平成26年３月６日
住宅金融支援機構
北　海　道　支　店

道内住宅市場動向調査結果について

道内住宅市場を把握するために実施したアンケート調査結果がまとまりましたので、お知らせ致します。

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

■　「25年度の受注・販売等の状況の見込み」は、24年度と比べて「増加」又は「同程度」が大勢（94%）であり、市場の好況感が窺える。

■　また、消費増税（５%→８%）による反動減が懸念される「26年度の受注・販売等の状況の見込み」については、１段階目の消費増税（５%→８%）に伴う反動減と、２段階目の消費増税（８%→10%）による駆込増の見込みが拮抗しており、結果として、約６割（63%）の住宅事業者が25年度と同程度と見込んでいる。【Ｐ２①、Ｐ３③・④】

(2)　価額動向

■　「今後の住宅価額の設定」は、「消費増税分」又は「建築資材価額等の上昇分」について、住宅価額に転嫁させることを検討する住宅事業者が大勢（94%）であり、「上昇」及び「やや上昇」との回答が半数程度であった前回調査（平成25年10月実施）から変化が見られた。

■　一方、「住宅価額に転嫁させない」との回答は６%にとどまり、今後の住宅価額高騰の兆しが窺える結果となった。【Ｐ６⑨】

(3)　住宅ローンの金利タイプ動向

■　「お客さまが最もご利用される住宅ローンの金利タイプ」は、「全期間固定金利の住宅ローン（フラット３５含む。）」との回答が、全国に比して高くなっており（道内37%、全国22%）、道内における全期間固定金利の住宅ローンの人気の高さが窺える。

■　また、フラット３５を利用する理由としては、「長期固定金利の安心感」を挙げる住宅事業者が最も多く、現在の史上最低金利水準（平成26年３月現在）と今後の金利先高感等から、長期固定金利ローンの安心感へのニーズが高まっているものと推測される。【Ｐ８⑭、Ｐ９⑯】

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「道内住宅ローン市場動向調査結果（概要版）」参照

(1)　受理動向

■　「25年度の住宅ローン（フラット３５含む。）の受理状況の見込み」は、24年度と比べて「増加」又は「同程度」との回答が約８割（76%）であり、市場の好況感が窺える。

■　また、消費増税（５%→８%）による反動減が懸念される「26年度の住宅ローン（フラット３５含む。）の受理状況の見込み」については、25年度と比べて「同程度」との回答が最も多く約６割（58%）。次いで、「減少」が26%と「増加」16%より10%多く、25年度に比して下振れする予測となっている。＜上記１の住宅事業者向け調査結果に比して慎重な予測＞【Ｐ２①、Ｐ３③】

(2)　金利タイプ動向

■　「お客さまが最もご利用される住宅ローンの金利タイプ」は、「全期間固定金利の住宅ローン（フラット３５含む。）」との回答が、全国に比して高くなっており（道内36%、全国22%）、道内における全期間固定金利の住宅ローンの人気の高さが窺える。

■　また、フラット３５を利用する理由としては、「長期固定金利の安心感」を挙げる金融機関が最も多く、現在の史上最低金利水準（平成26年３月現在）と今後の金利先高感等から、長期固定金利住宅ローンの安心感へのニーズが高まっているものと推測される。＜上記１の住宅事業者向け調査結果と同様の結果＞【Ｐ７⑩、Ｐ８⑬】

(3)　借換え動向

■　「25年度の借換えの状況」は、24年度と比べて「同程度」が最も多く40%。次いで「増加」が35%と多く、増加傾向が窺える。

■　また、「借換前・借換後の住宅ローンで最も多い金利タイプ」は、「長期固定金利から長期固定金利への借換え」のみならず、「変動金利から長期固定金利への借換え」の動きも見られる。【Ｐ９⑭・⑮】

【添付資料】

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

照会先
北海道支店営業推進グループ
藤井、中田、山士家
TEL：011-261-8306