

資料

2020年度市場動向調査結果

【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】

2020年6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 2020年1月～2月
調査方法 アンケート調査
回 答 数 543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 2020年1月～2月
調査方法 アンケート調査
回 答 数 90社

【一般消費者】

<全 国>

調査対象 2020年4月以降に住宅取得を検討されている方
調査期間 2020年1月～2月
調査方法 インターネット調査
回 答 数 1000(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 2020年1月～2月
調査方法 アンケート調査
回 答 数 55

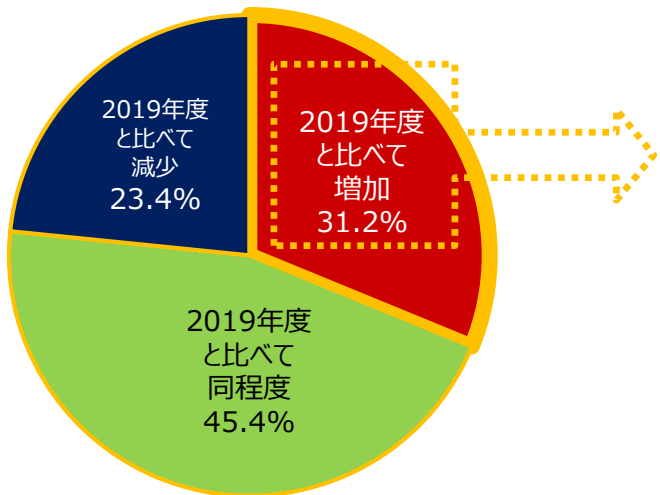
目次

1. 受注・販売の見込み【住宅事業者への意識調査】
2. 2020年度の住宅の買い時感とその要因
3. 重視する住宅の性能
4. 長期優良住宅の認定取得状況
5. リフォーム、リノベーション、買取再販の事業検討について
6. 取得予定の住宅の種類
7. 2020年度の住宅価額の見込み
8. 2020年度の人件費
9. 2020年度の建築資材価格
10. 2020年度の用地取得価格
11. 2020年度の粗利益率
12. 住宅ローンの金利タイプ
13. 60歳以上のお客さまからの受注・相談状況等

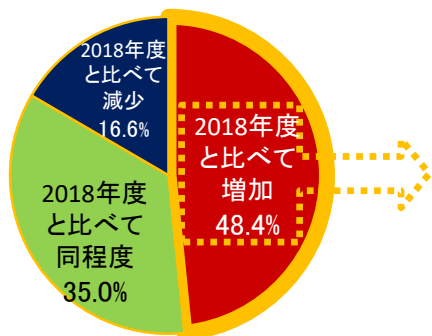
1-1 受注・販売の見込み【住宅事業者への意識調査】【全国】

- ・前回調査では、「増加」が48.4%と最多であったが、今回調査では17.2ポイント低下して31.2%となった。
- ・増加を見込む要因について、前回調査では「消費税率引上げ前の駆け込み効果」が58.7%と最多であったが、今回調査では「消費税率引上げ後の緩和措置があるから」が47.9%で最多となった。
- ・「消費税率引上げ後の緩和措置があるから」は、前回調査は30.7%であったが、今回調査では17.2ポイント増加した。

■ 2020年度の受注・販売等の見込みについて



■ (参考) 前回調査(2019年2月調査) 2019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

消費税率引上げ後の緩和措置があるから	47.9%
マイナス金利政策の導入後、依然として住宅ローン金利が低水準だから	41.3%
住宅価額等の先高感があるから	8.4%
景気の回復感が徐々に広がっているから	7.2%
金利先高感があるから	4.8%
その他	41.3%

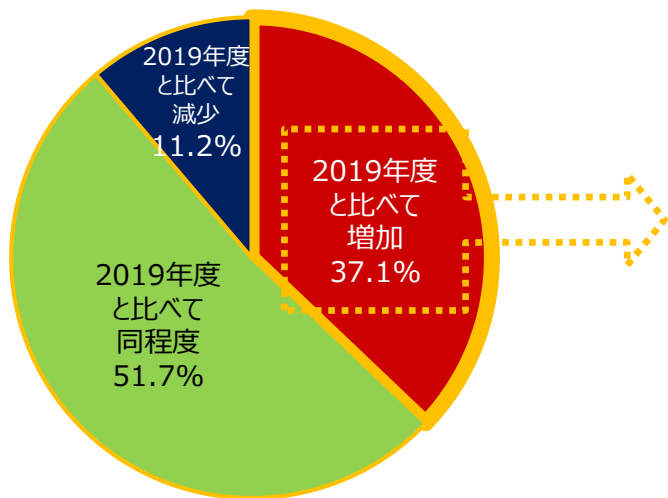
前回調査

消費税率引上げ前の駆け込み効果	58.7%
マイナス金利政策の導入以降、住宅ローン金利が依然として低水準だから	46.1%
消費税率引上げ後の緩和措置があるから	30.7%
金利先高感があるから	13.8%
住宅価額等の先高感があるから	11.7%
景気の回復感が徐々に広がっているから	11.5%
その他	19.5%

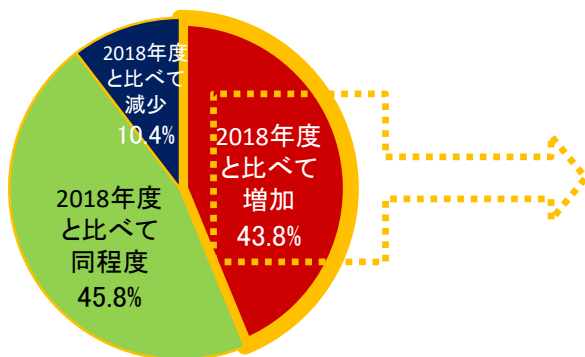
1-2 受注・販売の見込み【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・道内住宅事業者の37.1%が「増加」と回答。全国と比べると、「減少」と回答した住宅事業者は12.2ポイント低い結果となった。
- ・「消費税率引上げ後の緩和措置があるから」は、前回調査は28.6%であったが、今回調査では22.6ポイント増加し、51.5%となった。

■ 2020年度の受注・販売等の見込みについて



■ (参考) 前回調査(2019年2月調査) 2019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

消費税率引上げ後の緩和措置があるから	51.5%
マイナス金利政策の導入後、依然として住宅ローン金利が低水準だから	30.3%
景気の回復感が徐々に広がっているから	9.1%
金利先高感があるから	6.1%
住宅価額等の先高感があるから	6.1%
その他	36.4%

前回調査

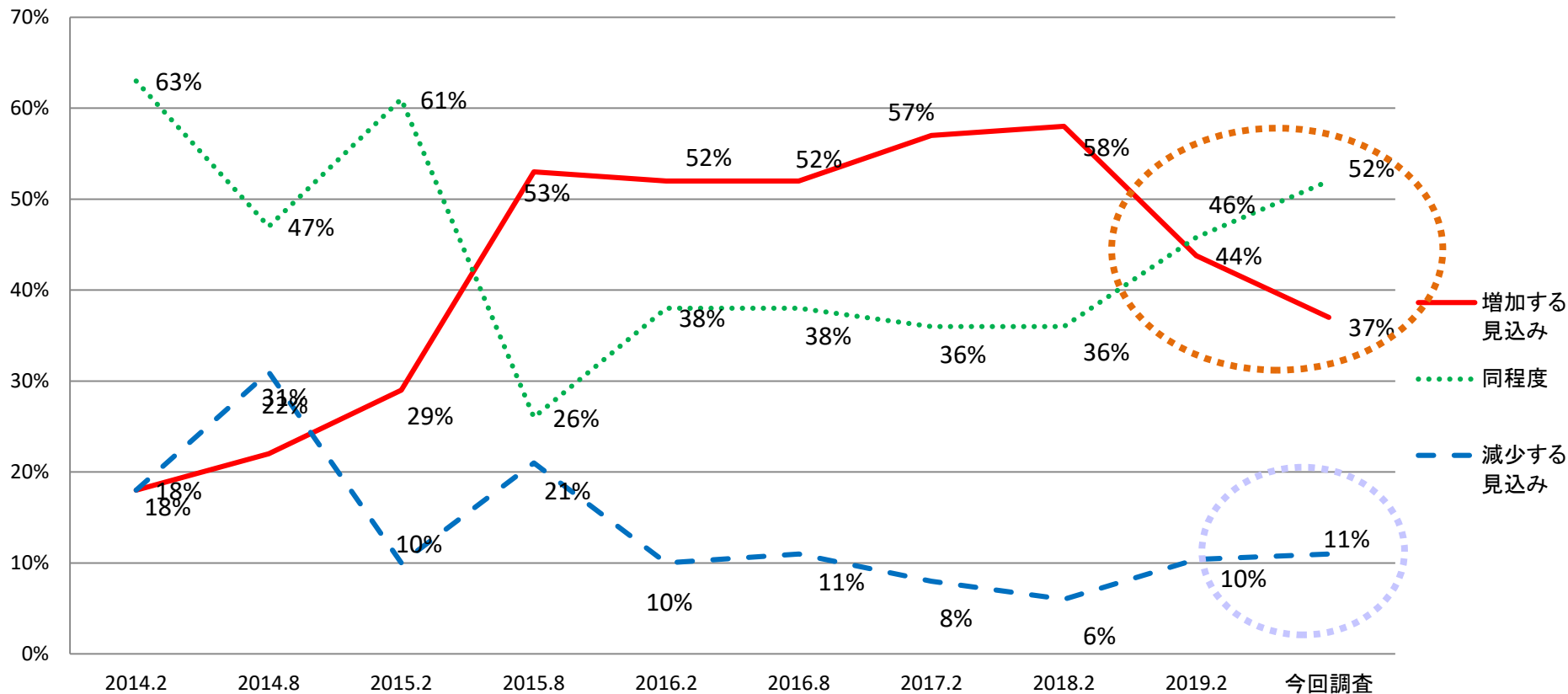
消費税率引上げ前の駆け込み効果	71.4%
マイナス金利政策の導入以降、住宅ローン金利が依然として低水準だから	47.6%
消費税率引上げ後の緩和措置があるから	28.6%
住宅価額等の先高感があるから	14.3%
金利先高感があるから	14.3%
景気の回復感が徐々に広がっているから	2.4%
その他	14.3%

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】

- ・前回調査に引き続き、2年連続で「増加」が「同程度」を下回った。
- ・今回調査は消費税増税後ではあるが、「減少」の1ポイント増のほぼ横ばいの結果となった。
- ※ 小数点以下を四捨五入して表示。

(参考)「翌期の受注・販売等の見込み(前年同期比)」の推移

回答割合

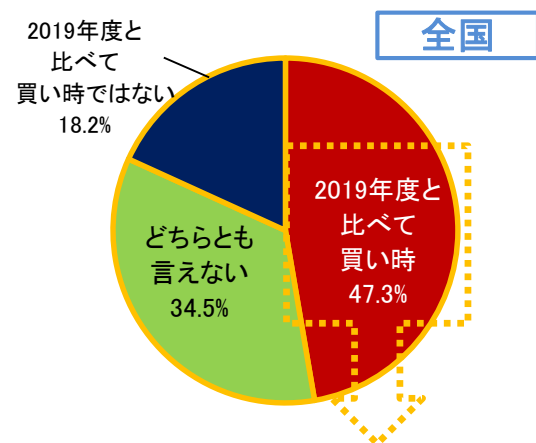
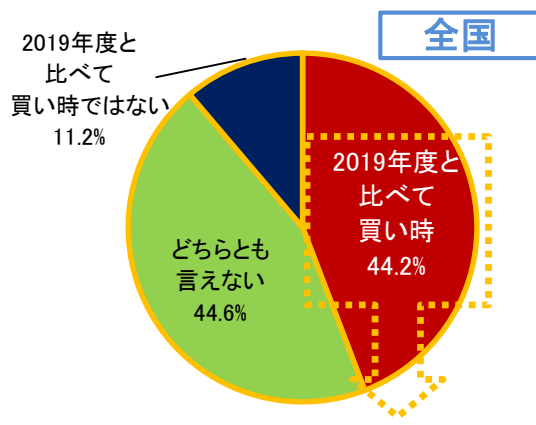
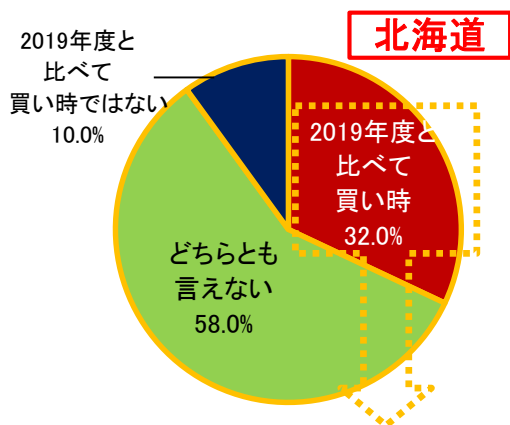


2 2020年度の住宅の買い時感とその要因【一般消費者及びFPへの意識調査】 【北海道】【全国】

- ・【一般消費者】北海道では32.0%、全国では44.2%が「買い時」と回答。その要因としては、北海道・全国ともに「給付金や減税制度等がある」が8割程度で最多。
- ・【FP】47.3%が「買い時」と回答し、一般消費者より若干高い水準。また、一般消費者と異なり、「買い時」の要因は、「住宅ローン金利が低水準」が76.9%で最多。「給付金や減税制度等がある」が61.5%と続く。

【一般消費者への調査結果】
2020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】
2020年度の買い時感とその要因



1位	消費税率引上げ後の緩和措置	75.0% (10.4%)
2位	住宅ローン金利が低水準	59.4% (39.6%)
3位	金利先高感がある	31.3% (22.9%)
4位	景気の回復感	25.0% (20.8%)

1位	消費税率引上げ後の緩和措置	77.4% (14.3%)
2位	住宅ローン金利が低水準	49.5% (43.4%)
3位	景気の回復感	27.4% (21.5%)
4位	金利先高感がある	24.7% (26.6%)

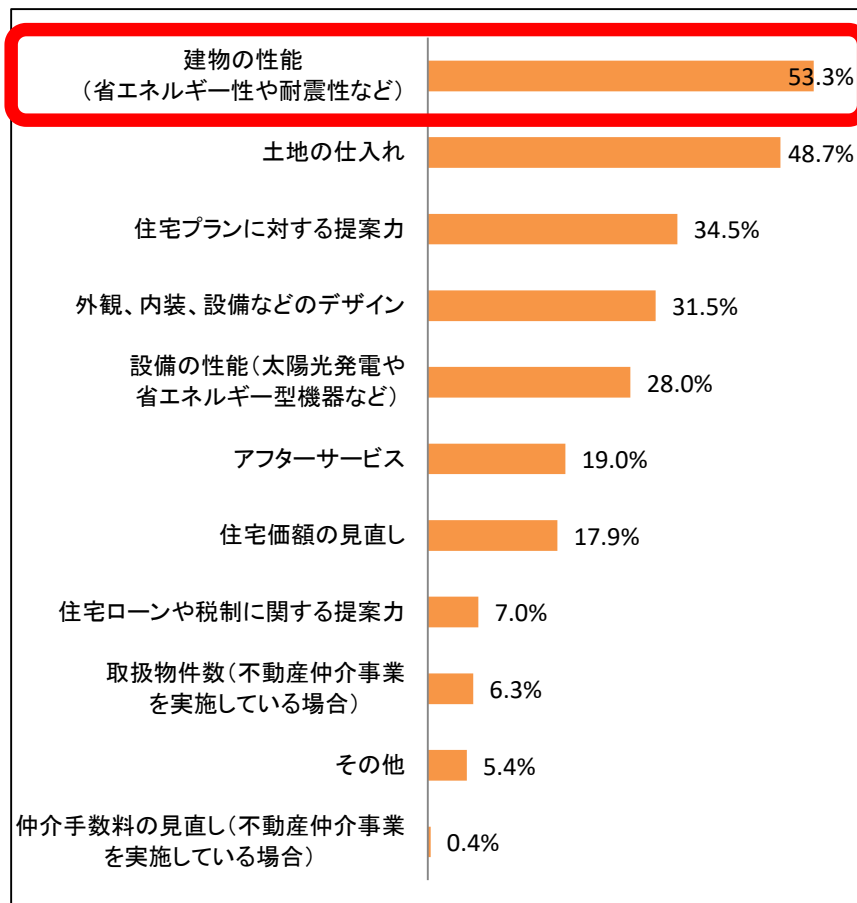
1位	住宅ローン金利が低水準	76.9% (88.9%)
2位	消費税率引上げ後の緩和措置	61.5% (66.7%)
3位	金利先高感がある	19.2% (25.9%)
3位	住宅価額先高感がある	19.2% (14.8%)

※ 要因は3つまで回答可、表の()内は前回調査の数値

3 重視する住宅の性能【住宅事業者への意識調査】【全国】

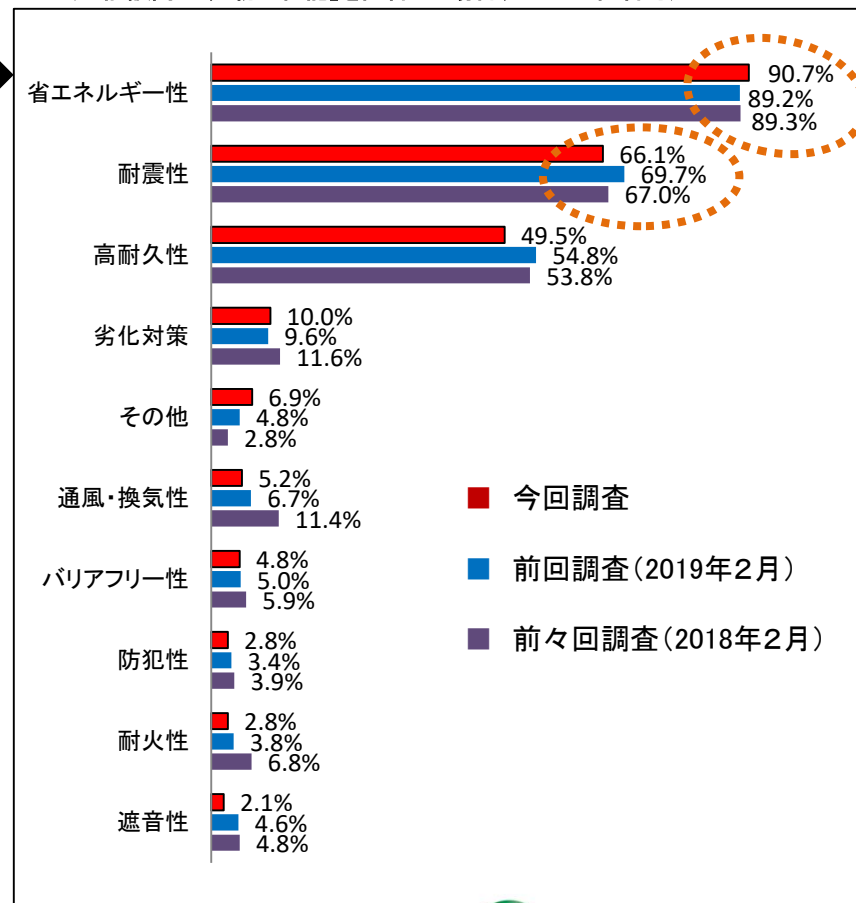
・「今後重点的に取り組む内容」は、前回調査同様、「建物の性能」が53.3%で最多。
 ・「建物の性能」の中で重視する項目は、「省エネルギー性(90.7%)」、「耐震性(66.1%)」と続く。

■ 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

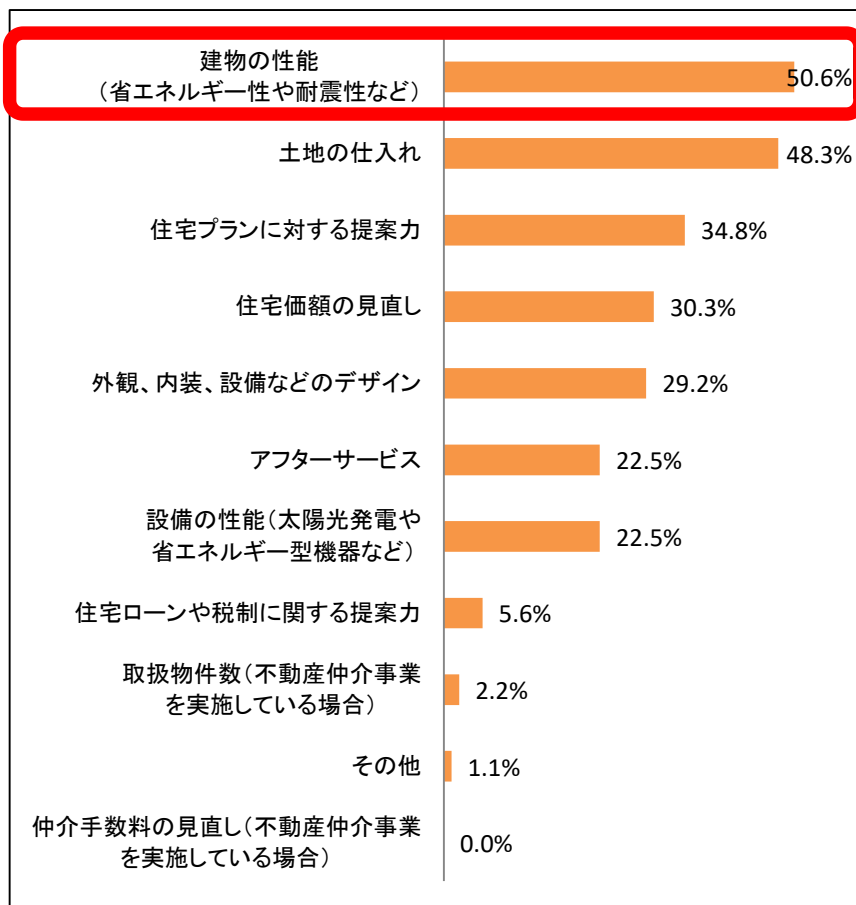
(左記設問で「建物の性能」を回答した場合、3つまで回答可)



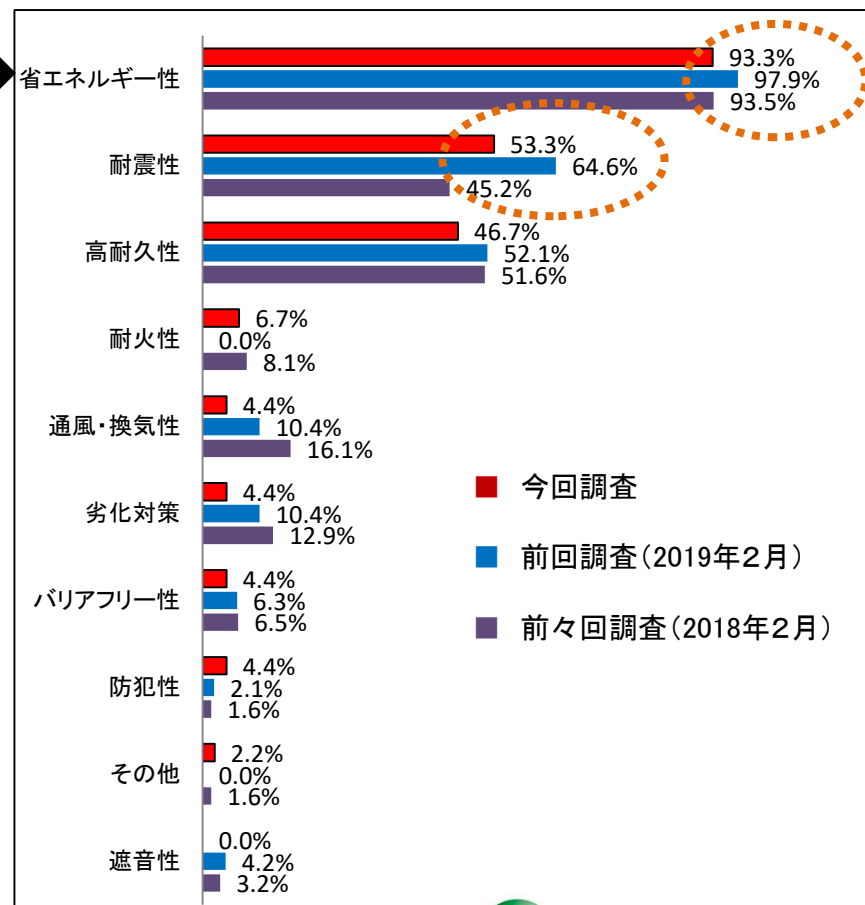
3 重視する住宅の性能【住宅事業者への意識調査】 【北海道】

- ・北海道においても、全国と同様、「建物の性能」が50.6%で最多。
- ・「建物の性能」の中で重視する項目は、「省エネルギー性」が93.3%で最多。前回調査では、北海道胆振東部地震の影響から、「耐震性」が64.6%で意識の高まりがうかがえたが、今回調査では11.3%低下した。

■ 今後、重点的に取り組む内容について



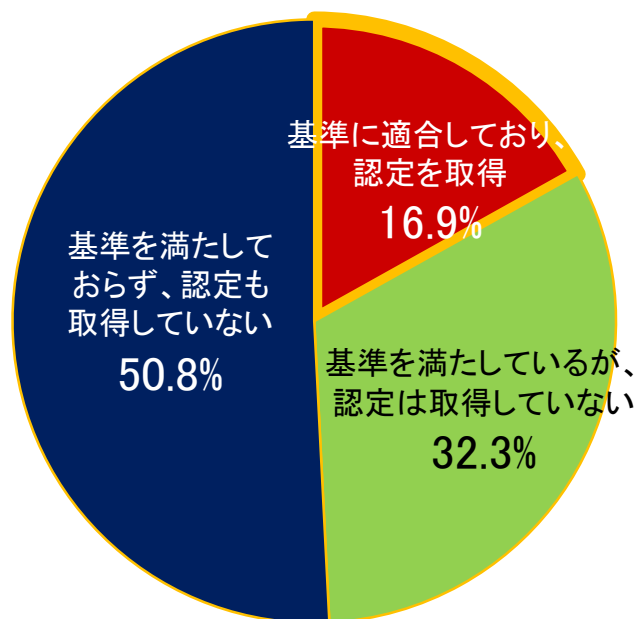
■ 建物の性能について重視する項目について (左記設問で「建物の性能」を回答した場合、3つまで回答可)



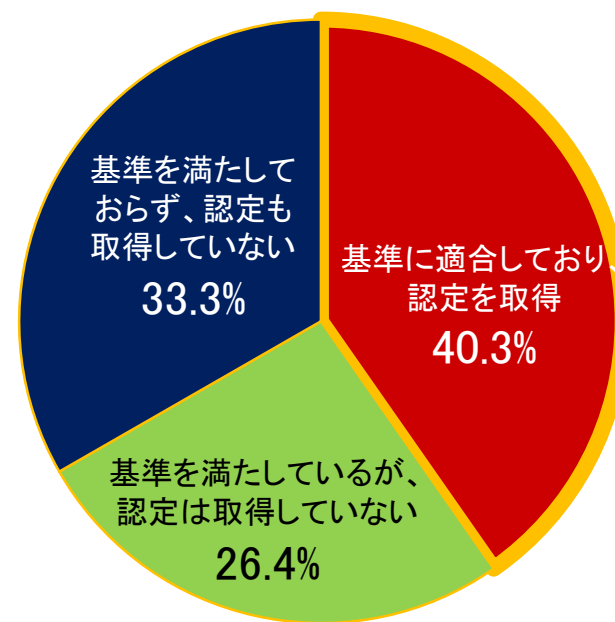
4 長期優良住宅の認定取得状況【住宅事業者への意識調査】 【北海道】【全国】

- ・北海道での長期優良住宅の「認定取得」は、16.9%で全国の40.3%より23.4ポイント低い水準。
- ・北海道では、「基準を満たしていない」が半数以上の50.8%という結果となった。

北海道



全国



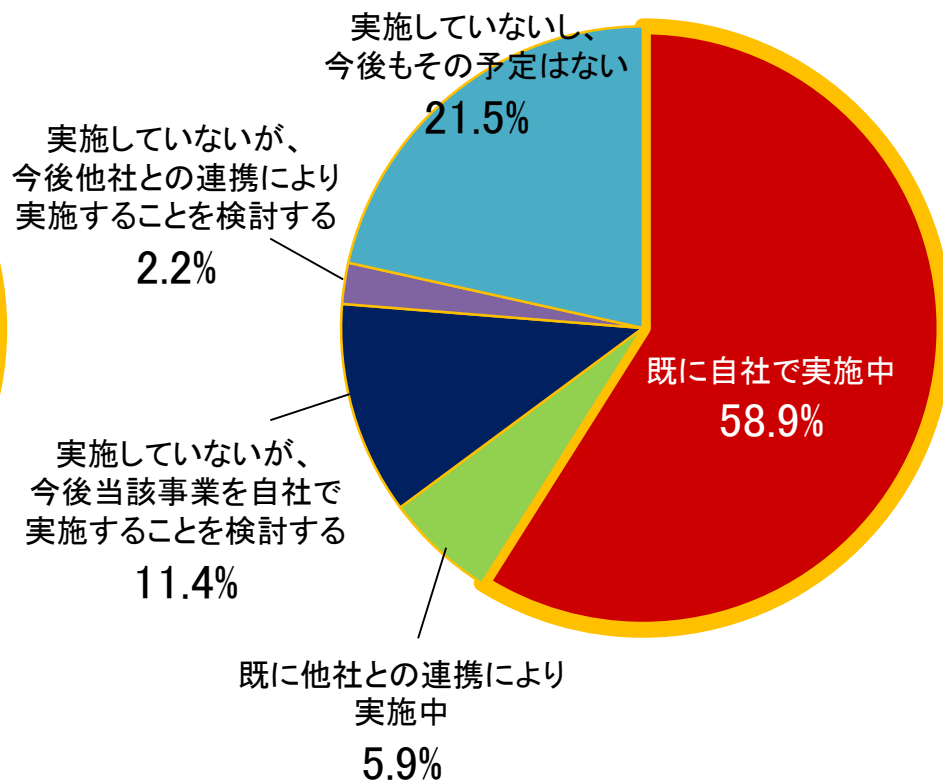
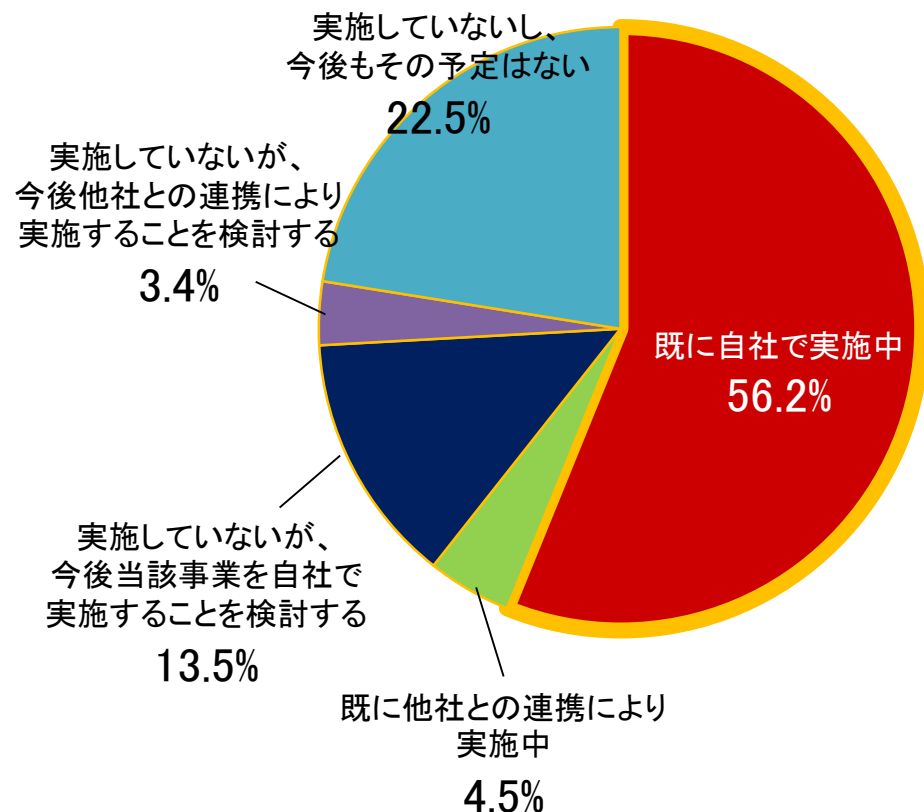
5 リフォーム、リノベーション、買取再販について【住宅事業者への意識調査】

【北海道】【全国】

- ・リフォーム等の実施の有無については、「既に自社で実施」が56.2%で最多。
- ・北海道と全国は同様の割合となった。

北海道

全国



6 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】

・北海道は、取得予定の住宅の種類について、「新築一戸建て」が58.0%で最多となり、前回調査と同様の結果となった。
 ・「中古マンション」については、全国は1.9%ポイント増加し、7.6%となったが、北海道は前回調査と比べて3.0ポイント減少し、10.0%となった。

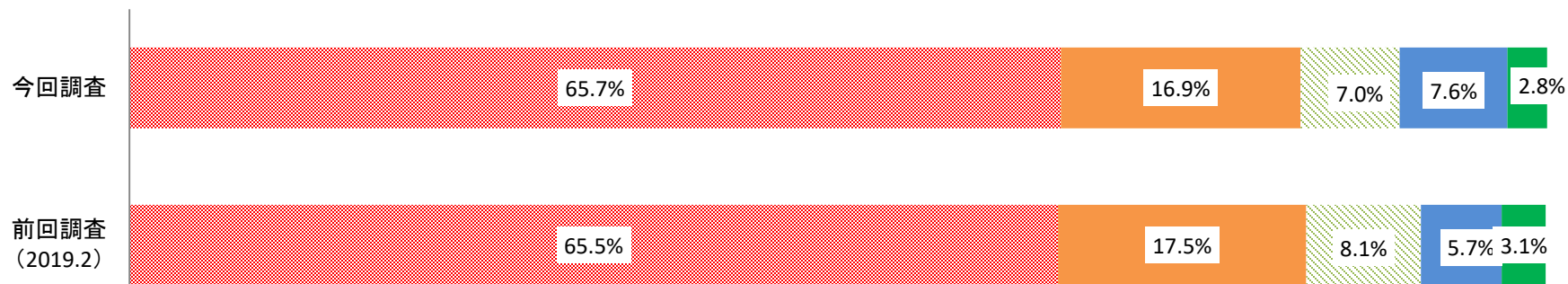
■ 取得予定の住宅の種類について ※取得予定が複数ある場合は、最も具体的な予定について

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



7-1 2020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】

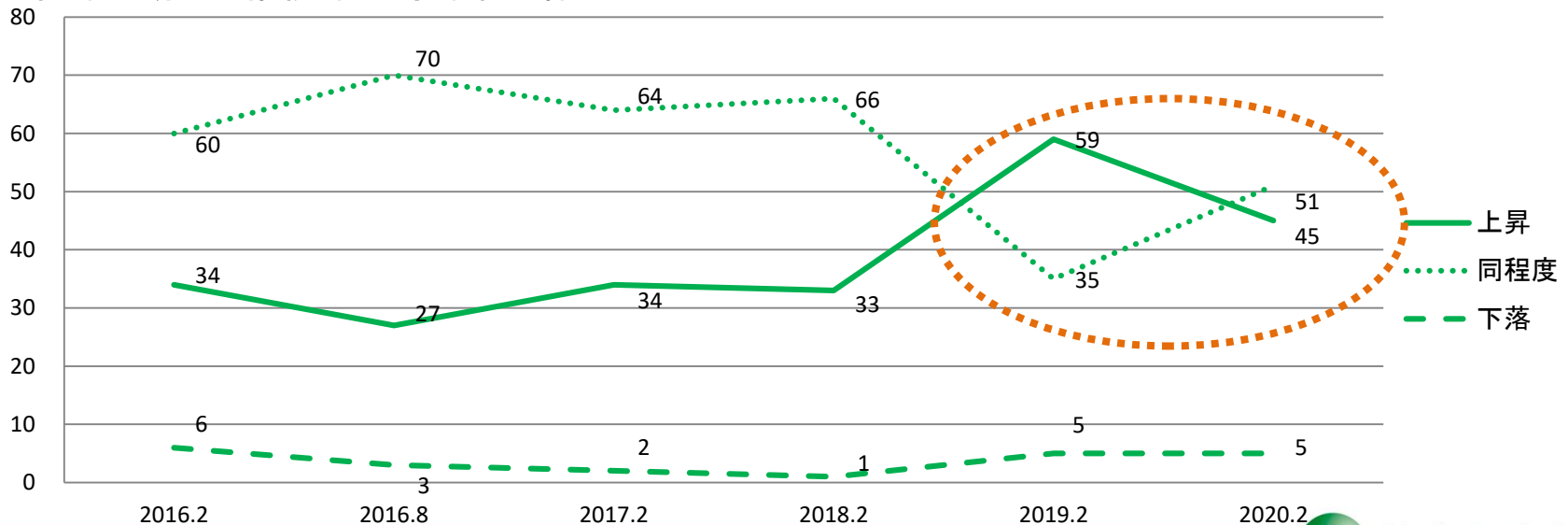
・住宅価額の見込みは、住宅事業者全体で44.9%が「上昇」と回答。前回調査から14ポイント減少した。

※ 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。

■ 2020年度の住宅価額の見込みについて（2019年度との比較）

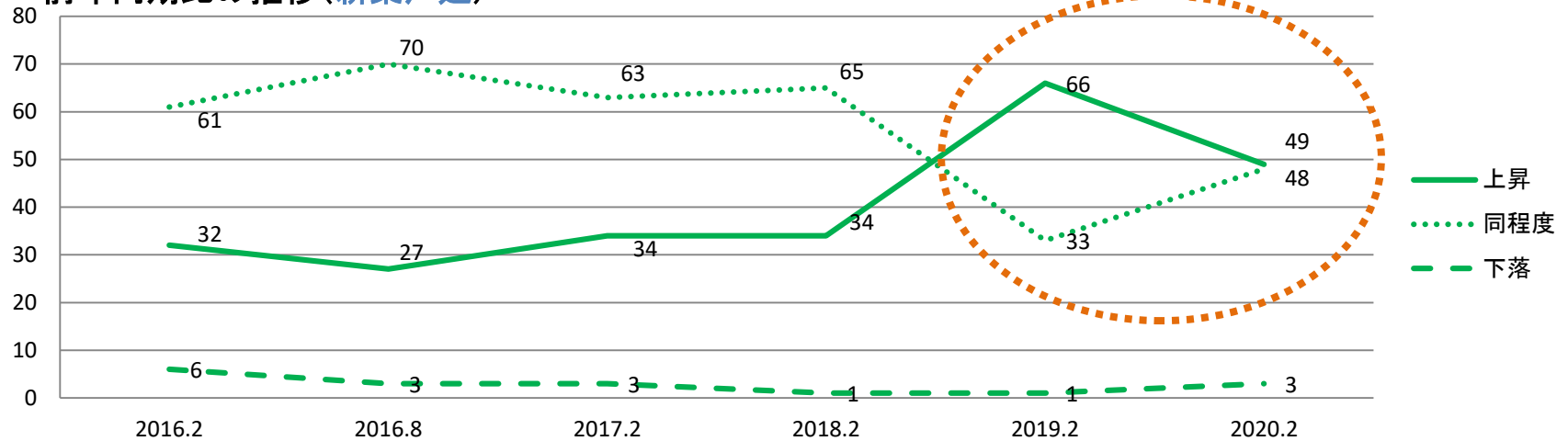
	住宅事業者全体		
	新築戸建(※)	マンション(※)	
2019年度と比べて上昇する見込み	44.9%	49.4%	42.9%
2019年度と同程度の見込み	50.6%	48.1%	57.1%
2019年度と比べて下落する見込み	4.5%	2.6%	0%

前年同期比の推移(住宅事業者全体)

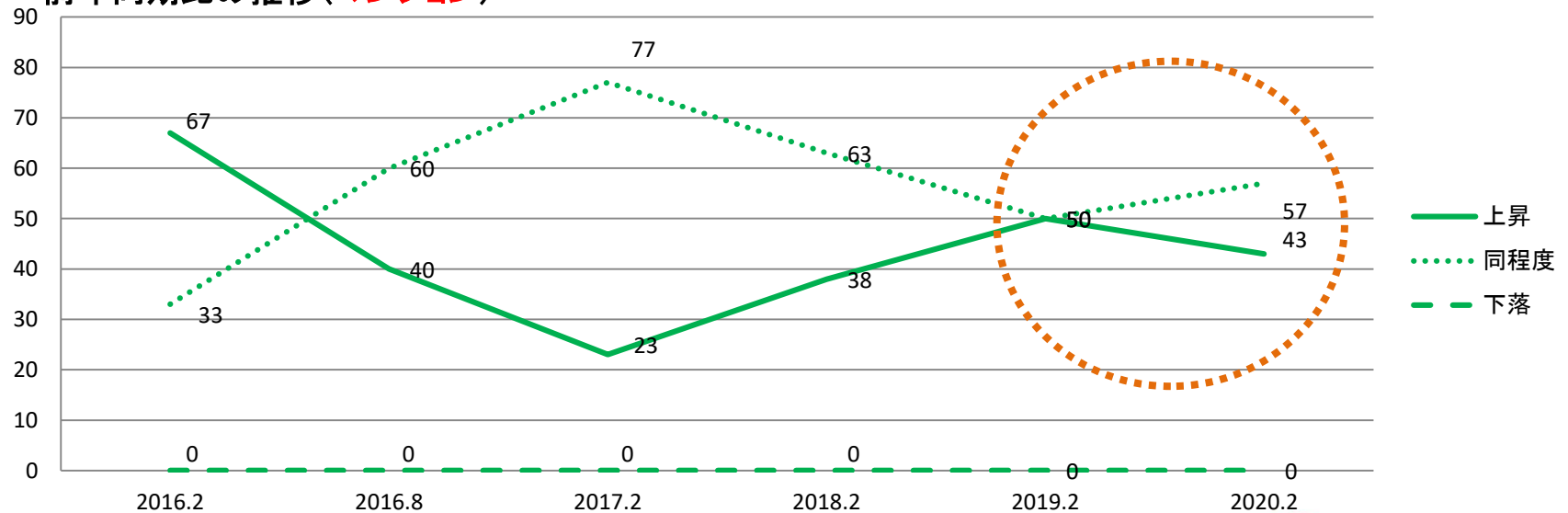


7-2 2020年度の住宅価額の見込み【住宅事業者への意識調査】 **【北海道】**

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)



8-1 2020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、前回調査に引き続き「上昇」が最多で56.8%

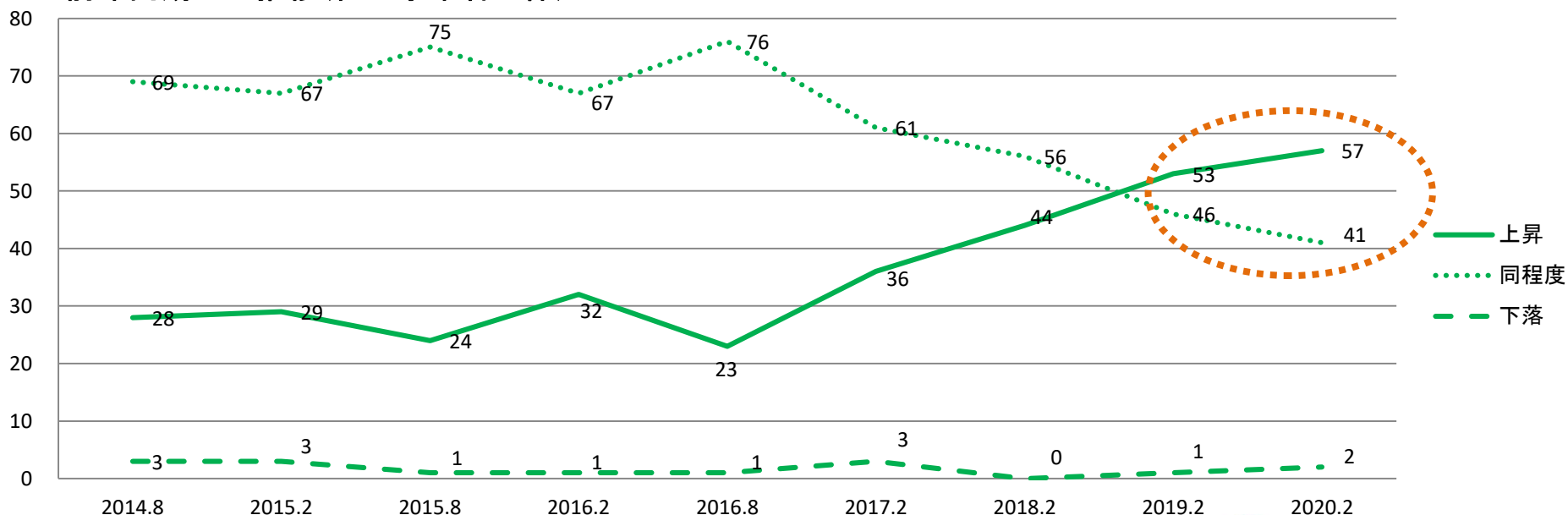
・マンション事業者は、事業者全体より14.6ポイント高い71.4%が「上昇」と回答。

※ 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。

■ 2020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（2019年度との比較）

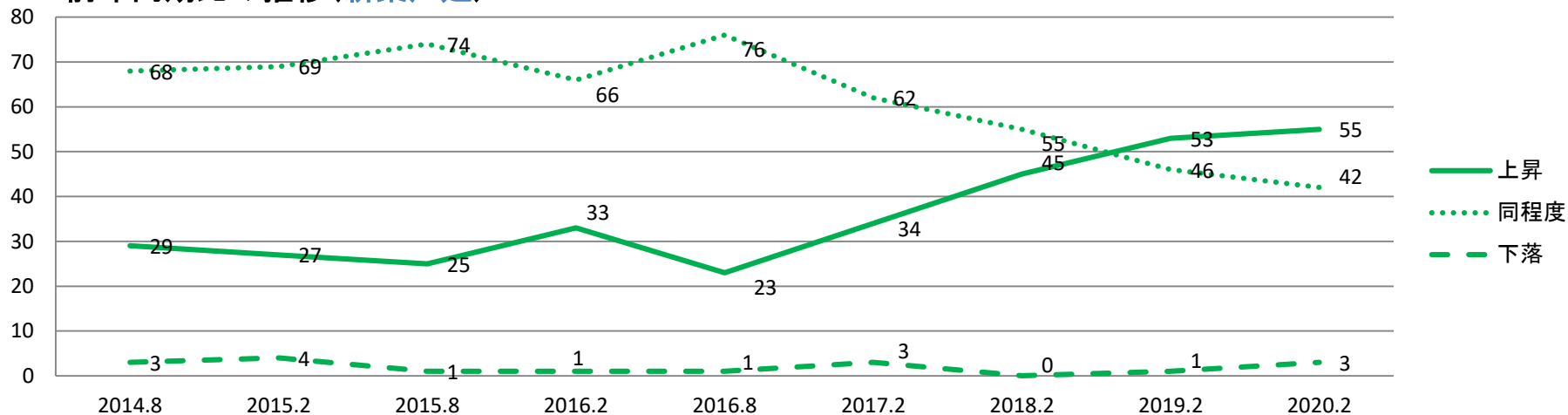
	住宅事業者全体	新築戸建(※)	マンション(※)
2019年度と比べて上昇する見込み	56.8%	55.3%	71.4%
2019年度と同程度の見込み	40.9%	42.1%	28.6%
2019年度と比べて下落する見込み	2.3%	2.6%	0%

前年同期比の推移（住宅事業者全体）

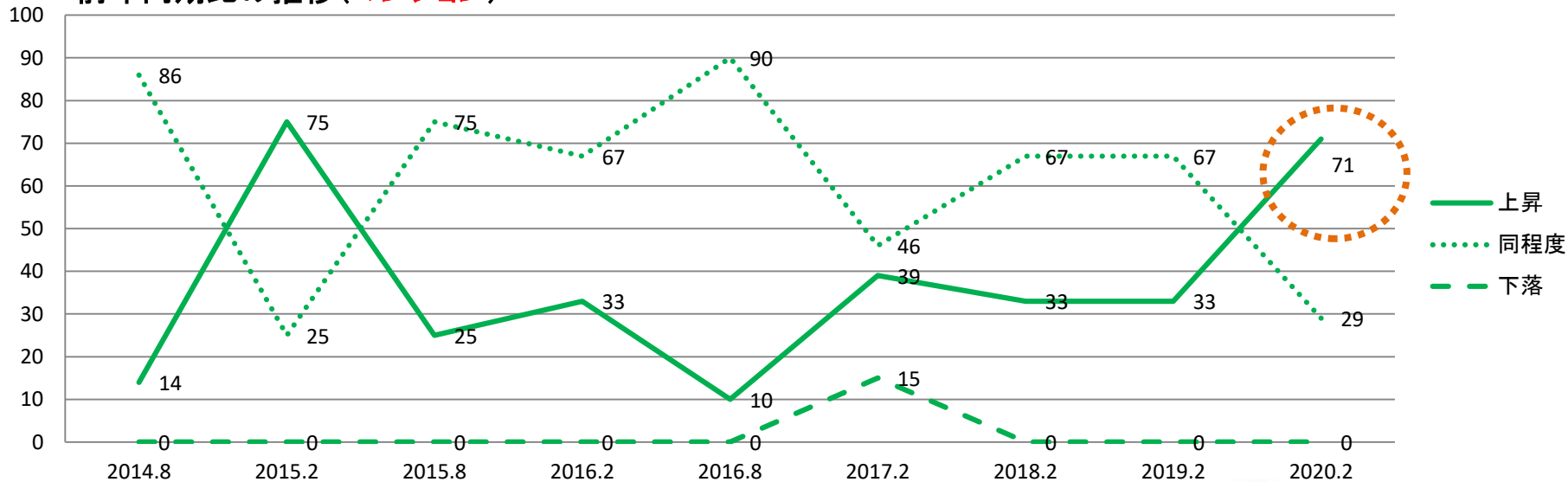


8-2 2020年度の人件費【住宅事業者への意識調査】【北海道】

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)



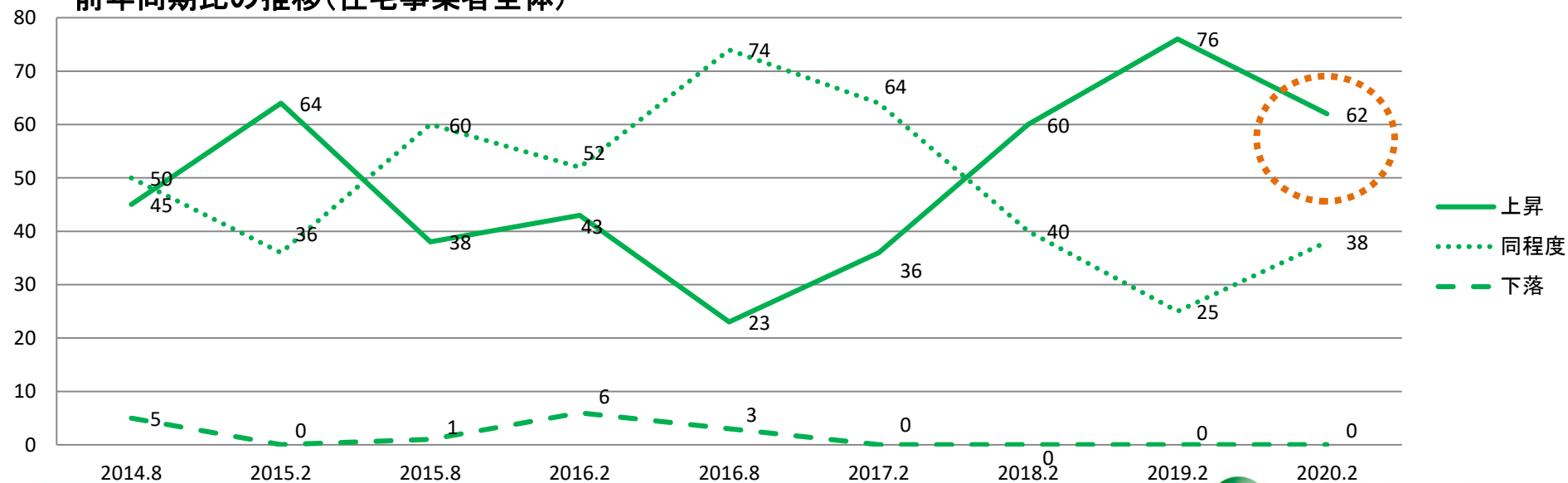
9-1 2020年度の建築資材価格【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・建築資材価格の見込みは、昨今の資材価格の上昇の影響もあり、住宅事業者全体で61.6%が「上昇」と回答。
- ・特にマンション事業者は、85.7%が「上昇」と回答している。
- ※ 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。

■ 2019年度の建築資材価格の見込みについて(2019年度との比較)

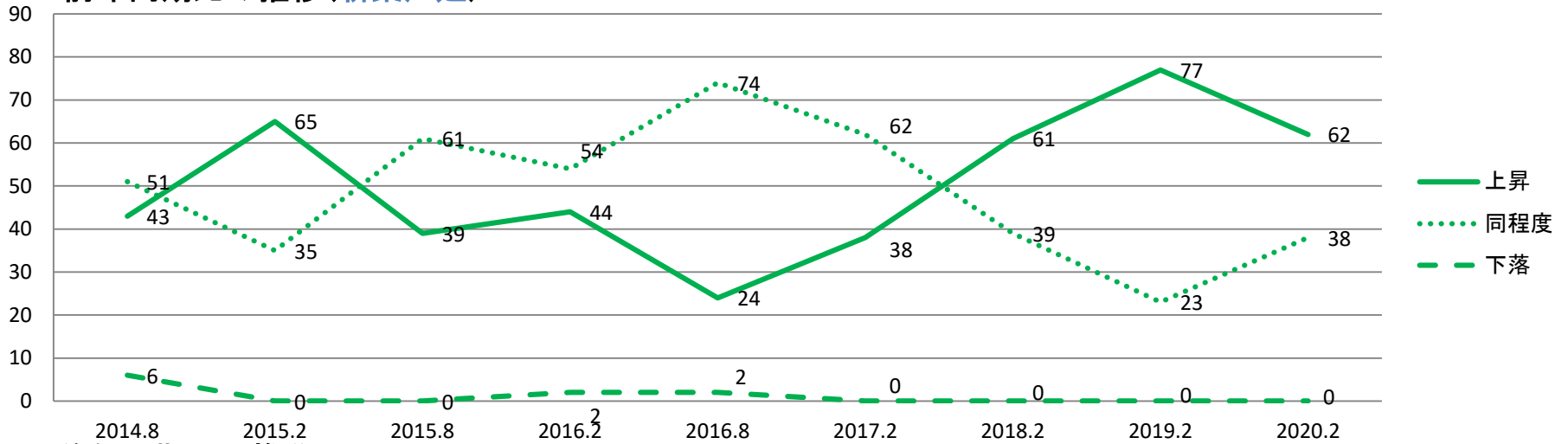
	住宅事業者全体		
	新築戸建(※)	マンション(※)	
2019年度と比べて上昇する見込み	61.6%	85.7%	
2019年度と同程度の見込み	38.4%	14.3%	
2019年度と比べて下落する見込み	0%	0%	

前年同期比の推移(住宅事業者全体)

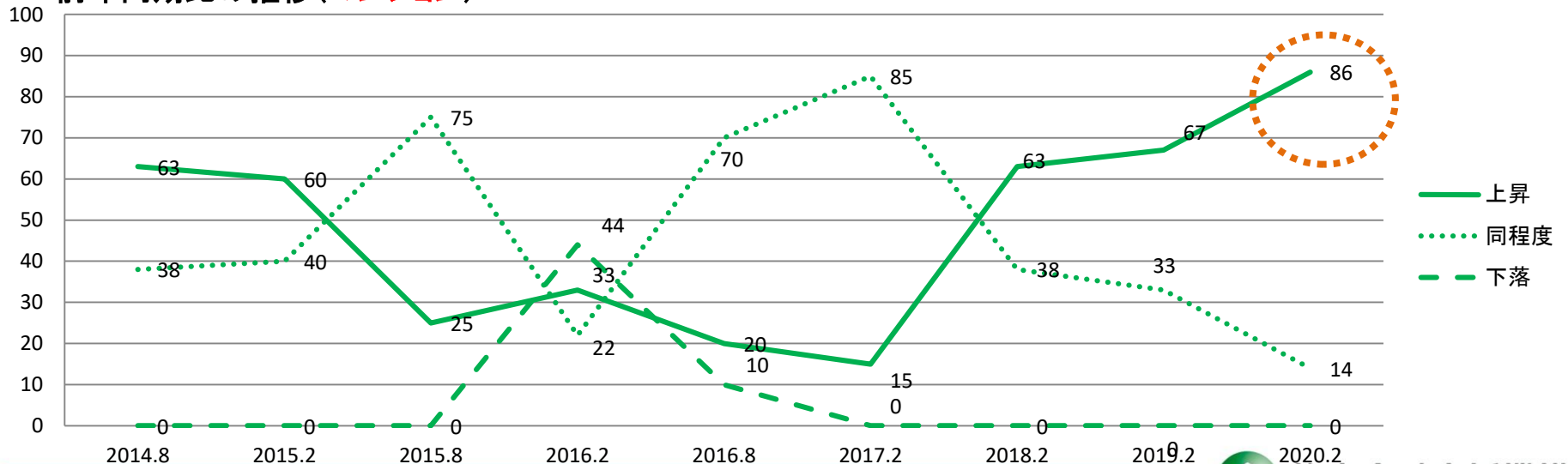


9-2 2020年度の建築資材価格【住宅事業者への意識調査】【北海道】

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)



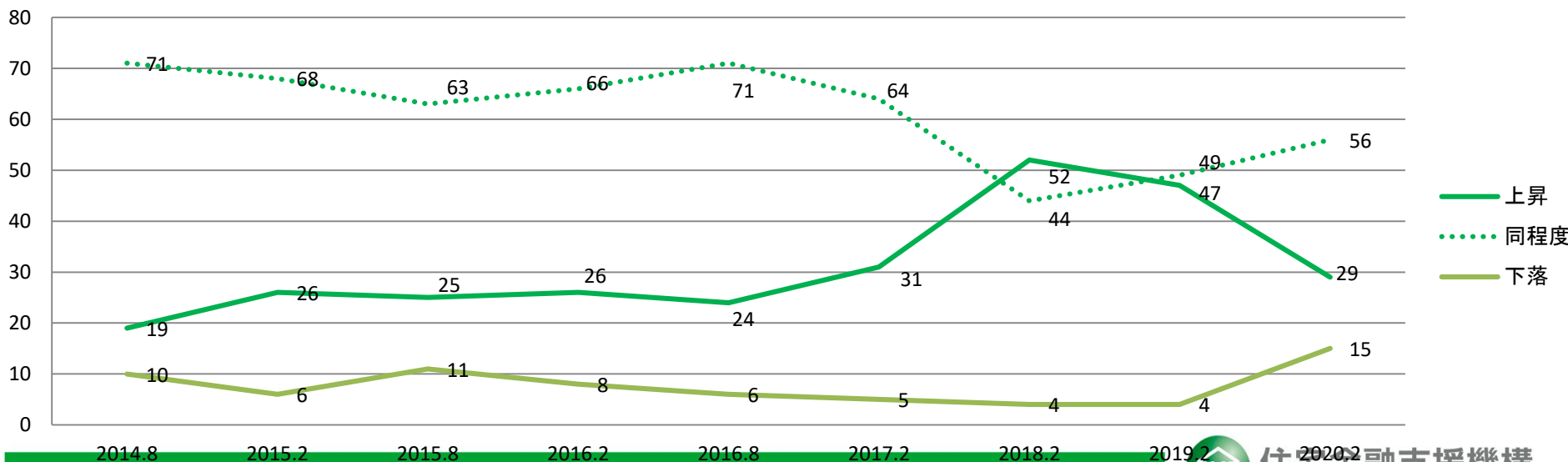
10-1 2020年度の用地取得価格【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・用地取得価格の見込み価格は、前回調査「上昇」傾向、住宅事業者全体で28.8%が「上昇」と回答。
 - ・新築戸建事業者は前回調査から「上昇」が17ポイント減少し、「下落」が13ポイント増加した。
- ※ 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。

■ 2020年度の用地取得価格の見込みについて(2019年度との比較)

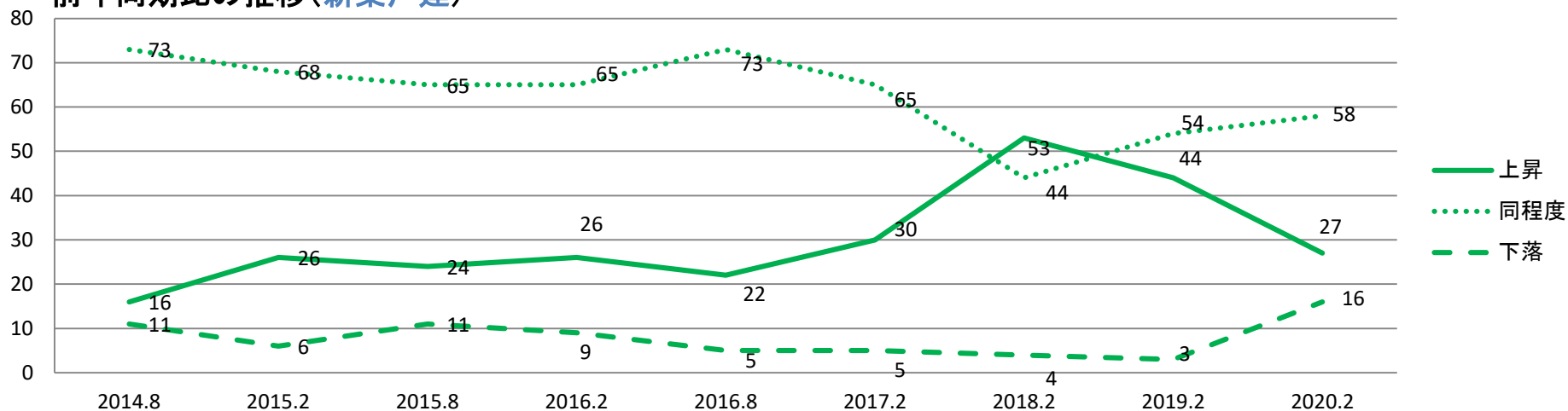
	住宅事業者全体		
	新築戸建(※)	マンション(※)	
2019年度と比べて上昇する見込み	28.8%	26.8%	57.1%
2019年度と同程度の見込み	56.3%	57.7%	42.9%
2019年度と比べて下落する見込み	15.0%	15.5%	0%

前年同期比の推移(住宅事業者全体)

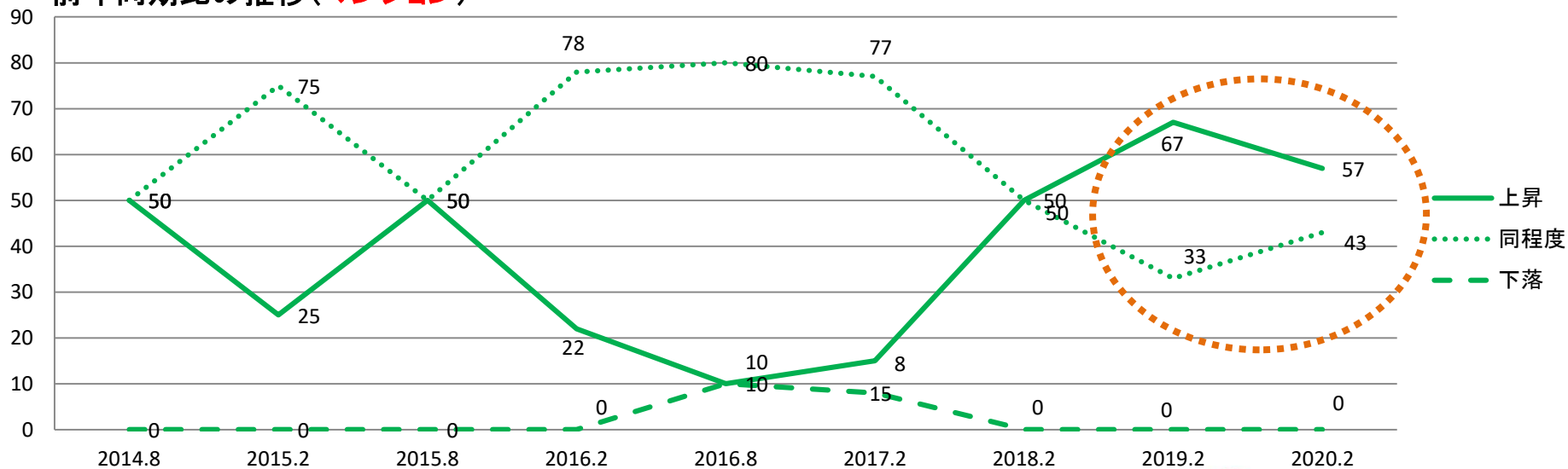


10-2 2020年度の用地取得価格【住宅事業者への意識調査】【北海道】

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)



11-1 2020年度の粗利益率【住宅事業者への意識調査】【北海道】

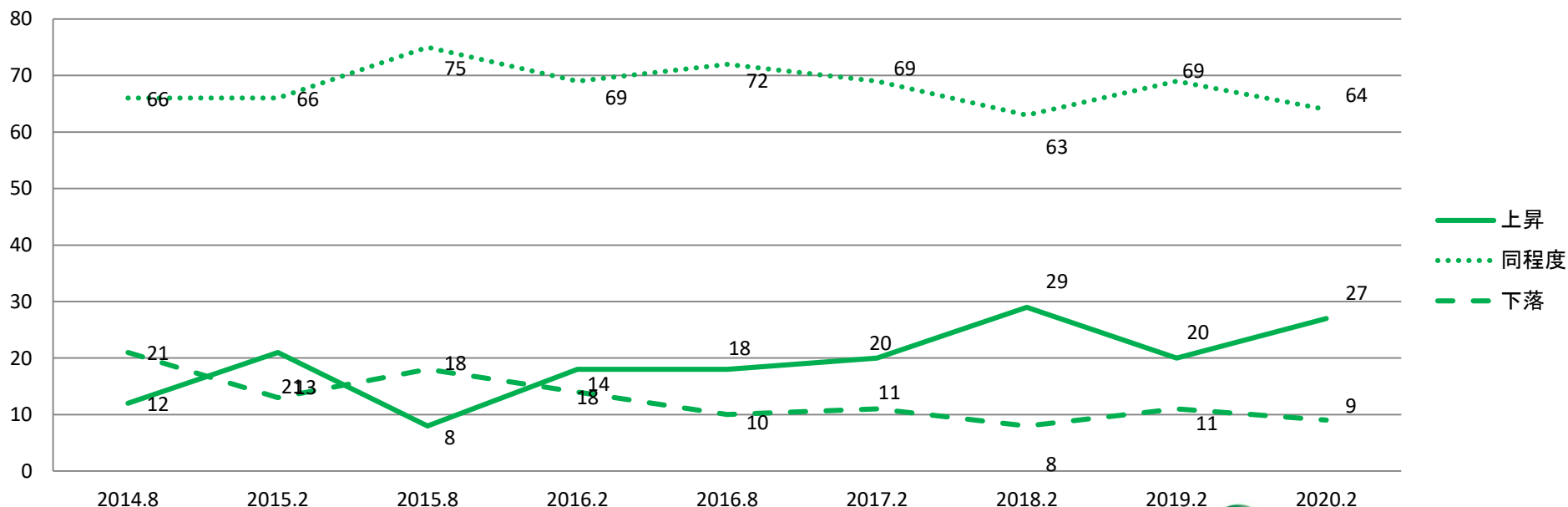
・前回調査ではマンション事業者の50%が「下落」と回答していたが、今回調査では「下落」は0%となり、「同程度」が85.7%で最多となった。

※ 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。

■ 2020年度の粗利益率の見込みについて(2019年度との比較)

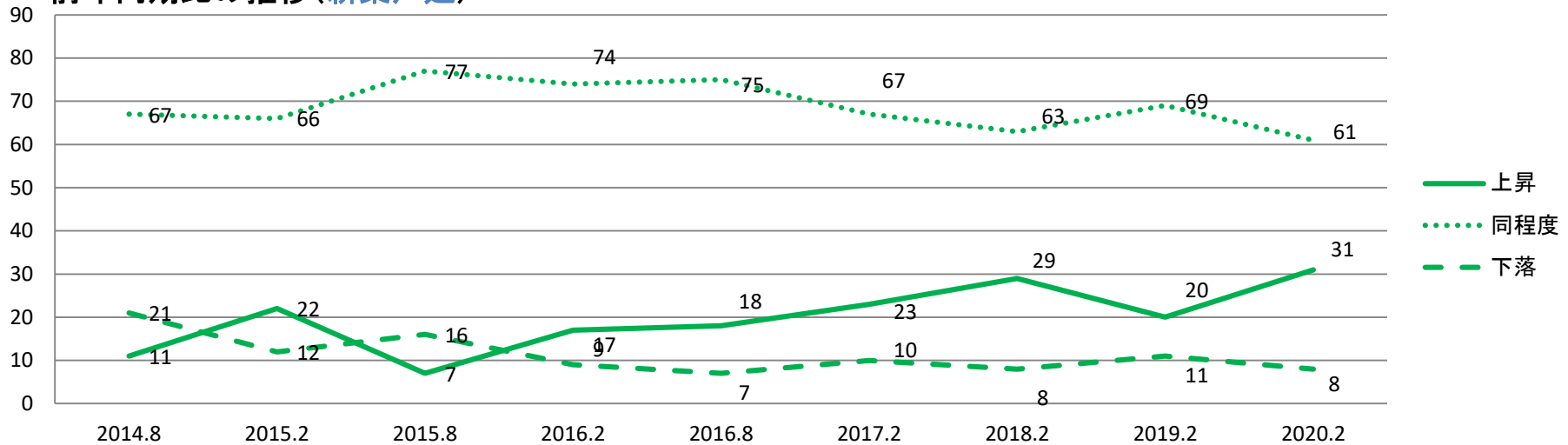
	住宅事業者全体		
	新築戸建(※)	マンション(※)	
2019年度と比べて上昇する見込み	27.0%	14.3%	
2019年度と同程度の見込み	61.0%	85.7%	
2019年度と比べて下落する見込み	7.8%	0.0%	

前年同期比の推移(住宅事業者全体)

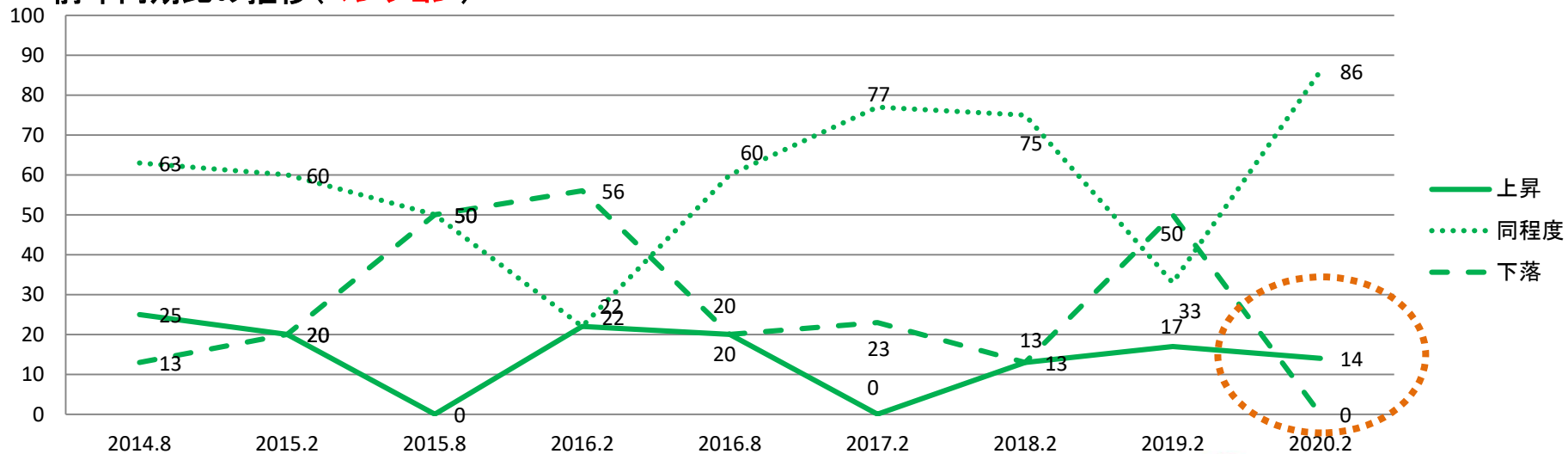


11-2 2020年度の粗利益率【住宅事業者への意識調査】【北海道】

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)

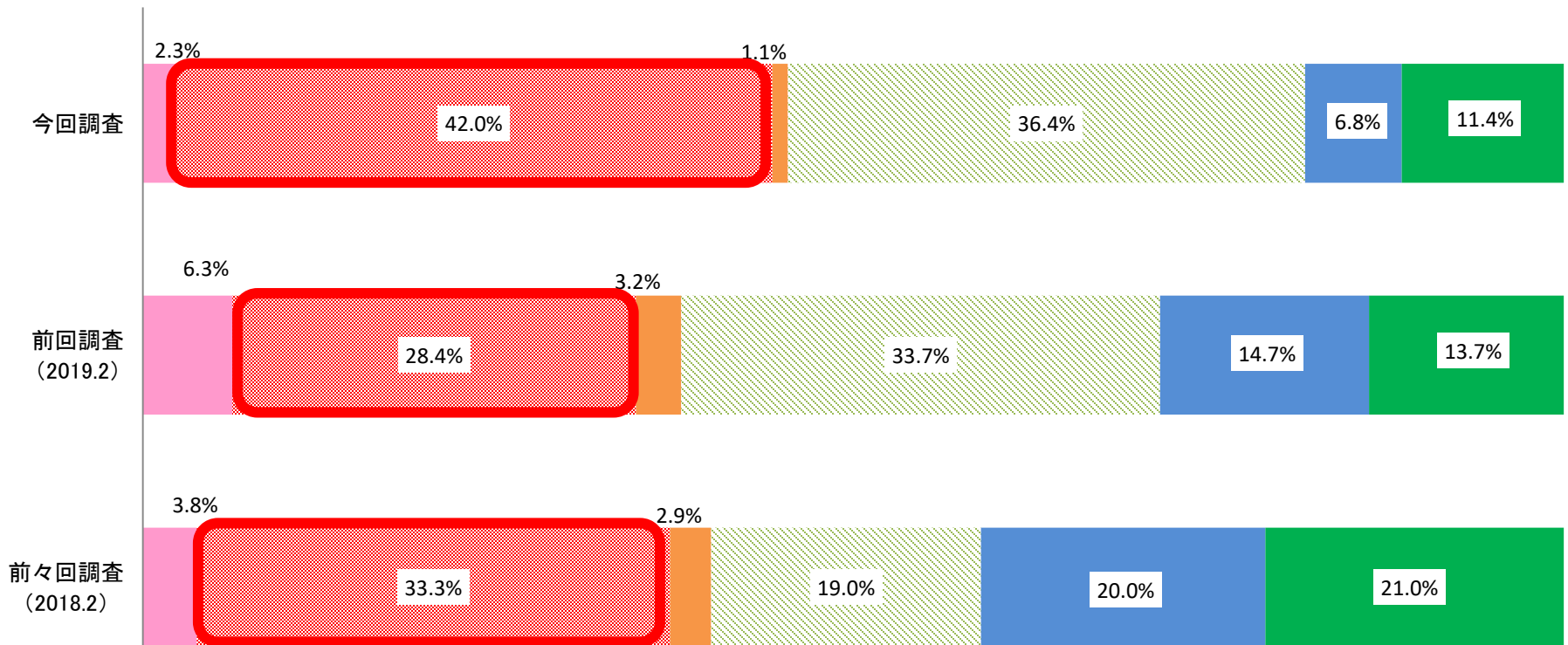


12 住宅ローンの金利タイプ【住宅事業者への意識調査】【北海道】

- ・お客さまが利用される住宅ローンの金利タイプは「3年固定型」が42.0%で最多。前回調査は28.4%であったが、13.6ポイント増加した。
- ・前回調査と同様、「10年固定型」も根強い人気がある。「変動金利型」や「全期間固定金利型」の割合が減少し、「3年固定型」や「5年固定型」が大半を占める結果となった。

■ 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

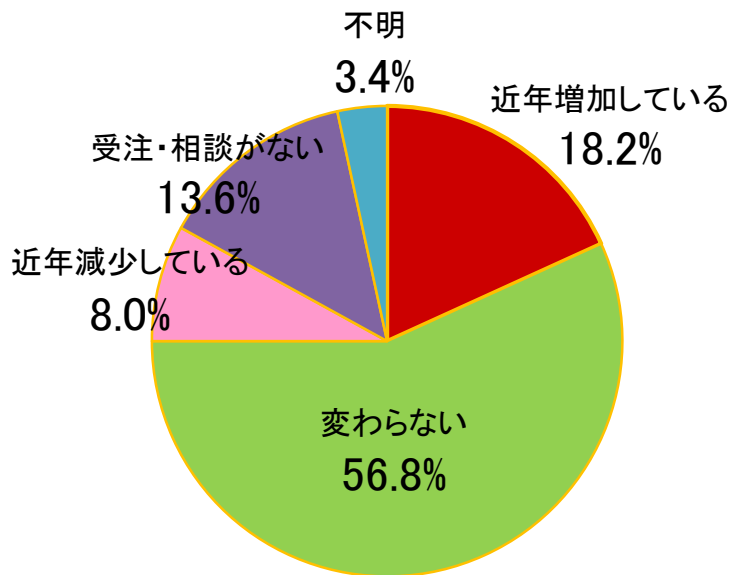
■ 変動金利型
 ■ 3年固定型
 ■ 5年固定型
 ■ 10年固定型
 ■ フラット35以外の全期間固定型
 ■ フラット35



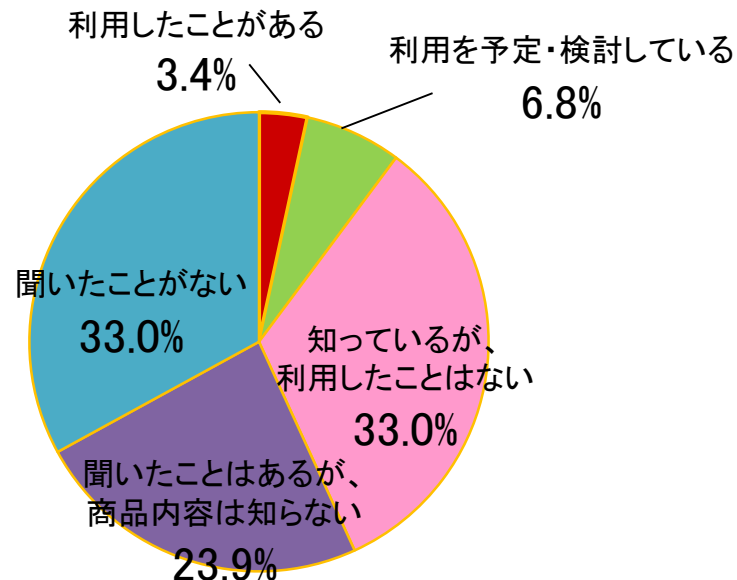
13 60歳以上のお客さまからの受注・相談状況等【住宅事業者への意識調査】【北海道】

・【リバース60】の認知度は、67%が聞いたことがあると回答しており、高まってきている。

60歳以上のお客さまからの受注・相談状況



【リバース60】について



※【リバース60】の概要

- ・住宅金融支援機構の住宅融資保険を活用した金融機関によるリバースモーゲージ型住宅ローンの愛称（※生活資金は対象外）
- ・満60歳以上のお客さまが利用可能
- ・毎月のお支払いは利息のみで、元金は、お客さまがお亡くなりになられたときに、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却により一括してご返済いただく住宅ローン（ノンリコース型の場合、死亡時に担保物件の売却を行った後、売却代金が残債務に満たない場合は、相続人に対して残債務を請求しません。リコース型は残債務を請求します。）
- ・住宅の建設（建て替え）、マンション・戸建住宅購入（住み替え）、リフォーム、住宅ローンの借換え、セカンドハウスの建設・購入、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金、子世帯等が居住する住宅取得のための資金といった様々な住宅資金に利用可能

（注）金利、資金使途などの商品内容は、取扱金融機関ごとに異なります。詳しくは、次の機構ホームページをご参照ください。

https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html（左記または「リバース60」で検索ください。）



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 地域連携グループ
電話 011-261-8306