

平成28年度下期における 住宅市場動向について (四国地方4県版)

平成28年11月

■ 調査の概要

① 調査の目的等

- 住宅金融支援機構四国支店(支店長：本田 雅裕)は、四国地方4県における平成28年度の住宅市場動向を把握することを目的に、住宅事業者及び一般消費者向けにアンケート調査を実施した。
- 【住宅事業者向け】 アンケート調査は、四国地方4県に事業所(本店、支店又は営業所)を置く住宅事業者217箇所に実施(郵送調査。平成28年8月～9月実施)し、ご協力いただいた64箇所分(回収率29.5%)について回答内容を集計した。
- 【一般消費者向け】 アンケート調査は、平成28年10月～平成29年9月までに住宅取得を検討中の25歳～59歳の方に実施(インターネット調査。平成28年8月実施)し、四国地方4県で回答をいただいた100名分について回答内容を集計した。

■ 調査の概要

② 調査結果の概要

■ 【住宅事業者】平成28年度下期（平成28年10月～平成29年3月）の受注・販売等の見込み

- ・「平成27年度下期（前年同期）と比べて増加」が46.0%、「同程度」は33.3%、「減少」は20.6%となり、全国の調査結果と同様の傾向となった。

■ 【一般消費者】平成28年度下期における住宅の買い時感

- ・「買い時」が52.0%、「どちらとも言えない」は41.0%、「買い時ではない」は7.0%となった。

■ 【住宅事業者】今後、重点的に取り組む内容

- ・「建物の性能」が78.1%と最も多く、その後に「住宅プランに関する提案力」及び「土地の仕入れ」が34.4%と続いた。

■ 【一般消費者】住宅事業者選びで重視するポイント

- ・「建物の性能」及び「住宅の立地」が49.0%と最も多く、その後に「デザイン」が40.0%と続いた。

■ 【住宅事業者】建物の性能で重視するポイント

- ・「省エネルギー性」及び「耐震性」が90.0%と最も多く、「耐震性」については、全国の調査結果(68.1%)を大きく上回った。

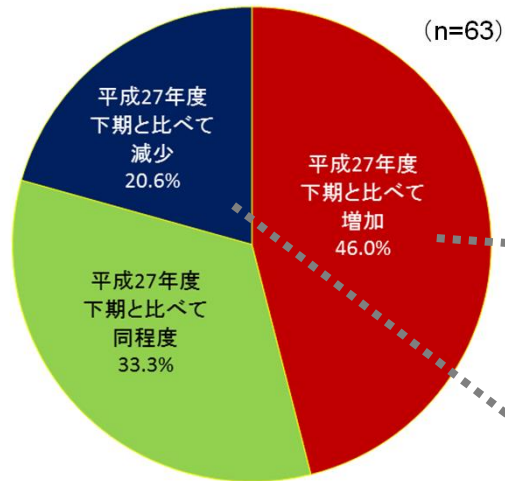
■ 【一般消費者】建物の性能で重視するポイント

- ・「耐震性」が85.7%と最も多く、その後に「高耐久性」が57.1%、「省エネルギー性」が44.9%と続いた。「耐震性」については全国の調査結果(66.3%)を大きく上回った。

1 - 1. 平成28年度下期の受注・販売等の見込みは？（調査対象：住宅事業者）

平成28年度下期の受注・販売等の見込みについては、「平成27年度下期と比べて増加」が46.0%と最も多く、「平成27年度下期と比べて同程度」は33.3%あった。「平成27年度下期と比べて減少」は20.6%となった。

■平成28年度下期の受注・販売等の見込みについて



■増加する要因

(n=28 複数回答・3つまで)

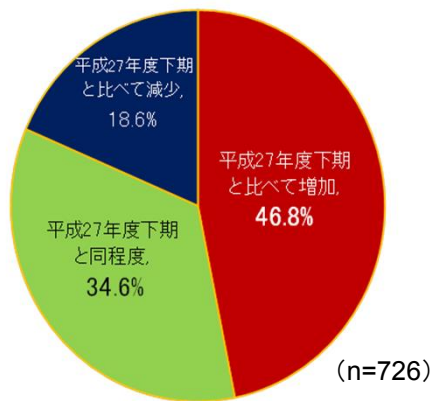
マイナス金利政策の導入後、住宅ローン金利が一段と低下しているから	78.6%
消費税率引き上げが再延期されたから	32.1%
住まい給付金、贈与税非課税措置（住宅取得等資金）、住宅ローン減税等があるから	32.1%
住宅価額等の先高感があるから	25.0%
その他	14.3%
景気の回復感が徐々に広がっているから	3.6%
金利先高感があるから	3.6%

■減少する要因

(n=11 複数回答・3つまで)

消費税率引き上げ再延期で、エンドユーザーの買い急ぎ感がなくなったから	72.7%
景気の先行きに不透明感が広がっているから	45.5%
金利先高感がないから	27.3%
住宅価額等が高騰しているから	18.2%
その他	9.1%

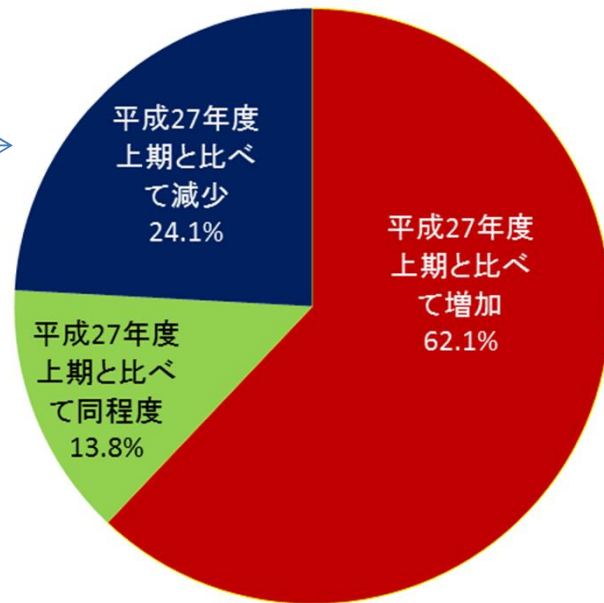
■(参考)全国調査(平成28年10月公表)



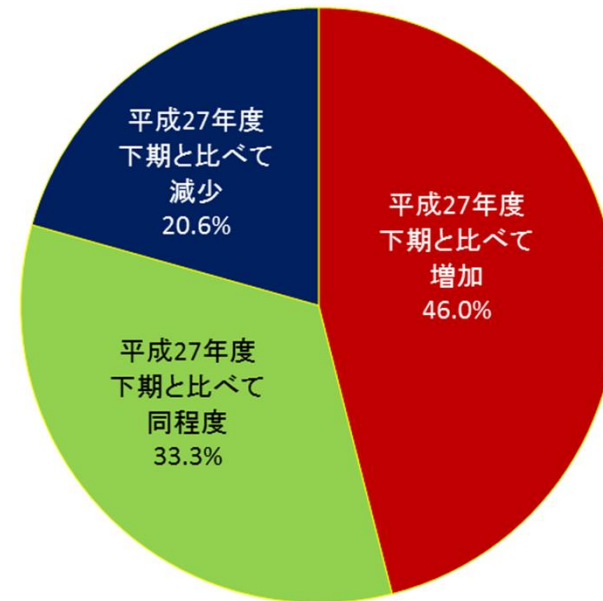
1-2. 平成28年度上期と下期の受注・販売等の見込み比較

平成28年度上期と下期の受注・販売等の見込みを対前期比で比較すると、いずれも「増加」とする回答割合が最も多いが、下期は上期と比べて「増加」及び「減少」の回答割合がやや減り、「同程度」とする回答割合が増えている。

■平成28年度上期の受注・販売等
実績見込みについて (n=58)



■平成28年度下期の受注・販売等
の見込みについて (n=63)

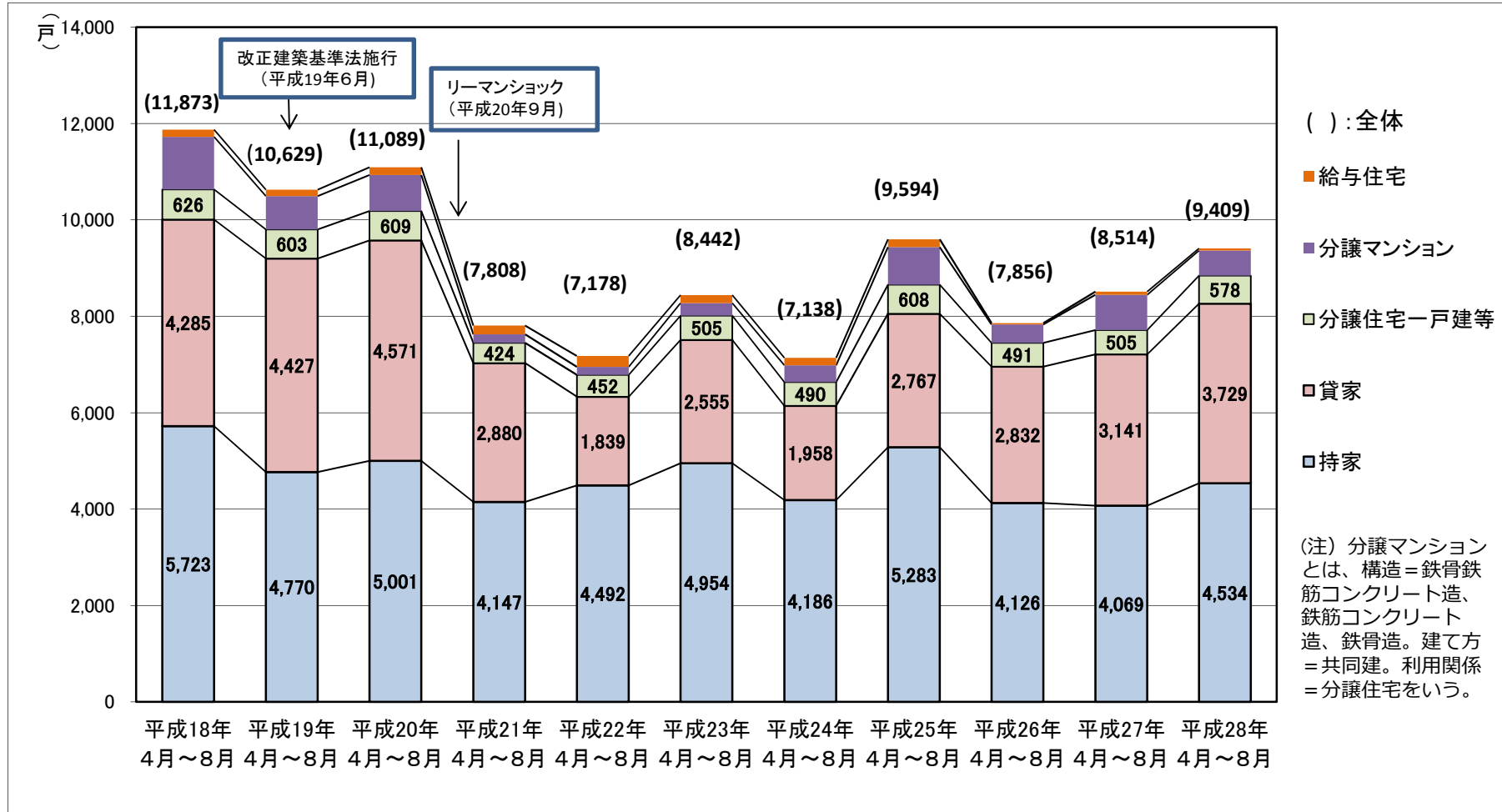


※ 平成28年度上期の受注・販売等実績見込みについては、平成27年度上期比増減率から次のとおり算出

- ・「増加(伸び率がプラス)」
- ・「減少(伸び率がマイナス)」
- ・「同程度(伸び率がゼロ)」

(参考) 新設住宅着工戸数の推移(四国地方4県)

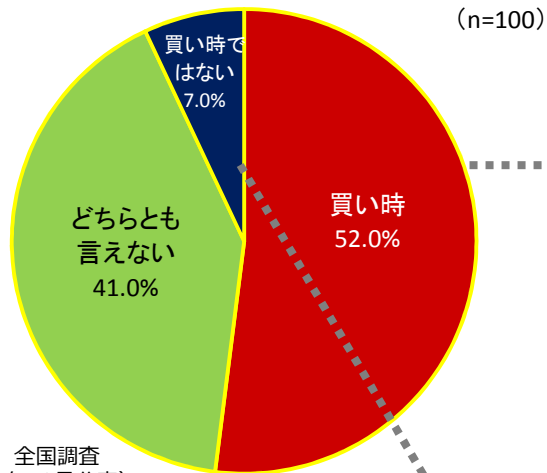
平成28年4月～8月累計は、全体が前年同期比+10.5%の9,409戸、持家が同+11.4%、貸家が同+18.7%、分譲住宅一戸建等が同+14.5%、分譲マンションが同▲28.2%、給与住宅が同▲36.6%となった。



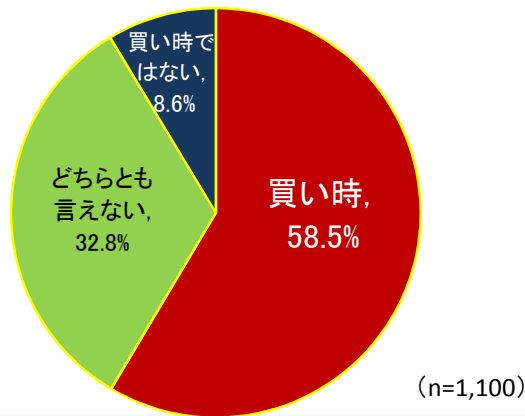
2. 平成28年度下期は買い時か？（調査対象：一般消費者）

平成28年度下期における住宅の買い時感については「買い時」が52.0%と最も多く、「買い時ではない」とする回答割合7.0%を大きく上回った。「買い時」と思う要因では「消費税率引き上げが再延期されたから」が75.0%で最も多い。

■ これから半年以内（平成28年10月～平成29年3月）は、住宅の買い時だと思いますか？



■ （参考）全国調査（平成28年10月公表）



■ 「買い時」と思う要因

(n=52 複数回答・3つまで)

消費税率引き上げが再延期されたから	75.0%
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	59.6%
今後住宅ローン金利が上がると思うから	25.0%
景気の回復感が徐々に広がっているから	13.5%
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	13.5%
今後住宅価額が上がると思うから	5.8%

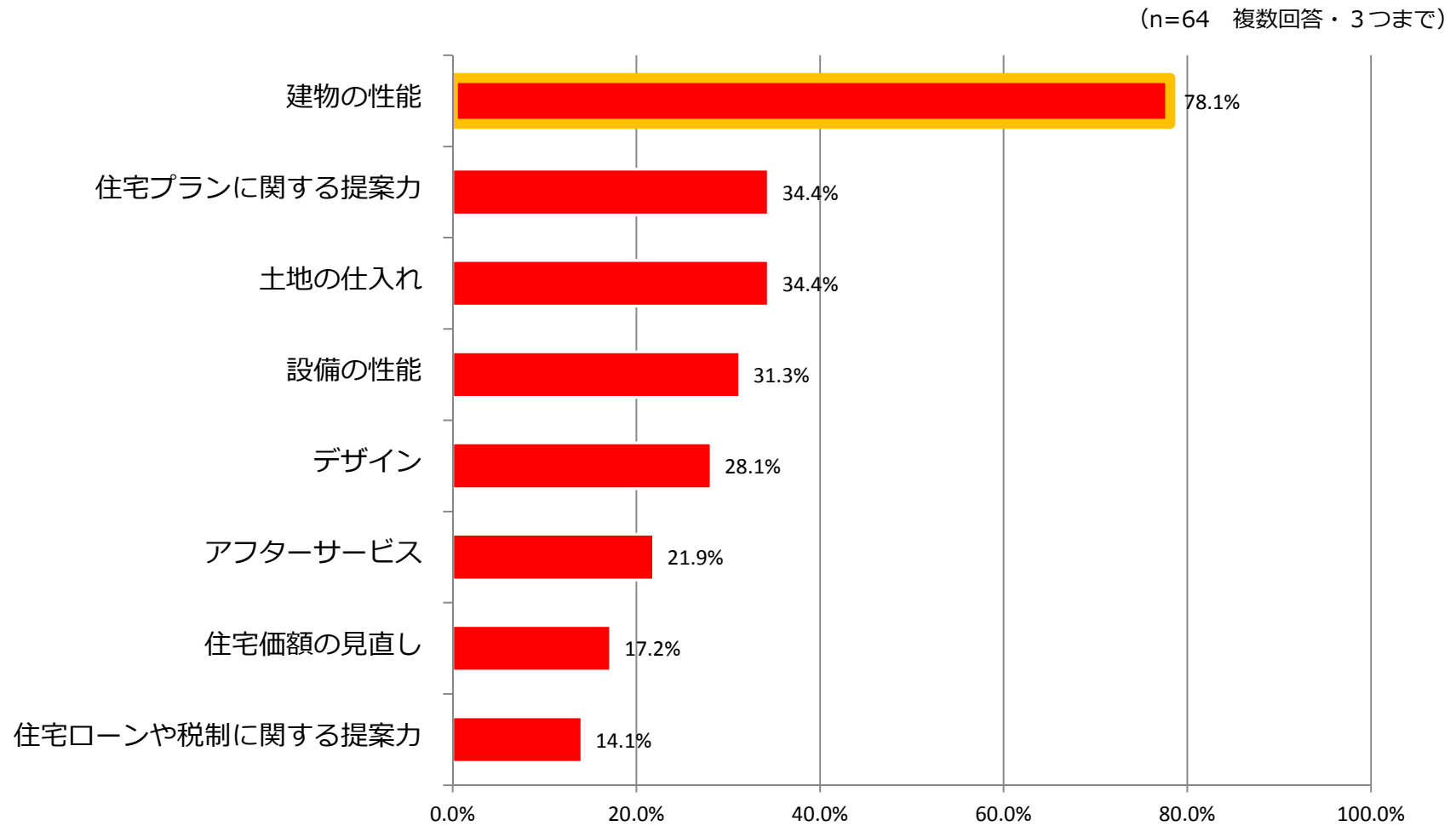
■ 「買い時ではない」と思う要因

(n=7 複数回答・3つまで)

消費税率引き上げが再延期されたので少し様子をみたいから	71.4%
景気の先行き不透明感が広がっているから	57.1%
将来の収入に不安があるから	28.6%
住宅ローン金利がしばらく上がりそうもないから	14.3%

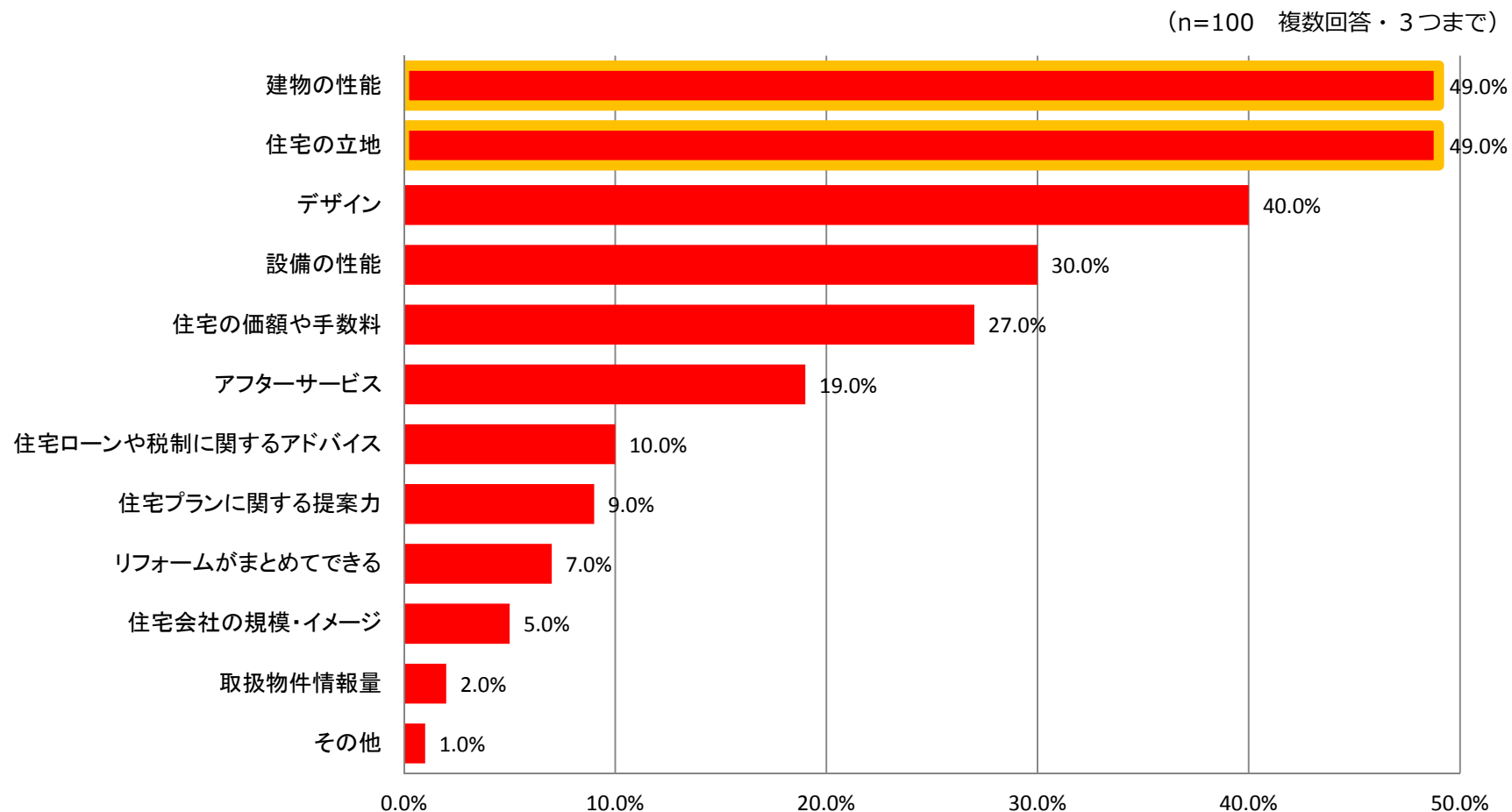
3. 今後の重点的取組事項は？（調査対象：住宅事業者）

住宅事業者が今後重点的に取り組む事項については、「建物の性能」が78.1%と最も多く、その後に「住宅プランに関する提案力」及び「土地の仕入れ」が34.4%と続いた。



4. 住宅事業者選びで重視するポイントは？（調査対象：一般消費者）

一般消費者が住宅事業者選びで重視するポイントについては、「建物の性能」及び「住宅の立地」が49.0%と最も多く、その後に「デザイン」が40.0%と続いた。

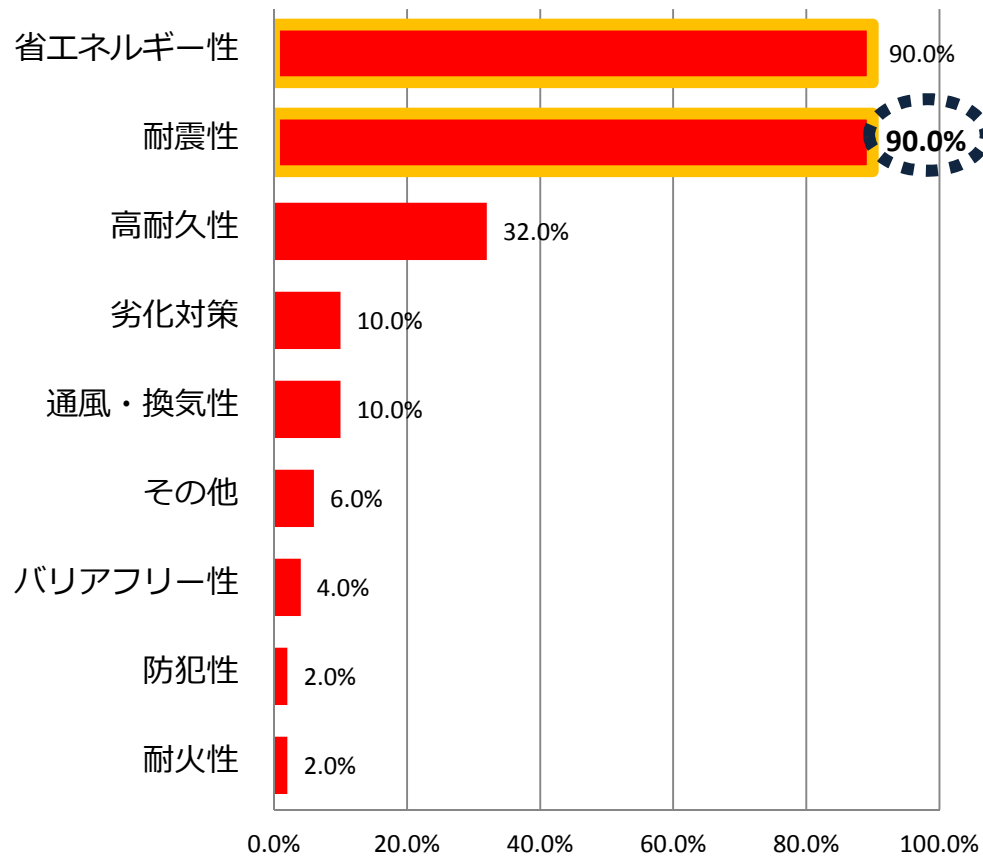


5. 建物の性能で重視する事項は？（調査対象：住宅事業者）

「今後の重点的取組事項」で「建物の性能」を選択した住宅事業者が建物の性能で重視する事項については、「省エネルギー性」及び「耐震性」が90.0%と最も高く、その後に「高耐久性」が32.0%と続いた。このうち、「耐震性」の回答割合は全国の調査結果(68.1%)と比べて大きく上回った。

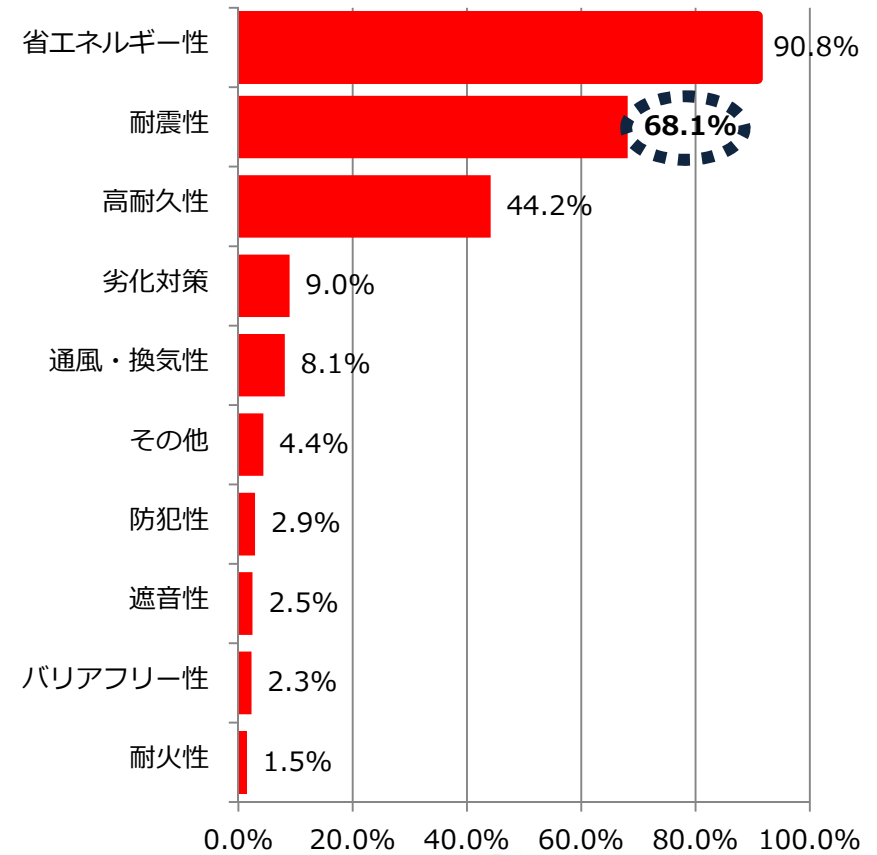
■ 建物の性能で重視する事項(四国)

(n=50,複数回答・3つまで)



■ (参考)建物の性能で重視する事項(全国)

(n=480 複数回答・3つまで)

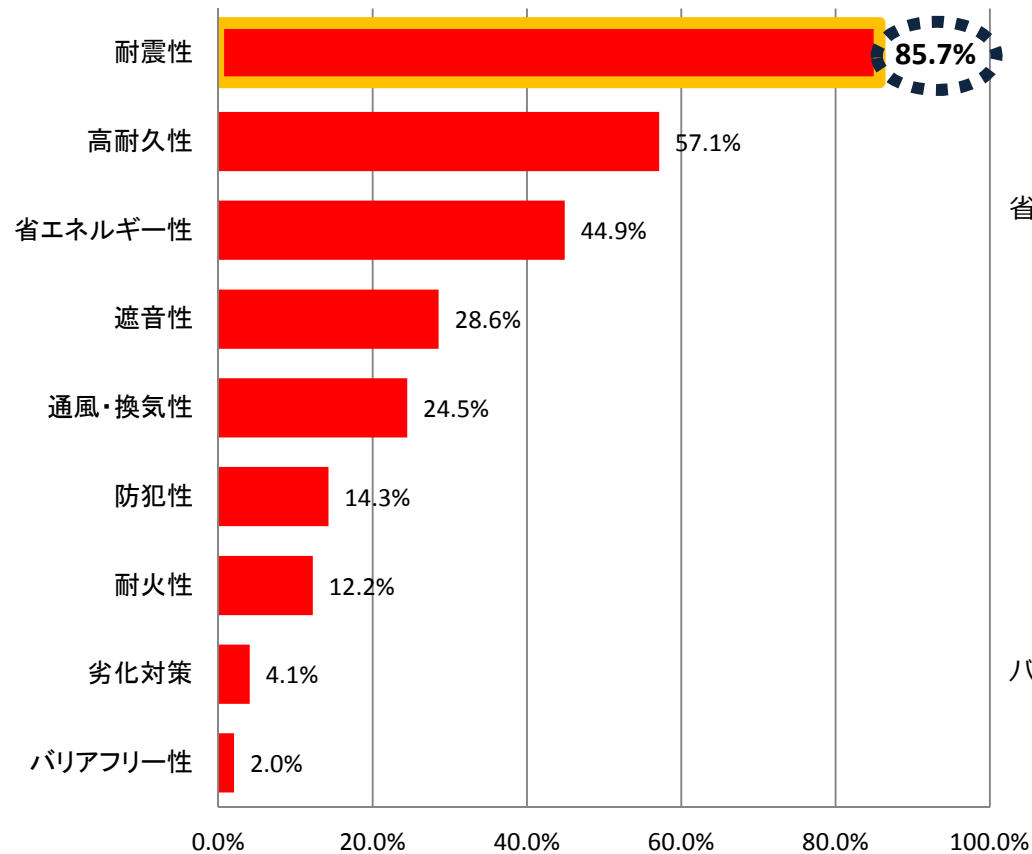


6. 建物の性能で重視する事項は？（調査対象：一般消費者）

「業者選びで重視するポイント」で「住宅の性能」を選択した一般消費者が建物の性能で重視するポイントについては、「耐震性」が85.7%で最も多く、その後に「高耐久性」が57.1%、「省エネルギー性」が44.9%と続いた。このうち「耐震性」の回答割合は全国の調査結果(66.3%)を大きく上回った。

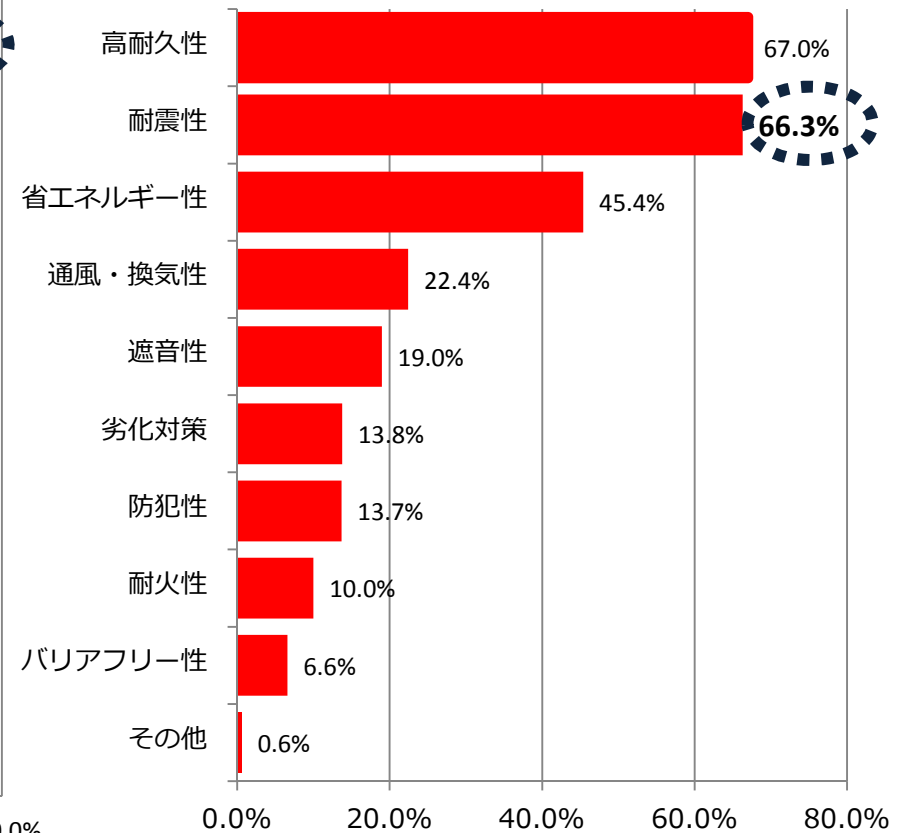
■ 建物の性能で重視する事項(四国)

(n=49 複数回答・3つまで)



■ (参考)建物の性能で重視する事項(全国)

(n=621 複数回答・3つまで)

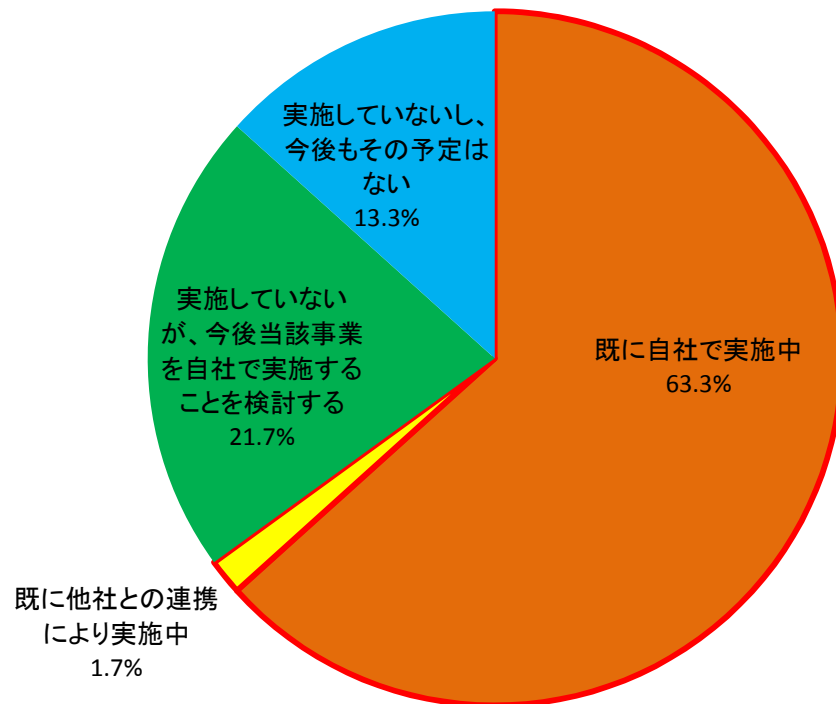


7. リフォーム、リノベーションや買取再販等について（調査対象：住宅事業者）

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は、実施済み（他社との連携を含む）が65.0%、これに実施を検討している回答企業を含めると86.7%となった。なお、実施または検討している事業は「リノベーション」が69.2%、「リフォーム」が63.4%、「買取再販」が36.6%となった。

■ 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

(n=60)



■ 実施または検討している事業について（回答構成比）

(n=52 複数回答)

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)	69.2%
リフォーム (クロスの張り替え等簡易な修繕工事)	63.4%
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)	36.6%
その他	3.8%

※ 上記は、

- 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）

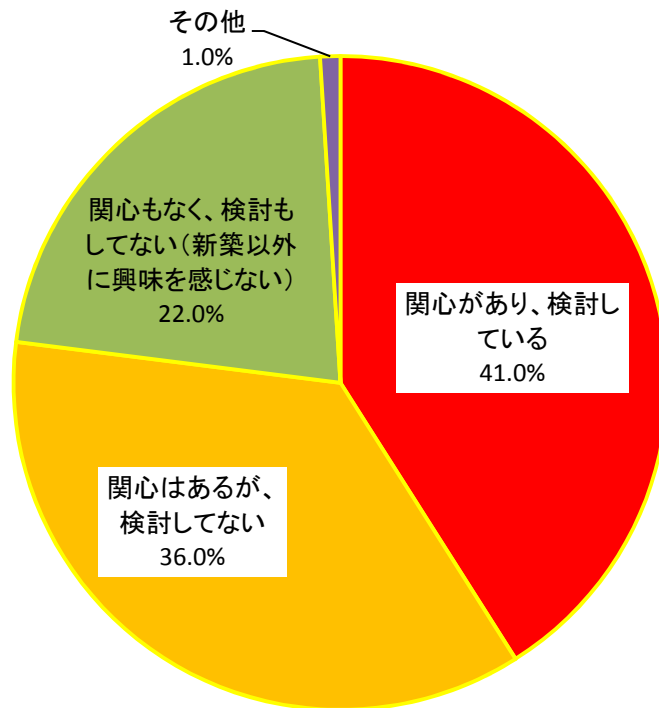
と回答した事業者に対する質問事項

8. 「リフォーム」された中古住宅の購入等について（調査対象：一般消費者）

「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」をする住宅取得については、全体の41.0%が「関心があり、検討している」と回答している。

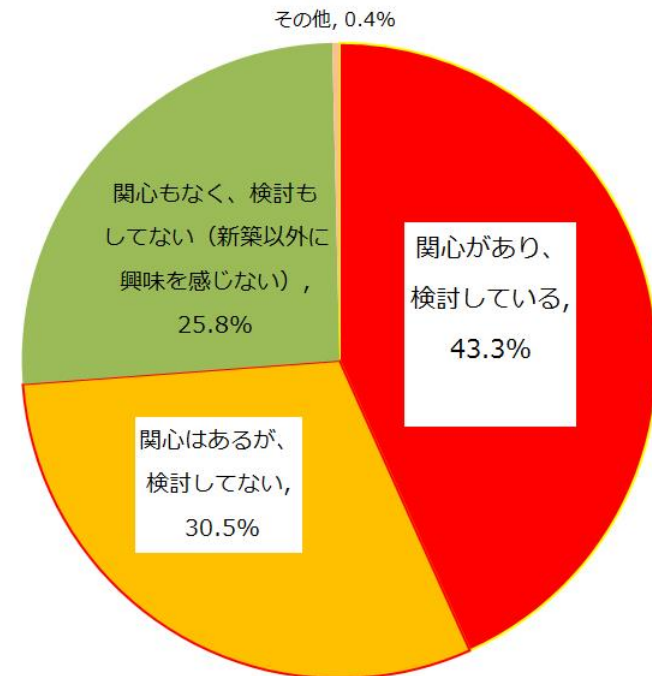
- リフォームされた中古住宅購入、購入と併せてリフォームをする中古住宅取得について(四国)

(n=100)



- (参考)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をする中古住宅取得について(全国)

(n=1,100)





住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)

お問い合わせ先
独立行政法人住宅金融支援機構 四国支店 営業推進グループ
電話 087-825-0512 (直通)