

## 資料①

# 平成30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30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30年2月

調査方法 アンケート調査

回 答 数 721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30年2月

調査方法 アンケート調査

回 答 数 108社

### 【一般消費者】

#### <全 国>

調査対象 平成30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30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30年2月

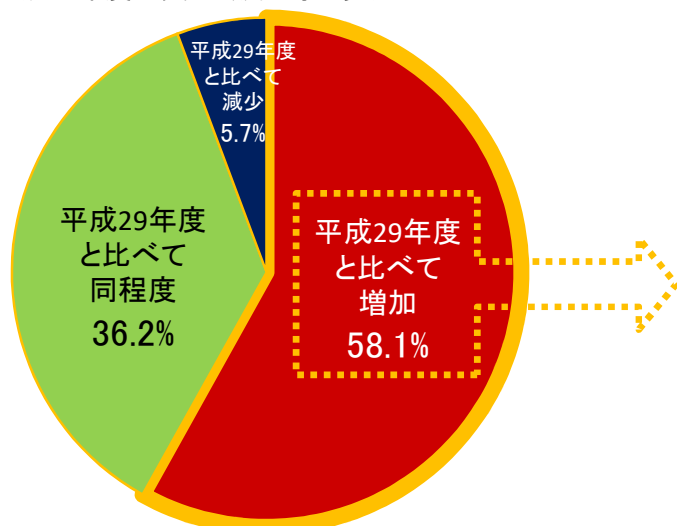
調査方法 アンケート調査

回 答 数 62

# 1-1 受注販売の見込み【住宅事業者への意識調査】【北海道】

・受注・販売の見込みは、58.1%の住宅事業者が平成29年度と比べて「増加」と回答。前回調査に比べ1.5ポイント増加。  
 ・増加を見込む要因は、「消費税引上げ前の駆け込み効果」が59.0%で最多。「住宅ローン金利の一段の低下」が49.2%（前回50.0%）と続く。「景気の回復感」が27.9%（前回17.1%）と10.8ポイント増加する一方で、「金利先高感」は19.7%（前回28.0%）と8.3ポイント減少。  
 ・景気の回復感があり低金利が続くうちに、消費税の引上げ前の駆け込み効果を期待する住宅事業者の意向が伺える。

## ■ 平成30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)

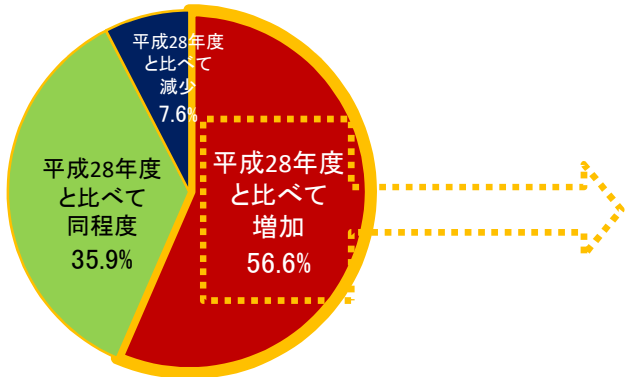
### 今回調査

消費税引上げ前の駆け込み効果	59.0%
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	49.2%
景気の回復感が徐々に広がっているから	27.9%
住宅価額等の先高感があるから	21.3%
金利先高感があるから	19.7%
すまい給付金、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	8.2%
その他	16.4%

### 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	50.0%
消費税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%
すまい給付金、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%

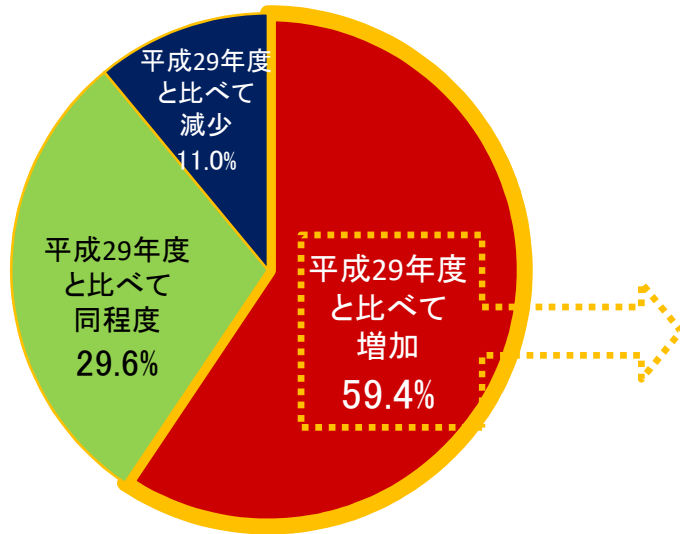
## ■ (参考) 前回調査(平成29年2月調査) 平成29年度の受注・販売等の見込みについて



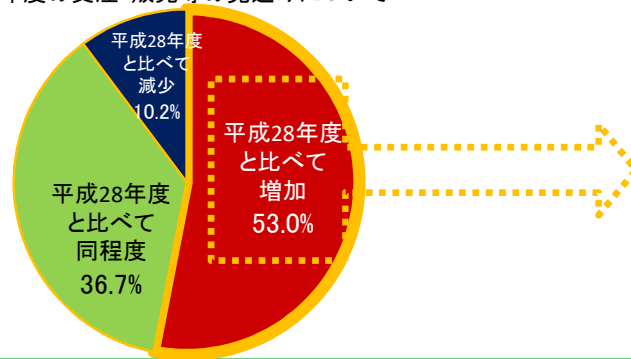
## 1-2 受注販売の見込み【住宅事業者への意識調査】【全国】

・全国においても、59.4%の住宅事業者が平成29年度と比べて「増加」と回答。前回調査に比べ6.4ポイント増加。  
増加を見込む要因も、「消費税引上げ前の駆け込み効果」が64.3%で最多となるなど、北海道と同様の傾向。

### ■ 平成30年度の受注・販売等の見込みについて



### ■ (参考) 前回調査(平成29年2月調査) 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

消費税引上げ前の駆け込み効果	64.3%
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	44.3%
景気の回復感が徐々に広がっているから	20.9%
金利先高感があるから	17.9%
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	10.9%
住宅価額等の先高感があるから	10.4%
その他	27.4%

#### 前回調査

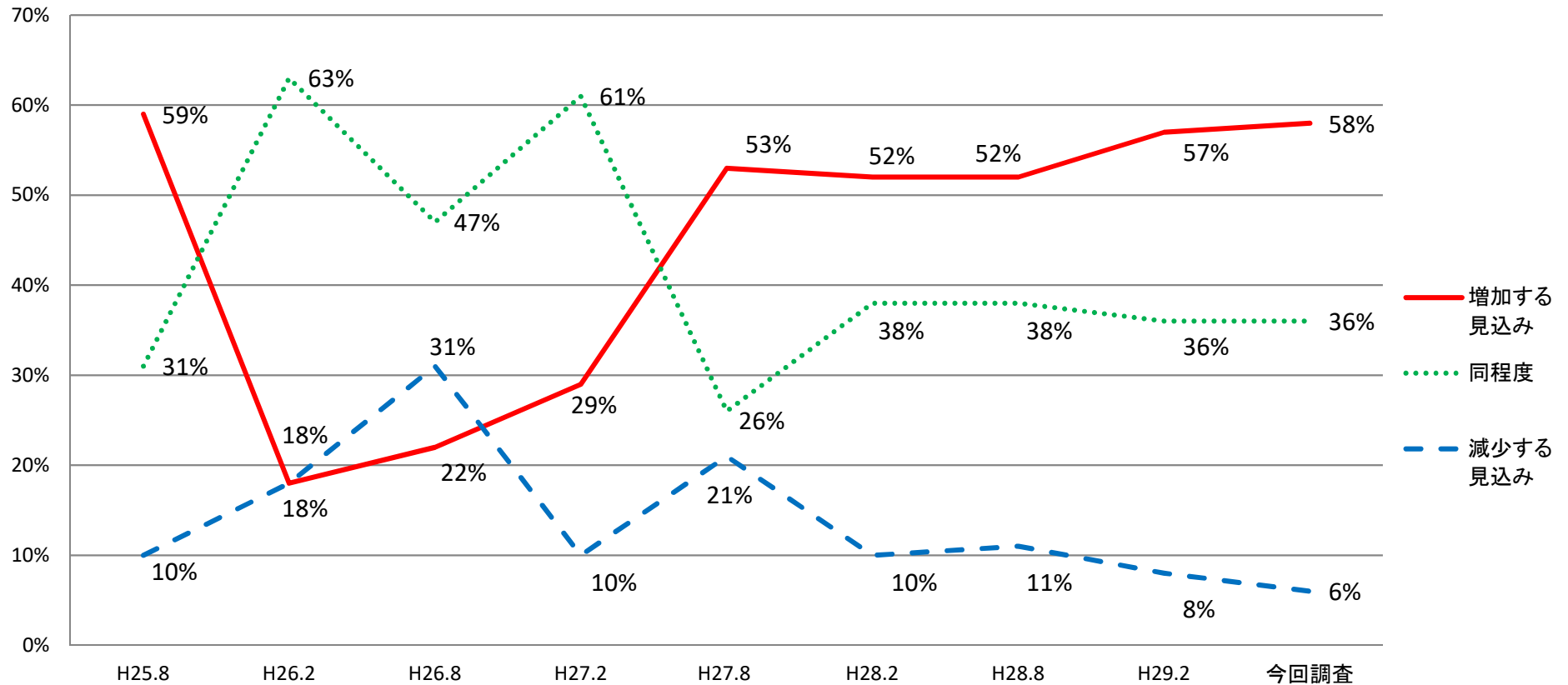
マイナス金利政策の導入後、住宅ローン金利が一段と低下しているから	47.5%
消費税引上げが再延期されているから	32.4%
金利先高感があるから	28.5%
住まい給付金、贈与税非課税措置(住宅取得等資金)、住宅ローン減税等があるから	17.6%
景気の回復感が徐々に広がっているから	13.6%
住宅価額等の先高感があるから	12.6%
その他	28.2%

### 1-3 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8月調査から連続して「増加」が5割超。  
 ・平成26年2月調査では、消費税引き上げの影響からか「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

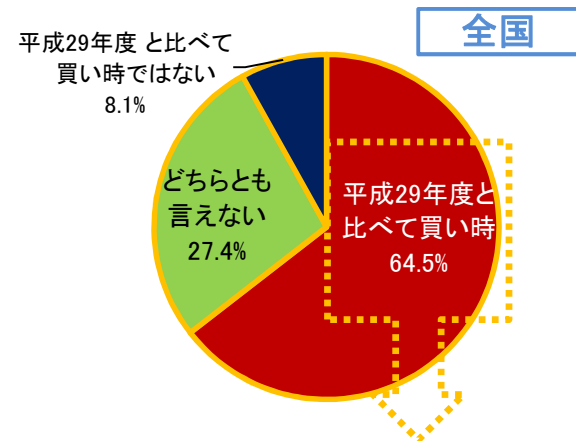
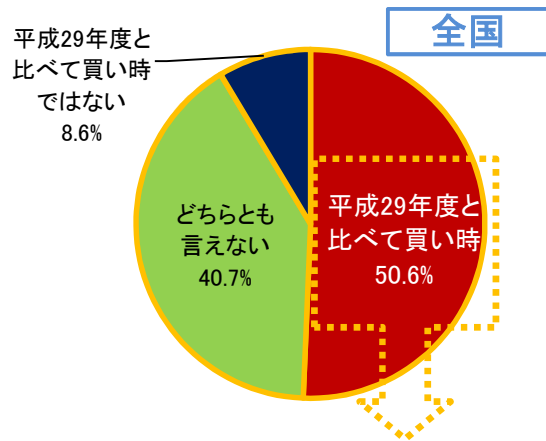
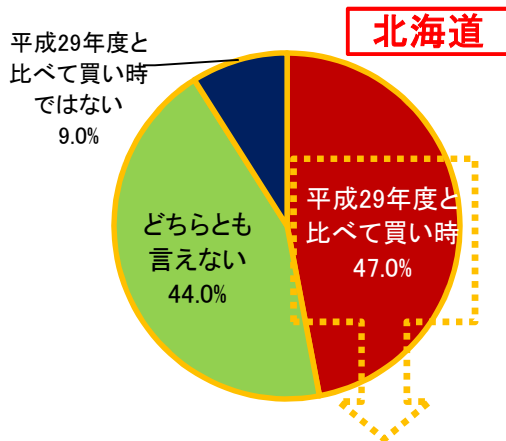


## 2 平成30年度の住宅の買い時感とその要因【一般消費者及びFPへの意識調査】 【北海道】【全国】

・【一般消費者】北海道では47.0%、全国では50.6%が「買い時」と回答。その要因としては、北海道・全国ともに「消費税増税前の駆け込み効果」が7割強で最多。「住宅ローン金利が低水準(4割強)」、「金利先高感(3割強)」、「景気の回復感(2割強)」と続く。  
 ・【FP】64.5%が「買い時」と回答。その要因としては、「住宅ローン金利が低水準」が85.0%(前回69.2%)で前回調査と比べ15.8ポイント増加し最多。「消費税増税前の駆け込み効果」が62.5%、「金利先高感」が45.0%と続く。

【一般消費者への調査結果】  
平成30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30年度の買い時感とその要因



1位	消費税増税前の駆け込み効果	72.3%
2位	住宅ローン金利が低水準	42.6% (57.1%)
3位	金利先高感がある	36.2% (23.8%)
4位	景気の回復感	27.7% (31.0%)
5位	住宅価額等の先高感	8.5% (16.7%)

1位	消費税増税前の駆け込み効果	75.0%
2位	住宅ローン金利が低水準	49.7% (54.6%)
3位	金利先高感がある	32.1% (32.4%)
4位	景気の回復感	20.1% (21.0%)
5位	給付金や減税制度がある	11.7% (16.7%)

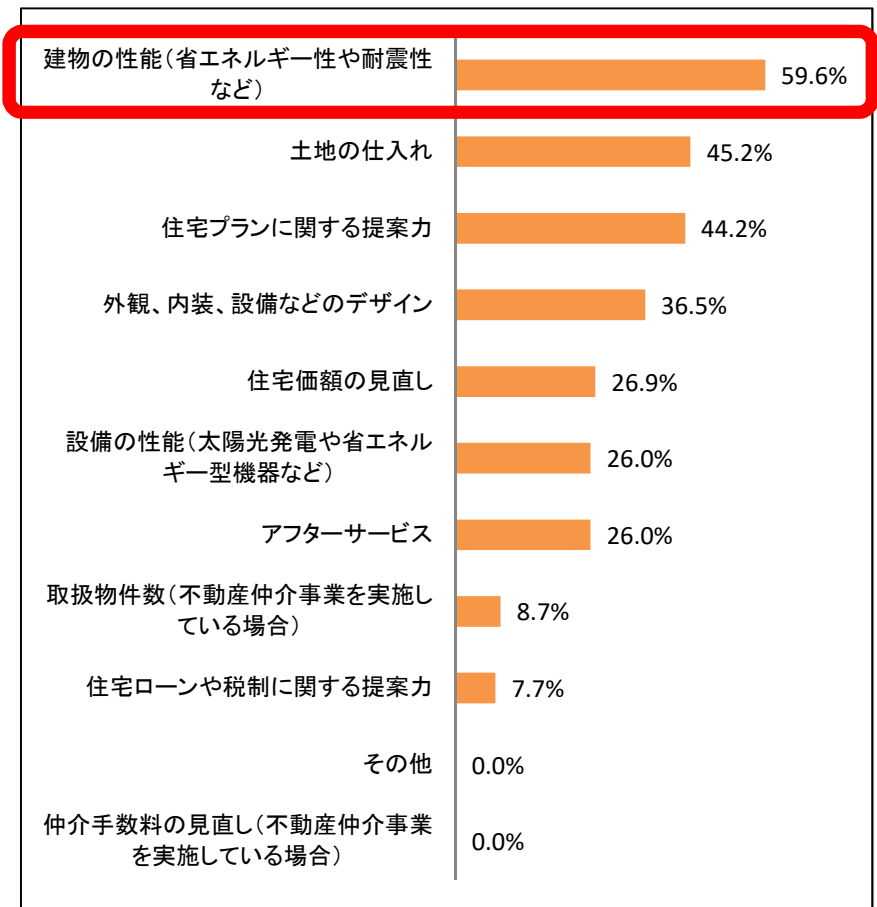
1位	住宅ローン金利が低水準	85.0% (69.2%)
2位	消費税増税前の駆け込み効果	62.5%
3位	金利先高感がある	45.0% (51.3%)
4位	住宅価額等の先高感	17.5% (15.4%)
5位	給付金や減税制度がある	15.0% (46.2%)

※ 表の( )内は、前回調査の数値

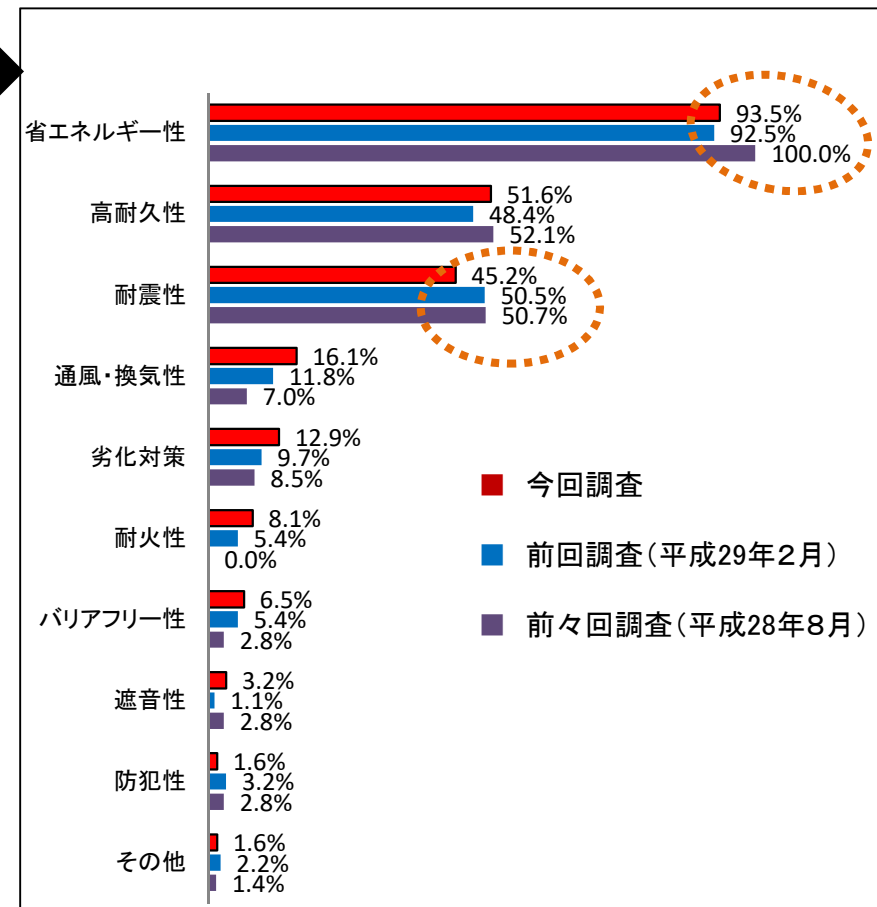
### 3-1 重視する住宅の性能【住宅事業者への意識調査】【北海道】

・「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59.6%で最多。  
 ・「建物の性能」の中で重視する項目は、過去調査と同様、「省エネルギー性」が93.5%で最多。全国よりも4.2ポイント高い水準。  
 「耐震性(45.2%)」は、前回調査より5.3ポイント減少したものの、熊本地震以後高い水準を維持。

#### ■ 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)

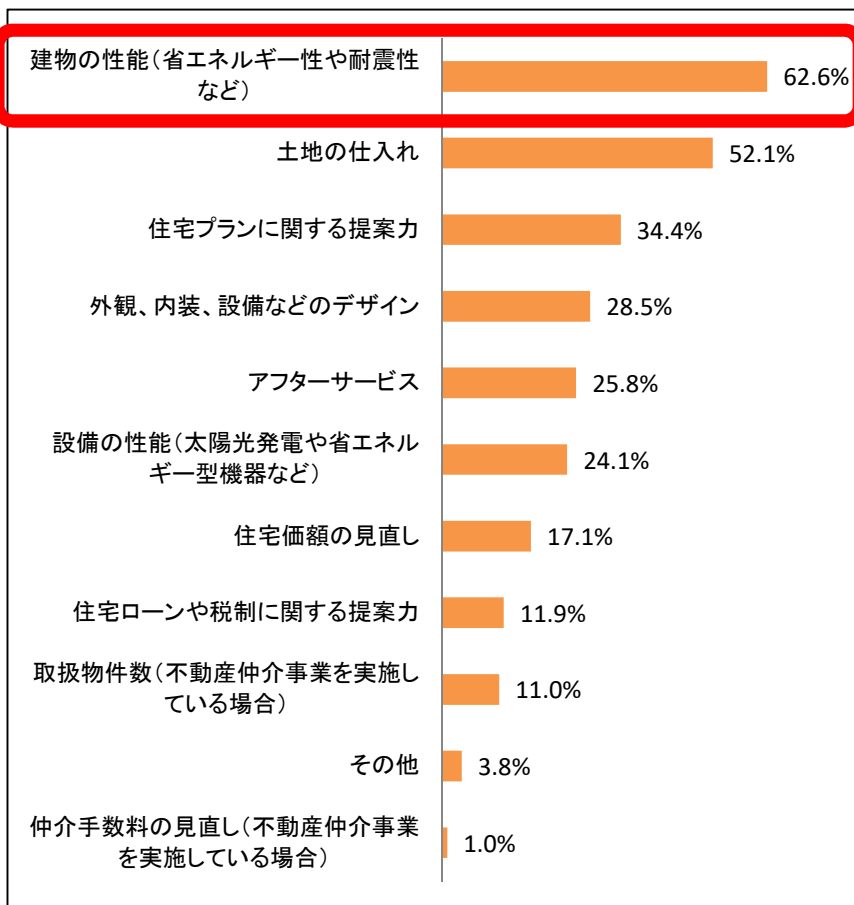




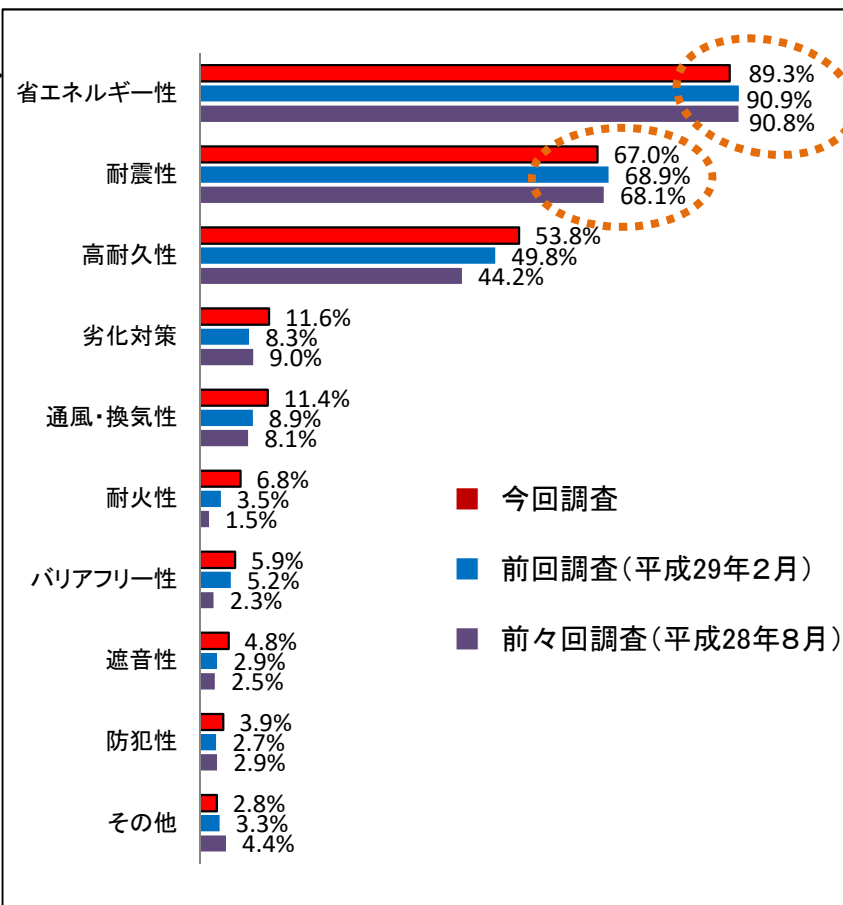
### 3-2 重視する住宅の性能【住宅事業者への意識調査】【全国】

- ・全国においても、北海道と同様、「建物の性能」が62.6%と最多。
- ・「建物の性能」の中で重視する項目は、「省エネルギー性(89.3%)」、「耐震性(67.0%)」と続く。特に「耐震性」は北海道(45.2%)に比べ21.8ポイント高いことが特徴。

#### ■ 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)



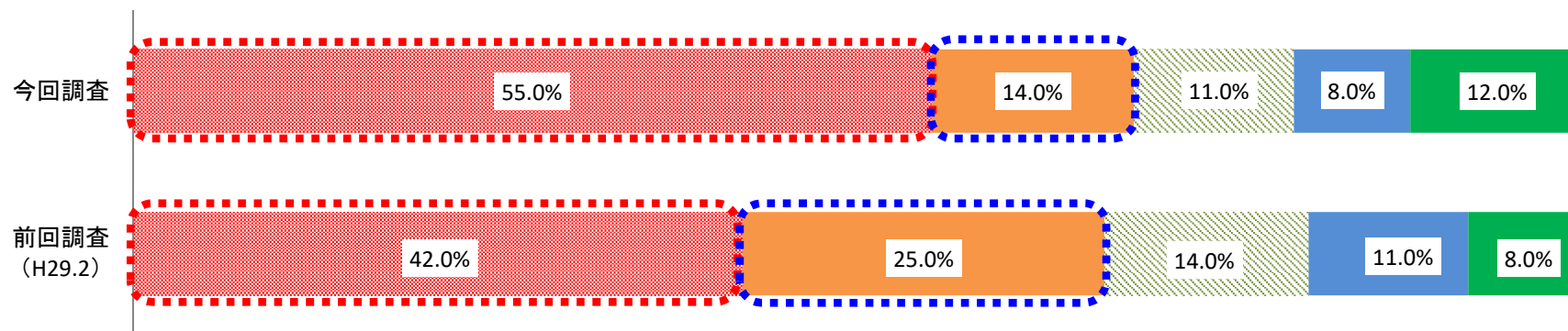
## 4 取得予定の住宅の種類【一般消費者への意識調査】 【北海道】【全国】

- ・取得予定の住宅の種類について、北海道では、札幌市の近郊都市における戸建住宅着工の伸びなどの影響もあり、「新築一戸建て」が55.0%で最多。前回調査と比べて13ポイント増加。
- ・一方で、中央区を中心とした新築マンション価額の高止まりの影響もあり、「新築マンション」は14.0%で11.0ポイント減少。

### ■ 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)

#### 北海道

■ 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



#### 全国

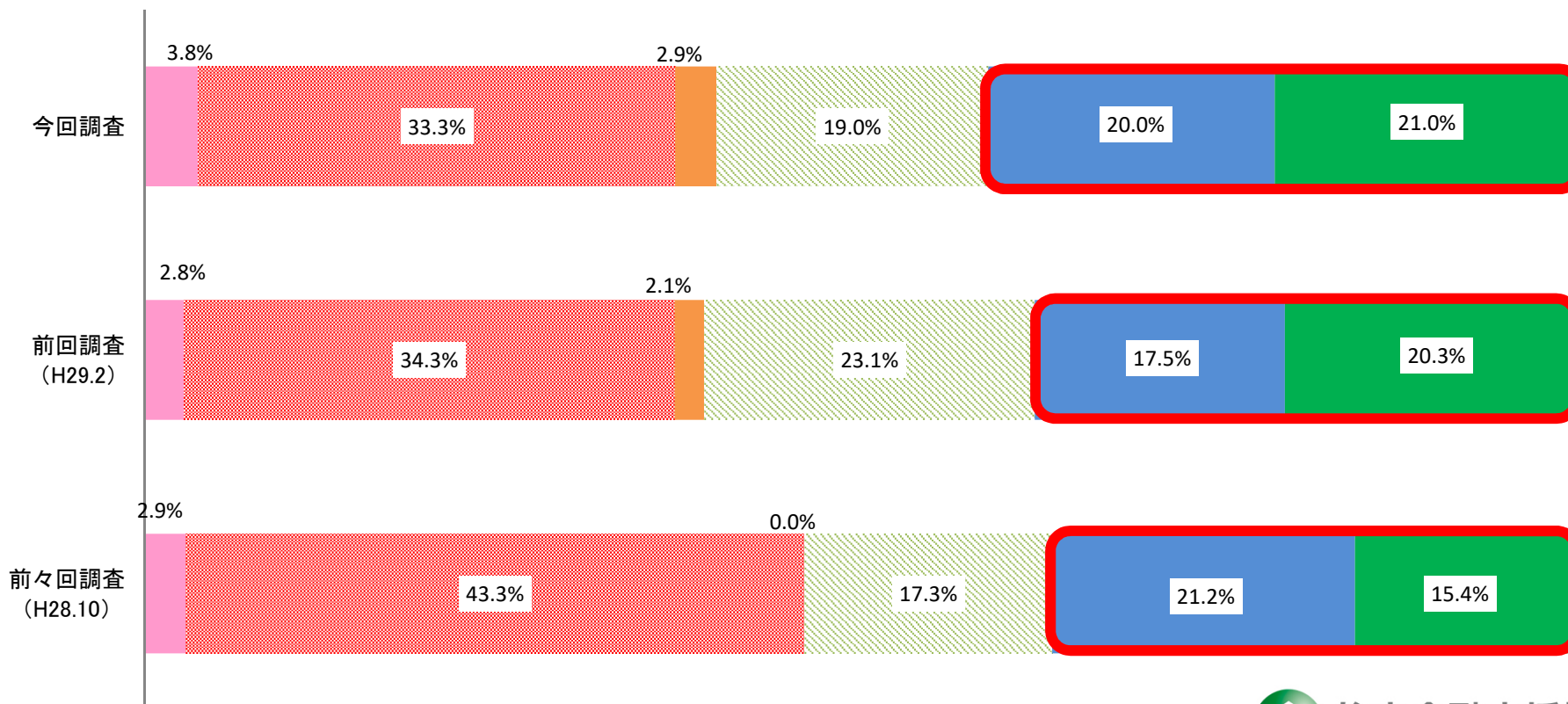


## 5 住宅ローンの金利タイプ【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・お客さまが利用される住宅ローンの金利タイプは「全期間固定型（「フラット35」と「フラット35以外の全期間固定金利」の合計）」が41.0%で最多。前回調査に比べ3.2ポイント増加。
- ・「3年固定型」も33.3%で依然根強い人気があるものの、マイナス金利政策以後の低金利が続くなかで、全期間固定金利型住宅ローン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

■ 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



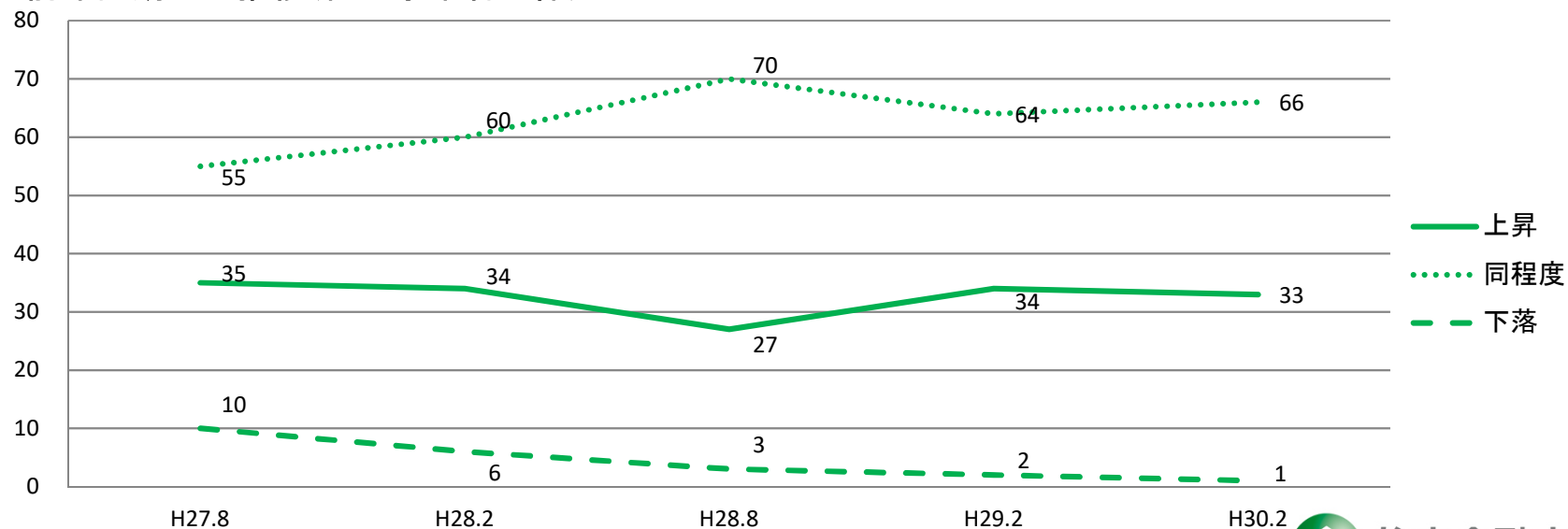
## 6-1 平成30年度の住宅価額の見込み【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・住宅価額の見込みは、住宅事業者全体で33%が「上昇」、66%が「同程度」と回答。前回調査からほぼ横ばいの傾向。
  - ・建て方別に見ると、マンション事業者は、「上昇」が38%で前回調査に比べ15ポイント増加、「同程度」が63%で14ポイント減少、再び上昇傾向に。戸建事業者は住宅事業者全体と同様の傾向。
- ※ 事業内容が新築戸建、マンションともに実施している事業者の回答は、新築戸建の内数にもマンションの内数にもカウントしている。  
 小数点以下を四捨五入して表示。

### ■ 貴社の平成30年度の住宅価額の見込みについて（平成29年度との比較）

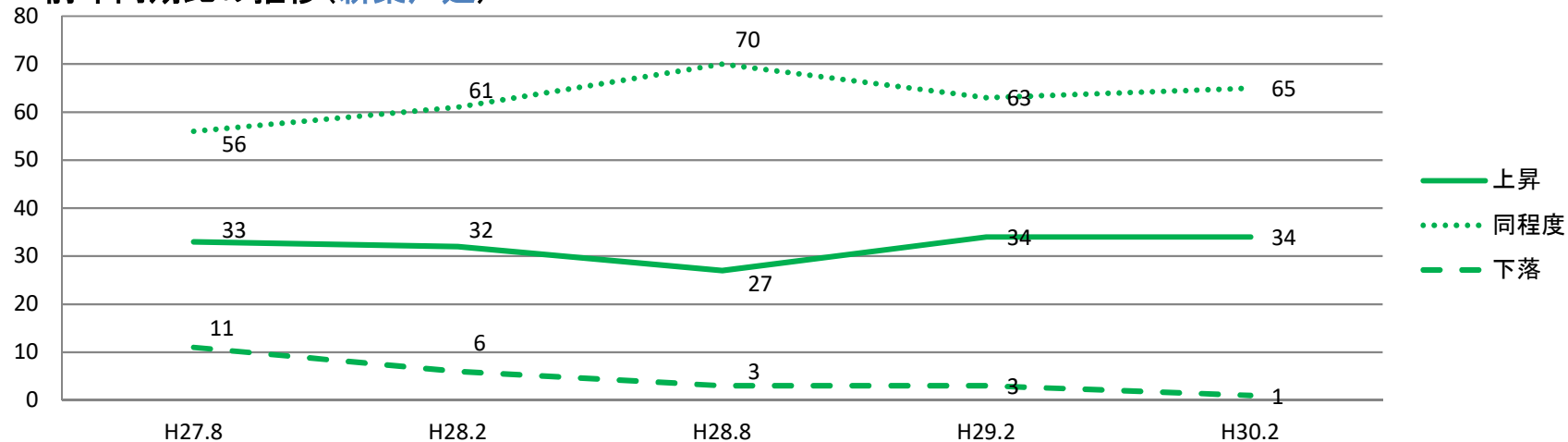
	住宅事業者全体		
	新築戸建(※)	マンション(※)	
平成29年度と比べて上昇する見込み	33%	38%	
平成29年度と同程度の見込み	66%	63%	
平成29年度と比べて下落する見込み	1%	0%	

### 前年同期比の推移(住宅事業者全体)

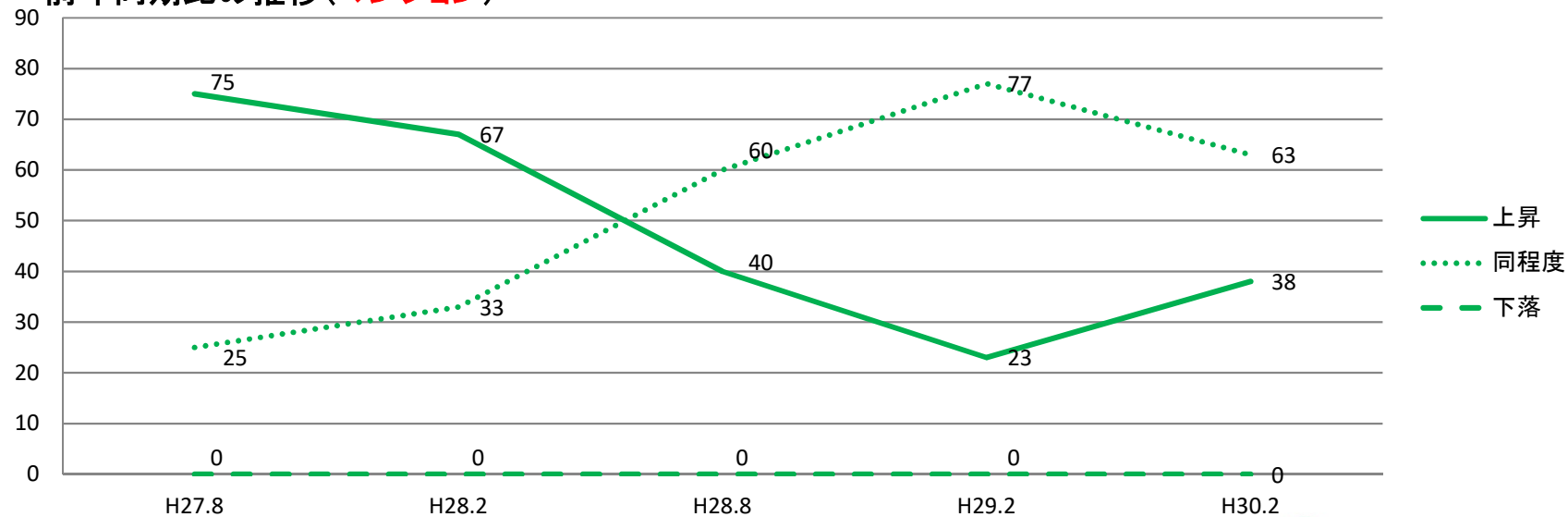


## 6-1 平成30年度の住宅価額の見込み【住宅事業者への意識調査】【北海道】

### 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)



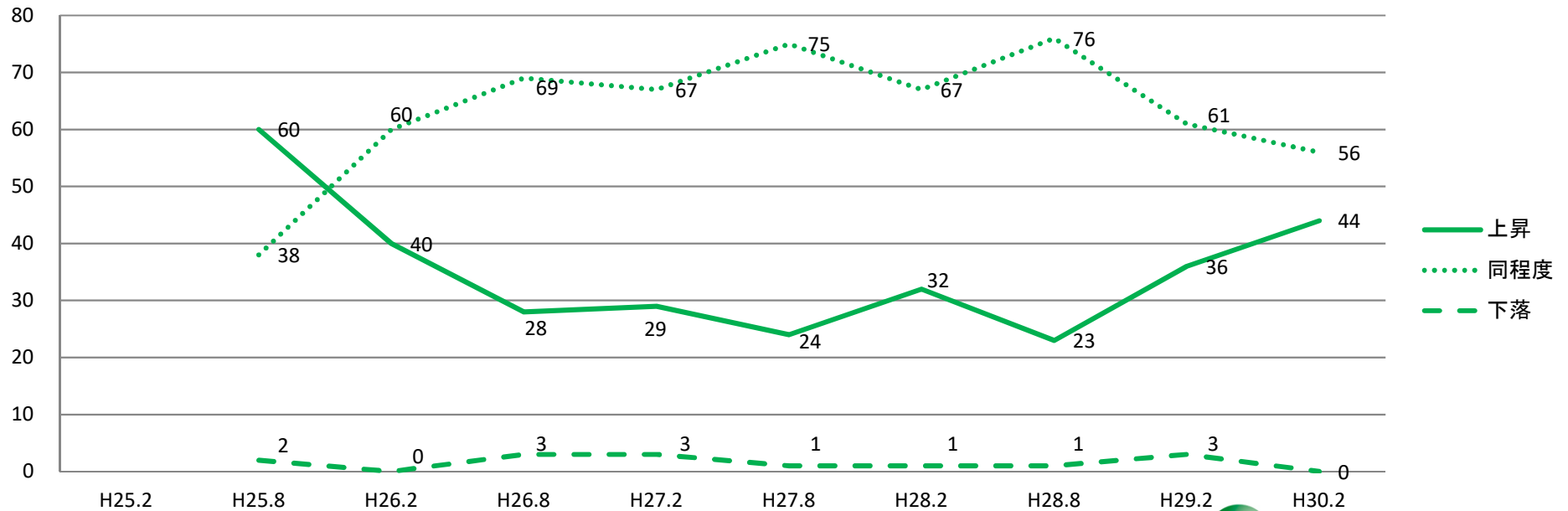
## 6-2 平成30年度の人件費【住宅事業者への意識調査】【北海道】

・人件費の見込みは、昨今の人手不足の影響もあり、住宅事業者全体で44%が「上昇」と回答。前回調査に比べ8ポイント増加。「上昇」が4割以上となったのは平成26年2月調査以来4年ぶり。  
 ※ 事業内容が新築戸建、マンションともに実施している事業者の回答は、新築戸建の内数にもマンションの内数にもカウントしている。  
 小数点以下を四捨五入して表示。

### ■ 平成30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29年度との比較)

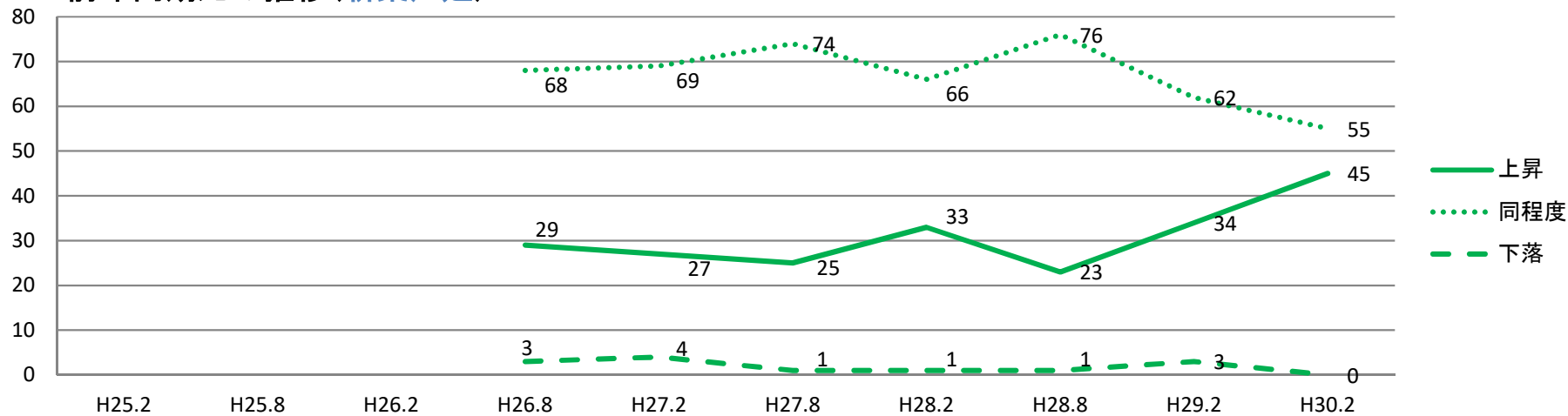
	住宅事業者全体		
	新築戸建(※)	マンション(※)	
平成29年度と比べて上昇する見込み	44%	45%	33%
平成29年度と同程度の見込み	56%	55%	67%
平成29年度と比べて下落する見込み	0%	0%	0%

### 前年同期比の推移(住宅事業者全体)

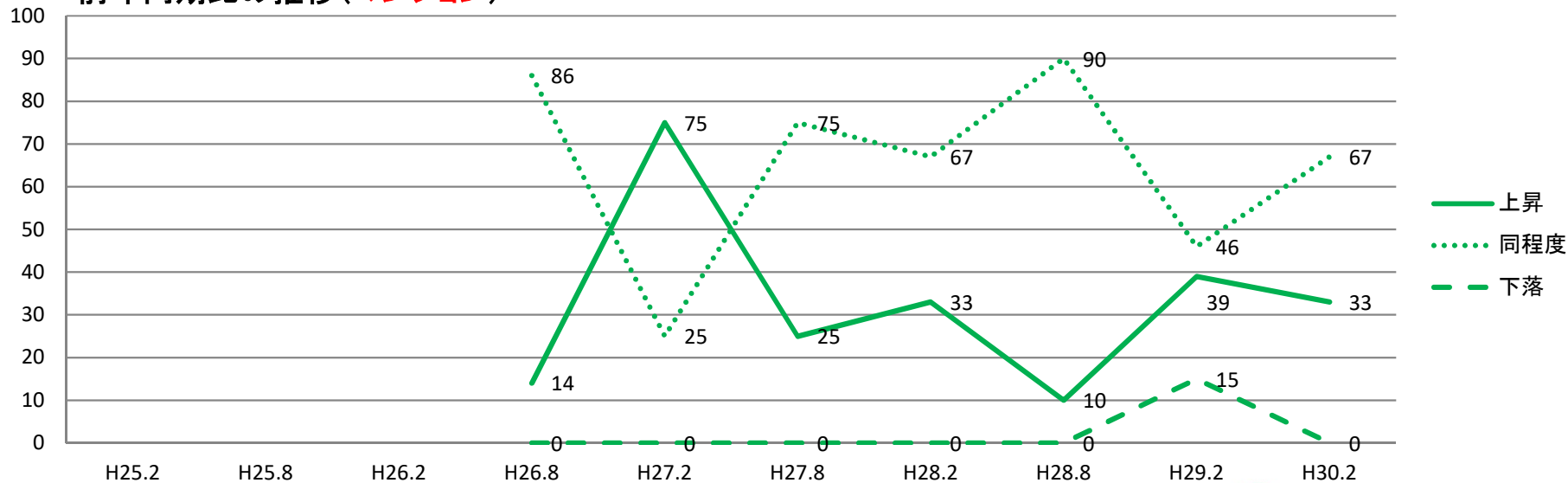


## 6-2 平成30年度の人件費【住宅事業者への意識調査】【北海道】

### 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)



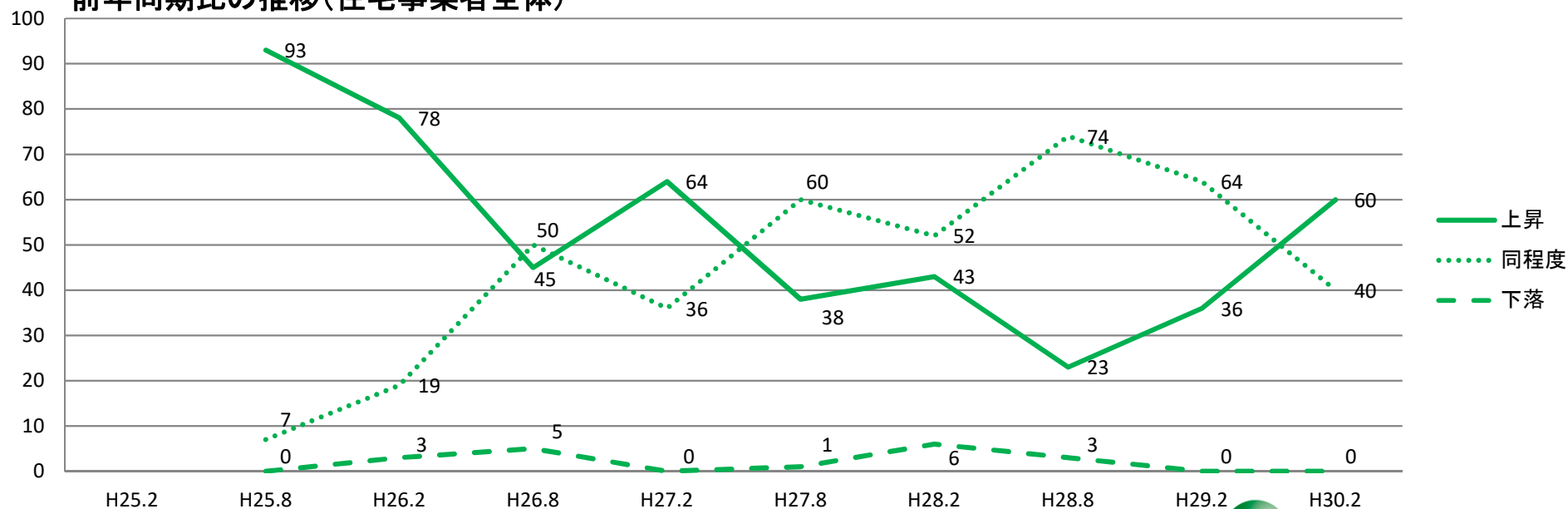
### 6-3 平成30年度の建築資材価格【住宅事業者への意識調査】【北海道】

・建築資材価格の見込みは、昨今の資材価格上昇の影響もあり、住宅事業者全体で60%が「上昇」と回答。前回調査に比べ24ポイント増加。「上昇」が「同程度」を上回ったのは平成27年2月調査以来3年ぶり。  
 ※ 事業内容が新築戸建、マンションともに実施している事業者の回答は、新築戸建の内数にもマンションの内数にもカウントしている。  
 小数点以下を四捨五入して表示。

#### ■ 平成30年度の建築資材価格の見込みについて(平成29年度との比較)

	住宅事業者全体		
	新築戸建(※)	マンション(※)	
平成29年度と比べて上昇する見込み	60%	63%	
平成29年度と同程度の見込み	40%	38%	
平成29年度と比べて下落する見込み	0%	0%	

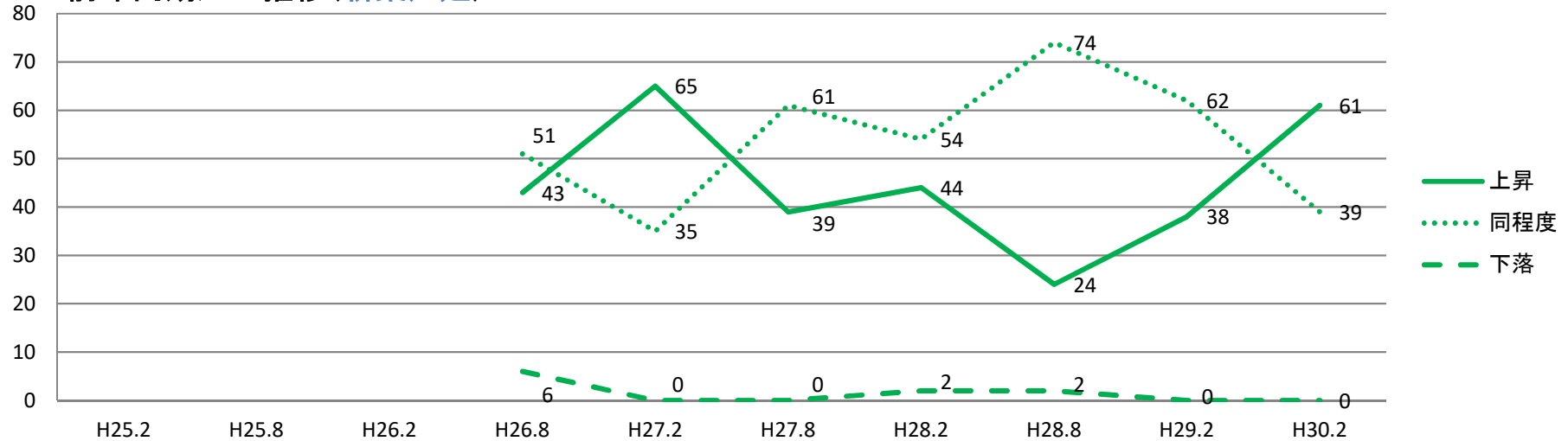
#### 前年同期比の推移(住宅事業者全体)



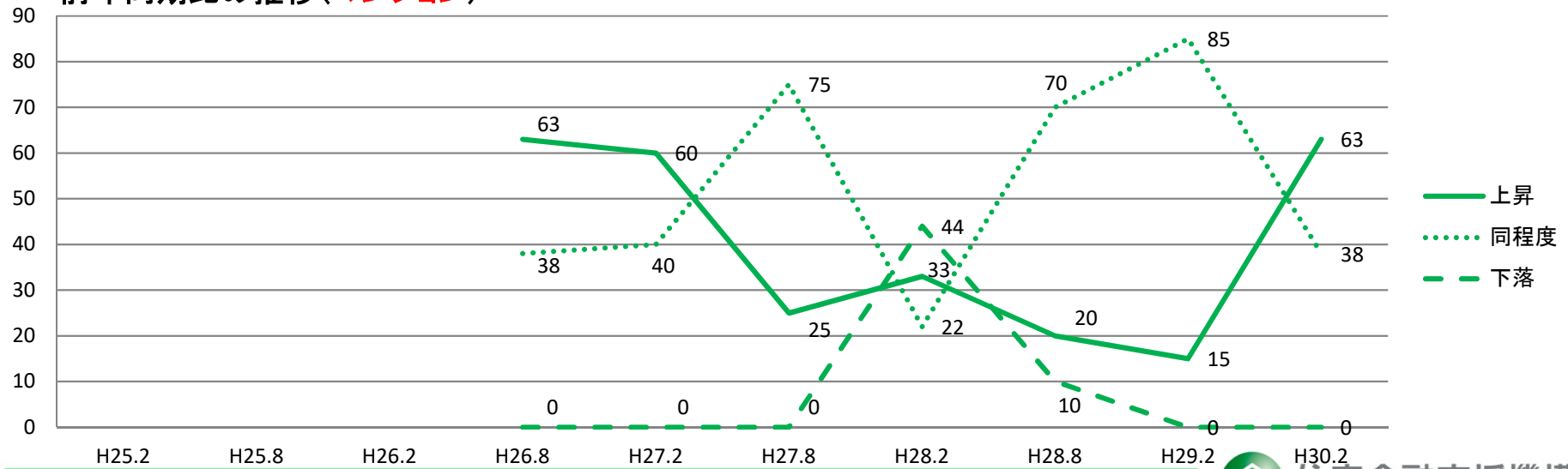


### 6-3 平成30年度の建築資材価格【住宅事業者への意識調査】【北海道】

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)



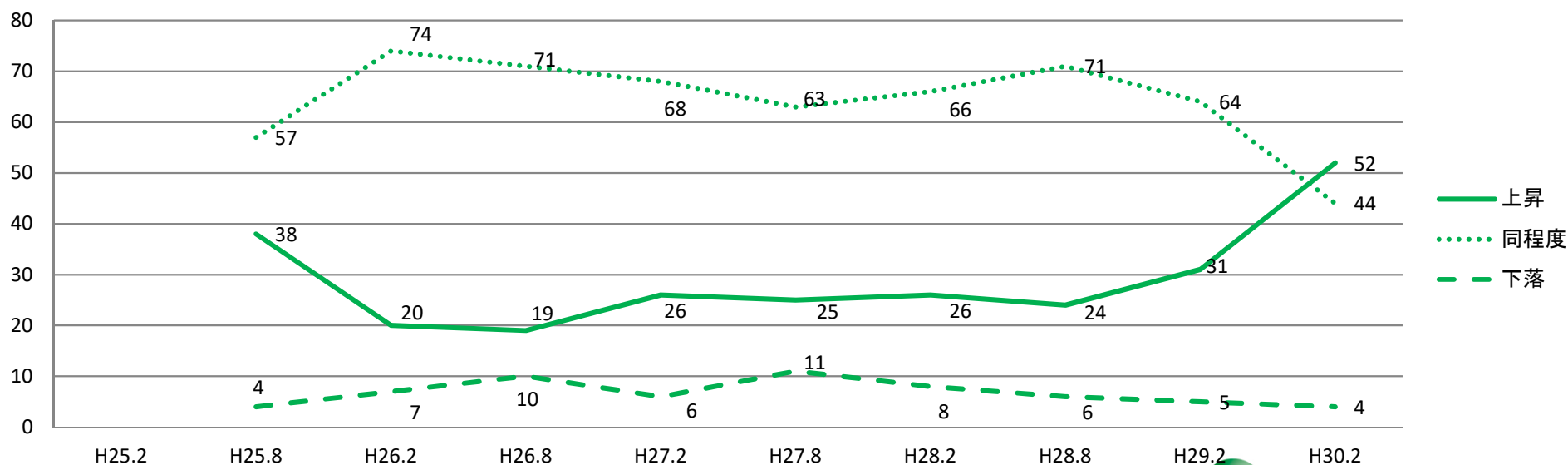
## 6-4 平成30年度の用地取得価格【住宅事業者への意識調査】【北海道】

・用地取得価格の見込みは、昨今の札幌市内を中心とした用地不足の影響もあり、住宅事業者全体で52%が「上昇」と回答。前回調査に比べ21ポイント増加。「上昇」が「同程度」を上回ったのは平成25年8月に調査を開始して以来初めて。  
 ※ 事業内容が新築戸建、マンションともに実施している事業者の回答は、新築戸建の内数にもマンションの内数にもカウントしている。  
 小数点以下を四捨五入して表示。

### ■ 平成30年度の用地取得価格の見込みについて(平成29年度との比較)

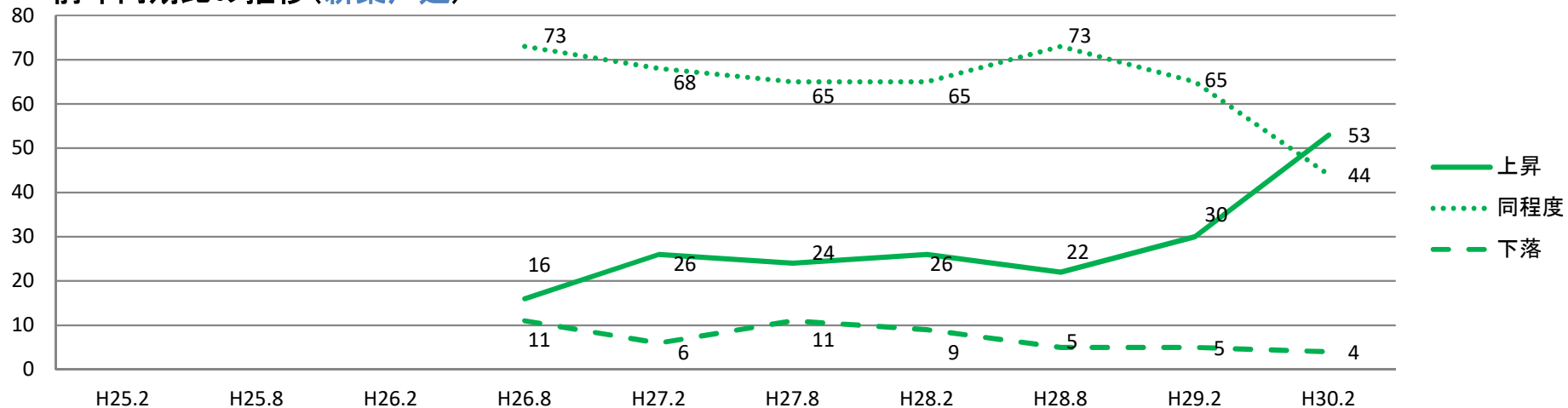
	住宅事業者全体		
	新築戸建(※)	マンション(※)	
平成29年度と比べて上昇する見込み	52%	53%	50%
平成29年度と同程度の見込み	45%	44%	50%
平成29年度と比べて下落する見込み	4%	4%	0%

### 前年同期比の推移(住宅事業者全体)

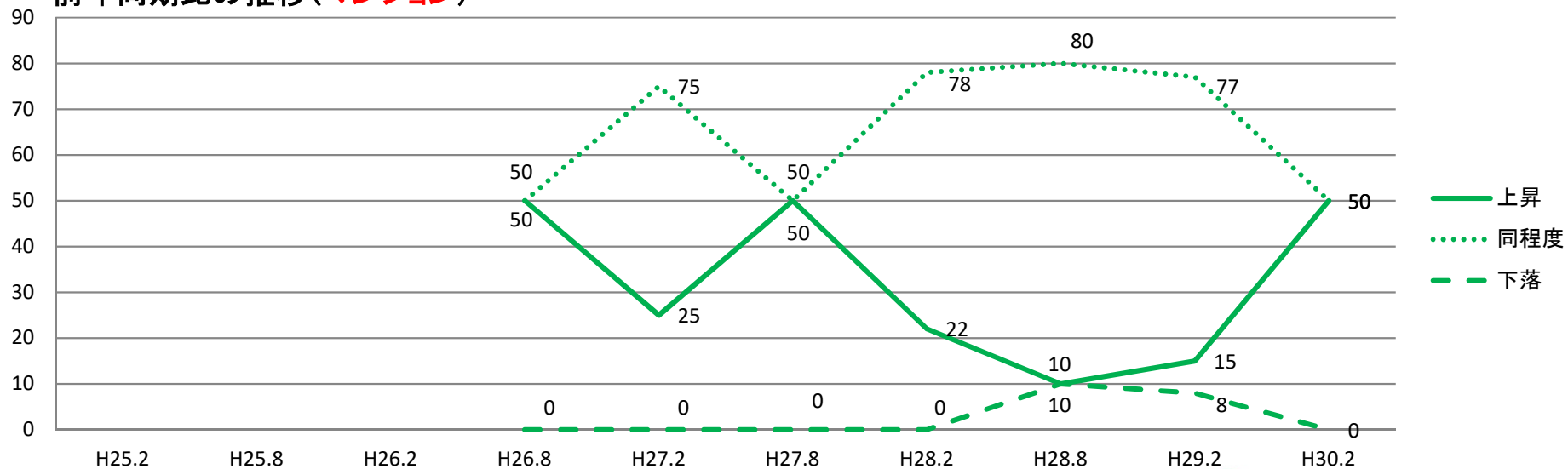


## 6-4 平成30年度の用地取得価格【住宅事業者への意識調査】【北海道】

### 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)



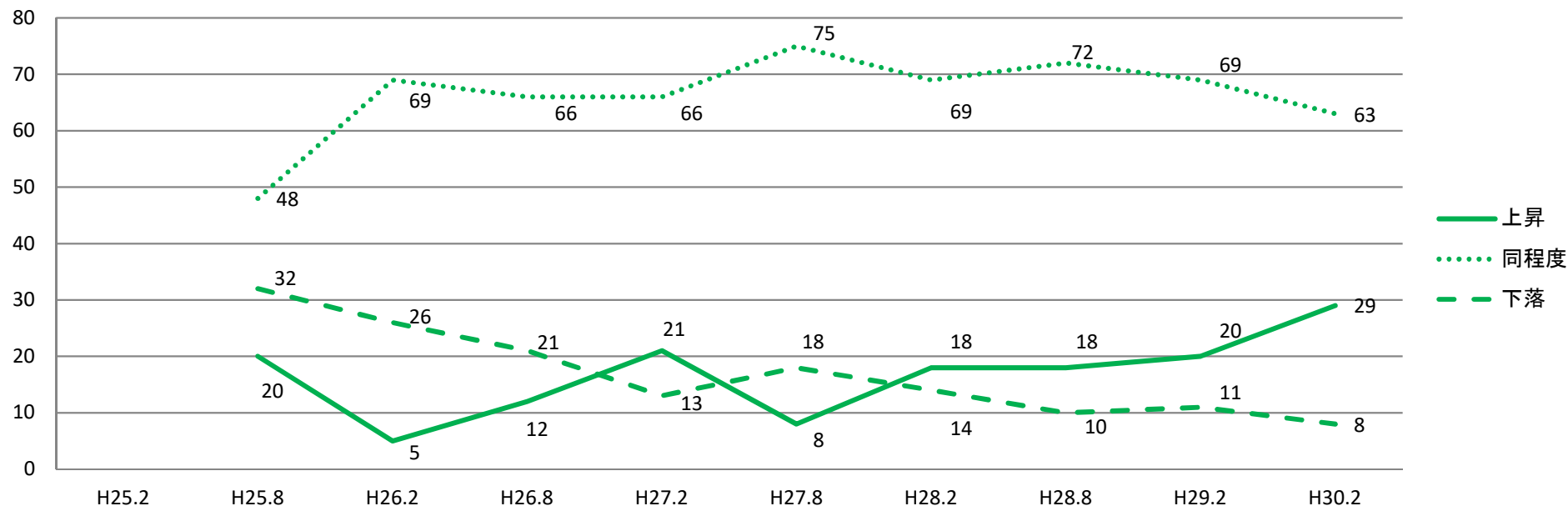
## 6-5 平成30年度の粗利益率【住宅事業者への意識調査】【北海道】

・粗利益率の見込みは、住宅事業者全体で63%が「同程度」と回答。29%が「上昇」と回答しており、前回調査に比べ9ポイント増加。  
 ※ 事業内容が新築戸建、マンションともに実施している事業者の回答は、新築戸建の内数にもマンションの内数にもカウントしている。  
 小数点以下を四捨五入して表示。

### ■ 平成30年度の粗利益率の見込みについて(平成29年度との比較)

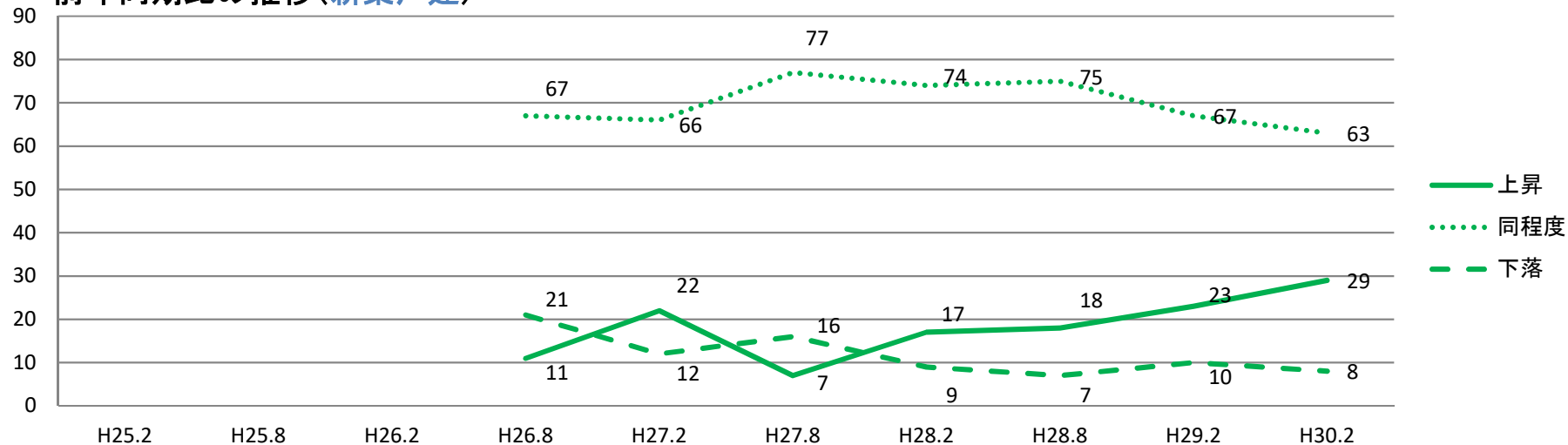
	住宅事業者全体		
	新築戸建(※)	マンション(※)	
平成29年度と比べて上昇する見込み	29%	13%	
平成29年度と同程度の見込み	63%	75%	
平成29年度と比べて下落する見込み	8%	13%	

### 前年同期比の推移(住宅事業者全体)

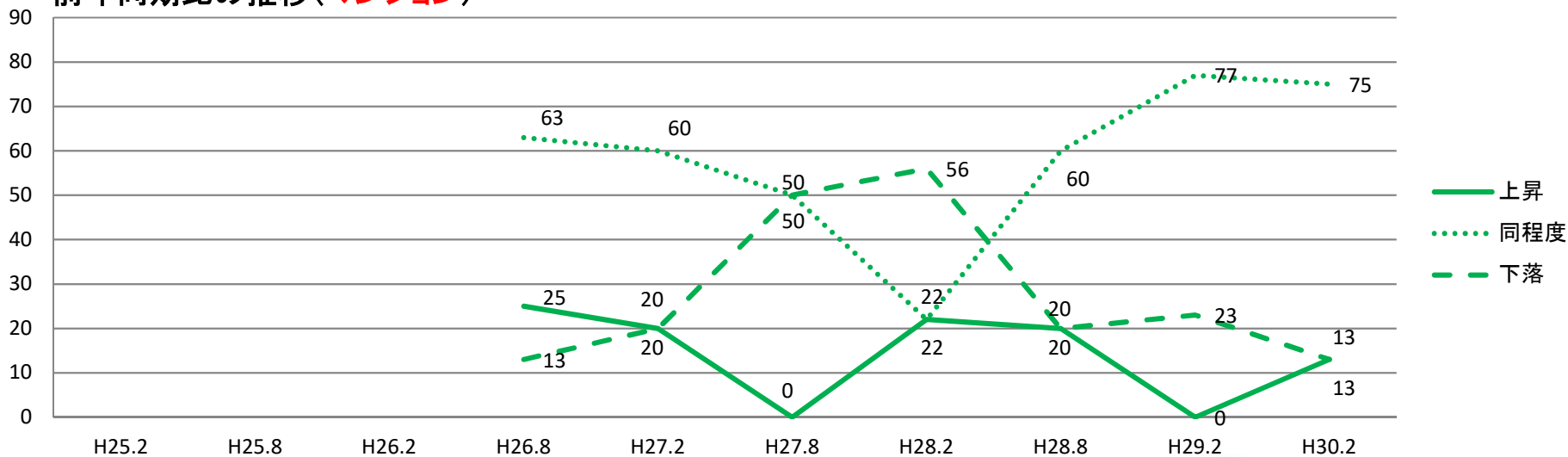


## 6-5 平成30年度の粗利益率【住宅事業者への意識調査】【北海道】

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)





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