

## 住宅市場動向調査結果サマリー

【平成28年度下半期の見込み等】

### 1 道内及び全国の住宅市場について＜住宅事業者向け調査結果＞

#### (1) 受注動向

- 「増加」とする回答は、北海道は51.9%で3期連続で50%を超えた。また、全国では46.8%であり受注増加を見込む事業者が多い。
- ・増加する要因についての回答を見ると、今回調査では、北海道・全国ともに「マイナス金利政策導入後の、住宅ローン金利の一段の低下」とする回答が最も多く、北海道の回答割合は全国よりも高い結果となった(図表1)。  
・前回調査では、「消費税引き上げ前の駆け込み効果」とする回答が最も多く、今回調査と増加要因が異なっているのが大きな特徴(別添「住宅市場動向調査結果(概要版)【住宅事業者向け】、p2-3参照」)。

【図表1】受注・販売の増加を見込む要因について

＜北海道＞

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%
消費税率引き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%

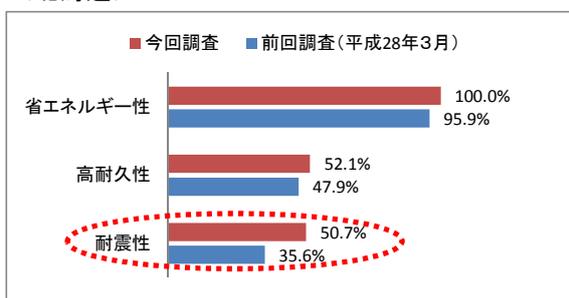
＜全国＞

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%
消費税率引き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%

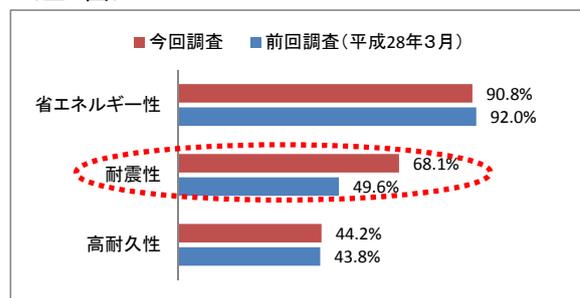
- 重視する建物の性能のうち「耐震性」を挙げた事業者は、北海道では52.1%で、全国では68.1%となった。北海道は全国よりも18ポイント低いものの、前回調査から約15%増加しており、熊本地震の影響からか大幅に増加(図表2)。

【図表2】重視する住宅の性能について(※ 回答結果のうち上位3項目を記載)

＜北海道＞



＜全国＞



#### (2) 価額動向

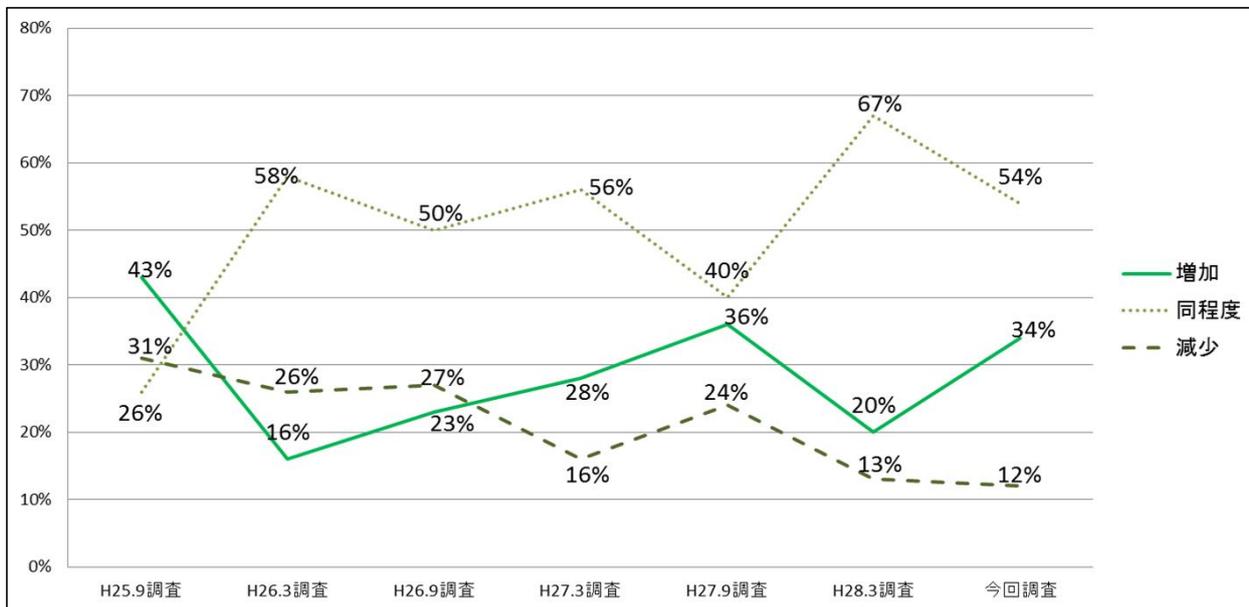
- 「住宅価格」については、住宅事業者全体で「同程度」とする回答が約7割で最も多く、約3割が「上昇」と回答。建て方別に見ると、マンション事業者では、「上昇」とする回答は40%で、前回調査時の67%から大幅に減少。  
・一方で、「一般消費者向け意識調査(取得予定の住宅の種類について) 別添『住宅市場動向調査結果(概要版)【住宅事業者向け】 p18参照』によると、中古マンションを取得予定とする回答は全国の約2倍で15%となっているのが大きな特徴。新築マンション価格の高止まりの影響もあり、中古マンションを選択する一般消費者が全国と比べて多いものと思われる。

## 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>

### (1) 住宅ローンの受理動向

- 北海道における過去調査からの推移をみると、「増加」との回答割合は、前回調査の20%から今回調査では34%まで増加した(図表3)。

【図表3】住宅ローンの受理状況の見込み(前年同期比)の推移



- 増加する要因は、「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」とする回答が58.8%と最も多かった。

### (2) 住宅ローンについて

- 最も利用の多い金利タイプについては、業態別に見ると、地方銀行では「3年固定」、信用金庫・信用組合では「10年固定」との回答が最も多かった。

### 【添付資料】

- ・ 住宅市場動向調査結果(概要版)【住宅事業者向け】
- ・ 道内住宅市場動向調査結果(概要版)【金融機関向け】

### <照会先>

住宅金融支援機構 北海道支店  
営業推進グループ 大河原  
TEL:011-261-8306