

「フラット35」が急拡大

市況押上げる柱に

民間ローン厳格化も背景

新築マンションや建売住宅の売れ行きが好調、中古市場も堅調に推移するなど、首都圏の住宅市場は回復軌道に乗りつつある。住宅金融審査の非課税枠の拡大や住宅取引コボイント、住宅ローン減税などの政府のテコ入れ策が効果を上げていると言われるが、中でも注目されるのが住宅金融支援機構と民間が共同で実施する住宅ローン「フラット35」。雇用不安・所得不安などで銀行の住宅ローン審査が厳しくなっているに対応していながらは融資実績を大幅に伸張している。特に、省エネ対応なら優良住宅を奨励とした「フラット35」は金融機関が受け入れるため、急増している。いまや「フラット35」は住宅市場・市況を後押しする大きな存在となつた。



明るい話題が多くなってきたマンション業界。ゴールデンウイークも攻势に出る=藤和不動産と三菱地所が中野区・辻堂で分譲中のマンション

住宅金融支援機構（支援機関）によると、09年度の「フラット35」車両・付帯申請件数は8万1737件で、前年度比1.6倍だった。実績口数も方20800

買取申請

安心求める層、増える

現場の声

「長期固定」が最大のメリトだった「フラット35」にとって、「低金利」という新たなアピールポイントが加わったのが「フラット35」だ。

い）（マンション販売担当者）所が、「ますば西園の変動を検討するお客様が多い」と述べた。「金利はやや割高であるが、購入したい思いをかなえてほしい消費額が多いため、これまでの「フラット35」は前年の5倍

（マンション）ガルディアとしている。

（マンション販売担当者）もとの「長期固定の安心感を強調したい」というのは、現在の経済環境から見て、「金利は以前のように高まらないだろう」と話す

支援機関の資金を活用した持家の着工戸数をみると、昨年4月と前年同月比100・4%増（戸数）で、3月の新設住宅着工戸数では642戸増加した。

申請件数の増加は3月、更に拡大した。フラット35全体の買取申請件数は、1万1300件で前年同月比2.9倍。買取実績件数も8479戸となりており、年間10万户に迫る水準だ。まだ、買取申請件数について「フラット35」だけを見ると、従来から貸し出しに積極的な「フラット35」が、金利も下回り、金融機関よりも低い金利を確実に増えた」と販売現場では口をそろえる。マンションのサルディア

（マンション販売担当者）も、「長期固定の安心感を強調したい」というのは、現在の経済環境から見て、「金利は以前のように高まらないだろう」と話す

支援機関は一定程度、評価。リスク対応のための不承認審査は困難に進むよう求められたものの、「フラット35」が全体を押し上げた形だ。



消費者ニーズに応じたマンション開発を中心とする

西日本を

したものと合

686戸の増

万1981戸で

同3・2%増

の拡充が持家全

ての書立戸数で

いることがあが

る。国土交通省も「フラット35

の拡充による効果が、

大きな効果を上げた。」「延長度出た」と話して

いる。

また、支援機関の買取申請は、3月は年度末のため、例年増加する傾向にある。しかし、支援機関によっては、4月下旬現在も同じ合わせは、3月と同様の状況が続いている。「3月と同程度の申請件数になるのではないか」（住宅金融支援機構）と見ている。

「フラット35」は行政刷新会議の事業仕分けでもその有用性が認められた。4月23日に行われた仕分けでは、支援機関が実施する高齢者向け賃貸住宅建設などへの賃貸賃貸事業が「既止」判定を受けた一方、「フラット35」の供給を支援する証券化支援業務は一定程度、評価。

リスク対応のための不承認

審査は困難に進むよう求められたものの、「フラット35」が「必要」という證拠になつた。