

住宅市場動向調査結果サマリー

【平成29年度の見込み等】

本調査は、住宅金融支援機構が、平成29年2月に実施したアンケート調査を集計したものです。

実施概要は以下のとおり

○対象：住宅事業者、一般消費者、ファイナンシャルプランナー及び金融機関

○調査内容：住宅の受注・販売見込み、住宅の買い時感 等

1 道内及び全国の住宅市場について

【詳細は別添の平成29年度市場動向調査結果(概要版)【住宅事業者向け(一般消費者及びFP向け)調査】を参照】

(1)平成29年度の住宅市場動向

ア 道内住宅事業者の半数以上が、昨年度より受注・販売が増加する見込みと回答

- ・ 道内住宅事業者の56.6%が「増加する見込み」と回答し、4期連続で50%を超えた。
- ・ 受注・販売の増加を見込む要因は「住宅ローン金利の一段の低下」が最多であるものの前回調査と比べ25ポイント以上減少し、その一方で「消費税引上げ再延期」「金利先高感」がそれぞれ10ポイント以上増加している。(添付資料①:P2)【図表1】

イ 道内一般消費者の約4割、全国一般消費者の約5割が、住宅を「買い時」と回答

- ・ 道内一般消費者の42.0%、全国一般消費者の52.8%が、住宅を「買い時」と回答している。
- ・ その要因は「消費税引上げ再延期」が最多であり、今回調査の特徴としては、前回調査と比べ「住宅ローン金利の一段の低下」が減少し、「金利先高感」「景気の回復感」が増加していることが挙げられる。

ウ 全国のファイナンシャルプランナーの約7割が、住宅を「買い時」と回答

- ・ 住宅ローンの専門家であるファイナンシャルプランナーの67.2%が、住宅を「買い時」と回答。
- ・ その要因としては「住宅ローン金利の一段の低下」が69.2%(前回93.1%)で最多であるものの大幅に減少し、その一方で「金利先高感」が51.3%(前回13.8%)と大幅に増加している。

※イ、ウ(添付資料①:P5)【図表2】

【図表1】受注・販売の増加を見込む要因について(住宅事業者)

	道内	全国
マイナス金利政策の導入後、住宅ローン金利が一段と低下しているから	50.0% (75.9%)	47.5% (67.6%)
消費税率引上げが再延期されたから	35.4% (19.0%)	32.4% (24.4%)
金利先高感があるから	28.0% (15.5%)	28.5% (12.1%)

※カッコ書きは前回(平成28年10月)の調査結果

【図表2】平成29年度の住宅の買い時感の要因について(一般消費者、ファイナンシャルプランナー)

	一般消費者				ファイナンシャルプランナー	
	北海道		全国		全国	
消費税率引上げ再延期	1位	64.3%(68.8%)	1位	68.8%(68.9%)	4位	38.5%(24.1%)
住宅ローン金利の一段の低下	2位	57.1%(66.7%)	2位	54.6%(62.6%)	1位	69.2%(93.1%)
景気の回復感	3位	31.0%(18.8%)	4位	21.0%(17.4%)	5位	17.9%(0.0%)
金利先高感	4位	23.8%(10.4%)	3位	32.4%(20.5%)	2位	51.3%(13.8%)

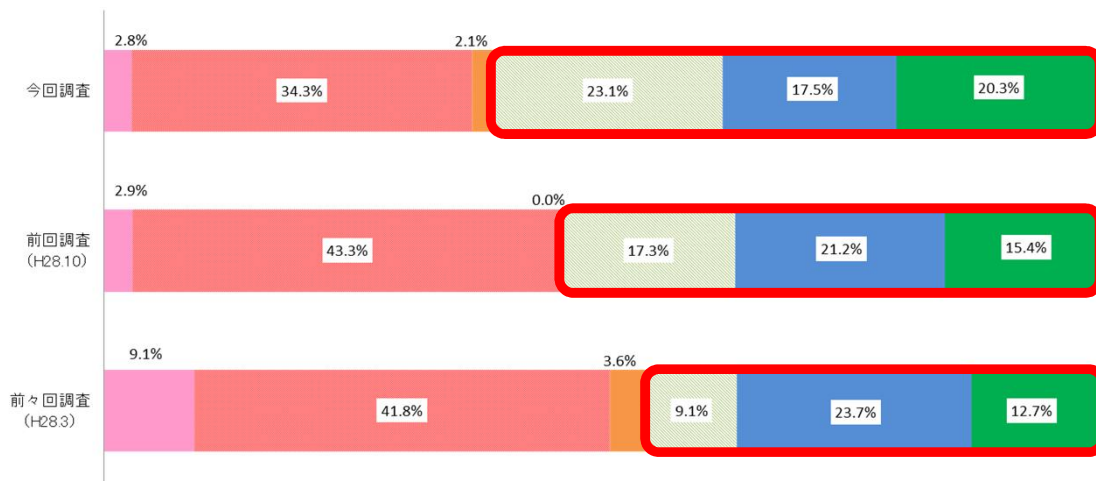
※カッコ書きは前回(平成28年10月)の調査結果

(2) 住宅ローンの金利タイプ

道内で10年固定金利タイプをはじめとする長期固定金利タイプの利用者が増加

道内の住宅事業者を対象に、お客さまがご利用の金利タイプを調査したところ、「10年固定型」「全期間固定型」トータルでは60.9%となり、前回調査と比べると7.0ポイント、平成28年3月調査と比べると15.4ポイント増加している。マイナス金利における低金利の影響や、金利先高感により、固定期間の長い金利タイプを選択するお客さまが多くなったと考えられる。

■ 変動金利型 ■ 3年固定型 ■ 5年固定型 ■ 10年固定型 ■ フラット35以外の全期間固定型 ■ フラット35



(3) リフォーム、リノベーション、買取再販事業への取組

ア 全国と比較して、道内は中古住宅の成約割合が高い

新築住宅(住宅着工件数)と中古住宅(成約件数)の総件数に占める中古住宅の割合は、2014年は道内で27.8%であり、全国の18.7%を約10ポイント上回っている。(添付資料①:P11)

【出典】北海道：平成28年度第2回きた住まいる推進会議資料

- 1) 新築住宅の件数(新設着工件数): 全国新設着工件数(年度計)による
- 2) 既存住宅の成約件数: 指定流通機構の活用状況について(不動産流通近代化センター)による

イ 道内一般消費者は、リフォームされた中古住宅の購入に「関心あり、検討している」

- ・ リフォームされた中古住宅の購入等について、道内で52.0%の一般消費者が「関心があり、検討している」と回答しており、全国の42.4%を約10ポイント上回っている。
- ・ また、道内では、「中古一戸建て」「中古マンション」を取得予定とする回答が25.0%となっており、全国(18.2%)と比べて高い。(添付資料①:P10)

ウ 道内住宅事業者の約6割が、リフォーム、リノベーションや買取再販等の事業を「既に実施中」

道内住宅事業者の約6割が「既に自社で実施中」と回答。この割合は、全国でも同程度となっている。また、同事業を「実施または検討中」と回答したうちの約7割が、対象事業を「リフォーム」と「リノベーション」であると回答している。(添付資料①:P8)

エ 中古住宅の流通は、今後も増加する見込み

道内では比較的中古住宅の需要が高いこともあり、リノベーション、リフォームに取り組む事業者も多く、今後、中古住宅の流通は増加していくと見込まれる。

2 添付資料

- ① 平成29年度市場動向調査結果(概要版)【住宅事業者向け(一般消費者及びファイナンシャルプランナー向け)調査】
- ② 平成29年度市場動向調査結果(概要版)【金融機関向け調査】

<照会先>
住宅金融支援機構 北海道支店
地域営業グループ 横谷・福島・古瀬
TEL:011-261-8346