

平成28年度下半期市場動向調査結果(概要版)

【金融機関向け調査】

平成28年10月



余 白

【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及びモーゲージバンク(全49機関)

調査期間：平成28年8月

調査方法：アンケート調査

回 答 数：43機関

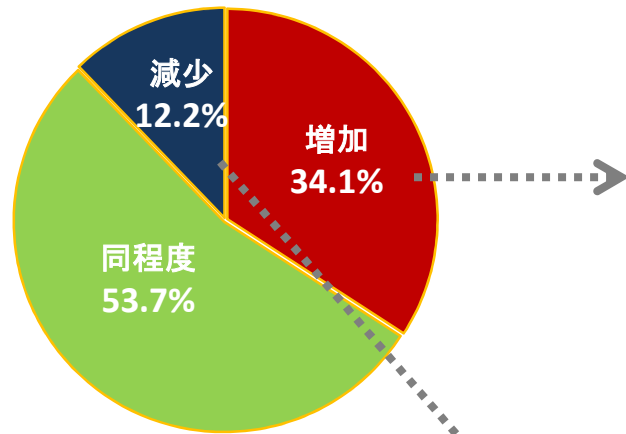
〔	内 訳	地方銀行	:3	〕
		信用金庫・信用組合	:29	
		モーゲージバンク	:11	

1 住宅ローンの受理状況の見込み【平成27年度下半期及び平成28年度上半期との比較】

平成28年度下半期の住宅ローン受理については、約3割が「増加」と回答し、また、「増加」する要因については、「住宅ローン金利の一段の低下」とする回答が58.8%と最も多かった。低金利を住宅ローン受理件数増加の契機として捉えている様子。

※ 「増加」及び「減少」要因について、今回調査から集計方法を変更し、回答者数を分母としている（前回調査では、回答数を分母として集計）。

■ 平成28年度下半期の住宅ローンの受理状況の見込みについて（平成27年度下半期との比較）



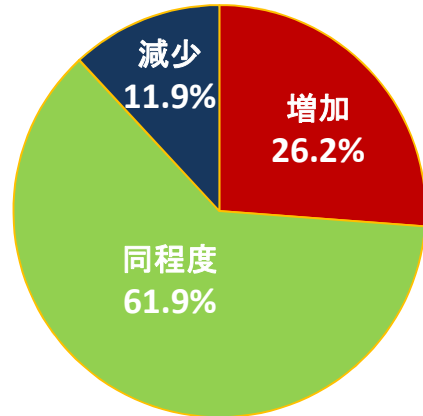
◆ 増加する要因（3つまで）

今回調査	
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	58.8%
景気の回復感が徐々に広がっているから	11.8%
金利先高感があるから	11.8%
消費税率上げが再延期されたから	0.0%
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	41.2%

前回調査

消費増税率引上げ前の駆け込み効果	50.0%
住宅ローン金利の低水準	33.3%
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	8.3%
景気回復感が強まっているから	0.0%
金利先高感があるから	0.0%
住宅価額等の先高感	0.0%
その他	8.3%

■ 平成28年度下半期の住宅ローンの受理状況の見込みについて（平成28年度上半期との比較）



◆ 減少する要因（3つまで）

今回調査	
景気の先行きに不透明感が広がっているから	57.1%
消費税率引上げ再延期で、エンドユーザーの買い急ぎ感がなくなったから	28.6%
金利先高感がないから	0.0%
住宅価額等が高騰しているから	0.0%
住まい給付金、贈与税非課税措置（住宅取得等資金）、住宅ローン減税等の効果が見込めないから	0.0%
その他	42.9%

前回調査

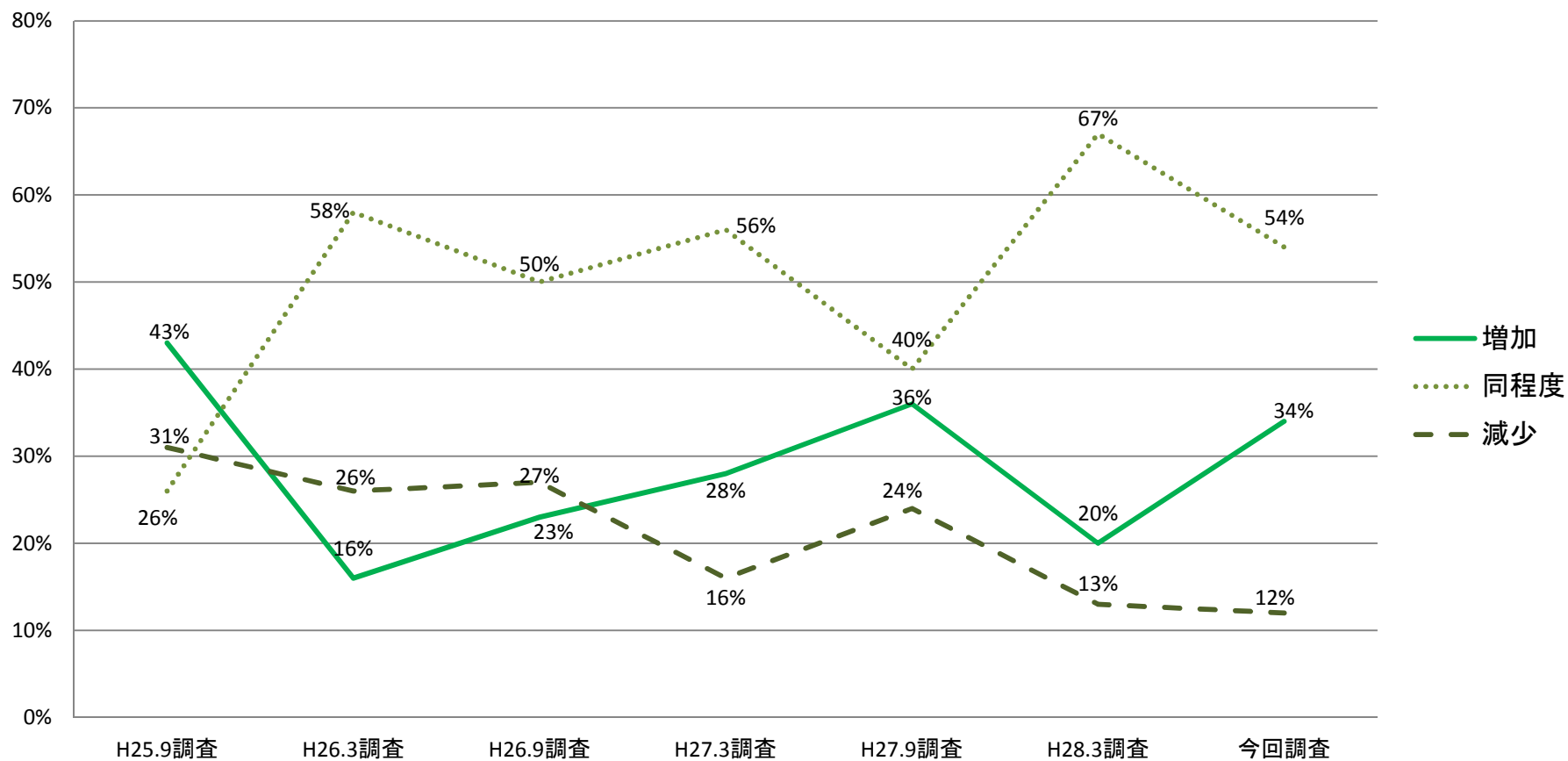
経済対策（フラット35Sの拡充や省エネ住宅ポイント等）の終了	28.6%
景気の先行き不透明感	28.6%
将来的な消費税率引上げを見越したエンドユーザーの様子見傾向	14.3%
住宅価額等の高騰の影響	14.3%
金利先高感がない	0.0%
住まい給付金、贈与税非課税措置（住宅取得等資金）、住宅ローン減税等の効果が見込めないから	0.0%
その他	14.3%

2 住宅ローンの受理状況の見込み【前年同期比】

北海道における過去調査からの推移をみると、「増加」との回答割合は、前回調査の20%から34%まで増加。マイナス金利による低金利状況で、受理件数増加を見込む金融機関が多い様子。

住宅ローンの受理状況の見込み(前年同期比)の推移

※ 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の金利タイプは、前回調査から引き続いて、地方銀行の「3年固定型」、信用金庫・信用組合の「10年固定型」が多い。

※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。

■ 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

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(10.7%)	—
3年固定	3(100.0%)	5(17.9%)	—
5年固定	—	1(3.6%)	—
10年固定	—	17(60.7%)	—
フラット35以外 の全期間固定型	—	2(7.1%)	—
フラット35	—	—	10(100.0%)

前回調査

	地方銀行	信用金庫・ 信用組合	モーゲージ バンク
変動金利	—	4(3.2%)	—
3年固定	2(100.0%)	7(22.6%)	—
5年固定	—	1(0.0%)	—
10年固定	—	17(54.8%)	—
フラット35以外 の全期間固定型	—	2(6.5%)	—
フラット35	—	—	10(100.0%)

4 お客さま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76.7%で最多。現在の低金利下で、フラット35を利用する場合に全期間固定金利のメリットが認識されている様子。

【フラット35以外の住宅ローン】

「団信料の金利組込み」が54.1%で最も多く、「当初金利の低さ」、「制度・手続きの簡略さ」、「審査の早さ」がそれに続く。「団信の保障範囲の広さ」も18.9%で、団信の商品性がお客さまの注目を集めている様子。

※ 「増加」及び「減少」要因について、今回調査から集計方法を変更し、回答者数を分母としている（前回調査では、回答数を分母として集計）。

■ お客さまがフラット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	76.7%
フラット35Sの金利引き下げ	40.0%
融資対象が広い(自営業者、親子リレー返済、保留地等)	36.7%
住宅の質の高さを確認された安心感	3.3%
団体信用生命保険が任意加入	3.3%
その他	16.7%

■ 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について(3つまで回答可能)

金利に団体信用生命保険料が組み込まれている	54.1%
当初金利が低い	37.8%
制度・手続きが簡略	24.3%
審査が早い	24.3%
団信の保障範囲が広い(8大疾病保障付団信等)	18.9%
金利が申込時に決定する	16.2%
融資額が大きい(諸費用を含む等)	5.4%
その他	16.2%



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
北海道支店営業推進グループ
電話 011-261-8306