

2016年3月11日

～全国の男女に、消費税増税について質問～

消費税増税前に、建て替え・買い替え・リフォームを「具体的に進めている」で
前回調査と比較し、1ポイント、「考えている」で1.4ポイント 減少！

消費税増税前の住まいに関する調査報告

株式会社LIXIL住宅研究所

株式会社LIXIL住宅研究所(本社:東京都江東区/代表取締役社長:今 城幸)は、全国の男女(既婚/未婚)8,000名を対象に消費税増税前に住まいを建て替え(新築)、買い替え(購入)、リフォームの予定や気になることについて、2016年2月10日から22日にかけてインターネット調査を実施したので、ご報告します。

I. 調査結果の概要

【前回の消費税増税時、建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームをおこないましたか?】

- 「建て替え・買い替え・リフォームをおこなった」15.9%
- 「建て替え・買い替え・リフォームをおこなおうとしたが間に合わなかった」2.9%

【2017年4月の消費税増税前に建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームの予定は?】

- 「既に具体的に、相談・打ち合せ・工事を進めている」3.7%
- 「消費税増税前に、建て替え・買い替え・リフォームを考えている」7.7%

◇前回の消費税増税時に「建て替え・買い替え・リフォームをおこなおうとしたか」と、今回「建て替え・買い替え・リフォームをおこなおうと考えているか」をクロス集計すると・・・

- 前回「実際におこなった」方で、今回も「具体的に進めている」(13.5%)
- 前回「間に合わなかった」方で「建て替え・買い替え・リフォームを既におこなった」(15.5%)
- 前回「間に合わなかった」方で「建て替え・買い替え・リフォームを考えている」(46.1%)

【建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームで気になることは?】

- 1位:どのような減税措置や給付金などの負担軽減措置があるか(34.9%)
- 2位:消費税増税前と増税後、どちらで工事するのが得か(29.7%)
- 3位:住宅ローン金利の今後の変動(26.8%)

◇「具体的に進めている」「検討中」別に見ると・・・

- 「具体的に進めている」方は、「どのような負担軽減措置があるか」(31.2%)、「住宅ローン金利の今後の変動」(28.1%)が上位
- 「検討中」の方は、「どのような負担軽減措置があるか」(36.7%)、「消費税増税前と増税後、どちらで工事するのが得か」(34.8%)が上位

【報道関係者のお問合せ先】

(株)LIXIL住宅研究所 広報・宣伝部 担当:千明

電話:03-5626-8251 メール:kazuhiko.chigira@lixil.com

株式会社LIXIL住宅研究所ホームページ/TOP URL:<http://www.lixil-jk.co.jp>

II. 調査データ

1) 前回の増税時に、「建て替え・買い替え・リフォームをおこなった」15.9% 「おこなおうとしたが間に合わなかった」2.9%

2014年4月に消費税が5%から8%に増税される前、住まいの建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームをおこなったか尋ねたところ、「実際に建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームをおこなった」方が15.9%。「おこなおうとしたが間に合わなかった」という方が2.9%になりました。

また、「建て替え・買い替え・リフォームのいずれもおこなおうとしなかった」方は81.2%でした。

Q1. 2014年の4月に消費税が5%から8%に増税される前、ご自宅の建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームをおこないましたか? (単数回答) n=8,000

	実数	比率
実際におこなった	1,271	15.9%
建て替え(新築)をおこなった	294	3.7%
買い替え(購入)をおこなった	123	1.5%
リフォームをおこなった	854	10.7%
間に合わなかった	232	2.9%
建て替え(新築)をおこなおうとしたが間に合わなかった	75	0.9%
買い替え(購入)をおこなおうとしたが間に合わなかった	55	0.7%
リフォームをおこなおうとしたが間に合わなかった	102	1.3%
建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームのいずれもおこなわなかった(おこなおうとしなかった)	6,497	81.2%
全体	8,000	100.0%

2) 消費税増税を見込んで「既に建て替え・買い替え・リフォームをおこなった」 2.1%、「具体的に進めている」3.7%

2017年4月には、現在の消費税8%から10%に増税される予定ですが、その前に、住まいの建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームを考えているか尋ねたところ、「既に相談・打ち合わせ・工事を進めている」方が3.7%、「検討中」という方が7.7%、「今回の増税を見据えて既に建て替え・買い替え・リフォームをおこなった」という方が2.1%でした。

2014年の増税前におこなった同様の調査(2013年5月下旬に実施)と比較すると、「具体的に進めている」方は1ポイント減少していますが、今回は「既におこなった」という方と合わせると5.8%の方が既に何らかのアクションを起こしていることとなります。

Q2. 2017年4月に予定されている消費税増税の前に、ご自宅の建て替え(新築)・買い替え(購入)、リフォームを考えていますか？ (単数回答) n=8,000

	実数	比率	2013年調査時
具体的に進めている	295	3.7%	4.7%
既に建て替え(新築)の相談や打ち合わせ、工事を始めている	90	1.1%	1.4%
既に買い替え(購入)の相談や打ち合わせ、工事を始めている	64	0.8%	1.1%
既にリフォームの相談や打ち合わせ、工事を始めている	141	1.8%	2.3%
検討中	615	7.7%	9.1%
消費税増税前に建て替え(新築)を考えている	124	1.6%	1.5%
消費税増税前に買い替え(購入)を考えている	100	1.3%	2.5%
消費税増税前にリフォームを考えている	391	4.9%	5.0%
既におこなった	165	2.1%	—
今回の消費税増税(10%)を見込んで、既に建て替えた(新築した)	36	0.5%	—
今回の消費税増税(10%)を見込んで、既に買い替えた(購入した)	26	0.3%	—
今回の消費税増税(10%)を見込んで、既にリフォームをおこなった	103	1.3%	—
特に考えていない	6,925	86.6%	86.2%
全体	8,000	100.0%	100.0%

■ 前回増税時のアクション(Q1)とのクロス集計 ※上段が実数、下段が比率

今回増税(Q2) \ 前回増税時(Q1)	実際に おこなった	間に合わ なかった	おこなわ なかった	合計
具体的に進めている	171 13.5%	31 13.4%	93 1.4%	295 3.7%
検討中	219 17.2%	107 46.1%	289 4.4%	615 7.7%
既におこなった	64 5.0%	36 15.5%	65 1.0%	165 2.1%
特に考えていない	817 64.3%	58 25.0%	6,050 93.1%	6,925 86.6%
全体	1,271 100.0%	232 100.0%	6,497 100.0%	8,000 100.0%

- ・ 2014年4月の増税時に建て替え・買い替え・リフォームをおこなったか(Q1)と、2017年4月の増税を前に建て替え・買い替え・リフォームを考えているか(Q2)をクロス集計したところ、前回「実際におこなった」方は、今回も「具体的に進めている」(13.5%)という結果になりました。
- ・ 前回「間に合わなかった」方を見ると、「既におこなった」方が15.5%、「具体的に進めている」方が13.4%、「検討中」の方についても46.1%となりました。前回増税時に「間に合わなかった」方は、早めの対策を心がけていることが分かります。

3) 建て替え・買い替え・リフォーム時に気になるのは「負担軽減措置」34.9%

2017年4月の消費税増税を前に、住まいの建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームを「進めている」方と「検討中」の方の計910人を対象に、ご自宅の建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームをする際にどのようなことが気になるか質問したところ、「どのような減税措置や給付金などの負担軽減措置があるか」が34.9%でトップ、次いで「消費税増税前と増税後、どちらで工事するのが得か」が29.7%、「住宅ローン金利の今後の変動」が26.8%になりました。

2014年の増税前におこなった同様の調査(2013年5月下旬に実施)と比較すると、全体的に比率が低下していることがわかりますが、「どのような減税措置や給付金などの負担軽減措置があるか」(2013年調査の選択肢では「住宅取得控除の全体像がどのようになるのか」)で約10ポイントの増加が見られます。

Q3. あなたは、ご自宅の建て替え(新築)・買い替え(購入)、リフォームをする際、どのようなことが気になりますか? (複数回答) n=910

※ Q2で「既に建て替え(新築)の相談や打ち合わせ、工事を始めている」「既に買い替え(購入)の相談や打ち合わせ、工事を始めている」「既にリフォームの相談や打ち合わせ、工事を始めている」「消費税増税前に建て替え(新築)を考えている」「消費税増税前に買い替え(購入)を考えている」「消費税増税前にリフォームを考えている」のいずれかを選んだ方に質問

	実数	比率	2013年調査時
どのような減税措置や給付金などの負担軽減措置があるか	318	34.9%	24.5%
消費税増税前と増税後、どちらで工事するのが得か	270	29.7%	39.2%
住宅ローン金利の今後の変動	244	26.8%	38.1%
景気はこのまま上向くのか(給料は上がるのか)	216	23.7%	37.2%
今からでも消費税増税前に間に合うのか	197	21.6%	24.2%
何を参考にすればよいかわからない	190	20.9%	30.2%
どこの誰に相談すればよいかわからない	178	19.6%	21.3%
その他	11	1.2%	5.5%
特になし	58	14.3%	—
全体	910	100.0%	100.0%

■「具体的に進めている」「検討中」別集計 ※上段が実数、下段が比率

気になること(Q3)	建て替え・買い替え・リフォームを考えているか(Q2)		比率の差
	具体的に 進めている	検討中	
どのような減税措置や給付金などの負担軽減措置があるか	92	226	5.5pt.
	31.2%	36.7%	
消費税増税前と増税後、どちらで工事するのが得か	56	214	15.8pt.
	19.0%	34.8%	
住宅ローン金利の今後の変動	83	161	-1.9pt.
	28.1%	26.2%	
景気はこのまま上向くのか(給料は上がるのか)	58	158	6.0pt.
	19.7%	25.7%	
今からでも消費税増税前に間に合うのか	54	143	5.0pt.
	18.3%	23.3%	
何を参考にすればよいかわからない	44	146	8.8pt.
	14.9%	23.7%	
どこの誰に相談すればよいかわからない	43	135	7.4pt.
	14.6%	22.0%	
その他	3	8	0.3pt.
	1.0%	1.3%	
特になし	44	70	-3.5pt.
	14.9%	11.4%	
全体	295	615	—
	100.0%	100.0%	

- ・2017年4月の増税を前に建て替え・買い替え・リフォームを考えているか(Q2)と、建て替え・買い替え・リフォームの際に気になること(Q3)をクロス集計したところ、「建て替え・買い替え・リフォームを具体的に進めている」方では、「どのような減税措置や給付金などの負担軽減措置があるか」(31.2%)、「住宅ローン金利の今後の変動」(28.1%)が気になることの上位に入りました。
- ・「建て替え・買い替え・リフォームを検討中」の方では、「どのような減税措置や給付金などの負担軽減措置があるか」(36.7%)、「消費税増税前と増税後、どちらで工事するのが得か」(34.8%)が30%以上の比率となりました。
- ・多くの項目で「検討中」の方が「具体的に進めている」方よりも高い比率を示しており、「消費税増税前と増税後、どちらで工事するのが得か」では15.8ポイント差となりました。具体的に進めていくことで「気になること」が解決する一方で、変動する住宅ローン金利にはより注視するようになることがわかります。

Ⅲ. 調査概要

- ・対象者 男女(既婚/未婚)

20代	30代	40代	50代	60代以上	全体
1,600	1,600	1,600	1,600	1,600	8,000

- ・調査地域

北海道	東北地方	関東地方	中部地方	近畿地方	中国地方	四国地方	九州地方	全体
420	454	3,155	1,203	1,555	398	191	624	8,000
5.3%	5.7%	39.4%	15.0%	19.4%	5.0%	2.4%	7.8%	100.0%

- ・調査時期 2016年2月10日から2月22日

- ・調査方法 インターネットを通じてのWEB調査

【参考】

2014年の増税前にも、『消費税増税前の住まいに関する調査』(2013年6月27日)を実施しています。ご参照ください。

http://www.eyefulhome.jp/news/press_release/pdf/2013/130627tax.pdf

(参考)

消費税増税を前に住まいについて考える ～LIXIL住宅研究所の住まいづくりのご提案～

今回の調査では、住宅の建て替え(新築)・買い替え(購入)・リフォームを具体的に進めている、もしくは考えているご家庭の気になっていることとして、「どのような減税措置や給付金などの負担軽減措置があるか」が34.9%で1位、「消費税増税前と増税後、どちらで工事するのが得か」が29.7%で2位、「住宅ローン金利の今後の変動」が26.8%で3位という結果となりました。住まいを考える上では、やはり「お金の問題」を気にされている方が多いことが分かりました。

住宅の購入・リフォームは高額商品であり、また、長期のローンを組む方がほとんどであるため、小さくても税率が上がることは、お客様にとって大変大きな影響を与えることとなります。

さらに、消費税の増税は住宅の建物だけでなく、引っ越し費用、火災保険、各種申請費用、解体工事など建物以外の部分にもかかってきます。代わりに増税後は“住宅ローン減税”や“給付措置”が検討されていますが、実際にどうなるのかはまだわかりませんし、仮にあったとしても、8%時と10%時でどちらがお得なのかはお客様の状況次第で変わってきます。

しかし、消費税増税に向かう一方で、2016年1月の日銀によるマイナス金利政策発表の影響から、現在は各銀行続々と住宅ローン金利を引き下げ、市場最低の金利を更新している状況であり、これはまさに今、住宅購入を検討している方にとっては、プラスの影響でもあります。この金利がいつまで続くのかわからないので、将来の住宅ローン負担を考えると、今、買うべきなのか、本当に悩むところです。

LIXIL住宅研究所は、新築戸建住宅をメインとし、リフォーム工事も取り扱う「アイフルホーム」「フィアスホーム」「GLホーム」などのブランドを抱える住宅会社です。累計契約棟数17万棟を超える実績を持つ当社ならではの、住宅のプロとしての確かな技術力はもちろんのこと、住宅ローンや減税など各種資金計画などお客様の状況にあった提案力で安心の家づくりを約束します。

その他、新築だけでなく、リフォームでも利用可能なソニー銀行提携ローンなど、お客様にメリットのあるご提案が可能です。

■(アイフルホーム)はじめての家づくりガイド 住宅ローン～ムダなく、無理なく、効率よく～

住宅は一生のうちで何度も購入するものではありません。そのため、上手な住宅ローンの活用が重要です。

【参考】 <http://www.eyefulhome.jp/guide/loan/>

■ソニー銀行 提携ローン

LIXIL住宅研究所はソニー銀行と提携した住宅ローンを提供しています。お客様のメリットは以下の通りです。

- ① 住宅ローンのお申込からご契約までの一連の手続きが、インターネットと郵送で完了。銀行窓口に出向く必要がありません。
- ② 「金利プラン」と「手数料」を比べて選べる2つの商品をご用意しています。
- ③ ネット上で、変動→固定へ、固定→変動(※)へと金利タイプの変更が何度でも可能です。
※ソニー銀行所定の手数料がかかります。
- ④ 1つの住宅ローンで、変動金利と固定金利を組み合わせて利用できる選択肢(部分固定金利特約)をご利用できます。
- ⑤ 繰り上げ返済もネット上で1万円から可能。手数料はかかりません。
- ⑥ 保証料、団体信用生命保険料が無料
- ⑦ 専任のローンアドバイザーが電話とメールで手続き完了までサポートしてくれます。

【参考】 <http://www.lixil-jk.co.jp/housingloan/sonybank/default.htm>