

道内住宅市場動向調査結果

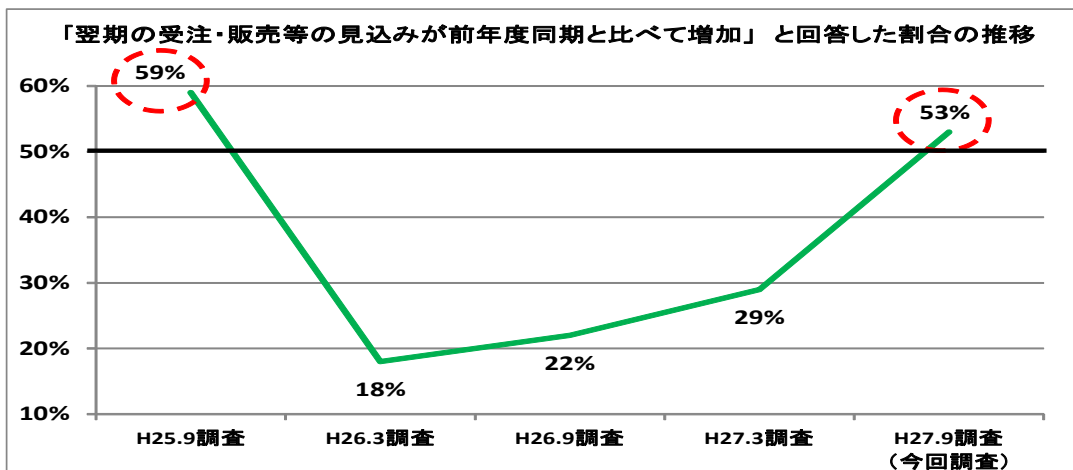
【平成27年度下半期見込み】

1 道内の住宅市場について<住宅事業者向け調査結果>

【調査結果概要】： 別添1「道内住宅市場動向調査結果（概要版）」参照

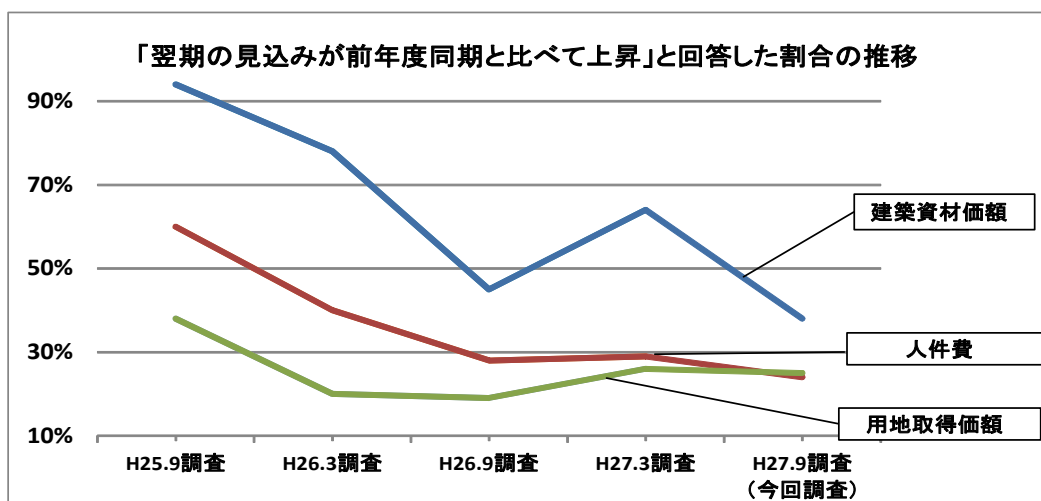
(1) 受注動向

- 消費税率引上げ<5→8%>後の反動減から、ようやく抜け出す兆しがある中、「27年度下半期の受注・販売等の見込み」は、前年度同期比（26年度下半期比）で「増加」と回答した事業者が4期ぶりに半数超え（53%）。
- 増加要因については、「住宅ローン金利の低水準」（19%）に加えて、「消費税率引上げ<8→10%>前の駆込効果」（26%）が上位に挙げられ、次回の消費増税前の駆込需要への期待が表れている。



(2) 価額動向

- 「建築資材価額」の27年度下半期見込みはこれまでの上昇傾向に一服感。
「人件費」・「用地取得価額」については横ばい傾向が見受けられる。



- そのため、「住宅価額」の下半期見込みについても、半数を超える（55％）住宅事業者が横ばいと回答。

ただし、「マンション」については、「用地取得価額」の上昇に伴い「住宅価額」も上昇すると見込む事業者が大半（75％）を占める。

2 道内の住宅ローン市場について＜金融機関向け調査結果＞

【調査結果概要】：別添3「道内住宅市場動向調査結果（概要版）」参照

(1) 受理動向

- 「27年度下半期の住宅ローン（フラット35を含む。）の受理状況見込み」は、前年度同期比（26年度下半期比）で「同程度」と回答した金融機関が多い（40％）ものの、「増加」と回答した金融機関もほぼ同数（36％）と、上記1(1)の住宅事業者向け調査結果と同様に、回復への期待が表れている。

- 増加要因については、「住宅ローン金利の低水準」（24％）、「経済対策によるフラット35Sの金利引下げ＜▲0.3％→▲0.6％＞の効果」（22％）が上位に挙げられた一方、上記1(1)の住宅事業者向け調査結果で多かった「消費税率引上げ＜8％→10％＞前の駆込効果」は少なく（12％）、金融機関は「消費税」よりも「金利」の方が影響度が大きいと見込んでいる。

(2) 借換え動向

- 現在のお客さまの借換前の金利タイプは「変動金利型（59％）・全期間固定型（33％）」が大多数（合わせて92％）を占め、借換後は「3年固定型（42％）・10年固定型（33％）・全期間固定型（24％）」が大多数（合わせて99％）を占める結果になった。

(3) 住宅ローンへの取組姿勢

- 「27年度下半期の住宅ローンへの取組姿勢」は、「フラット35以外の住宅ローン」に対しては過半数（60％）の金融機関が「上半期と同程度に推進する」と回答し、「フラット35」に対しては多数（73％）の金融機関が「上半期と同程度に推進する」と回答しており、多くの金融機関が姿勢を変えずに引き続き住宅ローンを推進する見込み。

【添付資料】

- ・別添1 <住宅事業者向け> 道内住宅市場動向調査結果（概要版）
- ・別添2 <住宅事業者向け> 道内住宅市場動向調査結果（詳細版）
- ・別添3 <金融機関向け> 道内住宅市場動向調査結果（概要版）
- ・別添4 <金融機関向け> 道内住宅市場動向調査結果（詳細版）

照会先

北海道支店営業推進グループ

藤井、佐藤、大津

TEL：011-261-8306