

## 【金融機関向け】

# 道内住宅市場動向調査結果 (概要版)



# 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(33機関)及びモーゲージバンク支店等(13機関)の合計46機関
- 2 調査期間: 平成28年1月28日(木)から平成28年2月12日(金)まで
- 3 回答数: 46機関<支店等を含む>(回答率100%)

# トピックス

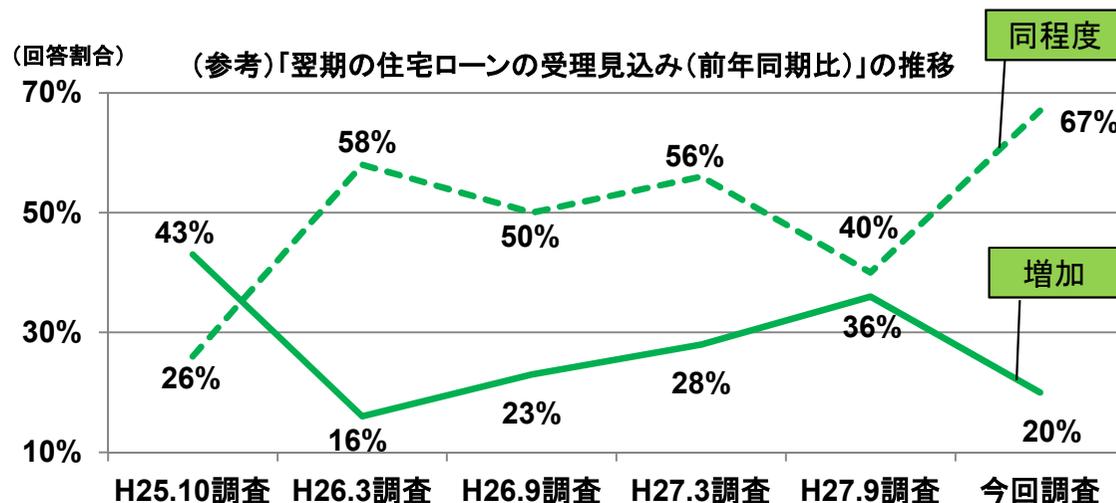
アンケート結果において、参考になるとと思われる項目をトピックスとしてご紹介します。

## ①平成28年度の住宅ローン(フラット35を含む)の受理状況の見込み<前年度同期比>【Q1】

**「同程度」が最多で67%。次いで、「増加」が20%。**

住宅事業者向け調査結果では、受注・販売の見込みは「増加」が52%、「同程度」が38%と消費税増税前の駆け込みへの期待感が表れているのに対して、金融機関は平成28年度の住宅市場に慎重な予測を立てている。

平成27年度と比べて増加する見込み	20%
平成27年度と同程度の見込み	67%
平成27年度と比べて減少する見込み	13%



## ②上記1【Q1】の増減割合見込み<前年度同期比>

**増減割合は+1%。**

平成27年度と比べた場合	+1%
--------------	-----

※回答の平均値を記載

# ● トピックス

## ③上記①【Q1】の回答の要因<最大3つ>

増加要因は、「消費増税率引上げ前の駆け込み効果」が最多で50%。

次いで、「住宅ローン金利の低水準」が33%。

住宅事業者向け調査結果と同様、「消費税率引上げ前」の駆け込み効果が突出して挙げられている。

(住宅事業者向け調査結果では48%。ただし、「増加」と回答した金融機関は上記①【Q1】のとおり20%とそもそも少ない。)

一方、減少要因は、「経済対策(フラット35Sの拡充や省エネ住宅ポイント等)の終了」「景気の先行き不透明感」が上位に挙げられた。

(ただし、「減少」と回答した金融機関は上記①【Q1】のとおり13%とそもそも少ない。)

### 【増加要因】

消費増税率引上げ前の駆け込み効果	50%
住宅ローン金利の低水準	33%
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(または措置の拡充が検討されている)から	8%
景気回復感が強まっているから	0%
金利先高感	0%
住宅価額等の先高感	0%
その他	8%

### 【減少要因】

経済対策(フラット35Sの拡充や省エネ住宅ポイント等)の終了	29%
景気の先行き不透明感	29%
将来的な消費税率引上げを見越したエンドユーザーの様子見傾向	14%
住宅価額等の高騰の影響	14%
金利先高感がない	0%
住まい給付金、贈与税非課税措置(住宅取得等資金)、住宅ローン減税等の効果が見込めないから	0%
その他	14%

# ● トピックス

## ④ 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【Q3】

「3年固定型」が最多で65%。次いで、「全期間固定型」が25%。

「3年固定型」と「全期間固定型」の合計で90%と人気で、上位2つが大勢を占める。

変動金利型	1%
3年固定型	65%
5年固定型	0%
10年固定型	9%
全期間固定型(※)	25%

※内訳(フラット35:10%、フラット35以外の全期間固定型:15%)

## ⑤ 現在のお客さまが、フラット35をご利用される理由(最大3つ)【Q4】

「全期間固定金利の安心感」が最多で42%。次いで、「フラット35Sの金利引下げ」が28%。

住宅事業者向け調査結果と同様、将来の景気へ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「全期間固定金利の安心感」へのニーズが高いことが見受けられる。(住宅事業者向け調査結果では32%)

また、平成28年1月末まで実施していた経済対策の影響もあり、前回調査(H27.9)に引き続き「フラット35Sの金利引下げ」が上位に挙げられた。(前回調査時27%)

全期間固定金利の安心感	42%
フラット35Sの金利引き下げ	28%
融資対象が広い(自営業者、親子リレー返済、保留地等)	23%
団体信用生命保険が任意加入	4%
住宅の質の高さを確認された安心感	2%
その他	2%

## ● トピックス

### ⑥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【Q5】

**「団信保険料が金利組込み」が最多で26%。**

住宅事業者向け調査結果と同様、「団信保険料が金利組込み」が最多となっており、注目度が高い。

(住宅事業者向け調査結果では23%)

団信保険料が金利組込み	26%
当初金利が低い	22%
制度・手続きが簡略	13%
審査が早い	10%
金利が申込時に決定	7%
融資額が大きい(諸費用を含む等)	7%
団信の保証範囲が広い(8大疾病付団信等)	7%
その他	8%

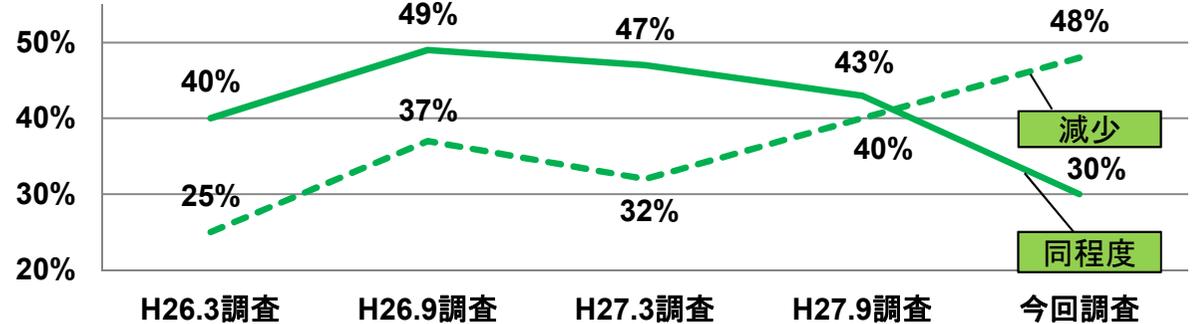
# トピックス

## ⑦現在のお客さまの借換えの状況【Q6】

**「減少」が最多で48%。**

「減少」が前回調査時を上回り最多となっているが、当該調査実施後に日銀のマイナス金利導入が発表されたため、今般の結果にはマイナス金利政策による直近の借換え需要の増加が未だ反映されていないと思われる。

平成26年度と比べて増加	22%
平成26年度と同程度	30%
平成26年度と比べて減少	48%



## ⑧借換前・後に最も多く選択している住宅ローンの金利タイプ【Q7・Q8】

**借換前は「変動金利型」「全期間固定型」「3年固定」が大多数を占める結果。**

**借換後は「3年固定型」「10年固定型」「全期間固定型」が大多数を占める結果。**

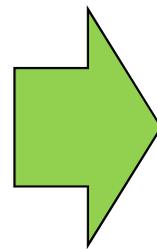
借換前の回答において、「変動金利型」が最多ではあるが、前回調査(H27.9)時から17%減少しており、一方「3年固定型」が前回調査時から16%増加した。

その他についてはほぼ同様の結果。

【借換前】

変動金利型	42%
3年固定型	21%
5年固定型	0%
10年固定型	5%
全期間固定型(※)	32%

※内訳(フラット35:7%、フラット35以外の全期間固定型:25%)



【借換後】

変動金利型	0%
3年固定型	42%
5年固定型	1%
10年固定型	32%
全期間固定型(※)	25%

※内訳(フラット35:11%、フラット35以外の全期間固定型:14%)

## ● トピックス

### ⑨平成28年度のフラット35以外の住宅ローンへの取組姿勢【Q9】

**「同程度」との回答が最多で62%。**

半数を超える金融機関が平成28年度も「同程度に推進する」と回答しており、姿勢を変えずにフラット35以外の住宅ローンへ取り組む見込み。

平成27年度と比べて積極的に推進する見込み	29%
平成27年度と比べて同程度の見込み	62%
平成27年度と比べて消極的になる見込み	10%

### ⑩平成28年度のフラット35への取組姿勢【Q10】

**「同程度」との回答が最多で71%。**

多数の金融機関が平成28年度も「同程度に推進する」と回答しており、姿勢を変えずにフラット35にも取り組む見込み。

平成27年度と比べて積極的に推進する見込み	29%
平成27年度と比べて同程度の見込み	71%
平成27年度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

## 道内住宅ローン市場動向調査結果(詳細版) &lt;金融機関46機関&gt;

## 1. 貴機関の見込み

## 【Q1】平成28年度の住宅ローン(フラット35を含む)の受理状況の見込み

## 【平成27年度と比べた場合】

平成27年度と比べて増加する見込み	20%
平成27年度と同程度の見込み	67%
平成27年度と比べて減少する見込み	13%

## ◇ Q1の増減割合見込み

平成27年度と比べた場合	1%
--------------	----

## ◇ Q1の回答の要因について(複数回答可)

## 【増加要因】

消費増税率引上げ前の駆け込み効果	50%
住宅ローン金利の低水準	33%
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(または措置の拡充が検討されている)から	8%
景気回復感が強まっているから	0%
金利先高感	0%
住宅価額等の先高感	0%
その他	8%

## 【減少要因】

経済対策(フラット35Sの拡充や省エネ住宅ポイント等)の終了	29%
景気の先行き不透明感	29%
将来的な消費増税率引上げを見越したエンドユーザーの様子見傾向	14%
住宅価額等の高騰の影響	14%
金利先高感がない	0%
住まい給付金、贈与税非課税措置(住宅取得等資金)、住宅ローン減税等の効果が見込めないから	0%
その他	14%

## 2. 貴機関のお客さまの状況

## 【Q2】貴機関の現在のお客さまの中で最も多い年齢層

平成26年度と比べて上昇傾向	9%
平成26年度と同程度	87%
平成26年度と比べて低下傾向	4%

## 【Q3】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	1%
3年固定	65%
5年固定	0%
10年固定	9%
全期間固定(※)	25%

※内訳(フラット35:10%、フラット35以外の全期間固定型:15%)

## 【Q4】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)。

全期間固定金利の安心感	42%
フラット35Sの金利引き下げ	28%
融資対象が広い(自営業者、親子リレー返済、保留地等)	23%
団体信用生命保険が任意加入	4%
住宅の質の高さを確認された安心感	2%
その他	2%

## 【Q5】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)

団体保険料が金利組込み	26%
当初金利が低い	22%
制度・手続きが簡略	13%
審査が早い	10%
金利が申込時に決定	7%
融資額が大きい(諸費用を含む等)	7%
団信の保証範囲が広い(8大疾病付団信等)	7%
その他	8%

## 【Q6】貴機関の現在のお客さまの借換えの状況

平成26年度と比べて増加	22%
平成26年度と同程度	30%
平成26年度と比べて減少	48%

**【Q7】Q6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	42%
3年固定型	21%
5年固定型	0%
10年固定型	5%
全期間固定(※)	32%

※内訳(フラット35:7%、フラット35以外の全期間固定型:25%)

**【Q8】Q6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	0%
3年固定型	42%
5年固定型	1%
10年固定型	32%
全期間固定(※)	25%

※内訳(フラット35:11%、フラット35以外の全期間固定型:14%)

**3. 貴機関の住宅ローンへの取組姿勢**

**【Q9】貴機関の平成28年度のフラット35以外の住宅ローンへの取組姿勢**

平成27年度と比べて積極的に推進する見込み	29%
平成27年度と比べて同程度の見込み	62%
平成27年度と比べて消極的になる見込み	10%

**【Q10】貴機関の平成28年度のフラット35への取組姿勢**

平成27年度と比べて積極的に推進する見込み	29%
平成27年度と比べて同程度の見込み	71%
平成27年度と比べて消極的になる見込み	0%

**4. ご意見等**

**【Q11】平成28年度の住宅ローンへの取組方針**

(商品改善)

- ・日銀マイナス金利の状況下、他行の動向に注視し、住宅ローンの商品性の見直しを図る。

(借換)

- ・中古住宅、リフォームを含めた借換提案を積極的に実施する。
- ・無担保住宅ローンで小口の借換に取り組んでおり、来年度も引き続き推進する。

(その他)

- ・消費再増税前の駆け込み需要を取り込むべく、現状シェアの維持・向上を図る。
- ・キャンペーン商品を中心に積極的に取り組む。

**【Q12】住宅金融支援機構、フラット35に関するご意見、ご要望**

- ・団信特約料を金利に組み込んでほしい。
- ・金利の決定時を申込時にしてほしい。
- ・兄弟も収入合算の対象者としてほしい。
- ・適合証明書に付加価値をつけて欲しい。(固定資産税等軽減・住宅ローン減税額増額、何らかの補助金を受けるのに必須等)

※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。