

住宅市場動向調査結果サマリー 【2019年度の見込み等】

本調査は、住宅金融支援機構が、2019年2月に実施したアンケート調査を集計したもの。
 実施概要は以下のとおり
 ○対象：住宅事業者、一般消費者、ファイナンシャルプランナー及び金融機関
 ○調査内容：住宅の受注・販売見込み、住宅の買い時感 等

■ 道内及び全国の住宅市場について

【詳細は別添の2019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FP向け）調査】を参照】

1. 2019年度の住宅市場動向

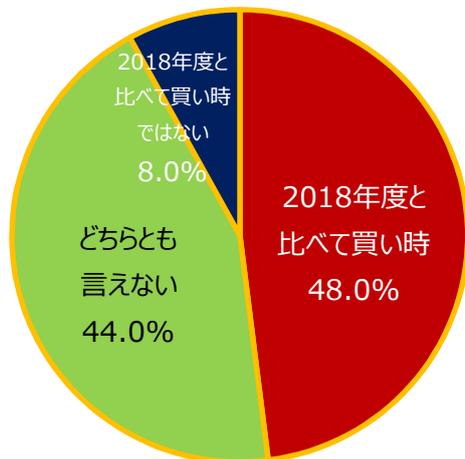
【ポイント1】 道内住宅事業者の43.8%が、昨年度より受注・販売が増加する見込みと回答



【図表1-1】2019年度の受注・販売等の見込み
(北海道内の住宅事業者)

- ・道内住宅事業者の43.8%が、2018年度と比べて「増加する見込み」と回答。2015年2月調査以来4年ぶりに「増加する見込み」が「同程度」を下回った。
- ・増加を見込む要因は、「消費税引上げ前の駆け込み効果」が71.4%で最多。「住宅ローン金利が低水準」が47.6%（前回49.2%）と続く。「すまい給付金、贈与税非課税措置、住宅ローン減税等」が28.6%（前回8.2%）と20.4ポイント増加する一方で、「住宅価額等先高感」、「金利先高感」、はそれぞれ7.0ポイント、5.4ポイント減少。
- ・消費税引上げ前の駆け込み効果を期待しつつ、増税後の給付金等の施策にも一定に期待感を持っていることが伺える。

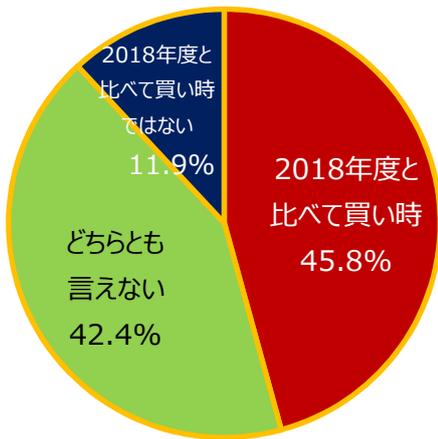
【ポイント2】 道内の一般消費者の48.0%が、昨年度に比べ住宅を「買い時」と回答



【図表1-2】2019年度の買い時感
(北海道内の一般消費者)

- ・北海道では48.0%、全国では53.4%が「買い時」と回答。
- ・その要因としては、「今後の消費税の引上げ」が79.2%で最多。「住宅ローン金利が低水準」が39.6%（前回42.6%）、「金利先高感」が22.9%（前回36.2%）、「景気の回復感」が20.8%（前回27.7%）と続く。
- ・「すまい給付金、贈与税非課税措置、住宅ローン減税等」は10.4%（前回4.3%）と6.1ポイント増加。

【ポイント3】 全国のファイナンシャルプランナーの45.8%が、昨年度に比べて住宅が「買い時」と回答



【図表1-3】2019年度の買い時感 (全国のファイナンシャルプランナー)

- ・全国のファイナンシャルプランナーの45.8%が、住宅を「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88.9%（前回85.0%）で最多。「すまい給付金、贈与税非課税措置、住宅ローン減税等」が66.7%（前回15.0%）で前回調査と比べ51.7ポイント増加して続く。
- ・図表1-4のとおり、住宅事業者・一般消費者とファイナンシャルプランナーでは、「買い時」と考える要因は異なる結果となった。

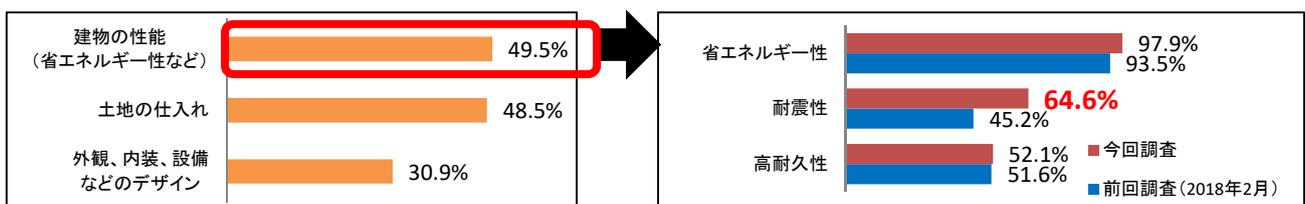
	住宅事業者（道内）		一般消費者（道内）		ファイナンシャルプランナー（全国）	
	順位	割合（前年）	順位	割合（前年）	順位	割合（前年）
消費税の引上げ	1位	71.4% (59.0%)	1位	79.2% (72.3%)	3位	29.6% (62.5%)
住宅ローン金利が低水準	2位	47.6% (49.2%)	2位	39.6% (42.6%)	1位	88.9% (85.0%)
給付金や減税制度等	3位	28.6% (8.2%)	5位	10.4% (4.3%)	2位	66.7% (15.0%)
住宅価額の先高感	4位	14.3% (21.3%)	6位	6.3% (8.5%)	5位	14.8% (17.5%)
金利先高感	5位	14.3% (19.7%)	3位	22.9% (36.2%)	4位	25.9% (45.0%)

【図表1-4】受注・販売の増加を見込む要因（住宅事業者）・住宅の買い時感の要因（北海道内の住宅事業者・一般消費者、全国のファイナンシャルプランナー）
※（）は前回調査（2018年2月）の調査結果

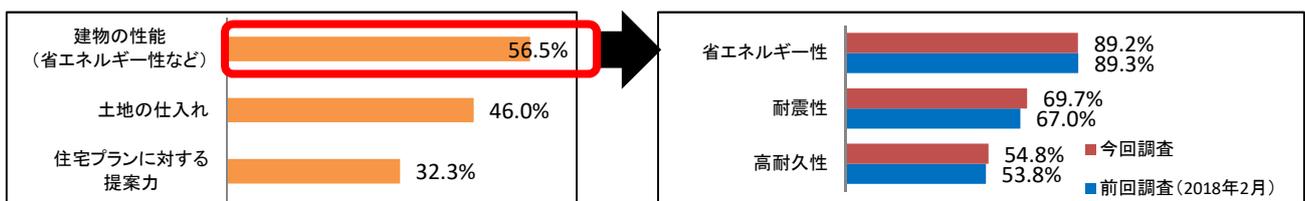
2. 今後重視する住宅・建物の性能（住宅事業者）

【ポイント】 道内事業者の64.6%が、「耐震性」を重視と回答

- ・道内（49.5%）、全国（56.5%）ともに「建物の性能」を最も重視すると回答。
- ・道内事業者の64.6%が「耐震性」を重視。前回調査から19.4ポイント増加し、全国と同水準となった。北海道胆振東部地震の影響からか、道内では耐震性への意識の高まりが伺える。



【図表2-1】今後重点的に取り組む内容、建物の性能について重視する項目（「建物の性能」を重視すると回答した北海道内の住宅事業者）



【図表2-2】今後重点的に取り組む内容、建物の性能について重視する項目（「建物の性能」を重視すると回答した全国の住宅事業者）

添付資料

- ・ 2019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】

【本件に関するお問合せ先】

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 担当：橋爪 TEL：011-261-8346