

【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(14機関)の合計47機関
- 2 調査期間: 平成27年7月23日(木)から平成27年8月3日(月)まで
- 3 回答数: 43機関<支店等を含む>(回答率91%)

トピックス

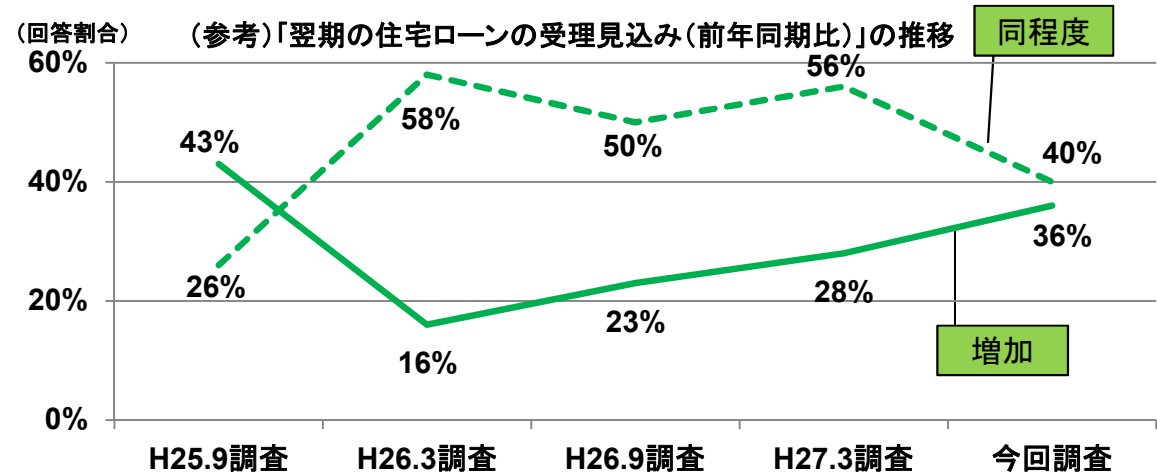
アンケート結果において、参考になるとと思われる項目をトピックスとしてご紹介します。

①27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<前年度同期比>【Q1】

「同程度」が40%。次いで「増加」は36%。

「同程度」との回答が40%であるものの、「増加」も36%と上昇傾向にあり、住宅ローン受理増加への期待が表れている。

平成26年度下半期と比べて増加する見込み	36%
平成26年度下半期と同程度の見込み	40%
平成26年度下半期と比べて減少する見込み	24%



②上記1【Q1】の増減割合見込み<前年度同期比>

増減割合は+10%

平成26年度下半期と比べた場合	+10%
-----------------	------

※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、「住宅ローン金利の低水準」が最多で24%。

次いで「経済対策によるフラット35Sの金利引下げの効果」も22%。

金利が歴史的な低水準で推移していることに加えて、経済対策によるフラット35Sの金利引下幅拡大(▲0.3%→▲0.6%)への期待が表れている。

一方、減少要因は、「景気の先行き不透明感」・「建築資材価額の上昇等の影響」が上位に挙げられた。

(ただし、「減少」と回答した事業者は上記①【Q1】のとおり24%とそもそも少ない。)

住宅事業者向け調査結果では、「消費税」関連(駆込効果等)が要因の最多であったが、金融機関向け調査結果では、「消費税」よりも「金利」の方が影響度が大きいと見込んでいる。

【増加要因】

住宅ローン金利の低水準	24%
経済対策によるフラット35Sの金利引下げの効果	22%
金利先高観	17%
消費税率引上げ前(8%→10%)の駆け込み効果	12%
フラット35S以外の経済対策(省エネ住宅ポイント、税制等)の効果	7%
住宅価額等の先高観	5%
その他(新商品の取扱い、営業の強化等)	12%

【減少要因】

景気の先行き不透明感	24%
建築資材価額の上昇等の影響	19%
金利先高観がない	14%
消費税率引上げ先送りによるエンドユーザーの様子見傾向	10%
フラット35S以外の経済対策の効果が見込めない	5%
経済対策によるフラット35Sの金利引下げ等の効果が見込めない	0%
その他(他社との金利競合等)	29%

● 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」と「全期間固定型」が人気(合計88%)。

次いで、「10年固定型」という結果。

変動金利型	1%
3年固定型	65%
5年固定型	1%
10年固定型	11%
全期間固定型(※)	23%

※内訳(フラット35:6%、フラット35以外の全期間固定型:17%)

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】 「長期固定金利の安心感」が最多で46%。

次いで、「経済対策によるフラット35Sの金利引下げ(▲0.3%→▲0.6%)」が27%。

将来の景気や金利の不透明感が強まる中、経済対策に加え、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見受けられる。

長期固定金利の安心感	46%
経済対策によるフラット35Sの金利引下げ	27%
融資対象が広い(自営業者、親子リレー返済等)	16%
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	0%

● 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30%。

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。

団信保険料が金利組込み	30%
当初金利が低い	20%
審査が早い	12%
制度・手続きが簡略	12%
金利が申込時に決定	10%
団信の保障範囲が広い(8大疾病付団信等)	9%
融資額が大きい(諸費用を含む等)	7%

● トピックス

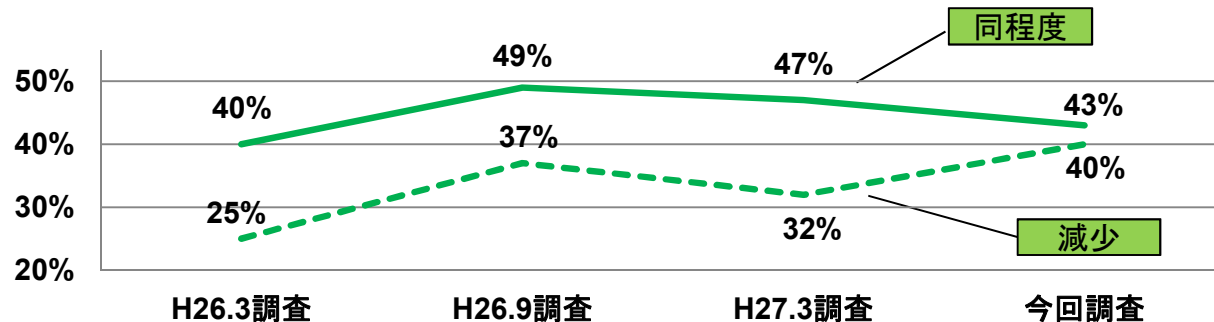
⑦現在のお客さまの借換えの状況【Q6】

「同程度」と「減少」がほぼ同じ割合。

「同程度」と「減少」が約4割ずつで、合わせて8割を占める。

「減少」が増えてきており、金利が長期間にわたり歴史的な低水準で推移している中、旺盛だった借換え需要も、一定に落ち着きつつある様子が分かる。

平成26年度と比べて増加	17%
平成26年度と同程度	43%
平成26年度と比べて減少	40%



⑧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【Q7・Q8】

借換え前は「変動金利型・全期間固定型」が、借換え後は「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。

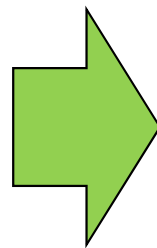
借換え前は「変動金利型」・「全期間固定型」を合わせて92%を占める。

借換え後は「3年固定型」・「10年固定型」・「全期間固定型」を合わせて99%を占める。

【借換え前】

変動金利型	59%
3年固定型	5%
5年固定型	1%
10年固定型	2%
全期間固定型(※)	33%

※内訳(フラット35:4%、フラット35以外の全期間固定型:29%)



【借換え後】

変動金利型	0%
3年固定型	42%
5年固定型	1%
10年固定型	33%
全期間固定型(※)	24%

※内訳(フラット35:18%、フラット35以外の全期間固定型:6%)

● トピックス

⑨27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【Q9】

「同程度」との回答が60%で最多。

半数を超える金融機関が下半期も「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年度上半期と比べて積極的に推進する見込み	30%
平成27年度上半期と比べて同程度の見込み	60%
平成27年度上半期比べて消極的になる見込み	10%

⑩27年度下半期のフラット35への取組姿勢【Q10】

「同程度」との回答が73%で最多。

多数の金融機関が下半期も「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年度上半期と比べて積極的に推進する見込み	27%
平成27年度上半期と比べて同程度の見込み	73%
平成27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

道内住宅市場動向調査結果(詳細版)＜金融機関43機関＞

1. 貴機関の見込み

【Q1】平成27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年度下半期と比べた場合》

平成26年度下半期と比べて増加する見込み	36%
平成26年度下半期と同程度の見込み	40%
平成26年度下半期と比べて減少する見込み	24%

《平成27年度上半期と比べた場合》

平成27年度上半期と比べて増加する見込み	30%
平成27年度上半期と同程度の見込み	58%
平成27年度下半期と比べて減少する見込み	12%

◇ Q1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	24%
経済対策によるフラット35Sの金利引下げの効果	22%
金利先高感	17%
消費増税率引上げ前(8%→10%)の駆け込み効果	12%
フラット35S以外の経済対策(省エネ住宅ポイント、税制等)の効果	7%
住宅価額等の先高感	5%
その他	12%

【減少要因】

景気の先行き不透明感	24%
建築資材価額の上昇等の影響	19%
金利先高感がない	14%
消費増税率引上げ先送りによるエンドユーザーの様子見傾向	10%
フラット35S以外の経済対策(省エネ住宅ポイント、税制等)の効果が見込めない	5%
経済対策によるフラット35Sの金利引下げの効果が見込めない	0%
その他	29%

2. 貴機関のお客さま・住宅ローンの状況

【Q2】貴機関の現在のお客さまの年齢層

平成26年度と比べて上昇傾向	5%
平成26年度と同程度	91%
平成26年度と比べて低下傾向	5%

【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の金利タイプ

変動金利型	1%
3年固定型	65%
5年固定型	1%
10年固定型	11%
全期間固定型(※)	23%

※内訳(フラット35:6%、フラット35以外の全期間固定型:17%)

【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(最大3つ)。

長期固定金利の安心感	46%
経済対策によるフラット35Sの金利引き下げ	34%
融資対象が広い(自営業者、親子リレー返済等)	16%
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	0%

【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(最大3つ)

団信保険料が金利組込み	30%
当初金利が低い	20%
審査が早い	12%
制度・手続きが簡略	12%
金利が申込時に決定	10%
団信の保障範囲が広い(8大疾病付団信等)	9%
融資額が大きい(諸費用を含む等)	7%

【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	17%
平成26年度と同程度	43%
平成26年度と比べて減少	40%

【Q7】Q6で回答いただいた内容について、借換え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	59%
3年固定型	5%
5年固定型	1%
10年固定型	2%
全期間固定型(※)	33%

※内訳(フラット35:4%、フラット35以外の全期間固定型:29%)

【Q8】Q6で回答いただいた内容について、借換え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	33%
全期間固定(※)	24%

※内訳(フラット35:18%、フラット35以外の全期間固定:6%)

3. 貴機関の住宅ローンへの取組姿勢

【Q9】貴機関の平成27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27年度上半期と比べて積極的に推進する見込み	30%
平成27年度上半期と比べて同程度の見込み	60%
平成27年度上半期と比べて消極的になる見込み	10%

【Q10】貴機関の平成27年度下半期のフラット35への取組姿勢

平成27年度上半期と比べて積極的に推進する見込み	27%
平成27年度上半期と比べて同程度の見込み	73%
平成27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

【Q11】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。
- ・ 今年度から審査のスピードが早くなったと実感している。

※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。