

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】

平成29年4月

空白

調査概要等

【住宅事業者】

<全 国>

調査対象 【フラット35】の利用があった住宅事業者
調査期間 平成29年2月
調査方法 アンケート調査
回 答 数 775社

<北海道>

調査対象 【フラット35】の利用があった住宅事業者
調査期間 平成29年2月
調査方法 アンケート調査
回 答 数 146社

参考データの調査概要等

【一般消費者】

<全 国>

調査対象 平成29年4月から1年以内に住宅取得を検討中の25～59歳の方
調査期間 平成29年2月
調査方法 インターネット調査
回 答 数 1100(うち北海道:100)

【ファイナンシャルプランナー】

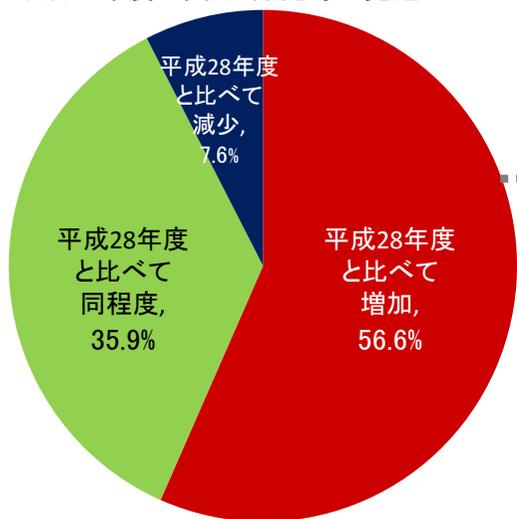
<全 国>

調査対象 セミナー等機構業務にご協力いただいた方
調査期間 平成29年2月
調査方法 アンケート調査
回 答 数 58

1 受注・販売の見込み【住宅事業者への意識調査】【北海道】

・受注・販売の見込みについては、56.6%の住宅事業者が平成28年度と比べて「増加」と回答。前回調査に比べ4.7ポイント増加。
 ・増加する要因については「住宅ローン金利の一段の低下」が50.0%で最多であるものの前回調査と比べ25.9ポイント減少。その一方で「消費税引上げ再延期」が35.4%（前回19.0%）、「金利先高感」が28.0%（前回15.5%）と大幅に増加。金利が上昇するまで、又は消費税が引き上げられるまでに、受注・販売増加を見込む住宅事業者の意向が伺える。

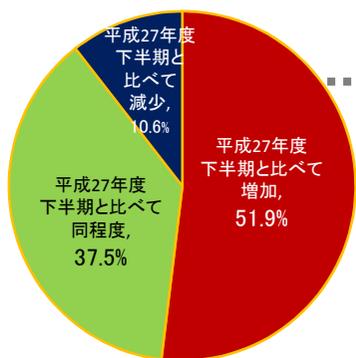
■ 平成29年度の受注・販売等の見込みについて



◆ 増加する要因(3つまで回答可)

今回調査	
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%
消費税率引上げが再延期されているから	35.4%
金利先高感があるから	28.0%
住まい給付金、贈与税非課税措置(住宅取得等資金)、住宅ローン減税等があるから	22.0%
住宅価額等の先高感があるから	22.0%
景気の回復感が徐々に広がっているから	17.1%
その他	24.4%

■ (参考) 前回調査(平成28年10月公表)
平成28年度下半期の受注・販売等の見込みについて

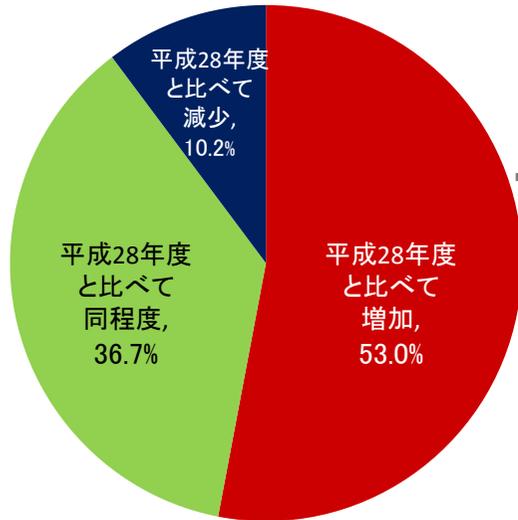


前回調査	
マイナス金利政策の導入後、住宅ローン金利が一段と低下しているから	75.9%
消費税率引上げが再延期されたから	19.0%
金利先高感があるから	15.5%
住まい給付金、贈与税非課税措置(住宅取得等資金)、住宅ローン減税等があるから	13.8%
住宅価額等の先高感があるから	12.1%
景気の回復感が徐々に広がっているから	8.6%
その他	22.4%

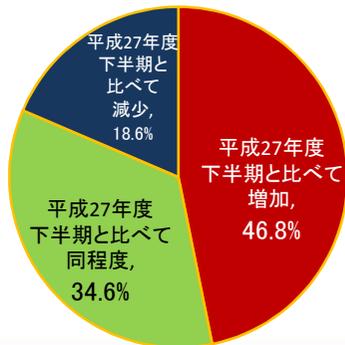
1 受注・販売の見込み【住宅事業者への意識調査】【全国】

・全国においても、53.0%の住宅事業者が平成28年度と比べて「増加」と回答。前回調査に比べ6.2ポイント増加。増加する要因についても、北海道と同様の傾向。

■ 平成29年度の受注・販売等の見込みについて



■ (参考) 前回調査(平成28年10月公表) 平成28年度下半期の受注・販売等の見込みについて



◆ 増加する要因(3つまで回答可)

今回調査

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	47.5%
消費税率引上げが再延期されているから	32.4%
金利先高感があるから	28.5%
住まい給付金、贈与税非課税措置(住宅取得等資金)、住宅ローン減税等があるから	17.6%
景気の回復感が徐々に広がっているから	13.6%
住宅価額等の先高感があるから	12.6%
その他	28.2%

前回調査

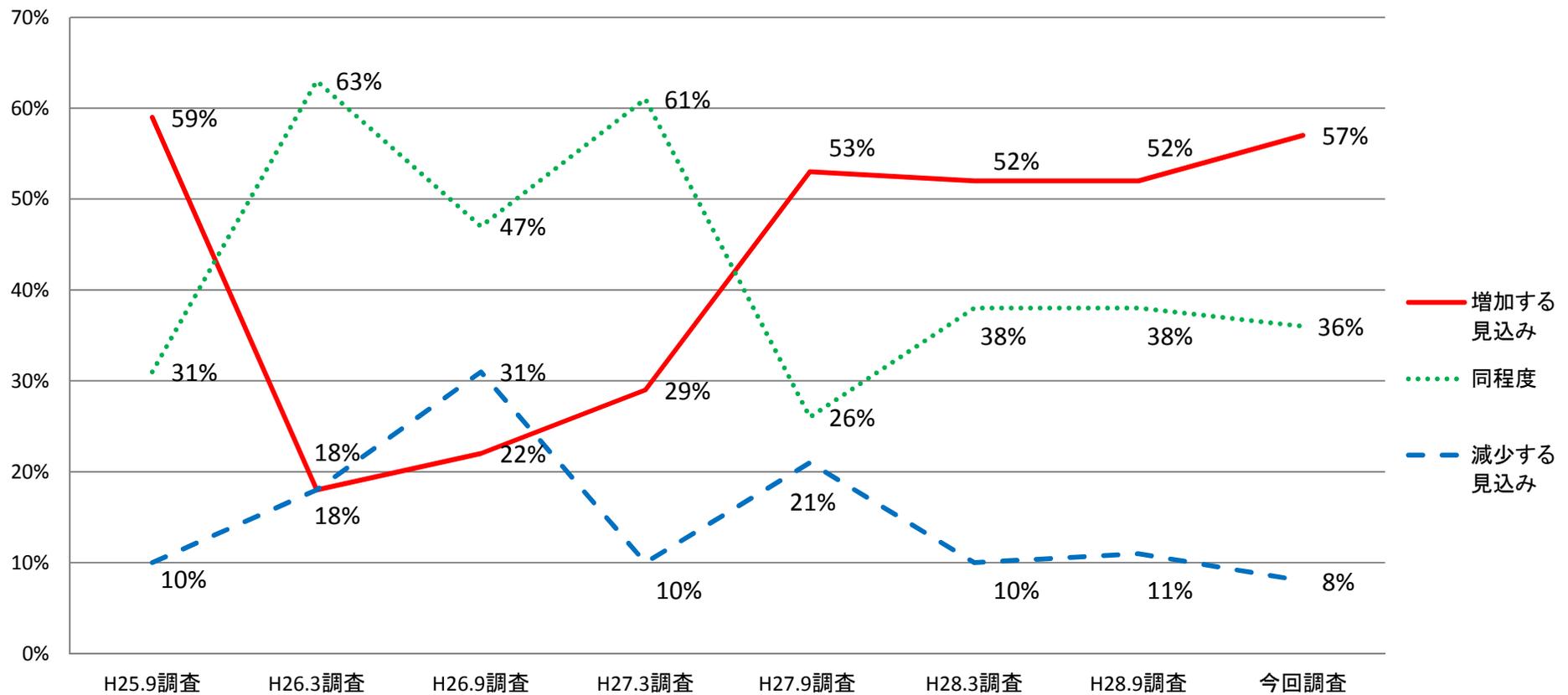
マイナス金利政策の導入後、住宅ローン金利が一段と低下しているから	67.6%
消費税率引上げが再延期されたから	24.4%
住まい給付金、贈与税非課税措置(住宅取得等資金)、住宅ローン減税等があるから	15.9%
住宅価額等の先高感があるから	13.2%
金利先高感があるから	12.1%
景気の回復感が徐々に広がっているから	8.2%
その他	28.5%

1 受注・販売の見込み【過去調査からの推移(前年同期比)】【住宅事業者への意識調査】【北海道】

・北海道における過去調査からの推移を見ると、平成27年9月調査から4期連続して「増加」が5割超。
 ・平成26年3月調査では、消費税引上げの影響からか「増加」が18%まで落ち込んだが、その後「増加」が上昇・高止まりしている。
 ※ 小数点以下を四捨五入して表示。

回答割合

(参考)「翌期の受注・販売等の見込み(前年同期比)」の推移

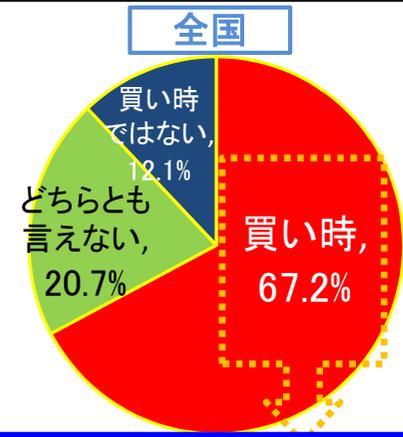
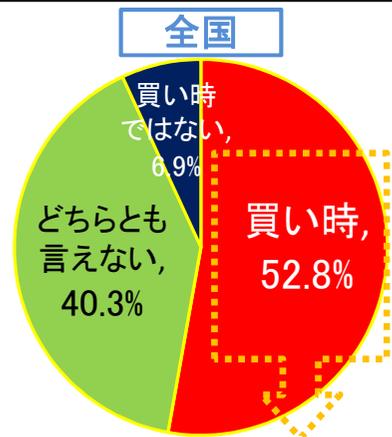
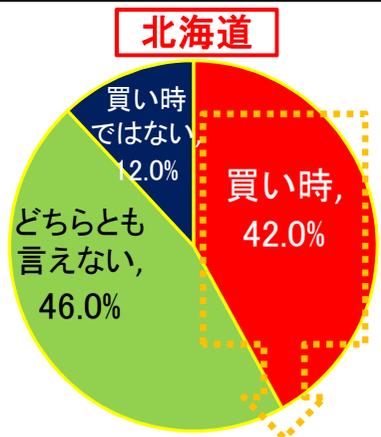


(参考)平成29年度の住宅の買い時感とその要因【一般消費者及びFPへの意識調査】【北海道】【全国】

・【一般消費者】北海道では42.0%、全国では52.8%が「買い時」と回答。その要因としては、北海道・全国ともに「消費税引上げ再延期」が6割超で最多。また、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」が増加しているのが特徴。
 ・【FP】67.2%が「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前回調査と比べ大幅に減少し、その一方で「金利先高感」が51.3%(前回13.8%)で大幅に増加。
 ※ 表の()内は、前回調査の数値

【一般消費者への調査結果】
平成29年度の買い時感とその要因

【ファイナンシャルプランナーへの調査結果】
平成29年度の買い時感とその要因



1位	消費税引上げ再延期	64.3% (68.8%)
2位	住宅ローン金利の一段の低下	57.1% (66.7%)
3位	景気の回復感	31.0% (18.8%)
4位	金利先高感	23.8% (16.7%)
5位	今後の住宅価格の上昇感	16.7% (10.4%)

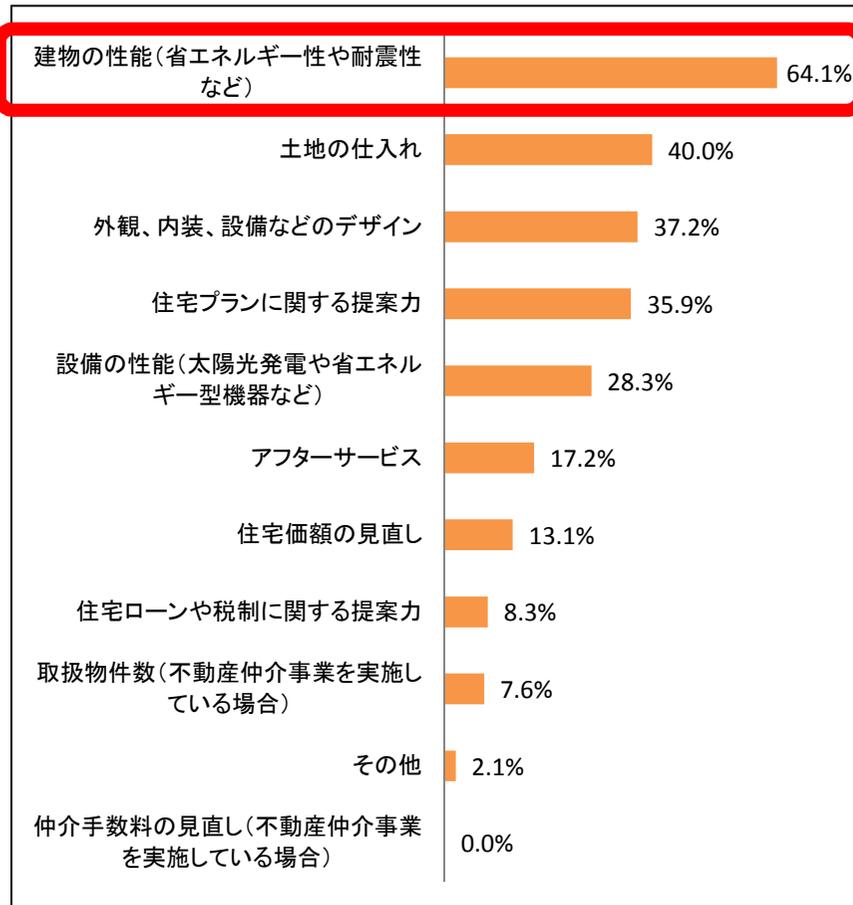
1位	消費税引上げ再延期	68.8% (68.9%)
2位	住宅ローン金利の一段の低下	54.6% (62.6%)
3位	金利先高感	32.4% (20.5%)
4位	景気の回復感	21.0% (17.4%)
5位	住まい給付金 等	16.7% (15.1%)

1位	住宅ローン金利の一段の低下	69.2% (93.1%)
2位	金利先高感	51.3% (13.8%)
3位	住まい給付金 等	46.2% (41.4%)
4位	消費税引上げ再延期	38.5% (24.1%)
5位	景気の回復感	17.9% (0.0%)

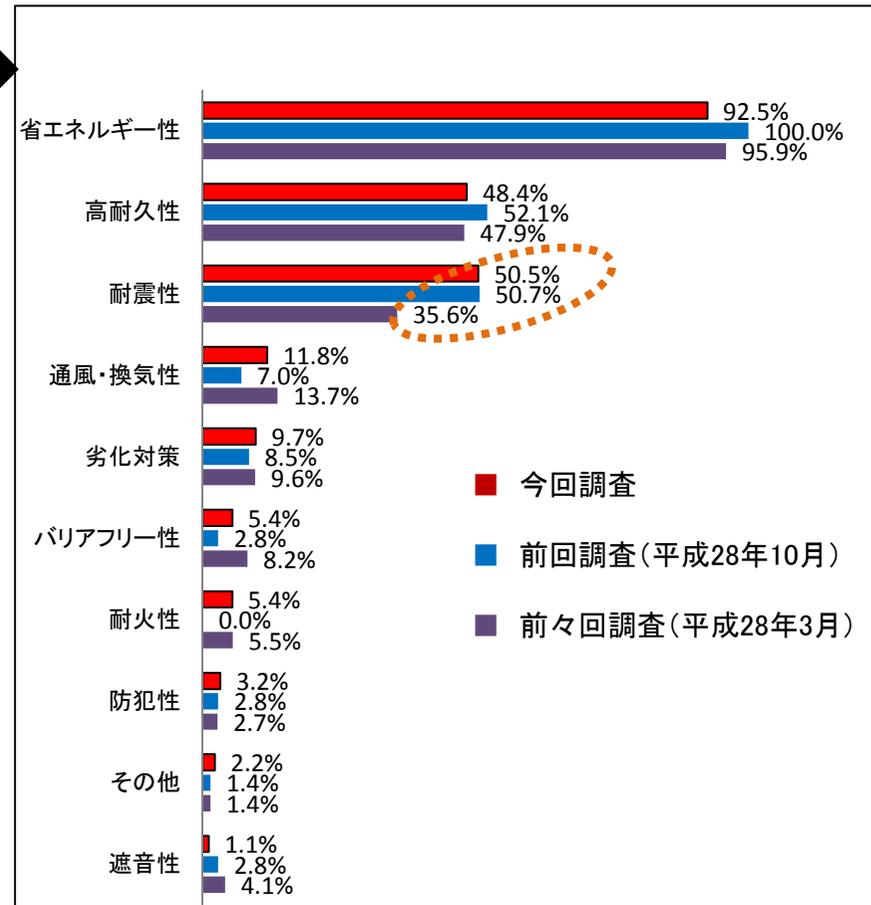
2 重視する住宅の性能【住宅事業者への意識調査】 【北海道】

・「今後重点的に取り組む内容」は、前回調査同様「建物の性能」が64.1%と最多。
 ・その内訳を見ると、過去調査と同様、「省エネルギー性」が92.5%で最多。「耐震性」については、熊本地震後の地震対策の必要性の高まりを受け、前回調査同様50%を超え平成28年3月調査に比べ約15ポイント増加。

■ 今後、重点的に取り組む内容について



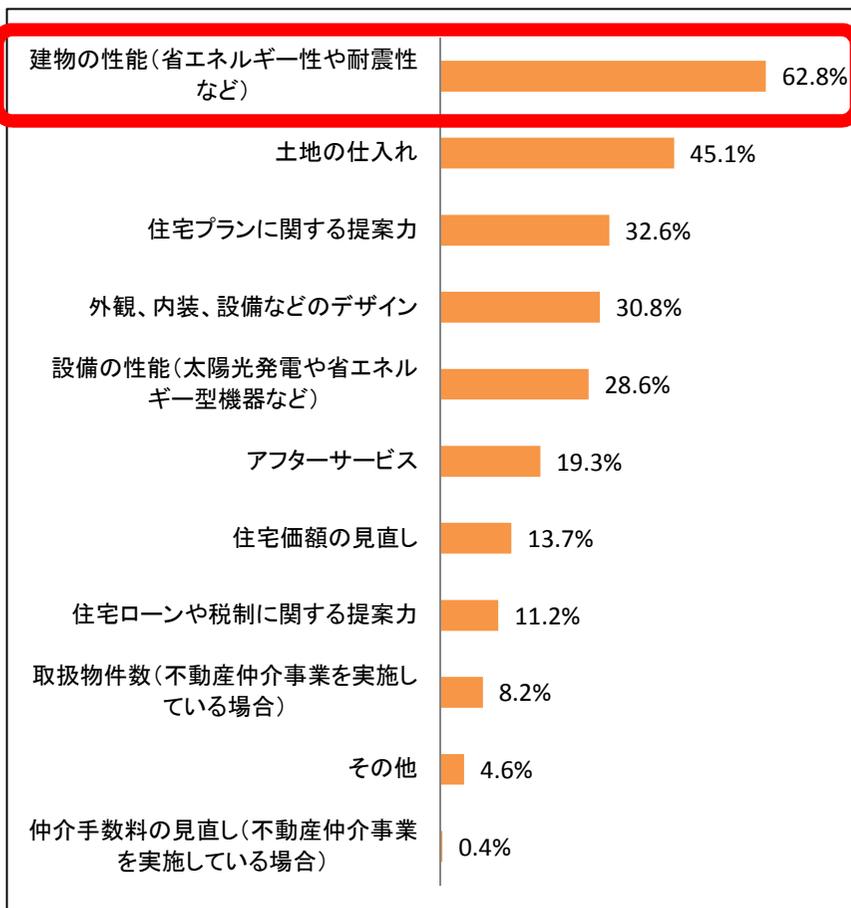
■ 建物の性能について重視する項目について (左記設問で「建物の性能」を回答した場合)



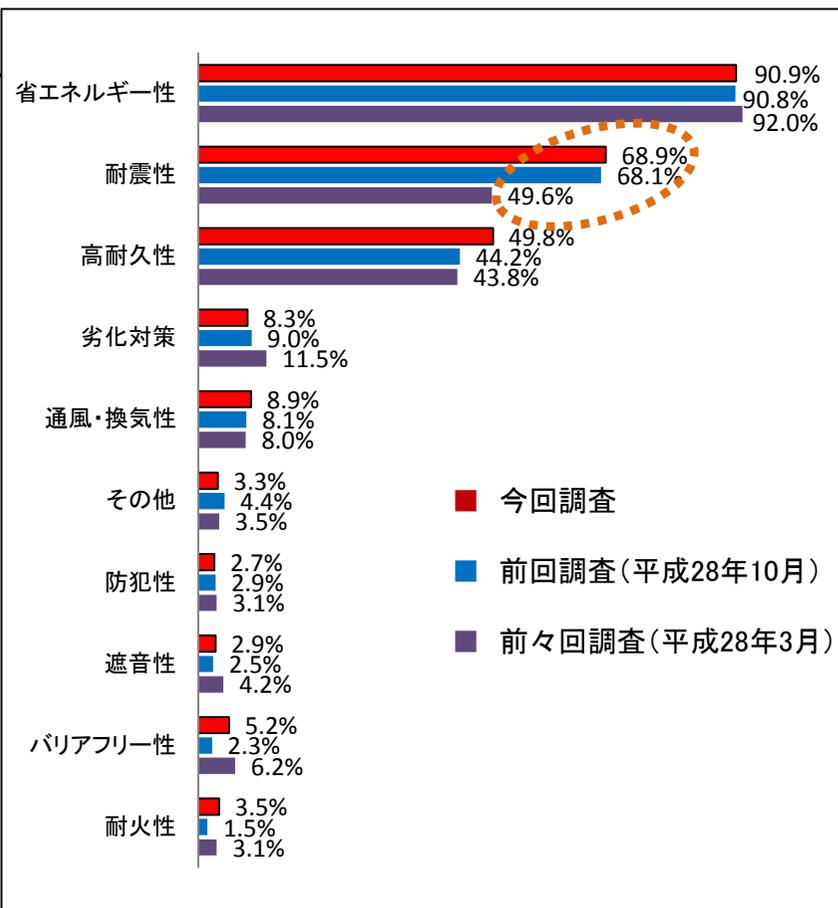
2 重視する住宅の性能【住宅事業者への意識調査】【全国】

- ・全国においても、北海道と同様、「建物の性能」が62.8%と最多。
- ・その内訳を見ると「耐震性」が全国では68.9%と、北海道(50.5%))に比べ18.4ポイント高いのが特徴。

■ 今後、重点的に取り組む内容について



■ 建物の性能について重視する項目について(左記設問で「建物の性能」を回答した場合)



3 リフォーム・リノベーションや買取再販事業について【住宅事業者への意識調査】【北海道】【全国】

・「既に自社で実施」が、北海道、全国ともに約6割で、当該事業への注目度が高い。
 ・「実施または検討している事業」については、北海道、全国ともに約7割がリフォーム・リノベーションを列挙。

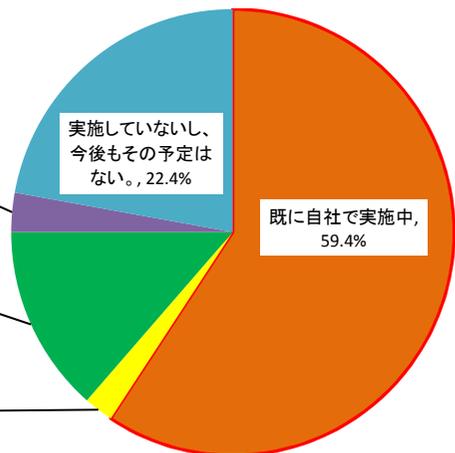
■ リフォーム、リノベーションや買取再販等の事業について

北海道

実施していないが、今後他社との連携により実施することを検討する(または検討中)。, 2.8%

実施していないが、今後当該事業を自社で実施することを検討する(または検討中)。, 13.3%

既に他社との連携により実施中, 2.1%

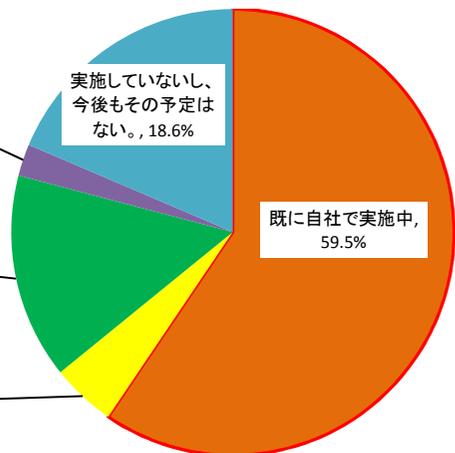


全国

実施していないが、今後他社との連携により実施することを検討する(または検討中)。, 2.3%

実施していないが、今後当該事業を自社で実施することを検討する(または検討中)。, 14.9%

既に他社との連携により実施中, 4.7%



■ 実施または検討している事業について(回答構成比)

※ 「既に自社で実施中」、「既に他社との連携により実施中」、「実施していないが、今後当該事業を自社で実施することを検討(または検討中)」、「実施していないが、今後他社との連携により実施することを検討(または検討中)」と回答した事業者に対する質問事項

リフォーム (クロスの張り替え等簡易な修繕工事)	71.2%
リノベーション (省エネなどの性能や機能を向上させる工事)	71.2%
買取再販 (既存住宅を買い上げ、リフォーム・リノベーションを行って再販売する事業)	45.0%
その他	4.5%

リフォーム (クロスの張り替え等簡易な修繕工事)	69.2%
リノベーション (省エネなどの性能や機能を向上させる工事)	68.6%
買取再販 (既存住宅を買い上げ、リフォーム・リノベーションを行って再販売する事業)	50.2%
その他	3.9%

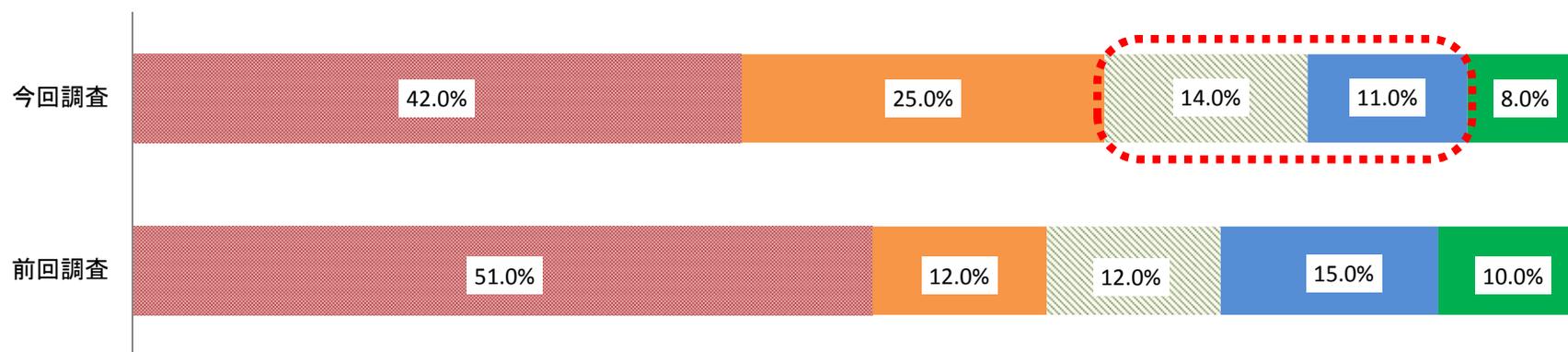
(参考)取得予定の住宅の種類について【一般消費者への意識調査】 **【北海道】** **【全国】**

・北海道では、「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。

■ 取得予定の住宅の種類について(※ 取得予定が複数ある場合は、最も具体的な予定について)

■ 新築一戸建て ■ 新築マンション ■ 中古一戸建て ■ 中古マンション ■ 未定

北海道



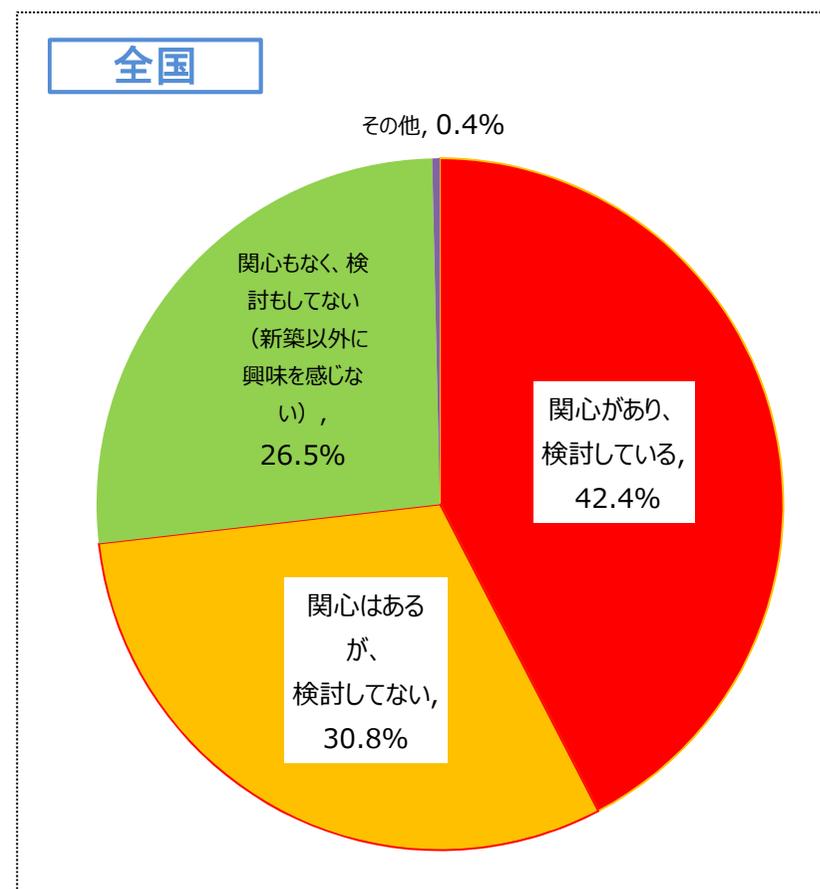
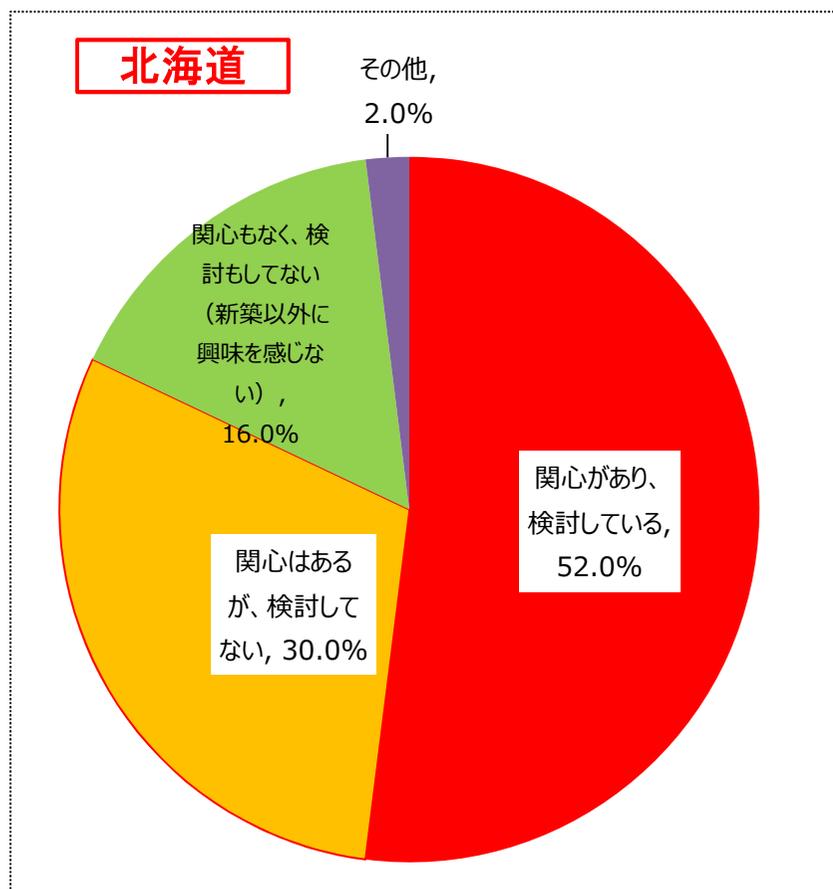
全国



(参考)「リフォーム」された中古住宅の購入等について【一般消費者の意識調査】【北海道】【全国】

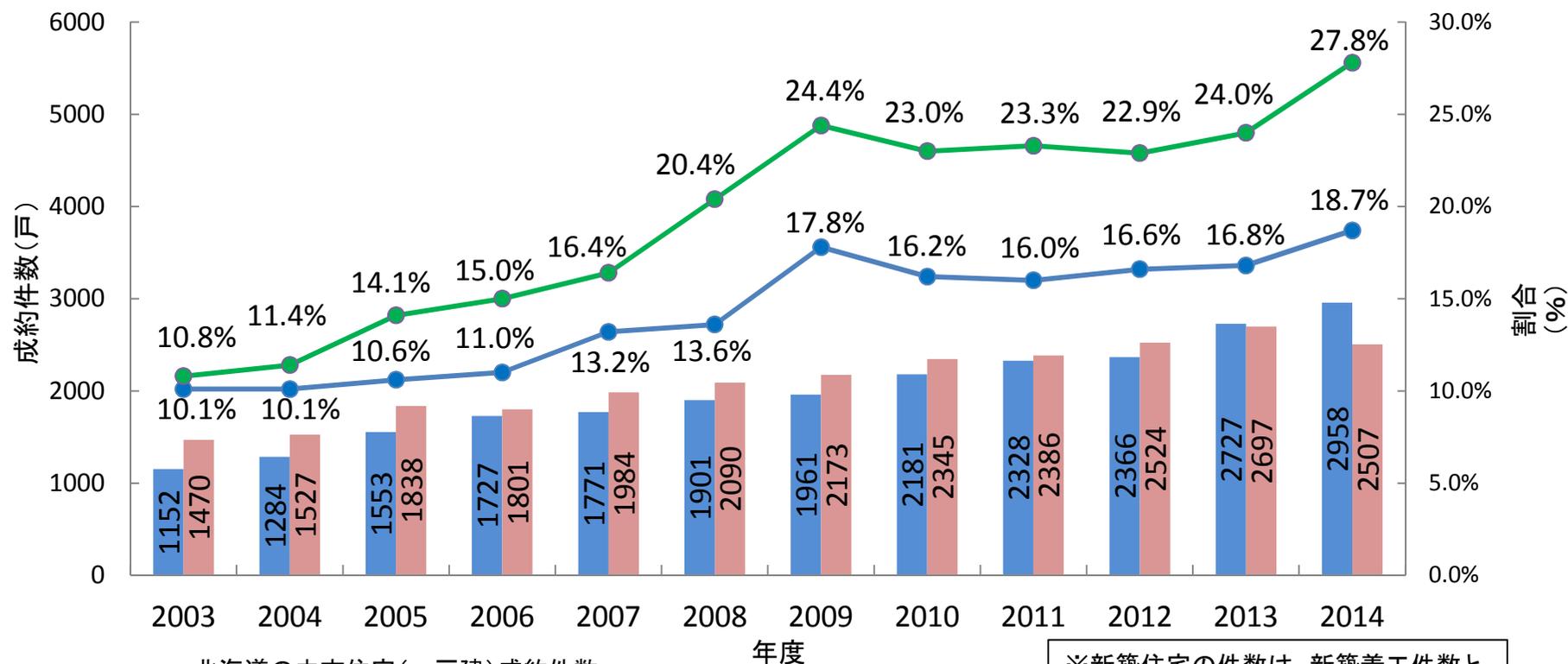
・北海道では、「リフォームされた中古住宅等」について「関心があり、検討している」が52.0%で、全国(42.4%)よりも約10ポイント高い。

■ リフォームされた中古住宅購入、購入と併せてリフォームする住宅取得について



【参考】中古住宅流通の現状【住宅事業者への意識調査】 【北海道】【全国】

- ・北海道では、一戸建ての中古住宅の成約件数が年々増加しており、2013年以降はマンションよりも多くなっている。
- ・北海道における新築住宅(新設着工件数)と中古住宅(成約件数)の総数に占める中古住宅の割合は、増加傾向にあり、2014年では27.8%に達し全国よりも約10ポイント高い。



■ 北海道の中古住宅(一戸建)成約件数
 ■ 北海道の中古住宅(マンション)成約件数

● 新築住宅(持家+分譲住宅)と中古住宅(一戸建+マンション)の総数に占める中古住宅の割合(全国)※
 ● 新築住宅(持家+分譲住宅)と中古住宅(一戸建+マンション)の総数に占める中古住宅の割合(北海道)※

※新築住宅の件数は、新築着工件数とし、中古住宅の件数は、成約件数とする

【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) 中古住宅の成約件数：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

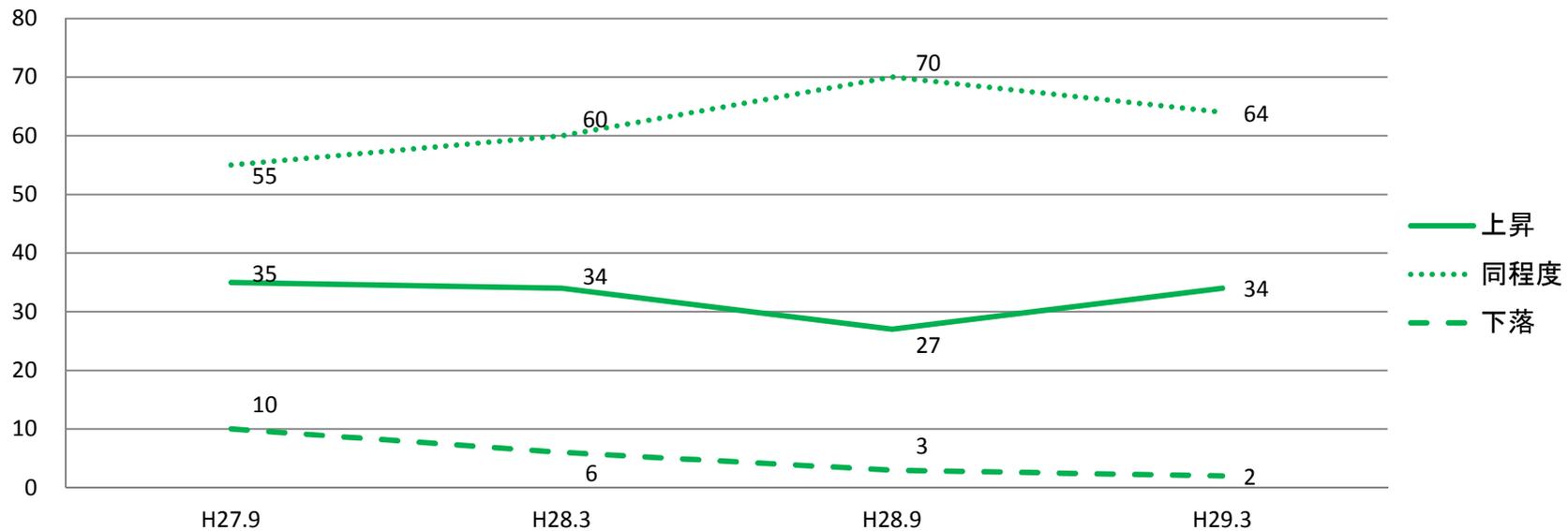
4 平成29年度の住宅価額の見込みについて【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・住宅価額の見込みについては、住宅事業者全体で34%が「上昇」と回答。前回調査に比べ7ポイント増加。
 - ・建て方別に見ると、マンション事業者については、「上昇」が23%で減少傾向。戸建事業者については住宅事業者全体と同様。
- ※ 小数点以下を四捨五入して表示。

■ 貴社の平成29年度の住宅価額の見込みについて（平成28年度との比較）

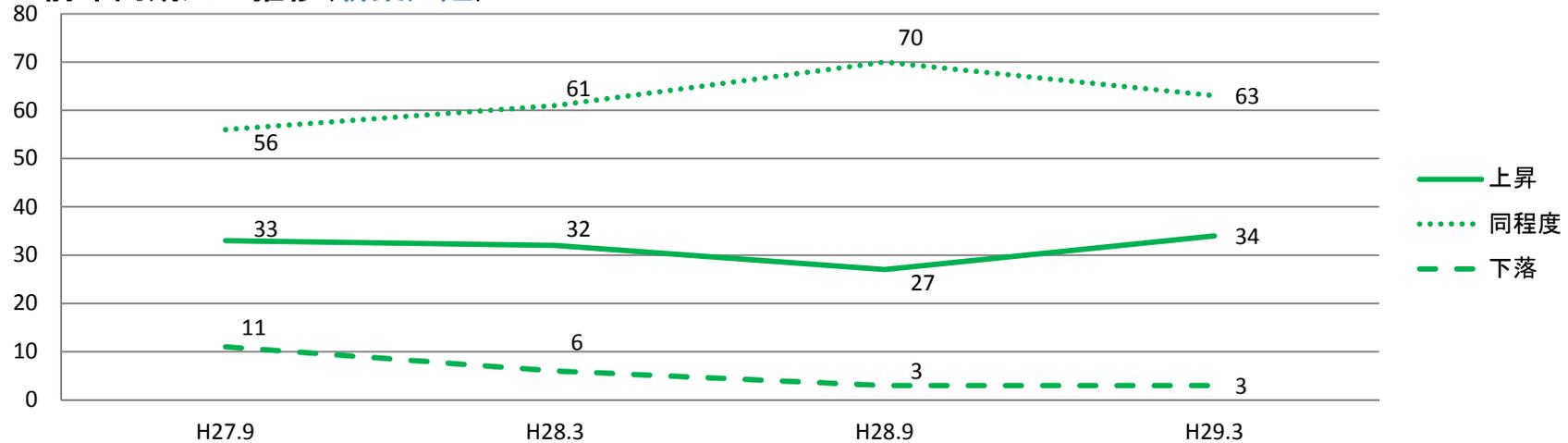
	住宅事業者全体		
		(内、新築戸建)	(内、マンション)
平成28年度と比べて上昇する見込み	34%	34%	23%
平成28年度と同程度の見込み	64%	63%	77%
平成28年度と比べて下落する見込み	3%	2%	0%

前年同期比の推移(住宅事業者全体)

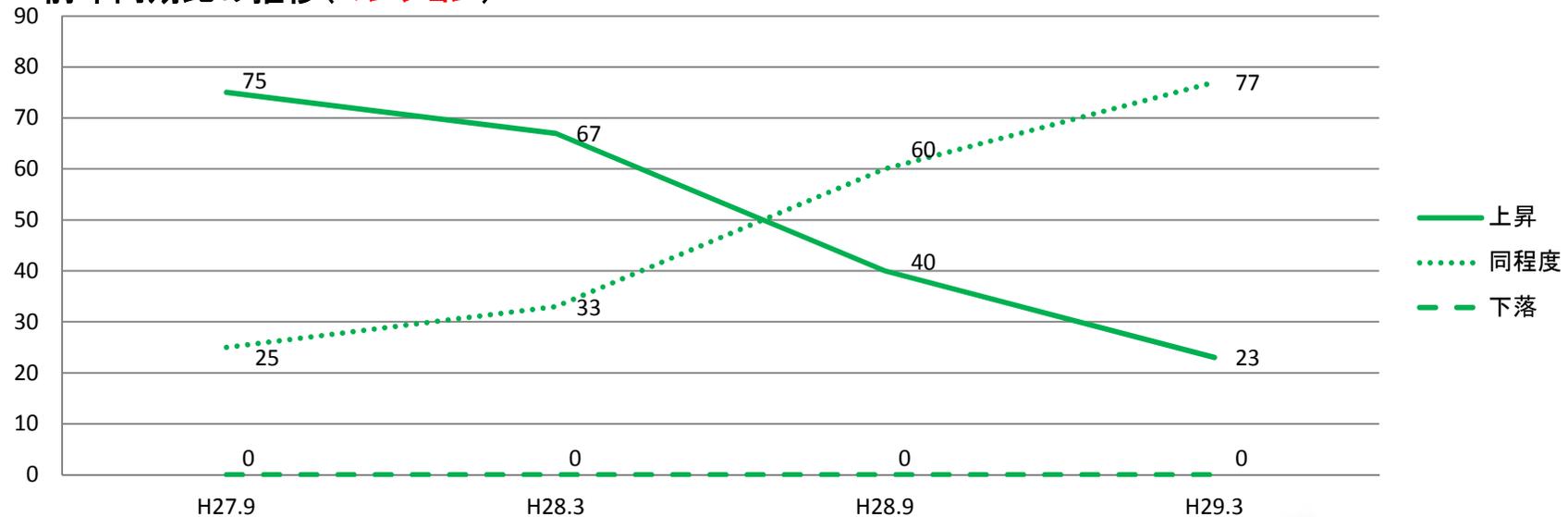


4 平成29年度の住宅価額の見込みについて【住宅事業者への意識調査】【北海道】

前年同期比の推移(新築戸建)



前年同期比の推移(マンション)



5 平成29年度の人件費について【住宅事業者への意識調査】【北海道】

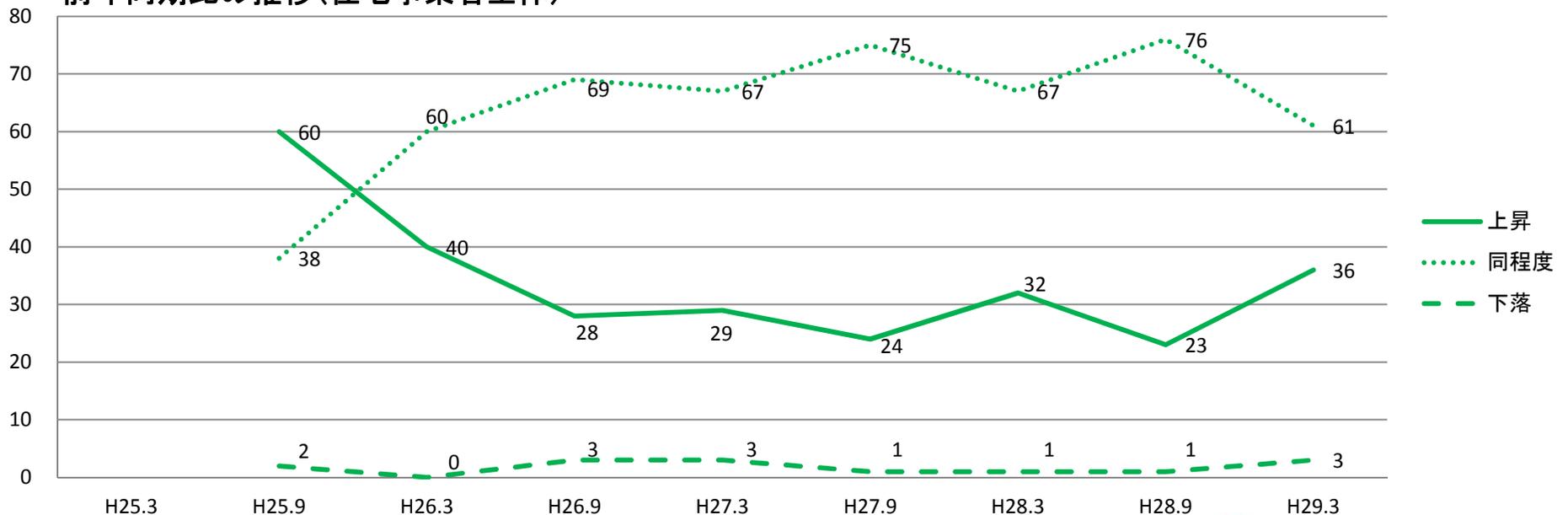
- ・人件費の見込みについては、住宅事業者全体で36%が「上昇」と回答。前回調査に比べ13ポイント増加。
- ・建て方別に見ると、マンション事業者においては、「上昇」が39%と前回調査に比べ29ポイント増加した一方で、「減少」も15%あり二極化。

※ 小数点以下を四捨五入して表示。

■ 平成29年度の人件費(職人確保のための費用等)の見込みについて(平成28年度との比較)

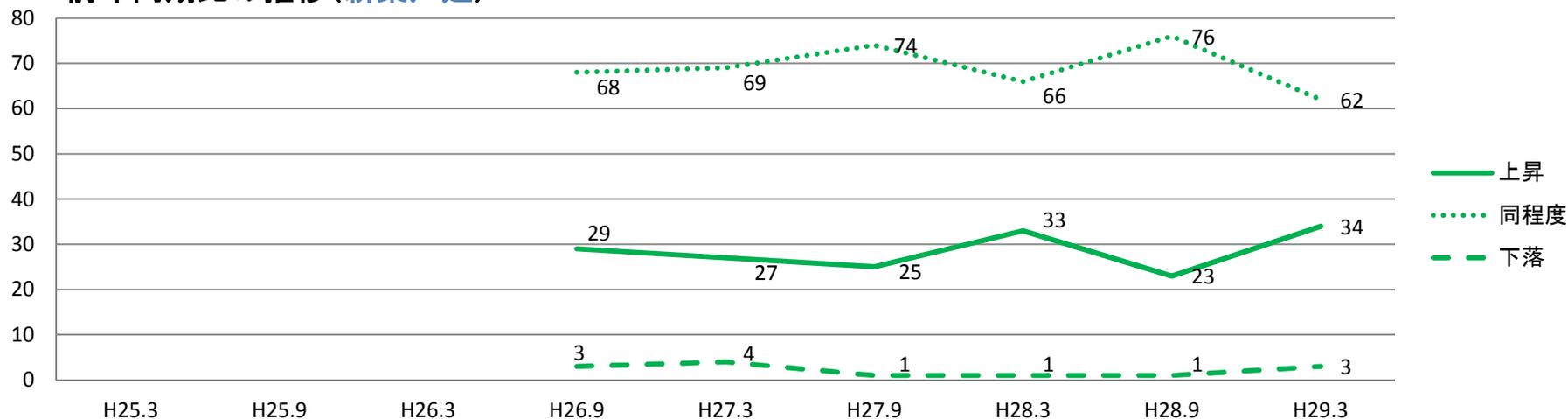
	住宅事業者全体		
	(内、新築戸建)	(内、マンション)	
平成28年度と比べて上昇する見込み	36%	34%	39%
平成28年度と同程度の見込み	61%	62%	46%
平成28年度と比べて下落する見込み	3%	3%	15%

前年同期比の推移(住宅事業者全体)

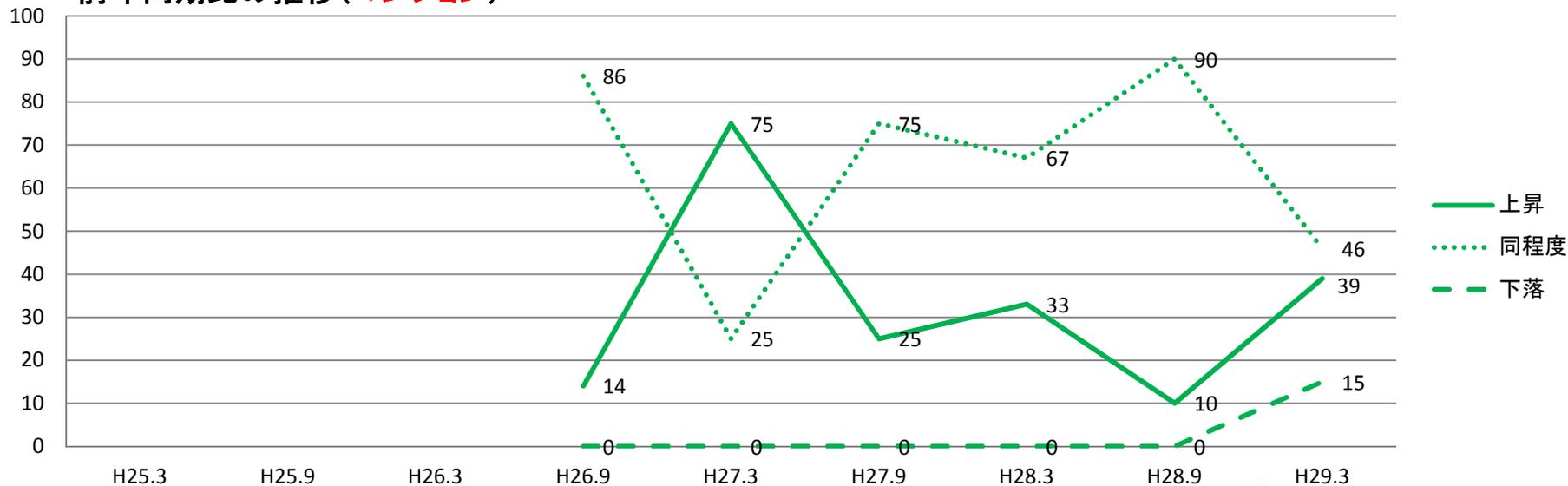


5 平成29年度の人件費について【住宅事業者への意識調査】【北海道】

前年同期比の推移(新築戸建)



前年同期比の推移(マンション)



6 平成29年度の建築資材価格について【住宅事業者への意識調査】【北海道】

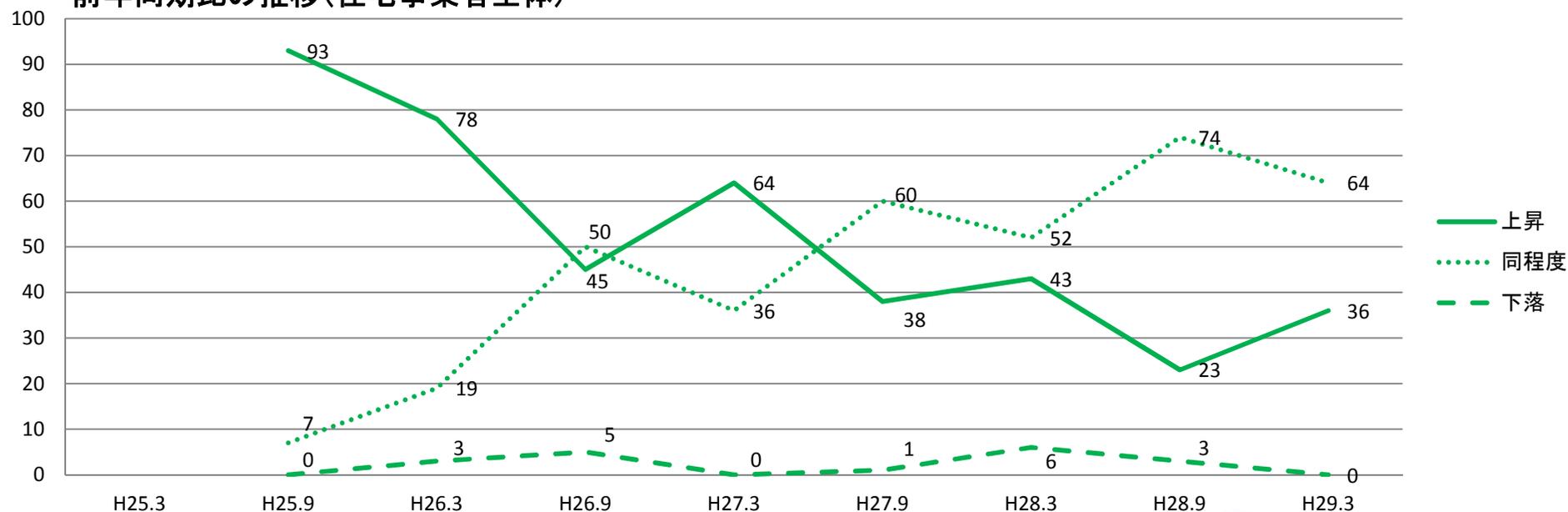
- ・建築資材価格については、住宅事業者全体で36%が「上昇」と回答。前回調査に比べ13ポイント増加。
- ・建て方別に見ると、マンション事業者については「上昇」が15%で前回調査に比べ5ポイント減少。戸建事業者については事業者全体と同様の傾向。

※ 小数点以下を四捨五入して表示。

■ 平成29年度の建築資材価格の見込みについて(平成28年度との比較)

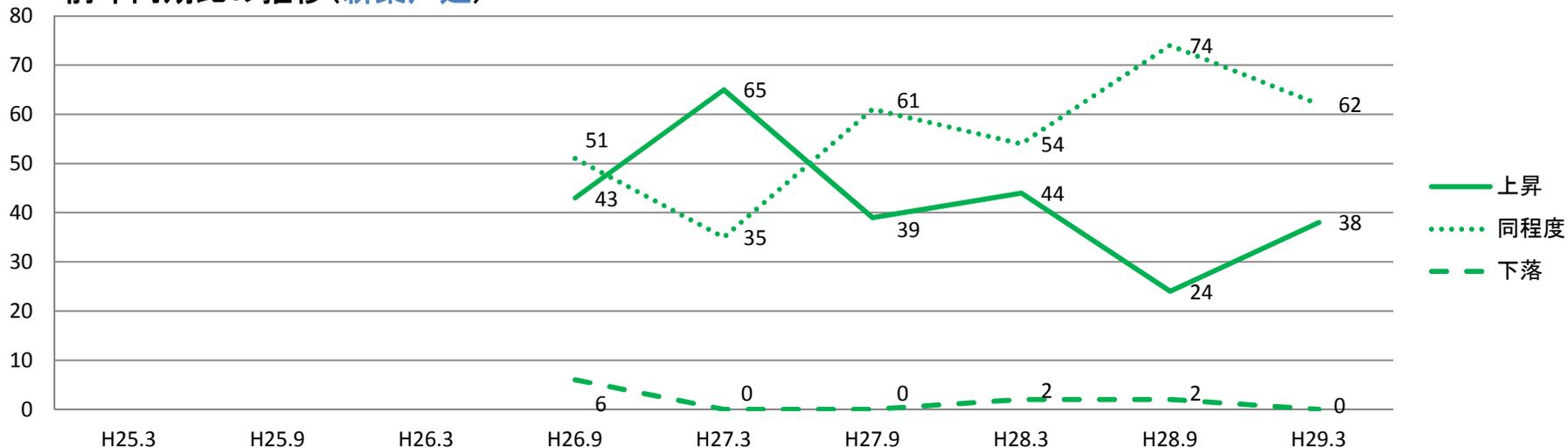
	住宅事業者全体		
	(内、新築戸建)	(内、マンション)	
平成28年度と比べて上昇の見込み	38%	15%	36%
平成28年度と同程度の見込み	62%	85%	64%
平成28年度と比べて下落の見込み	0%	0%	0%

前年同期比の推移(住宅事業者全体)

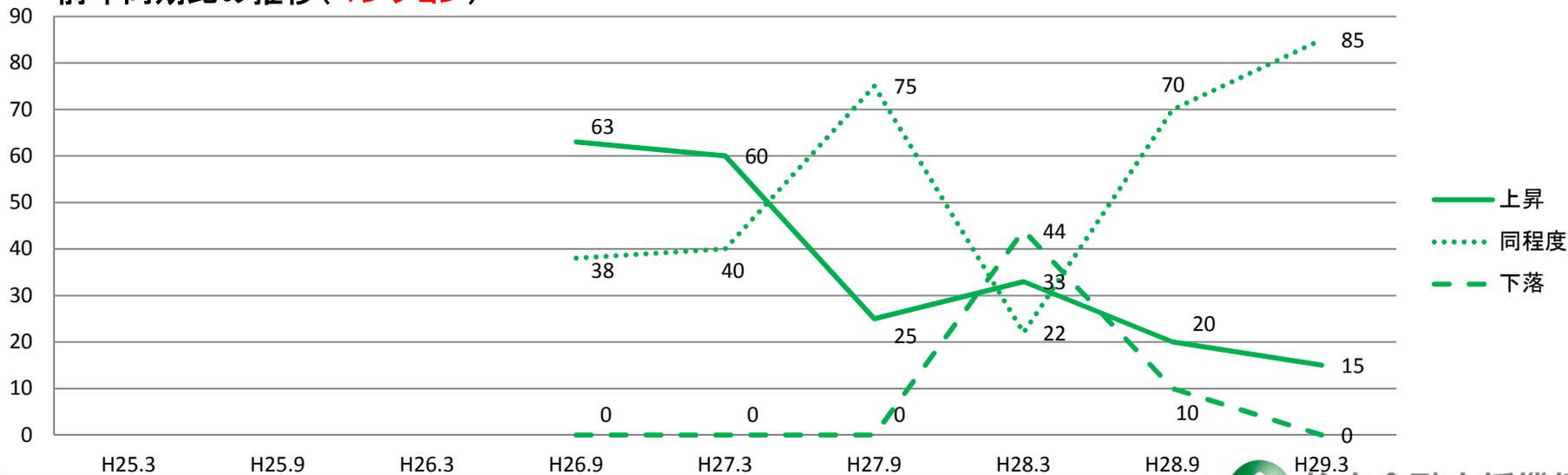


6 平成29年度の建築資材価格について【住宅事業者への意識調査】【北海道】

前年同期比の推移(新築戸建)



前年同期比の推移(マンション)



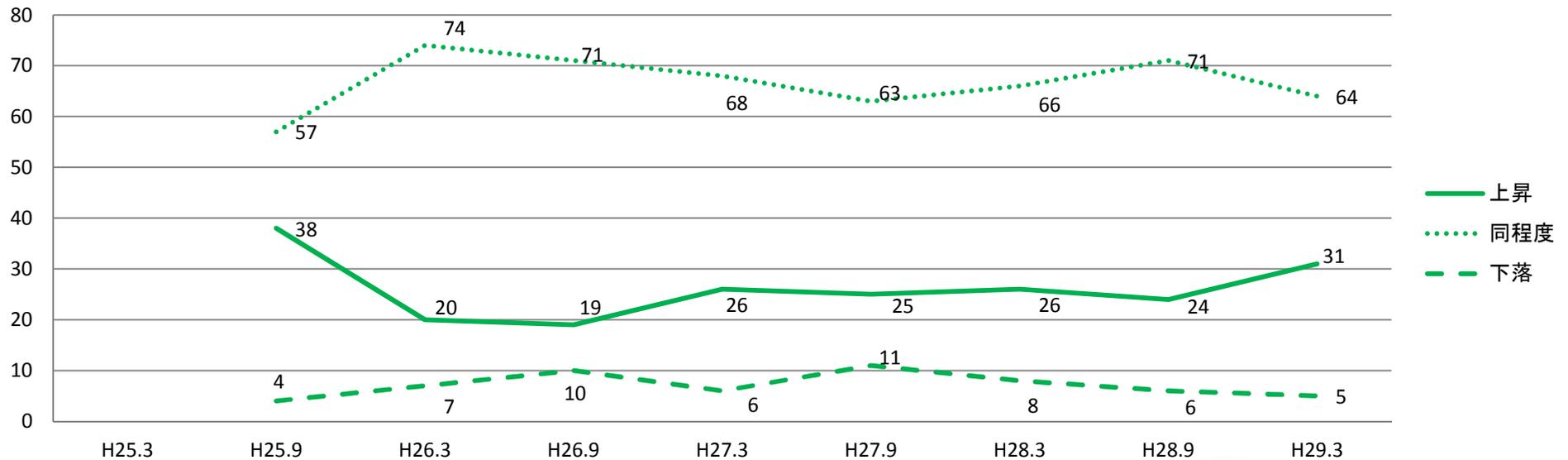
7 平成29年度の用地取得価格について【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・用地取得価格については、住宅事業者全体で64%が「同程度」と回答。
 - ・建て方別に見ると、マンション事業者については、「同程度」が3期連続で約8割。「上昇」が15%で前回調査に比べ5ポイント増加したものの、平成27年9月調査と比較すると35ポイント減少。
- ※ 小数点以下を四捨五入して表示。

■ 平成29年度の用地取得価格の見込みについて(平成28年度との比較)

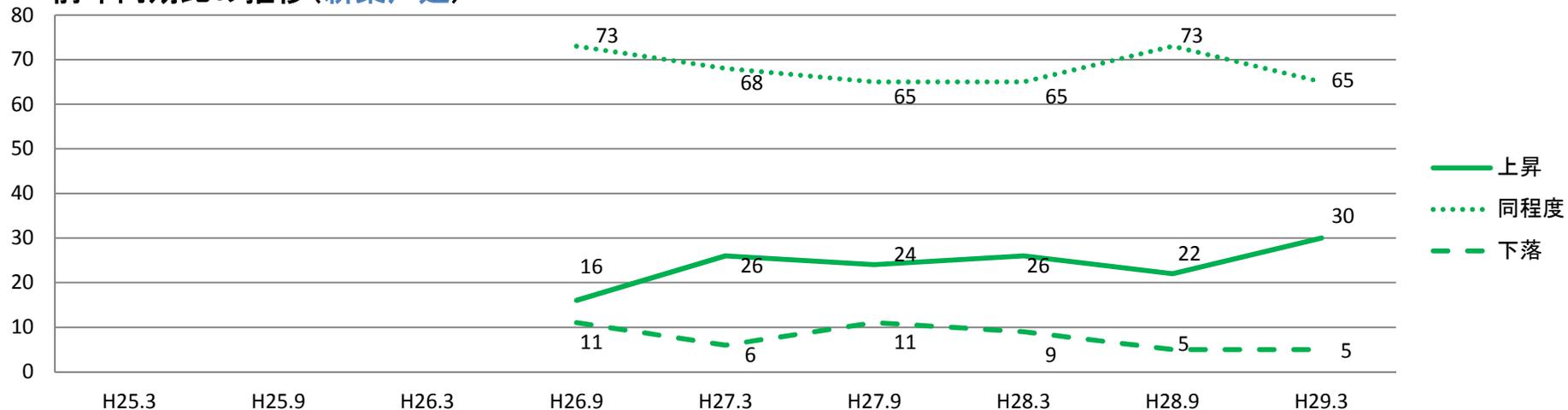
	住宅事業者全体		
	(内、新築戸建)	(内、マンション)	
平成28年度と比べて上昇する見込み	31%	30%	15%
平成28年度と同程度の見込み	64%	65%	77%
平成28年度と比べて下落する見込み	5%	5%	8%

前年同期比の推移(住宅事業者全体)

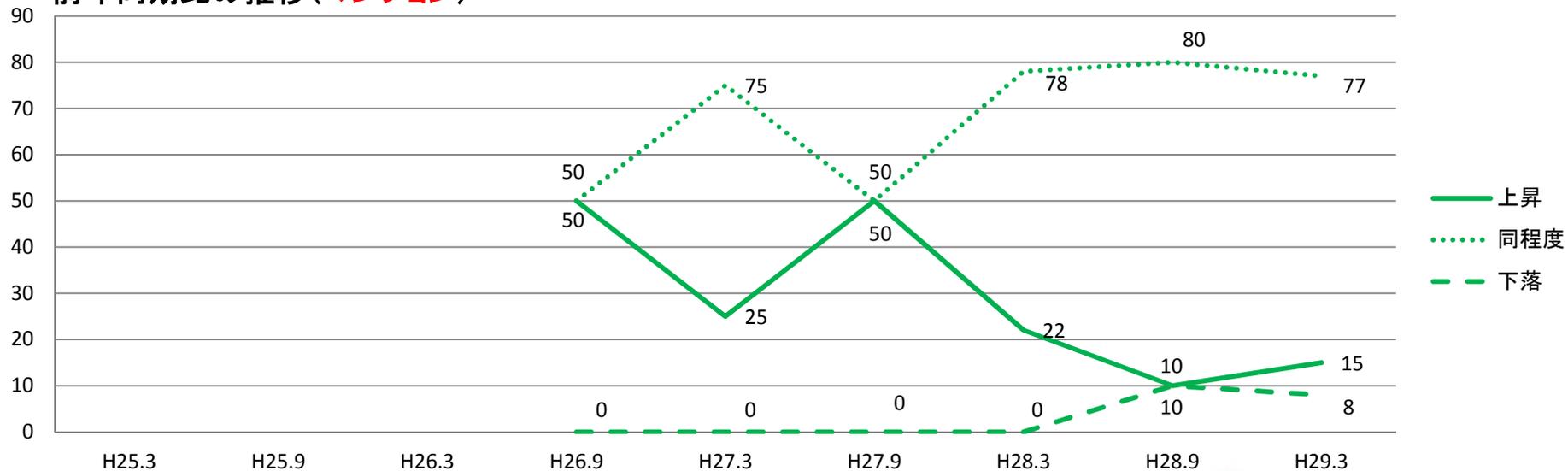


7 平成29年度の用地取得価格について【住宅事業者への意識調査】【北海道】

前年同期比の推移(新築戸建)



前年同期比の推移(マンション)



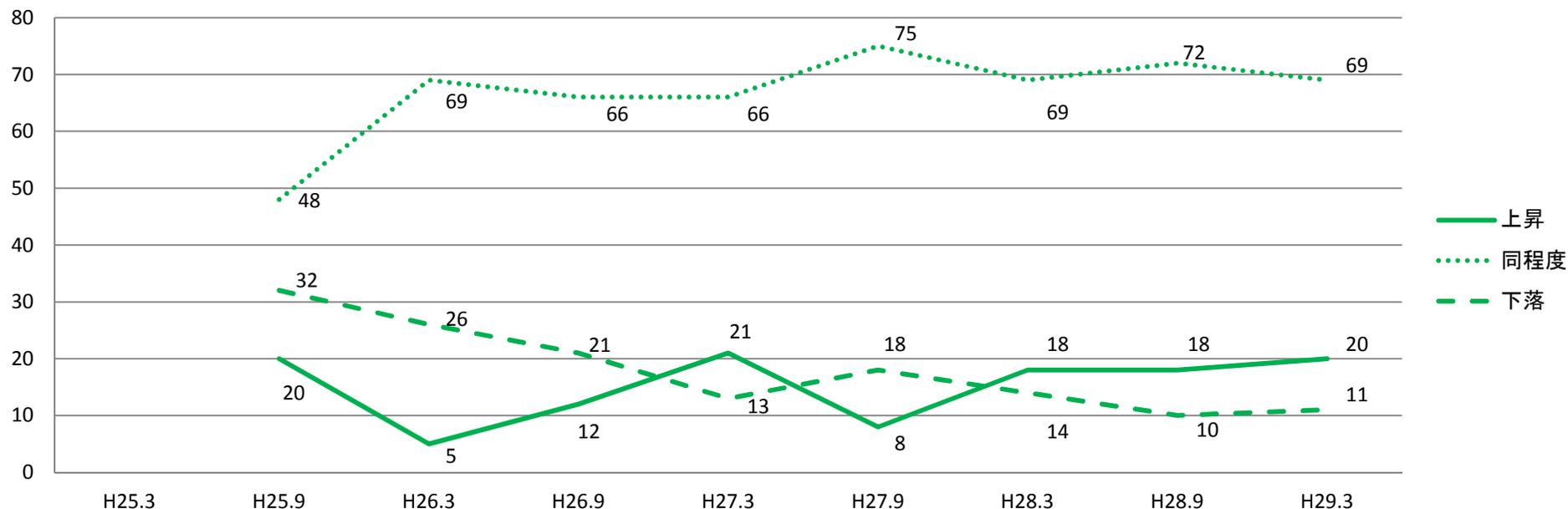
8 平成29年度の粗利益率について【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・粗利益率については、住宅事業者全体で69%が「同程度」と回答。
 - ・建て方別に見ると、マンション事業者については、「上昇」が0%で20ポイント減少。「同程度」が77%で17ポイント増加。
- ※ 小数点以下を四捨五入して表示。

■ 平成29年度の粗利益率の見込みについて(平成28年度との比較)

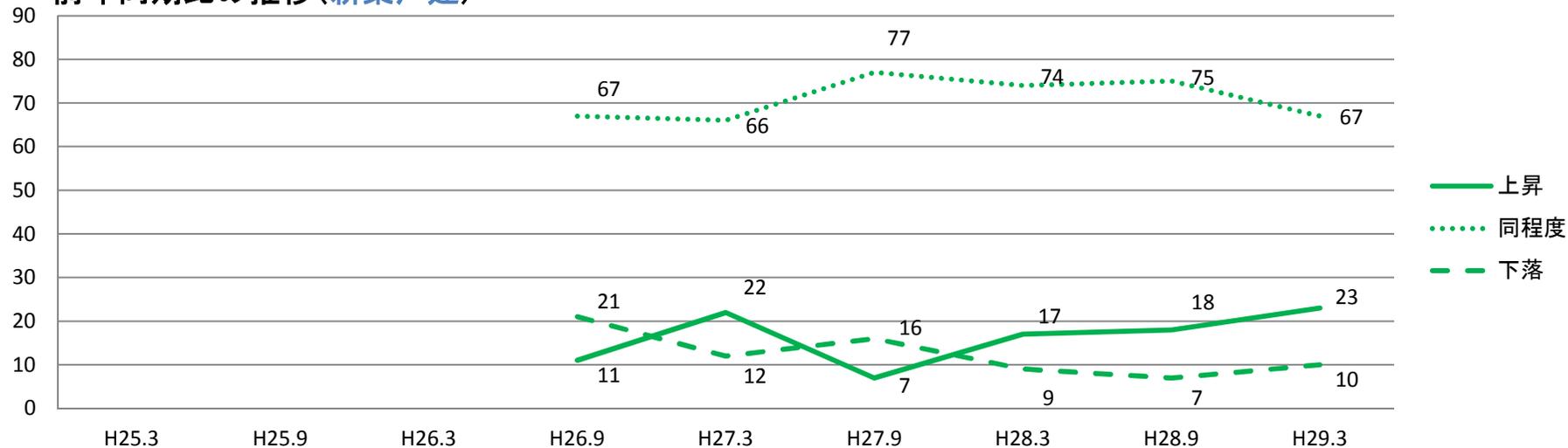
	住宅事業者全体		
	(内、新築戸建)	(内、マンション)	
平成28年度と比べて上昇する見込み	20%	23%	0%
平成28年度と同程度の見込み	69%	67%	77%
平成28年度と比べて下落する見込み	11%	10%	23%

前年同期比の推移(住宅事業者全体)

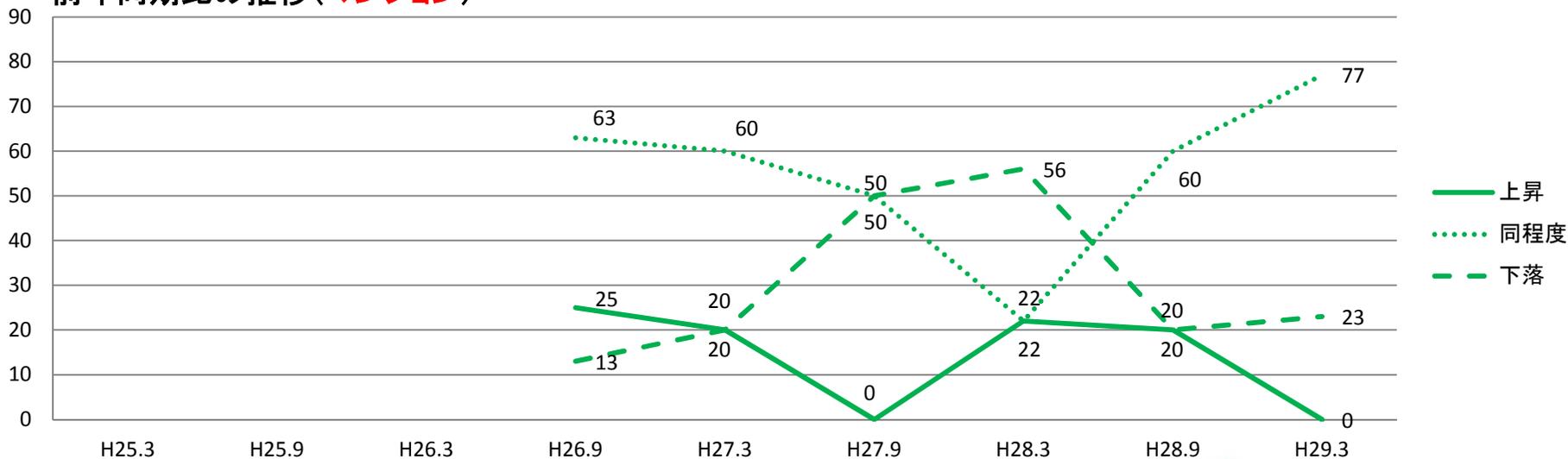


8 平成29年度の粗利益率について【住宅事業者への意識調査】【北海道】

前年同期比の推移(新築戸建)



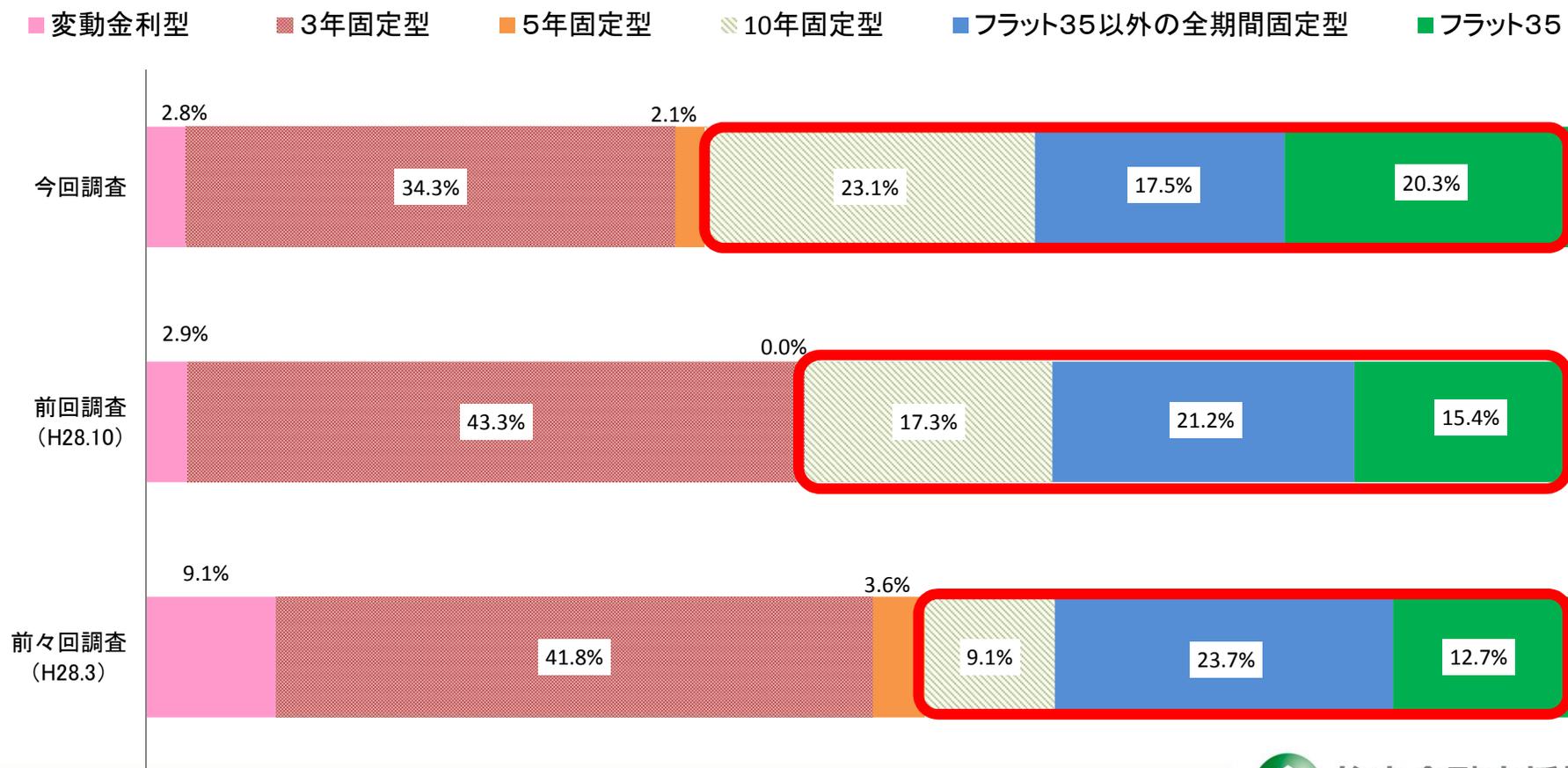
前年同期比の推移(マンション)



9 住宅ローンの金利タイプについて【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・最も利用が多い住宅ローンの金利タイプは「3年固定型」で34.3%となっているものの、前回調査と比べると10.0ポイント減少。その一方で「10年固定型」、「全期間固定型」を合計すると60.9%となり前回調査と比べると7.0ポイント、前々回調査(平成28年3月)と比べると15.4ポイント増加。
- ・マイナス金利政策の影響で低金利水準が続くなか、10年以上の固定金利型住宅ローンへのニーズが高まっていることが伺える。

■ 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について



空白



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

<お問合せ先>
独立行政法人住宅金融支援機構
北海道支店地域営業グループ
電話 011-261-8306