

道内住宅市場動向調査結果

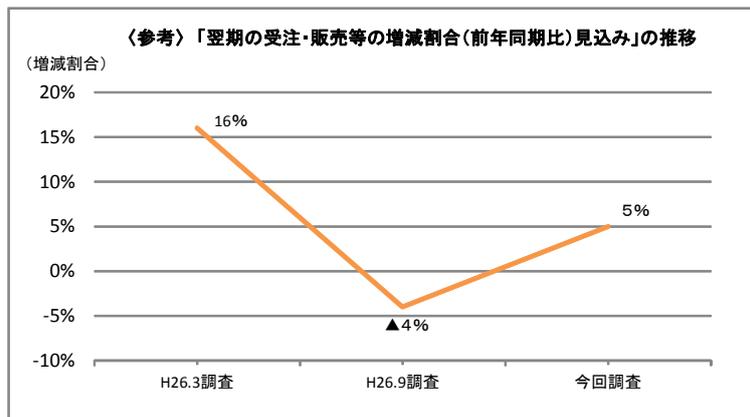
【平成27年度見込み】

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

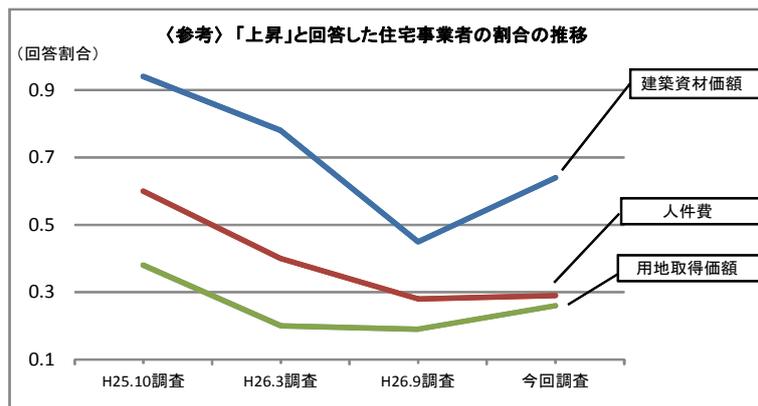
- 26年度は消費増税の反動減等により、道内の住宅着工戸数(持家+分譲)も直近5年間(22年度~26年度)において、過去最低水準に留まる見込みである中、「27年度の受注・販売等の見込み」は、26年度比で+5%の増加見込み。政府による省エネ住宅エコポイントやフラット35Sの金利引下げ幅拡大等を含む経済対策を契機とした回復への期待感が窺える。



(2) 価額動向

- 多数(8割)の事業者が「人件費、建築資材価額の上昇を受けて、住宅価額を引上げ済み(又は検討)」と回答。住宅価額引上げ幅は平均7%の増加。消費増税分3%も含めると、引上げ幅は10%の住宅価額上昇。
- 「建築資材価額」の見込みは再び上昇傾向。「人件費」・「用地取得価額」については横ばい傾向が窺える。

ただし、マンションの「人件費」については、東日本大震災復興需要や東京オリンピック需要に伴うマンション職人不足により上昇傾向。



- 「粗利益率」の見込みは、資材価額の上昇分を住宅価額への転嫁や資材の仕入れ見直し等の経営努力により吸収。若干ながら上昇に転じた。
また、「工期」の見込みは、長期化傾向が改善されつつある。

(3) 住宅ローンの金利タイプ動向

- 「現在の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を含む。）」との回答が約4割（38%）と多く、引き続き安定したニーズが窺える。
- また、「27年度のフラット35の利用見込み」については、「増加」が約3割とフラット35Sの金利引下げ幅拡大等の経済対策への期待感が窺える。

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年度の住宅ローン（フラット35を含む。）の受理状況見込み」は、26年度比で+7%の増加見込みであり、上記1(1)の住宅事業者向け調査結果と同様の見込み。
- 増加要因についても、住宅事業者向け調査結果と同様、「住宅ローン金利の低水準」（36%）、「経済対策によるフラット35Sの金利引下げ等の効果」（32%）が上位を占めた。

(2) 借換え動向

- 「借換え前・借換え後の住宅ローンで最も多い金利タイプ」は、「全期間固定金利 → 長期固定（10年固定・全期間固定）への借換え」のみならず、「変動金利 → 長期固定金利への借換え」の動きも見られる。

(3) 住宅ローンの取組姿勢

- 「27年度の住宅ローン（フラット35を含む。）への取組姿勢」については、大多数（9割超）の金融機関が昨年度と比べて「同程度」又は「積極的に」推進すると回答しており、フラット35を含めた住宅ローンへの積極化姿勢が窺える。

【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、瀬良、山崎（平成27年3月まで）
藤井、大津、佐藤（平成27年4月以降）
TEL：011-261-8306