

令和5年7月27日

一般社団法人 不動産流通経営協会
理事長 太田 陽一

令和6年度「フラット35」に関する要望

我が国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が解除され、通常の経済活動に戻りつつある一方で、依然として資源価格動向や金融市場の変動、ウクライナ情勢等の経済への影響が懸念されている。

既存住宅の流通市場についてみると、令和4年度の東日本レインズの成約統計によれば、成約件数はマンション・戸建てとも前年度を下回ったものの、価格については対前年度比で上昇となった。

住宅金融支援機構におかれては、これまで住宅取得資金の安定的な供給により、良質な住宅ストックの形成と住宅流通市場の円滑化に重要な役割を果たされており、当協会「不動産流通業に関する消費者動向調査」によれば、顧客がフラット35を利用する理由として「長期の固定利率で借入先として安心」との回答が増加している。

消費者の良質な住宅の取得、住み替えの関心は一層高まっており、また若年層の住宅購入のニーズに応え安全・安心な住生活の実現と内需拡大による経済成長を促すためには、安定的な住宅資金の供給が不可欠であり、ついでには以下の実現を要望する。

【制度改善】

1. 融資率の上限10割の継続と上乗せ金利+0.14%の継続
2. 戸建住宅における借入面積要件の緩和
3. マンションにおけるフラット35S（ZEH）の適合条件を住戸単位に
4. 借入融資限度額の撤廃
5. フラット50などの商品改善

【運用改善】

1. 事前審査プロセスの改善
 - (1) 事前審査の確度の向上
 - (2) 事前審査の留保判定の削減
2. 抵当権抹消手続きにかかる期間の短縮
3. 融資実行不可期間の短縮

以上