

令和4年7月21日

一般社団法人 不動産流通経営協会
理事長 竹村 信昭

令和5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の影響からの持ち直しの動きが弱い状況にあり、令和4年度も事態が収拾する見通しは立っていない。また、大胆な金融政策、機動的な財政政策の下、回復軌道に戻ることが期待される一方で、資源価格動向や金融市場における金利の変動の他、ウクライナ情勢による物価の高騰等、経済への影響が懸念されている。

令和3年度の新築住宅着工数については、前年度比で増加に転じたものの、東日本レインズの成約統計によれば、同年を通じて高い水準にあった首都圏の既存住宅の成約件数は、1月以降対前年比で大きく減少しており、今後の動向を引き続き注視する必要がある。

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、当協会会員会社の顧客がフラット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。

1. 融資率の上限10割の継続と上乗せ金利の引下げ措置の復活
(現行+0.26% → 復活要望+0.13%)
2. 事前審査の確度の向上と留保判定の削減
3. 戸建住宅に係る借入面積要件の緩和(現行70㎡以上)
4. フラット35S(ZEH)の中高層適合条件を住戸単位で適用

以上