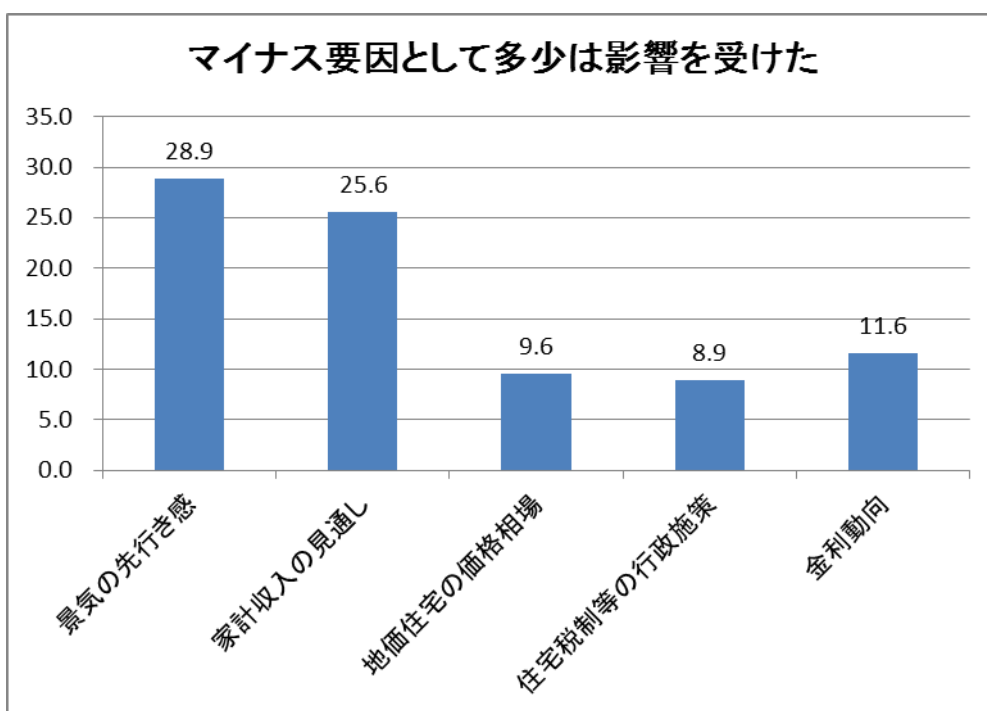


中古住宅を消費者が購入するタイミング

中古住宅を実際に購入した人は景気の動向等にあまり左右されずに物件を購入していることが下記のグラフからわかります。





※いずれも平成 24 年度の調査結果

「地価住宅の価格相場」については多少留意するものの、物件の購入は買いたいと思ったときであり、金利動向や税制優遇等はいくまでも購入を後押しする二次的要因といえます。平成 24 年度の中古住宅購入者の平均勤続年数は 15.9 年であり、大卒であれば 38 歳前後と推定されます。

一般的に住宅を購入するのは 30 代～40 代中頃といわれており、中古物件を取り扱う際にはこの世代を狙ったリフォーム等を行ったうえで物件を売却する方法が確立的には妥当といえます。

そのうえで、顧客が購入に二の足を踏んでいるようであれば、金利動向や税制優遇等を使う場合のメリットを提示し、購入を後押しするアプローチが王道といえるかもしれません。

参考文献等

国土交通省「平成 24 年度住宅市場動向調査」のデータを基に株式会社リアルプロ・ホールディングスが作成。