

## 資料②

# 平成30年度市場動向調査結果(概要版)

## 【金融機関向け調査】

平成30年4月



【調査方法等】

対 象：道内に支店または本店がある地域金融機関等及びモーゲージバンク(39機関)

調査期間：平成30年2月

調査方法：アンケート調査

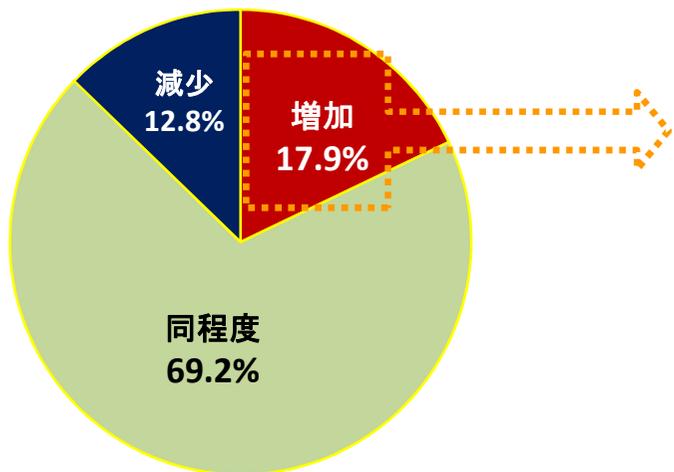
回 答 数：39

〔	内 訳	地方銀行	: 3	〕
		信用金庫・信用組合	: 27	
		モーゲージバンク(支店・代理店)	: 9	

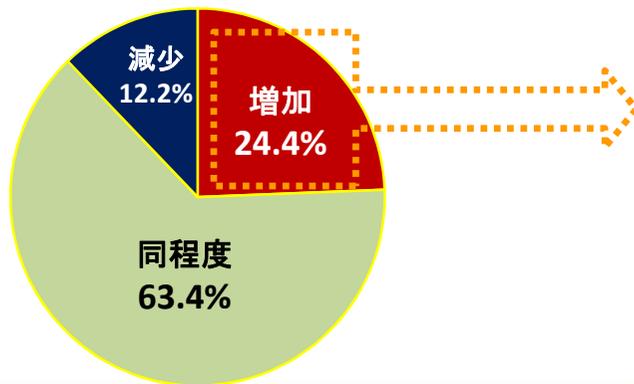
# 1 住宅ローンの受理状況の見込み【平成29年度との比較】

・住宅ローンの受理見込みは、「昨年度と同程度」が69.2%で最多。前回調査に比べ5.8ポイント増加。一方、「増加する見込み」は17.9%で6.5ポイント減少。日銀の金融緩和政策の継続による低金利が予想され、平成29年度と同程度の受理を見込んでいる様子。  
 ・増加を見込む要因は、「消費税引上げ前の駆け込み効果」が42.9%で最多。「住宅ローン金利の一段の低下」が28.6%（前回40.0%）、「景気の回復感」が14.3%（前回10.0%）と続く。

■ 平成30年度の住宅ローンの受理状況の見込みについて  
 （平成29年度との比較）



■ 前回調査（平成29年度と平成28年度の比較）



## ◆ 増加する要因（3つまで）

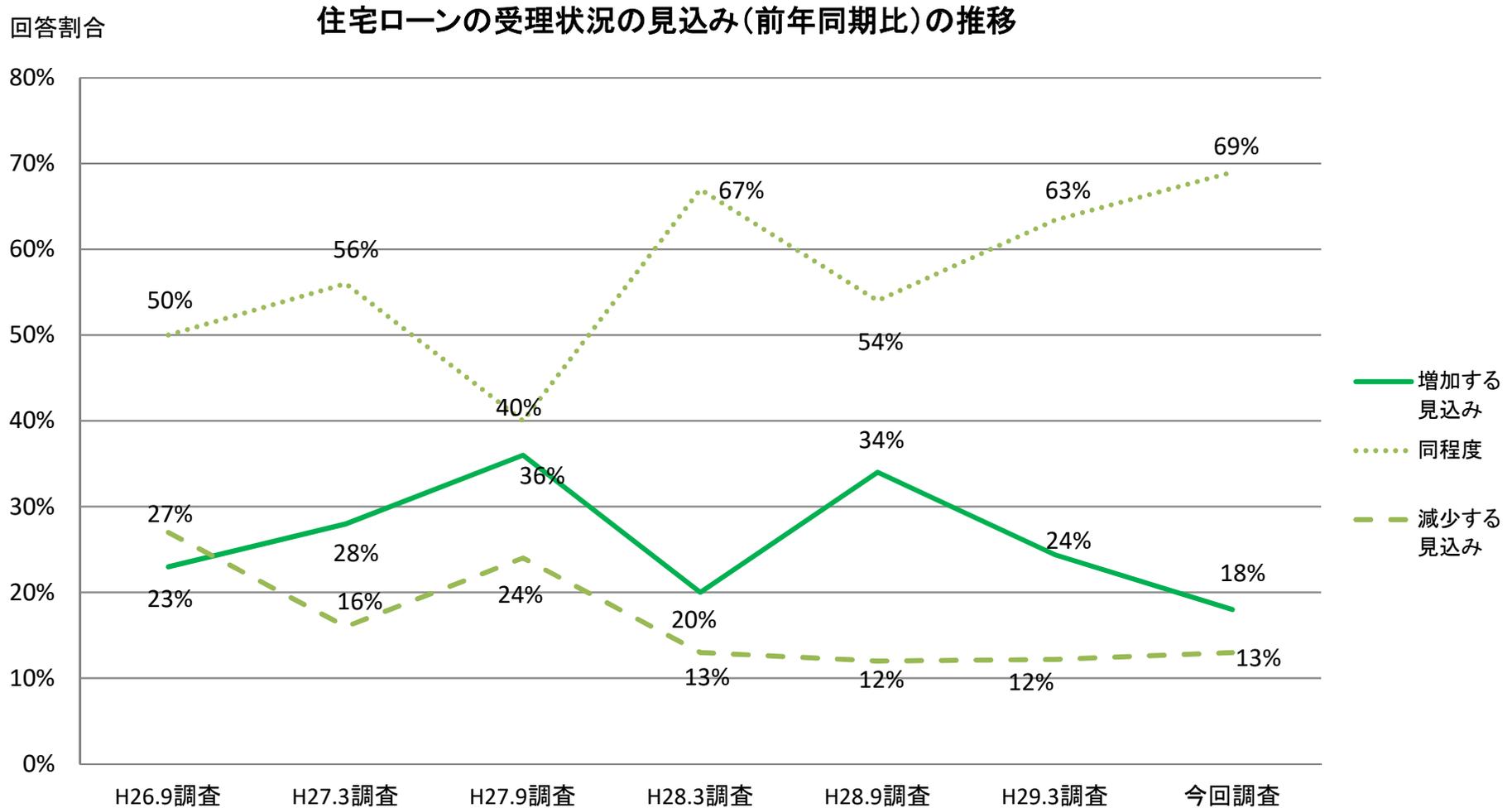
### 今回調査

消費税率引上げ前の駆け込み効果	42.9%
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	28.6%
景気の回復感が徐々に広がっているから	14.3%
金利先高感があるから	14.3%
住宅価額等の先高感があるから	0.0%
住まい給付金、贈与税非課税措置（住宅取得等資金）、住宅ローン減税等があるから	0.0%
その他	28.6%

### 前回調査

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	40.0%
消費税率引上げが再延期されているから	20.0%
景気の回復感が徐々に広がっているから	10.0%
住宅価額等の先高感があるから	10.0%
金利先高感があるから	0.0%
住まい給付金、贈与税非課税措置（住宅取得等資金）、住宅ローン減税等があるから	0.0%
その他	60.0%

## 2 住宅ローンの受理状況の見込み【過去からの推移(前年同期比)】



※ 小数点以下を四捨五入して表示。

### 3 お客さまが最もご利用される住宅ローンの金利タイプ

・お客さまが最もご利用される住宅ローンは、前回調査と同様、地方銀行では「3年固定」、信用金庫・信用組合では「10年固定」が最多。

■ 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について

※ 下表の数字は、回答のあった金融機関数。なお、括弧書きで各業態におけるシェアを表示。

今回調査

	地方銀行	信用金庫・信用組合	モーゲージバンク
変動金利	—	3(11.5%)	—
3年固定	3(100.0%)	1(3.8%)	—
5年固定	—	1(3.8%)	—
10年固定	—	20(76.9%)	—
フラット35以外の全期間固定型	—	1(3.8%)	—
フラット35	—	—	9(100.0%)



前回調査(平成29年2月調査)

	地方銀行	信用金庫・信用組合	モーゲージバンク	その他銀行
変動金利	—	4(13.8%)	—	1(100.0%)
3年固定	3(100.0%)	5(17.2%)	—	—
5年固定	—	1(3.4%)	—	—
10年固定	—	16(55.2%)	—	—
フラット35以外の全期間固定型	—	1(3.4%)	—	—
フラット35	—	—	9(100.0%)	—



## 4 お客様の住宅ローンの選択理由

### 【フラット35】

・「全期間固定金利の安心感」が48.7%で最多。金利変動に不安を抱えるお客様の選択肢になっている様子。

### 【フラット35以外の住宅ローン】

・「当初金利が低い」が48.6%で最多。現在の低金利下で3年固定や10年固定などの「固定期間選択型」の住宅ローンが、当初の返済額を抑えたいお客様の選択肢になっていることが伺える。

#### ■ お客様がフラット35をご利用される理由について (3つまで回答可能)

全期間固定金利の安心感	48.7%
融資対象が広い(自営業者、親子リレー返済、保留地等)	23.1%
団体信用生命保険が任意加入	20.5%
フラット35Sの金利引下げ	15.4%
住宅の質の高さを確認された安心感	2.6%
その他	5.1%

#### ■ お客様がフラット35以外の住宅ローンをご利用される理由について(3つまで回答可能)

当初金利が低い	48.6%
審査が早い	32.6%
金利が申込時に決定する	27.0%
制度・手続きが簡略	24.3%
団信の保障範囲が広い(8大疾病保障付団信等)	21.6%
融資額が大きい(諸費用を含む等)	13.5%
その他	21.6%

## 5 お客さまの借換えの状況

・平成29年度の借換えの状況は、48.7%の金融機関が「昨年度と比べて減少」と回答。借換え需要が一巡した様子が伺える。

### ■ 現在のお客さまの借換えの状況について

※ 下表の数字は、回答のあった金融機関数。なお、括弧書きで各業態におけるシェアを表示。

今回調査

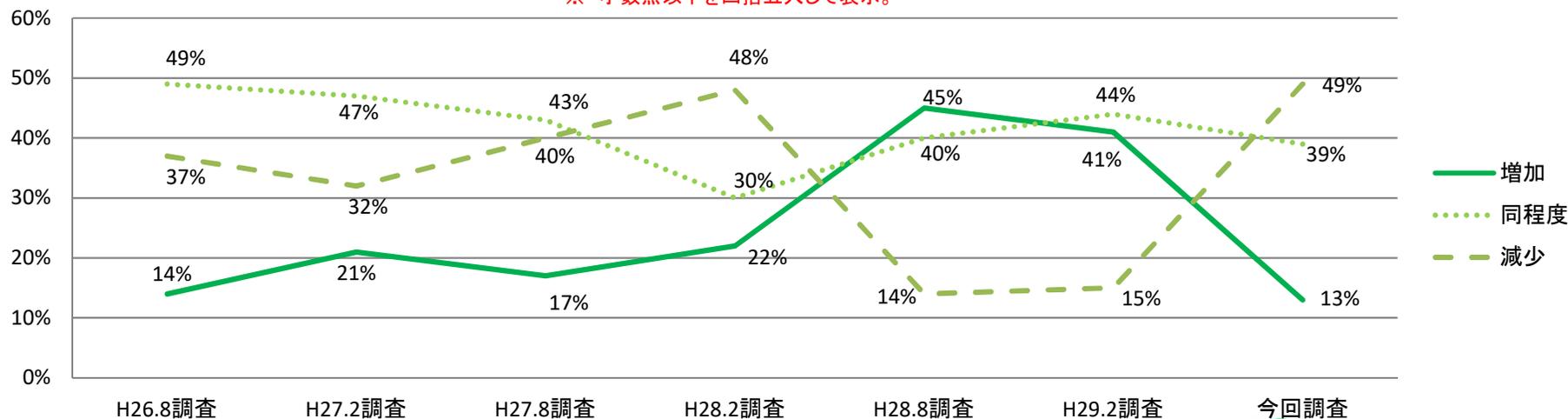
	全体	地方銀行	信用金庫 信用組合	モーゲージ バンク
平成28年度と比べて増加	5(12.8%)	—	5(18.5%)	—
平成28年度と同程度	15(38.5%)	1(33.3%)	13(48.1%)	1(11.1%)
平成28年度と比べて減少	19(48.7%)	2(66.6%)	9(33.3%)	8(88.8%)

前回調査(平成29年2月調査)

	全体	地方銀行	信用金庫 信用組合	モーゲージ バンク	その他銀行
平成27年度と比べて増加	17(41.4%)	2(66.7%)	8(28.5%)	6(66.7%)	1(100.0%)
平成27年度と同程度	18(43.9%)	1(33.3%)	17(60.7%)	—	—
平成27年度と比べて減少	6(14.6%)	—	3(10.7%)	3(33.3%)	—

### (参考) 過去調査からの推移

※ 小数点以下を四捨五入して表示。



今回調査



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

<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

電話 011-261-8306