

資料1

2013年3月

# 道内住宅市場等動向アンケート調査結果 (トピックス)



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

# 1 住宅事業者アンケート概要

- 1 調査対象：フラット35推進事業者(140社)・支店(52社)及び平成23年4月から平成24年12月末までにフラット35のお申込みが5件以上あった住宅事業者の本社(146社)・支店(31社)の合計369社
- 2 調査期間：1月22日(火)から2月25日(月)まで
- 3 回答数：111社(支店を含む。)。回答率30.1%。
- 4 用語の定義
  - (1) 受注等：新築請負事業者は受注戸数、建売分譲事業者及びマンション分譲事業者は成約戸数並びに、仲介事業者は仲介戸数
  - (2) 増加・減少：10%以上増加・減少する場合は「増加」又は「減少」、10%未満の増加・減少する場合は「やや増加」又は「やや減少」。ただし、ベースとなる数値が小さく数件程度の増加で10%以上となる場合は、「やや増加」又は「やや減少」
  - (3) 上期・下期：上期：4月から9月まで、下期：10月から3月まで
  - (4) 価格：新築請負事業者は請負金額、建売分譲事業者及びマンション分譲事業者は販売価格並びに、仲介事業者は仲介金額
  - (5) 用地取得：新築請負事業者及び仲介事業者はお客様が取得に要する土地価格並びに、建売分譲事業者及びマンション事業者は用地取得価格

# ○ 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。

## ①24年度末の受注見通し(Q3、Q4)

### 5割の住宅事業者が受注増と回答

「増加」(17%)と「やや増加」(33%)の合計が**50%**、一方、「やや減少」(20%)と「減少」(7%)の合計は27%。23年度と比較して、受注増を見込む住宅事業者が多い。

①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
17%	19	33%	37	21%	23	20%	22	7%	8	2%	2

## ②25年度の受注見通し(Q5)

### 上期は7割の住宅事業者が受注増と回答

上期は、「増加」(21%)と「やや増加」(48%)の合計が69%、一方、「やや減少」(6%)と「減少」(1%)の合計は7%。**約7割**の住宅事業者が受注増を見込む。

下期も、「増加」(18%)と「やや増加」(43%)の合計が61%、一方、「やや減少」(11%)と「減少」(1%)の合計は12%。**約6割**の住宅事業者が受注増を見込むが、上期と比較すると若干減少。

上期											
①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
21%	23	48%	53	22%	24	6%	7	1%	1	3%	3
下期											
①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
18%	20	43%	48	23%	26	11%	12	1%	1	4%	4

# ○ トピックス

## ③25年度の価格等の24年度と比較した見通し(Q6)

### ほぼ横ばいとの見通しが大勢

「変わらない」が、上期(55%)・下期(53%)ともに5割以上。また、「やや上昇」は上期(32%)、下期(31%)。「やや下落」は上期(7%)、下期(6%)。価格等は、約9割の住宅事業者が24年度とほぼ横ばいを見込んでいる。

上期											
①上昇		②やや上昇		③変わらない		④やや下落		⑤下落		回答なし	
3%	3	32%	36	55%	61	7%	8	0%	0	3%	3
下期											
①上昇		②やや増加		③変わらない		④やや下落		⑤下落		回答なし	
6%	7	31%	34	53%	59	6%	7	0%	0	4%	4

## ④25年度の用地取得価格等の24年度と比較した見通し(Q7)

### 横ばいとの見通しが大勢

「変わらない」が、上期(74%)・下期(72%)ともに7割以上。用地取得価格等は、横ばいを見込む住宅事業者が多い。

上期											
①上昇		②やや上昇		③変わらない		④やや下落		⑤下落		回答なし	
2%	2	10%	11	74%	82	10%	11	1%	1	4%	4
下期											
①上昇		②やや上昇		③変わらない		④やや下落		⑤下落		回答なし	
2%	2	12%	13	72%	80	10%	11	1%	1	4%	4

## ○ トピックス

### ⑤26年4月の消費増税(8%)を控えた駆け込みによる25年度の受注増の見通し(Q8)

#### 消費増税を控えた駆け込みによる受注増を見込む住宅事業者が大勢

「増加」(15%)と「やや増加」(58%)の合計が73%、一方、「やや減少」(1%)と「減少」(1%)の合計は2%。消費増税を控えた駆け込み需要によって、7割以上の住宅事業者が受注増を見込んでいる。

①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
15%	17	58%	64	23%	26	1%	1	1%	1	2%	2

### ⑥26年4月の消費増税(8%)に伴う駆け込みによる26年上期の反動減の見通し(Q9)

#### 半数以上の住宅事業者が反動減を見込む

「やや減少」(33%)と「減少」(27%)の合計が60%。消費増税に伴う駆け込みによって、25年上期と比較すると26年上期の受注が減少すると見込む住宅事業者が6割。

①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
3%	3	6%	7	29%	32	33%	37	27%	30	1%	1

### ⑦24年度のお客様の世帯年収の23年度との比較(Q12)

#### 住宅取得世帯の年収は、ほぼ横ばい

「変わらない」(69%)、「やや減少」(18%)、「やや増加」(8%)となり、24年度の住宅取得世帯の年収は、ほぼ横ばい。

①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
1%	1	8%	9	69%	77	18%	20	1%	1	2%	2

## ○ トピックス

### ⑧民間住宅ローンの利用理由(Q15)(複数回答)

#### 金利の安さ、団信保険料不要が人気

フラット35ではなく、民間住宅ローンを利用した理由について、「金利が安い」(34%)、「団体信用生命保険料が組み込まれている」(38%)をあげる住宅事業者が多い。

特に道内では、北洋銀行、北海道銀行等の3年固定金利では、8大疾病付き団体信用生命保険の保険料相当額が金利に組み込まれていることから、こうしたニーズが高いものと推測される。

①金利が安い		②団体信用生命保険料が組み込まれている		③融資額が大きい(10割・諸費用)		④その他	
34%	79	38%	87	24%	55	3%	8

### ⑨フラット35の利用理由(Q16)(複数回答)

#### 長期固定金利の安心感

「長期固定の安心感」(44%)と「フラット35Sの金利引下げメリット」(36%)をあげる住宅事業者が多い。その他の自由意見では、自営業等のため、民間住宅ローンの対象にならなかったお客様のセーフティーネット的に利用しているとの声が多くあがっている。

①長期固定金利の安心感	②物件検査による住宅の質の安心感	③フラット35Sの金利引下げメリット	④24年4月以降に利用実績なし	⑤その他					
44%	70	5%	8	36%	57	9%	14	6%	9

## 2 お客様アンケート概要

- 1 調査対象： 機構主催の「フラット35全国一斉相談会」セミナーの来場者101名
- 2 調査日 ： 2月3日(日)
- 3 回答数 ： 76名。回答率75.2%。
- 4 「フラット35全国一斉相談会」セミナー：
  - (1) 当機構では、フラット35の認知度向上と、住宅取得をご検討中のお客様への情報提供のため、定期的に相談会・セミナーを開催している(24年度は4回実施)。
  - (2) 直近の第4回について
    - ア 開催日： 2月3日(日)
    - イ 会場： 京王プラザホテル札幌
    - ウ 共通テーマ ： 「家を買う前に知っておきたいこと」
    - エ セミナー内容：
      - (ア) 「マイホーム取得前にこれだけは知っておきたい  
～住宅ローンは実は住宅そのものより高い買い物～」  
講師： 山下 和之氏(住宅ジャーナリスト)
      - (イ) 「失敗しない住宅ローンの選び方」  
講師： 川部 紀子氏(ファイナンシャルプランナー・社会保険労務士)

# ○ 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。

## ①住宅取得予定時期(Q7)

### 5割のお客様が年末までに取得を予定

「夏頃までに」(15.0%)、「秋頃までに」(10.0%)、「年内」(25.0%)の合計が**50%**。半数のお客様が年末までに取得を予定している。

①3月までに		②夏頃までに		③秋頃までに		④年内		⑤来年中		⑥未定	
0.0%	0	15.0%	9	10.0%	6	25.0%	15	8.3%	5	41.7%	25

※Q6で、①情報収集中、②ある程度情報取得と答えた方

## ②住宅取得理由(Q8)(複数回答)

### 子供・家族のためが最も多い

「子供・家族のため」(35.3%)、「もっと広い家」(16.4%)、「老後のため」(15.5%)と続き、子供・家族のたを理由にあげるお客様が多い。

①子供・家族のため		②老後のため		③結婚を機に		④生活の便のため		⑤仕事・通勤の都合	
35.3%	41	15.5%	18	6.0%	7	3.4%	4	9.5%	11
⑥もっと広い家		⑦もっと良質な家		⑧現在の住居費が高い		⑨資産にしたい		⑩その他	
16.4%	19	3.4%	4	6.0%	7	4.3%	5	0.0%	0

## ③住宅取得のきっかけ(Q9)(複数回答)

### ローン金利をあげるお客様が最も多い

「ローン金利」(35.6%)、「消費税」(21.8%)と続き、現在の低金利局面での住宅ローン利用を検討するお客様が多い。

①消費税		②物価上昇		③ローン金利		④税制措置		⑤特になし	
21.8%	19	9.2%	8	35.6%	31	6.9%	6	26.4%	23



## ○ トピックス

### ④住宅ローン選択で重視する点(Q11)(複数回答)

#### 金利が固定される安心感を重視するお客様が最も多い

「固定金利の安心感」(45.5%)、「金利の安さ」(25.0%)と続く。機構主催のセミナーのため、固定金利の安心感を求めるお客様が多い。

①金利の安さ		②固定金利の安心感		③手数料の安さ		④10割融資		⑤団信の保障範囲	
25.0%	28	45.5%	51	12.5%	14	4.5%	5	12.5%	14

### ⑤予定している金利タイプ(Q12)

#### フラット35、民間の全期間固定金利を希望するお客様が多い

一般的に道内では、北洋銀行、北海道銀行等の3年固定金利の人気が高いと言われているが、機構主催のセミナーのため、フラット35(18.6%)、民間金融機関の全期間固定金利(15.7%)となり、長期固定金利を希望されるお客様が多い。

①変動金利		②3年固定		③5年固定		④10年固定		⑤全期間固定		⑥フラット35		⑦未定	
2.9%	2	2.9%	2	0.0%	0	5.7%	4	15.7%	11	18.6%	13	54.3%	38

### ⑥フラット35について(Q13)

#### 9割以上のお客様に認知されている

フラット35が「全期間固定金利であることを知っている」(56.3%)、「聞いたことはある」(42.3%)となり、フラット35は、9割以上のお客様に認知されている。

①知らない		②聞いたことはある		③全期間固定金利であることを知っている	
1.4%	1	42.3%	30	56.3%	40

# (参考)事業者用アンケート用紙

## 住宅市場等動向調査(質問票)

以下の質問に該当する番号、戸数等を回答票にご記入ください。

なお、「増加」又は「減少」の判断は、10%以上増加・減少する場合は「増加」又は「減少」を、10%未満の場合は「やや増加」又は「やや減少」をご記入ください。上昇は増加に、下落は減少も同様です。ただし、ベースとなる数値が小さい場合に、数件程度の増加で10%以上となる場合は、「やや増加」又は「やや減少」にご記入ください。

### 1 貴社の状況等

#### Q1 主な事業内容

①新築請負 ②建売分譲 ③マンション分譲 ④不動産仲介(中古・販売代理)

#### Q2 主な営業エリア

①石狩 ②渡島 ③後志 ④上川 ⑤胆振 ⑥空知 ⑦十勝 ⑧オホーツク ⑨釧路 ⑩留萌  
⑪宗谷 ⑫根室 ⑬檜山 ⑭日高 ⑮全道

#### Q3 貴社の24年度の受注等の見通し実績(3月末)は何戸ですか?

①上期 戸 ②下期 戸

#### Q4 Q3の実績は、23年度と比べて

①増加 ②やや増加 ③変わらない ④やや減少 ⑤減少

#### Q5 25年度の受注等の見通しは、24年度に比べて

上期: ①増加 ②やや増加 ③変わらない ④やや減少 ⑤減少  
下期: ①増加 ②やや増加 ③変わらない ④やや減少 ⑤減少

#### Q6 25年度の価格等の見通しは、24年度に比べて

上期: ①上昇 ②やや上昇 ③変わらない ④やや下落 ⑤下落  
下期: ①上昇 ②やや上昇 ③変わらない ④やや下落 ⑤下落

#### Q7 25年度の用地取得価格等の見通しは、24年度に比べて

上期: ①上昇 ②やや上昇 ③変わらない ④やや下落 ⑤下落  
下期: ①上昇 ②やや上昇 ③変わらない ④やや下落 ⑤下落

#### Q8 26年4月の消費増税(8%)を控えた駆込みによる25年度の受注等の増加の見通しは、24年度に比べて

①増加 ②やや増加 ③変わらない ④やや減少 ⑤減少

#### Q9 26年4月の消費増税(8%)に伴う26年上期の反動減の見通しは、25年上期と比べて

①増加 ②やや増加 ③変わらない ④やや減少 ⑤減少

※(反動減はなく増加を見込む場合)

### 1 営業エリアの市況感

Q10 貴社・貴営業所の営業エリアにおける25年度の住宅着工戸数(貸家除く)又は流通戸数の見通しは、24年度と比べて

①増加 ②やや増加 ③変わらない ④やや減少 ⑤減少

Q11 営業エリアにおける25年度の価格等の見通しは、24年度と比べて

①上昇 ②やや上昇 ③変わらない ④やや下落 ⑤下落

### 2 お客様の状況

Q12 24年度の貴社の平均的なお客様の世帯年収は、23年度と比較して

①増加 ②やや増加 ③変わらない ④やや減少 ⑤減少

Q13 貴社のお客様の年齢層の内訳は

①20代(%) ②30代(%) ③40代(%) ④50代(%) ⑤60歳以上(%)

※利用者の大まかな割合をご記入ください(例:10人中30代が6人の場合は60%)

### 3 住宅ローンについて

Q14 貴社のお客様が、ご利用される住宅ローンは

①変動金利型(%) ②3年固定(%) ③5年固定(%) ④10年固定(%)

⑤全期間固定の民間ローン(%) ⑥フラット35(%)

※金利ではなく、利用者の大まかな割合をご記入ください(例:10人中3年固定が7人の場合は70%)

Q15 貴社のお客様が、民間住宅ローンを利用する理由は(複数回答可)

①金利が安い ②団体信用生命保険料が組み込まれている

③融資額が大きい(10割・諸費用) ④その他

Q16 貴社のお客様が、フラット35をご利用いただいている理由は(複数回答可)

①長期固定金利の安心感 ②物件検査による住宅の質の安心感

③フラット35Sの金利引下げメリット ④24年4月以降に利用実績なし ⑤その他

Q17 貴社のお客様で、フラット35を利用しなかった理由は(複数回答可)

①金利が高い ②団体信用生命保険料の負担感が大きい ③融資割合が9割

④制度・手続きが複雑 ⑤その他

Q18 平成25年度概算要求では、フラット35Sについて、2000万円まで、当初10年間、年0.5%の金引下措置が検討されておりますが、現行の年0.3%の金利引下措置と比較して、どの程度フラット35の増加が見込まれるでしょうか

①5%未満 ②~10% ③~15% ④~20% ⑤~30% ⑥~50% ⑦~99% ⑧100%以上

Q19 25年度の貴社のフラット35のご利用の見通しは(概算要求事項が実施される場合でご回答ください。)

①上期 戸 ②下期 戸

※上期・下期ともに利用しない場合は、それぞれ「0」をご記入ください。

### 4 ご意見等(回答票に任意でご記入ください)

Q20 機構、フラット35、フラット35取扱金融機関に関するご意見等



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

# (参考)お客様用アンケート用紙

Q1. セミナー第一部『マイホーム取得前にこれだけは～』(講師:山下 和之氏)の内容はいかがでしたか?

- ① とても満足 ② 満足 ③ ふつう ④ 不満 ⑤ とても不満

Q2. セミナー第二部『失敗しない住宅ローンの選び方』(講師:川部 紀子氏)の内容はいかがでしたか?

- ① とても満足 ② 満足 ③ ふつう ④ 不満 ⑤ とても不満

Q3. 本セミナーの開催を何でお知りになりましたか(複数回答可)?

- ① 機構ホームページ ② 読売新聞 ③ その他全国紙 ④ 北海道新聞 ⑤ 機構からのメルマガ  
⑥ オトナ ⑦ SUUMO ⑧ インターネット広告 ⑨ イベントチラシ(入手場 )  
⑩ 知人や住宅事業者からの紹介 ⑪ その他( )

Q4. Q3で「①機構ホームページ」とお答えされた方におたずねします。住宅金融支援機構(以下"機構")ホームページをご覧になるきっかけとなった広告媒体、方法等は何ですか(複数回答可)?

- ① 北海道新聞 ② 読売新聞 ③ その他全国紙 ④ 機構以外のホームページ ⑤ 検索サイトで偶然  
⑥ 「住宅金融支援機構」で検索 ⑦ その他( )

Q5. 住宅取得に向けた情報収集を行うに当たり、一番参考にしているものは何ですか?

- ① 住宅事業者などの企業ホームページ ② 比較サイトや口コミサイト等 ③ 友人・知人の口コミ  
④ 住宅情報誌 ⑤ その他( )

Q6. お客様の現在の住宅に関する検討状況についてお聞かせください。

- ① 住宅に関する情報を収集中 ② ある程度住宅に関する情報を取得できている  
③ 契約締結済み ④ 購入済み

Q7. Q6で「①住宅に関する情報を収集中、②ある程度住宅に関する情報を取得できている」とお答えいただいた方におたずねします。住宅取得の予定時期はいつですか?

- ① 今年3月末までに ② 今年夏頃までに ③ 今年秋頃までに ④ 年内 ⑤ 来年中 ⑥ 未定

Q8. 住宅を取得しようと思った理由は何ですか(複数回答可)?

- ① 子供や家族のため ② 老後の安心のため ③ 結婚を機に ④ 生活に便利なところに住みたい  
⑤ 仕事・通勤の都合 ⑥ もっと広い家に住みたい ⑦ もっと質の良い住宅に住みたい  
⑧ 現在の住宅費が高くてもったいない ⑨ 資産にしたい ⑩ その他( )

Q9. この時期に、住宅を取得しようと思ったきっかけは何ですか(複数回答可)?

- ① 消費税が上がるから ② 物価上昇で住宅価格が上がったから ③ 住宅ローン金利が低いから  
④ 住宅ローン控除等の税制措置が優遇されているから ⑤ 特に理由はない

Q10. お客様の現在の住宅ローンに関する検討状況についてお聞かせください。

- ① 住宅ローンに関する情報を収集中 ② ある程度住宅ローンに関する情報を取得できている  
③ 住宅ローンを申込済み ④ 既に返済中

Q11. 住宅ローンを選ぶときに重視する点は何ですか(複数回答可)?

- ① 金利の安さ(3年固定など) ② 金利が固定された安心感(全期間固定など) ③ 手数料の安さ  
④ 全額借りられること ⑤ 団体信用生命保険の保障範囲が広いこと(8大疾病特約付きなど)

Q12. ご利用を予定している住宅ローン金利タイプは何ですか?

- ① 変動金利型 ② 3年間固定金利型 ③ 5年間固定金利型 ④ 10年間固定金利型  
⑤ 民間金融機関の全期間固定金利型 ⑥ フラット35 ⑦ わからない・決めていない

Q13. フラット35についてご存じですか?

- ① 知らない・聞いたことがない ② 聞いたことはあるが、どういう住宅ローンか知らない  
③ 返済開始後、金利が確定している全期間固定金利型の住宅ローンであることを知っている

Q14. 今後、参加したいセミナーのテーマは何ですか?

このほか、本日のセミナーの内容、会場の運営など、ご意見等ございましたら、ご自由にご記入ください。

## 道内住宅市場等動向調査結果(住宅事業者111社)(平成25年1月実施分)

### 1 貴社の状況等

#### Q1 主な事業内容

①新築請負		②建売分譲		③マンション分譲		④不動産仲介		回答なし	
90%	100	7%	8	4%	4	2%	2	1%	1

※1 合計が100%以上となるのは、複数回答している事業者がいるため。

#### Q2 主な営業エリア

①石狩		②渡島		③後志		④上川		⑤胆振		
39%	43	7%	8	3%	3	14%	15	13%	14	
⑥空知		⑦十勝		⑧オホーツク		⑨釧路		⑩留萌		
5%	6	8%	9	5%	5	5%	6	0%	0	
⑪宗谷		⑫根室		⑬檜山		⑭日高		⑮全道		
0%	0	1%	1	1%	1	0%	0	7%	8	
									1%	1

#### Q3 貴社の24年度の受注等の見通し実績(3月末)は何戸ですか？

①上期	②下期	回答なし	
2,232 ※2	2,195 ※2	上期	下期
		5	3

※2 積上戸数

#### Q4 Q3の実績は、23年度と比べて

①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
17%	19	33%	37	21%	23	20%	22	7%	8	2%	2

#### Q5 25年度の受注等の見通しは、24年度に比べて

上期											
①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
21%	23	48%	53	22%	24	6%	7	1%	1	3%	3
下期											
①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
18%	20	43%	48	23%	26	11%	12	1%	1	4%	4

#### Q6 25年度の価格等の見通しは、24年度に比べて

上期											
①上昇		②やや上昇		③変わらない		④やや下落		⑤下落		回答なし	
3%	3	32%	36	55%	61	7%	8	0%	0	3%	3
下期											
①上昇		②やや増加		③変わらない		④やや下落		⑤下落		回答なし	
6%	7	31%	34	53%	59	6%	7	0%	0	4%	4

#### Q7 25年度の用地取得価格等の見通しは、24年度に比べて

上期											
①上昇		②やや上昇		③変わらない		④やや下落		⑤下落		回答なし	
2%	2	10%	11	74%	82	10%	11	1%	1	4%	4
下期											
①上昇		②やや上昇		③変わらない		④やや下落		⑤下落		回答なし	
2%	2	12%	13	72%	80	10%	11	1%	1	4%	4

#### Q8 26年4月の消費増税(8%)を控えた駆け込みによる25年度の受注等の増加の見通しは、24年度に比べて

①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
15%	17	58%	64	23%	26	1%	1	1%	1	2%	2

#### Q9 26年4月の消費増税(8%)に伴う26年上期の反動減の見通しは、25年上期と比べて

①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
3%	3	6%	7	29%	32	33%	37	27%	30	1%	1

※反動減はなく増加を見込む場合は、「増加」。

### 2 営業エリアの市況感

#### Q10 貴社・貴営業所の営業エリアにおける25年度の住宅着工戸数(貸家除く)又は流通戸数の見通しは、24年度と比べて

①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
13%	14	57%	63	23%	25	3%	3	4%	4	1%	1

#### Q11 営業エリアにおける25年度の価格等の見通しは、24年度と比べて

①上昇		②やや上昇		③変わらない		④やや下落		⑤下落		回答なし	
2%	2	32%	35	50%	56	14%	15	1%	1	1%	1

### 3 お客様の状況

Q12 24年度の貴社の平均的なお客様の世帯年収は、23年度と比較して

①増加		②やや増加		③変わらない		④やや減少		⑤減少		回答なし	
1%	1	8%	9	69%	77	18%	20	1%	1	2%	2

Q13 貴社のお客様の年齢層の内訳は(会社数)

	①20代	②30代	③40代	④50代	⑤60代
0%	33	5	9	32	60
1~20%	66	10	56	73	50
21~40%	11	28	40	6	1
41~60%	2	44	7	2	0
61~80%	0	22	1	0	2
81~100%	0	2	0	0	0

### 4 住宅ローンについて

Q14 貴社のお客様が、ご利用される住宅ローンは(会社数)

	変動	3年	5年	10年	全期間	フラット
0%	83	20	90	81	56	22
1~20%	19	8	18	22	36	55
21~40%	6	18	4	5	12	21
41~60%	1	22	0	3	4	8
61~80%	4	30	0	1	3	4
81~100%	0	10	0	0	1	1

Q15 貴社のお客様が、民間住宅ローンを利用する理由は(複数回答)

①金利が安い	②団体信用生命保険料が組み込まれている	③融資額が大きい(10割・諸費用)	④その他 ※3				
34%	79	38%	87	24%	55	3%	8

※3 詳細は別紙記載。

Q16 貴社のお客様が、フラット35をご利用いただいている理由は(複数回答)

①長期固定金利の安心感	②物件検査による住宅の質の安心感	③フラット35Sの金利引下げメリット	④24年4月以降に利用実績なし	⑤その他 ※4					
44%	70	5%	8	36%	57	9%	14	6%	9

※4 詳細は別紙記載。

Q17 貴社のお客様で、フラット35を利用しなかった理由は(複数回答)

①金利が高い	②団体信用生命保険料の負担感が大きい	③融資割合が9割	④制度・手続きが複雑	⑤その他 ※5					
16%	33	41%	83	27%	54	11%	23	4%	8

※5 詳細は別紙記載。

Q18 平成25年度概算要求(2,000万円まで当初10年間▲5%)が実現した場合、どの程度フラット35の増加が見込まれるでしょうか

①5%未満		②~10%		③~15%		④~20%		⑤~30%		⑥~50%	
30%	33	32%	36	12%	13	9%	10	10%	11	7%	8
⑦~99%		⑧100%以上									
0%	0	0%	0								

Q19 25年度の貴社のフラット35のご利用の見通しは(概算要求事項が実施される場合でご回答ください。)

①上期	②下期	回答なし	
488 ※6	496 ※6	上期	下期
		6	6

※6 積上戸数

### 5 ご意見等(任意)

Q20 機構、フラット35、フラット35取扱金融機関に関するご意見等

※7 別紙記載。

※3 Q15 貴社のお客様が、民間住宅ローンを利用する理由は(複数回答可)

- ・担当者が日曜日でもお客様のところにきてくれる。
- ・自営業の方、農家の方。
- ・保証料組み込み型もあり、諸経費が安くすむ。
- ・担保設定が厳しくない。
- ・高年収なら手続きが簡単で借入れしやすい。
- ・手続きが簡単。
- ・総合的に。
- ・融資承認が早い(日数)。

※4 Q16 貴社のお客様が、フラット35をご利用いただいている理由は(複数回答可)

- ・資金の厳しいお客様でも何とかなる場合がある。
- ・団信不可もOK。
- ・フラット35でしか申込みできなかった(団信謝絶、自営業の方)。
- ・個人事業主でも比較的承認してもらえる。
- ・提携。
- ・転職間もない方、自営の方に融資いただけるので。
- ・フラット35しか借入できなかった。
- ・担保設定がきびしくない。収入に対する融資額が大きい。
- ・お客様の職業や所得によっては、フラット35が借入れしやすい。
- ・勤務年数1年以内でも融資可能。
- ・返済比率。
- ・融資の審査基準が明確化されている。
- ・他社との差別化の為(長期優良を受け易い)。
- ・今年度の金利の安さ。
- ・低額所得の方に融資額が大きくなる為。
- ・年収及び勤務年数が優しい。
- ・民間より返済比率がよい。

※5 Q17 貴社のお客様で、フラット35を利用しなかった理由は(複数回答可)

- ・実行時金利のため不安がある。
- ・返済比率(金利計算上)。
- ・毎月金利が変動するので見通しが立たない。
- ・実行時金利の不安感。
- ・制度・手続きが複雑なので勤めない。
- ・フラット35Sのメリットがへったため。
- ・施主様が民間の住宅ローンで借入すると決めていた。
- ・民間の全期間固定金利の方がメリットがあった(1%金利引下げがなくなった為)。
- ・フラット35Sの優良住宅を建てても金利の引下げメリットがだんだん減少。

※7 Q20 機構、フラット35、フラット35取扱金融機関に関するご意見等

- ・10割融資、中間資金、高性能住宅へのインセンティブを望みます。
- ・新政権の経済対策でどうなるか? …読みきれてません。
- ・一昨年、昨年と大幅にフラット35Sの申込みが大幅増。以前と比較し審査が厳しくなったと感じてるのは当社だけでしょうか?
- ・10割融資は必須
- ・金利のパターンが多過ぎ(住宅の基準、質等)。
- ・世帯年収が減少傾向にある中、融資割合9割になった事で、弊社顧客のなかでも、民間を利用せざるを得ない方々が増えたように思います。実際10割融資の時でも、諸費用分の1割くらいは自己資金を用意していた事を考えると、融資割合は、もう少し増やした方が利用者が増えるのではないかと思います。
- ・諸費用含むフルカバー融資対応なら使い易い。
- ・金利引下げ幅に関して東北は勿論、他県も強化して欲しい。
- ・団信の特約料安くして欲しい(金利込み等)。
- ・100%融資の復活と諸費用も借りられる様にして欲しい。
- ・審査時間が長すぎる。

- ・団信料が通常の生命保険より高い割りに保障内容が悪い。
- ・北洋銀行や労働金庫の35年固定ローンより金利が高い。
- ・低所得(400万以下)の人の場合は他行より多く借入できるのは良い。
- ・顧客に対して、融資条件の緩和(収入規制等)をして頂ければと思います。
- ・連帯保証による緩和等。
- ・団信を組み込んだ型にして頂きたい。
- ・民間長期の方がメリットがある為にフラットの利用は減少する。
- ・北海道に於いては100%ローンで無ければ厳しい状況が続くと思います。増税前のかげこみも有りますが前年と同等になれば良いと感じています。
- ・認定住宅(長期他)当初金利引下げ等の措置を拡大延長するなど申込数も増加すると思われる。
- ・金利引下げ0.7%の商品を検討願います。
- ・市場や空気感を感じてほしい。
- ・住宅事業者、お客さまと機構の間に温度差を感じる。
- ・お客さまからのクレームに機構も対応してほしい。
- ・大変お世話になりました。
- ・今後とも宜しくお願い致します。
- ・事前審査の回答に白黒つけていただきたいです。
- ・金利下げ希望。
- ・10割融資希望。
- ・省エネ割増融資希望。
- ・事前審査＝本審査のレベルへ希望。
- ・手続が複雑、書類が多すぎ。
- ・審査結果が遅い。
- ・以前と比べ、審査が厳しくなった感じがします。
- ・当社が融資先を決めるわけではなく、お客様がいろいろしらべて決めてくるパターンが多いと思います。
- ・物件の取得価格によって100%融資も考えてほしい。
- ・フラット35取扱店により審査基準が異なり又年収400万以下の中小の若い世代の取扱が厳しく感じる。
- ・子育ての若い世代を優遇してほしい。
- ・現在、銀行の金利が安い為、どうしてもお客様がそちらを選ぶ傾向にある。あと団信がついて  
いるのも魅力。
- ・金利引下げ措置よりも100%融資可の方が利用者増につながります。
- ・全期間完全固定にして、民間並の金利の設定と団信組み込みを望みます。
- ・民間全期間固定の金利の方が安く、手続もスムーズです。
- ・団信も手厚く、お客様のニーズが高い為、提案しやすいです。
- ・手続の簡易化が業者としての大きな要望です。
- ・民間の住宅ローンは申込時の金利が適用される為、資金計画が立てやすいのに対し、  
フラット35は実行時の金利なので、その点が難しいです。
- ・Aタイプは20年、Bタイプは10年の金利引下げをしてほしい。
- ・事前をお願いしていますが、事前OK本審査ダメがあまりにも多すぎます。
- ・事前の信頼度が薄いです。
- ・また100%融資を復活させてほしい。
- ・手続きの簡素化を望みます。民間住宅ローンに比べ、融資承認の返事の知らせが遅く、その他  
設計審査等手続が多いので、急ぐ時は使いづらい時があります。
- ・金利が多少上がっても構わないので10割融資を希望します。

## 平成25年2月3日「フラット35全国一斉相談会」セミナーアンケート結果

◆ 来場者数:101人 (回答者数:76人)

Q1 セミナーの内容【第1部】	①とても満足		②満足		③ふつう		④不満		⑤とても不満				
	20.0%	12	70.0%	42	10.0%	6	0.0%	0	0.0%	0			
Q2 セミナーの内容【第2部】	①とても満足		②満足		③ふつう		④不満		⑤とても不満				
	36.5%	27	45.9%	34	16.2%	12	1.4%	1	0.0%	0			
Q3 きっかけ媒体(複数回答)	①機構HP	②読売新聞	③その他全国紙	④北海道新聞	⑤機構メルマガ	⑥オントナ							
	18.2%	14	13.0%	10	1.3%	1	39.0%	30	0.0%	0	1.3%	1	
	⑦SUUMO	⑧ネット広告	⑨チラシ	⑩紹介	⑪その他								
	0.0%	0	5.2%	4	6.5%	5	9.1%	7	6.5%	5			
Q4 ホームページを見たきっかけ(複数回答) ※Q3で①機構ホームページと答えた方のみ	①北海道新聞	②読売新聞	③その他全国紙	④機構以外HP	⑤検索サイト	⑥「住宅金融支援機構」	⑦その他						
	15.4%	2	0.0%	0	0.0%	0	15.4%	2	15.4%	2	46.2%	6	7.7%
Q5 情報収集の参考	①企業HP	②比較・口コミサイト	③友人・知人口コミ	④住宅情報誌									
	47.7%	31	13.8%	9	10.8%	7	27.7%	18					
Q6 住宅取得検討状況	①情報収集中		②ある程度情報取得		③契約締結済み		③購入済み						
	63.9%	46	18.1%	13	8.3%	6	9.7%	7					
Q7 住宅取得の予定時期 ※Q6で①、②と答えた方のみ	①3月までに	②夏頃までに	③秋頃までに	④年内	⑤来年中	⑥未定							
	0.0%	0	15.0%	9	10.0%	6	25.0%	15	8.3%	5	41.7%	25	
Q8 住宅取得の理由(複数回答)	①子供・家族のため	②老後のため	③結婚を機に	④生活の便のため	⑤仕事・通勤の都合								
	35.3%	41	15.5%	18	6.0%	7	3.4%	4	9.5%	11			
	⑥もっと広い家	⑦もっと良質な家	⑧現在の住居費が高い	⑨資産にしたい	⑩その他								
	16.4%	19	3.4%	4	6.0%	7	4.3%	5	0.0%	0			
Q9 住宅取得のきっかけ(複数回答)	①消費税		②物価上昇		③ローン金利		④税制措置		⑤特になし				
	21.8%	19	9.2%	8	35.6%	31	6.9%	6	26.4%	23			
Q10 住宅ローン検討状況	①情報収集中		②ある程度情報取得		③申込済み		③既に返済中						
	79.1%	53	13.4%	9	1.5%	1	6.0%	4					
Q11 住宅ローン選択で重視する点(複数回答)	①金利の安さ	②固定金利の安心感	③手数料の安さ	④10割融資	⑤団信の保障範囲								
	25.0%	28	45.5%	51	12.5%	14	4.5%	5	12.5%	14			
Q12 予定している住宅ローン金利タイプ	①変動金利	②3年固定	③5年固定	④10年固定	⑤全期間固定	⑥フラット35	⑦未定						
	2.9%	2	2.9%	2	0.0%	0	5.7%	4	15.7%	11	18.6%	13	54.3%
Q13 フラット35について	①知らない		②聞いたことはある		③全期間固定金利であることを知っている								
	1.4%	1	42.3%	30	56.3%	40							

## Q14 &lt;今後参加したいセミナーのテーマ&gt;

- ・ 住宅ローンの内容がわかるセミナー
- ・ 土地購入時の留意点、寒冷地の住宅仕様について、二世帯住宅の知識

## &lt;意見・感想&gt;

- ・ 第二部の前置きが長すぎる。本題の話をもっと聞きたかった。
- ・ 大変参考になりました。両先生の話はとてもよかったです。
- ・ とても勉強になりました。ありがとうございました。
- ・ 金利だけでローンを選んでしまいましたが、少し考えが浅はかだったと思いました。もっといろんな人を知ってもらえたらと思います。
- ・ 幼い子供の声が大いふ気になりました。
- ・ 公的機関の主催で色がなくよかったです。
- ・ 子どもの代理で来ました。
- ・ とても参考になりました。ありがとうございました。
- ・ 日曜日にこういうセミナーを開催いただきありがとうございます。
- ・ とても勉強になりました。ありがとうございます！

## &lt;質問・疑問&gt;

- ・ フラット35が銀行によっても変わる、とはどういうことか？