

別添3

平成26年9月

(金融機関向け調査結果)

# 道内住宅ローン市場動向調査結果 (概要版)



住宅金融支援機構 北海道支店  
Japan Housing Finance Agency

# 1 金融機関アンケート調査概要

---

- 1 調査対象： 道内預金取扱金融機関(34機関)及びモーゲージバンク支店等(14機関)の合計48機関
- 2 調査期間： 平成26年7月22日から平成26年8月4日まで
- 3 回答数： 44機関〈支店等を含む〉(回答率92%)

# トピックス

アンケート結果において、参考になると思われる項目をトピックスとしてご紹介します。

## ①26年度下半期の住宅ローン(フラット35を含む。)の受理状況の増減見込み<前年度同期比>【Q2】

**25年度下半期(前年度同期)比で微減(▲4%)見込み**

住宅事業者向け調査結果と同様、金融機関も微減(▲4%)の見込み



※回答の平均値を記載

## ②Q2の回答の要因【Q3】

**減少要因は「消費税率引上げ(5→8%)後の生活不安」や「建築資材価額の上昇等の影響」、増加要因は「住宅ローン金利の低水準」が多い。**

上記要因の多さは、住宅事業者向け調査結果でも同様。

ただし、増加要因の「(次回の)消費税率引上げ(8→10%)前(の駆込みへの期待感)」は、住宅事業者向け調査結果では多かったものの(33%)、金融機関向け調査結果では少ない(4%)。

(減少要因)

消費税率引上げ(5%→8%)後の生活不安	24%
建築資材価額の上昇等の影響	19%
景気の先行き不透明感	19%
金利上昇懸念がなかったこと	14%
次の消費増税率引き上げ(8%→10%)を見据えた生活不安	10%
消費税率引上げ(5%→8%)後の対応策(住宅ローン減税やすまい給付金等)が不十分	10%
他社との競合	5%

(増加要因)

住宅ローン金利の低水準	33%
自社商品の充実・改善	26%
営業手法の強化・改善	26%
住宅価額等の先高観	4%
金利先高観	4%
消費税率引上げ(8%→10%)前であること	4%
消費税率引上げ(5%→8%)後の対応策(住宅ローン減税やすまい給付金等)が充実	4%
景気回復への期待感	0%

## ● トピックス

### ③26年度下半期の住宅ローン(フラット35を含む。)の受理の内、フラット35の受理状況の増減見込み<前年度同期比>【Q4】

#### 25年度下半期(前年度同期)比で微増の見込み

上記①【Q2】のとおり、住宅ローン(フラット35を含む)全体の受理状況が微減(▲4%)と予測される中、フラット35は微増(+6%)と、やや上振れの見通し。



### ④26年度下半期の短期(変動、3年固定)・長期(10年固定、全期間固定)金利の設定見込み【Q6・7】

#### 「同程度」が圧倒的多数

超低金利が継続している中、短期金利・長期金利共に、金融機関は横ばいを見込んでいる。ただし、長期金利が短期金利よりも先立って上昇することを見込む金融機関も一部あり。

#### 【短期金利】

平成26年度上半期と比べて上昇する見込み	0%
平成26年度上半期と同程度の見込み	100%
平成26年度上半期と比べて下落する見込み	0%

#### 【長期金利】

平成26年度上半期と比べて上昇する見込み	3%
平成26年度上半期と同程度の見込み	97%
平成26年度上半期と比べて下落する見込み	0%

## ● トピックス

### ⑤現在のお客さまが、最もご利用される住宅ローン【Q10】

**「10年固定」と「全期間固定」が人気**

次いで、「3年固定」という結果。

変動金利	9%
3年固定	19%
5年固定	2%
10年固定	37%
全期間固定(※)	33%

※内訳(フラット35:26%、フラット35以外の全期間固定:7%)

### ⑥現在のお客さまが住宅ローン(フラット35を含む。)をご利用する際の決定理由【Q11】

**「金利の低さ」が最多。次いで「金利タイプ(変動・固定)」**

「金利の低さ」が32%と最も多い。次いで「金利タイプ(変動・固定)」が30%と続いた。

金利の低さ	32%
金利タイプ(変動・固定)	30%
融資額(諸費用を含む等)	9%
審査のスピード	9%
金利が申込時に決定	8%
団信保険料の安さ・金利組込み	7%
団信保険の保障範囲の広さ(8大疾病等)	5%

## ● トピックス

### ⑦現在のお客さまがフラット35以外の住宅ローンをご利用される理由【Q12】

#### 「金利が低い」が最も大きな決定要因

「金利が低い」が27%と最も多く、次いで「団信保険料の金利組込み」が多い。

金利が低い	27%
団信保険料が金利組込み	25%
融資額が大きい(諸費用を含む等)	13%
制度・手続きが簡略	14%
審査が早い	13%
金利が申込時に決定	9%

### ⑧現在のお客さまが、フラット35をご利用される理由【Q13】

#### 「長期固定金利の安心感」に高いニーズ

「長期固定金利の安心感」との回答が最も多く、過半(51%)を占める。

現在のフラット35の金利は、史上最低金利水準となっており、将来の景気・金利の不透明感が強まる中、現在の低金利で将来の金利・返済額を確定できる長期固定金利の安心感へのニーズが高いことが窺える。

長期固定金利の安心感	51%
物件検査による住宅の質の安心感	2%
フラット35Sの金利引下げメリット	16%
自機関ローン対象外のお客さま	2%
平成25年4月以降に利用実績なし	10%
フラット35の取扱いなし	20%

## ● トピックス

### ⑨現在のお客さまの借換えの状況【Q14】

**「同程度」が最多。次いで「減少」。**

「同程度」との回答が最も多く半数(49%)を占める。

次いで「減少」が約4割(37%)となっており、昨年度旺盛だった借換え需要も、一定にピークアウトした様子が窺える。

平成25年度と比べて増加	14%
平成25年度と同程度	49%
平成25年度と比べて減少	37%

### ⑩借換え前・後に最も多く選択している住宅ローンの金利タイプ【Q15・16】

**「長期固定→長期固定」のみならず「変動→長期固定」への借換えの動きも**

過去の高金利時代の公庫融資を含む全期間固定のお客さまが、現在の低金利のフラット35 含む全期間固定に借り換える一方、変動金利のお客さまが長期固定(10年固定・全期間固定)に借り換える動きも見られる。

《借換え前》

変動金利型	17%
3年固定型	10%
5年固定型	5%
10年固定型	17%
全期間固定(※)	52%

※内訳(フラット35:15%、フラット35以外の全期間固定:37%)

《借換え後》

変動金利型	7%
3年固定型	15%
5年固定型	5%
10年固定型	44%
全期間固定(※)	29%

※内訳(フラット35:22%、フラット35以外の全期間固定:7%)

## ● トピックス

### ⑪26年度下半期の住宅ローンへの取組姿勢【Q17・18】

**「同程度」との回答が過半。次いで「積極的に推進」が多い。**

大多数（9割超）の金融機関が上半期と比べて「同程度」又は「積極的に」推進すると回答しており、フラット35も含めた住宅ローンへの積極化姿勢が窺える。

【フラット35への取組姿勢】

平成26年度上半期と比べて積極的に推進する見込み	29%
平成26年度上半期と比べて同程度の見込み	71%
平成26年度上半期と比べて消極的になる見込み	0%

※「フラット35の取扱いなし」を除く

【フラット35以外の住宅ローンへの取組姿勢】

平成26年度上半期と比べて積極的に推進する見込み	35%
平成26年度上半期と比べて同程度の見込み	60%
平成26年度上半期と比べて消極的になる見込み	5%

## 道内住宅ローン市場動向調査結果(詳細版) &lt;金融機関44機関&gt;

## 1. 貴機関の見込み

## 【Q1】平成26年度下半期の住宅ローン(フラット35を含む。)の受理状況の見込み

## 《平成26年度上半期と比べた場合》

平成26年度上半期と比べて増加する見込み	25%
平成26年度上半期と同程度の見込み	66%
平成26年度上半期と比べて減少する見込み	9%

## 《平成25年度下半期と比べた場合》

平成25年度下半期と比べて増加する見込み	23%
平成25年度下半期と同程度の見込み	50%
平成25年度下半期と比べて減少する見込み	27%

## 【Q2】Q1で回答いただいた内容の増加・減少割合見込み

## 《平成26年度上半期と比べた場合》

▲11%

※回答の平均値を記載

## 《平成25年度下半期と比べた場合》

▲4%

※回答の平均値を記載

## 【Q3】Q2の回答の要因について(複数回答可)

## (増加要因)

住宅ローン金利の低水準	33%
金利先高観	4%
景気回復への期待感	0%
消費税率引上げ(8%→10%)前であること	4%
消費税率引上げ(5%→8%)後の対応策(住宅ローン減税やすまい給付金等)が充実	4%
住宅価額等の先高観	4%
自社商品の充実・改善	26%
営業手法の強化・改善	26%

## (減少要因)

金利上昇懸念がなかったこと	14%
景気の先行き不透明感	19%
消費税率引上げ(5%→8%)後の生活不安	24%
次の消費増税率引上げ(8%→10%)を見据えた生活不安	10%
建築資材価額の上昇等の影響	19%
消費税率引上げ(5%→8%)後の対応策(住宅ローン減税やすまい給付金等)が不十分	10%
他社との競合	5%

&lt;Q4及びQ5は、フラット35をお取扱い頂いている場合のみご回答&gt;

## 【Q4】貴機関の平成26年度下半期の住宅ローン(フラット35を含む。)の受理の内、フラット35の受理状況の見込み

## 《平成26年度上半期と比べた場合》

平成26年度上半期と比べて増加する見込み	12%
平成26年度上半期と同程度の見込み	79%
平成26年度上半期と比べて減少する見込み	9%

## 《平成25年度下半期と比べた場合》

平成25年度下半期と比べて増加する見込み	16%
平成25年度下半期と同程度の見込み	59%
平成25年度下半期と比べて減少する見込み	25%

## 【Q5】Q4の回答いただいた内容の増加・減少割合見込み

## 《平成26年度上半期と比べた場合》

11%

※回答の平均値を記載

## 《平成25年度下半期と比べた場合》

6%

※回答の平均値を記載

&lt;Q4及びQ5は、フラット35をお取扱い頂いている場合のみご回答&gt;

**【Q6】貴機関の平成26年度下半期の短期金利(変動、3年固定)設定の状況の見込み**

平成26年度上半期と比べて上昇する見込み	0%
平成26年度上半期と同程度の見込み	100%
平成26年度上半期と比べて下落する見込み	0%

**【Q7】貴機関の平成26年度下半期の長期金利(10年固定、全期間固定)設定の状況の見込み**

平成26年度上半期と比べて上昇する見込み	3%
平成26年度上半期と同程度の見込み	97%
平成26年度上半期と比べて下落する見込み	0%

**2. 貴機関のお客さまの状況**

**【Q8】貴機関の現在のお客さまの平均的な世帯年収**

平成25年度と比べて増加	12%
平成25年度と同程度	85%
平成25年度と比べて減少	3%

**【Q9】貴機関の現在のお客さまの中で最も多い年齢層**

20代	0%
30代	32%
40代	50%
50代	14%
60歳以上	5%

**【Q10】貴機関の現在のお客さまが、最もご利用される住宅ローン**

変動金利	9%
3年固定	19%
5年固定	2%
10年固定	37%
全期間固定(※)	33%

※内訳(フラット35:26%、フラット35以外の全期間固定:7%)

**【Q11】貴機関の現在のお客さまが住宅ローン(フラット35を含む。)をご利用される際の決定理由(複数回答可)**

金利タイプ(変動・固定)	30%
金利の低さ	32%
金利が申込時に決定	8%
団信保険料の安さ・金利組込み	7%
団信保険の保障範囲の広さ(8大疾病等)	5%
融資額(諸費用を含む等)	9%
審査のスピード	9%

**【Q12】貴機関の現在のお客さまがフラット35以外の住宅ローンをご利用される理由(複数回答可)**

金利が低い	27%
団信保険料が金利組込み	25%
融資額が大きい(諸費用を含む等)	13%
制度・手続きが簡略	14%
審査が早い	13%
金利が申込時に決定	9%

**【Q13】貴機関の現在のお客さまが、フラット35をご利用される理由（複数回答可）。**

長期固定金利の安心感	51%
物件検査による住宅の質の安心感	2%
フラット35Sの金利引下げメリット	16%
自機関ローン対象外のお客さま	2%
平成25年4月以降に利用実績なし	10%
フラット35の取扱いなし	20%

**【Q14】貴機関の現在のお客さまの借換えの状況**

平成25年度と比べて増加	14%
平成25年度と同程度	49%
平成25年度と比べて減少	37%

**【Q15】Q14で回答いただいた内容について、借換前に最も多く選択している住宅ローンの金利タイプ**

変動金利型	17%
3年固定型	10%
5年固定型	5%
10年固定型	17%
全期間固定(※)	52%

※内訳(フラット35:15%、フラット35以外の全期間固定:37%)

**【Q16】Q14で回答いただいた内容について、借換後に最も多く選択している住宅ローンの金利タイプ**

変動金利型	7%
3年固定型	15%
5年固定型	5%
10年固定型	44%
全期間固定(※)	29%

※内訳(フラット35:22%、フラット35以外の全期間固定:7%)

**3. 貴機関の住宅ローンへの取組姿勢**

**【Q17】貴機関の平成26年度下半期のフラット35以外の住宅ローンへの取組姿勢**

平成26年度上半期と比べて積極的に推進する見込み	35%
平成26年度上半期と比べて同程度の見込み	60%
平成26年度上半期と比べて消極的になる見込み	5%

**【Q18】貴機関の平成26年度下半期のフラット35への取組姿勢**

平成26年度上半期と比べて積極的に推進する見込み	23%
平成26年度上半期と比べて同程度の見込み	55%
平成26年度上半期と比べて消極的になる見込み	0%
フラット35の取扱いなし	23%

**4. ご意見等**

**【Q19】住宅金融支援機構、フラット35に関するご意見、ご要望**

**(審査関係)**

- ・審査スピードを向上させてほしい。
- ・事前審査の精度を向上させてほしい。
  
- ・審査や技術などの手続きを簡素化してほしい。

※回答割合については、各々の小数点1位以下を四捨五入している。