

平成22年度 民間住宅ローン利用者の実態調査 【民間住宅ローン利用予定者編】（第2回）

調査の概要

1. 調査方法

インターネット調査

インターネット調査会社のモニター120万件に対して調査対象の要件確認を行い、これに応じた136千件のうち今後5年以内に、具体的な住宅取得に伴い、民間住宅ローンを利用予定の方3,806件に、インターネットによるアンケート調査(10/19~10/20)を実施し、先着順に回答があった民間住宅ローン利用予定者1,077件を調査対象とした。

2. 調査対象

民間住宅ローン利用予定者 n=1077

- ・今後5年以内に具体的な住宅取得予定に伴い民間住宅ローンを利用予定の方
- ・居住用の新規の民間住宅ローン(除く:借換え、リフォーム、土地のみの融資、アパートや投資用のローン)
- ・全国の20歳以上60歳未満までの方(除く:学生、無職)

3. 調査時期 平成22年10月19日~10月20日

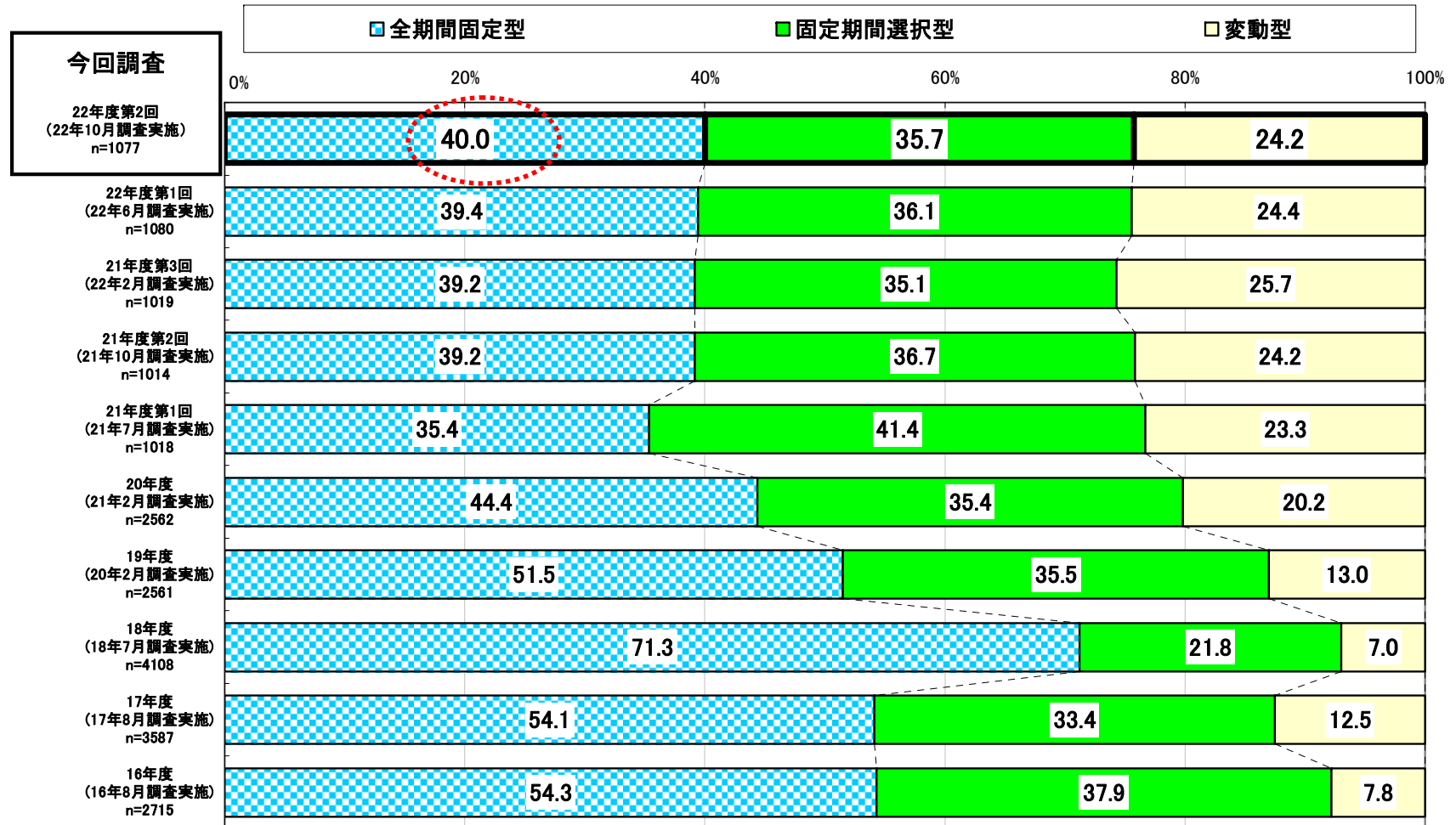
4. 調査項目 住宅取得に向けた行動や利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項

平成22年12月16日
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

1. 希望する住宅ローンの金利タイプ

前回調査に比べて、大きな変化はなく、「全期間固定型」の希望割合は4割程度で安定している。

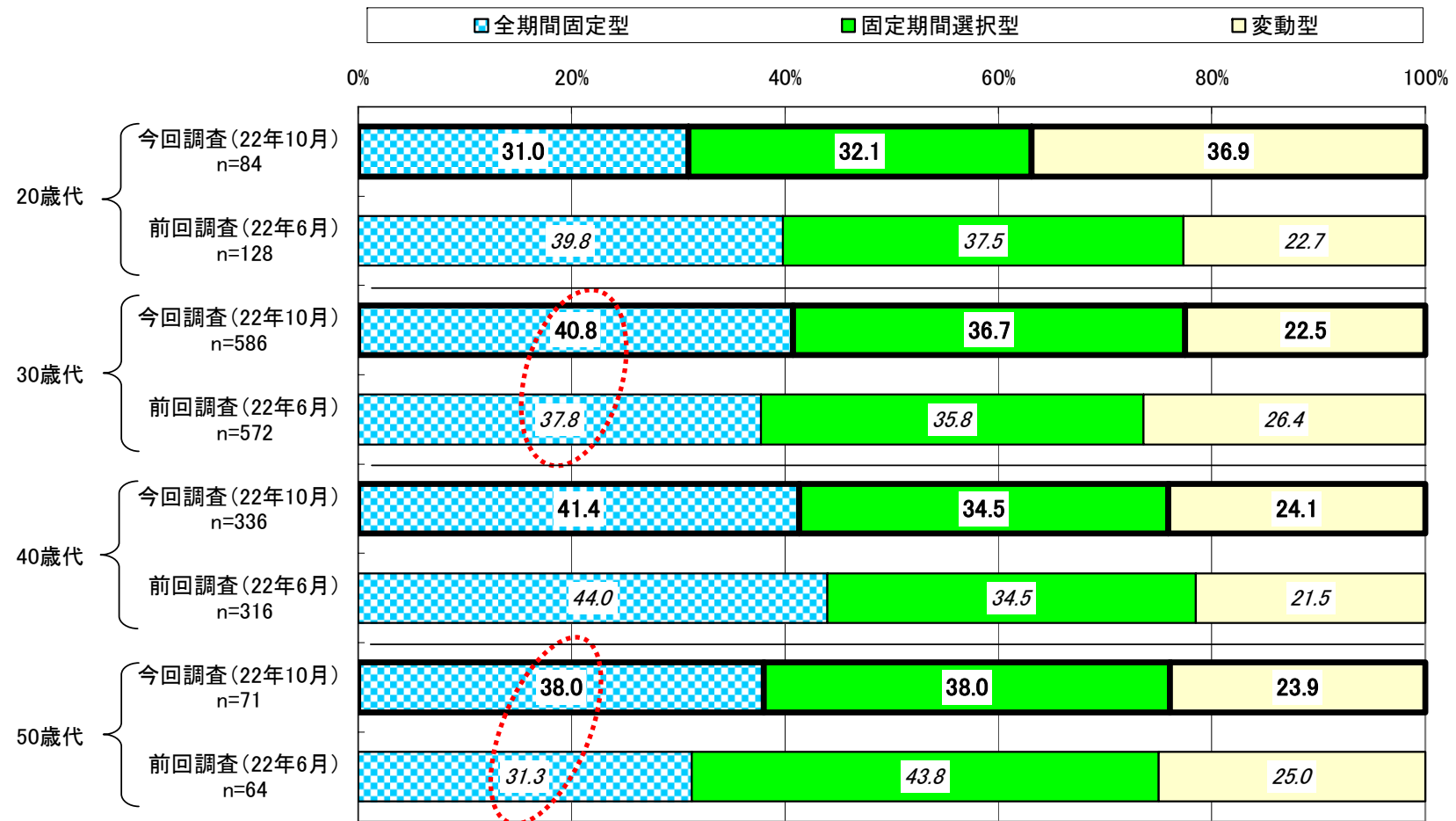
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



2. 年齢別の金利タイプ

前回調査と比べると、30歳代及び50歳代で、「全期間固定型」の希望が増加した。一方、20歳代では、「全期間固定型」の希望が減少しており、金利上昇見通しの減少が影響しているものと考えられる(P.6参照)。

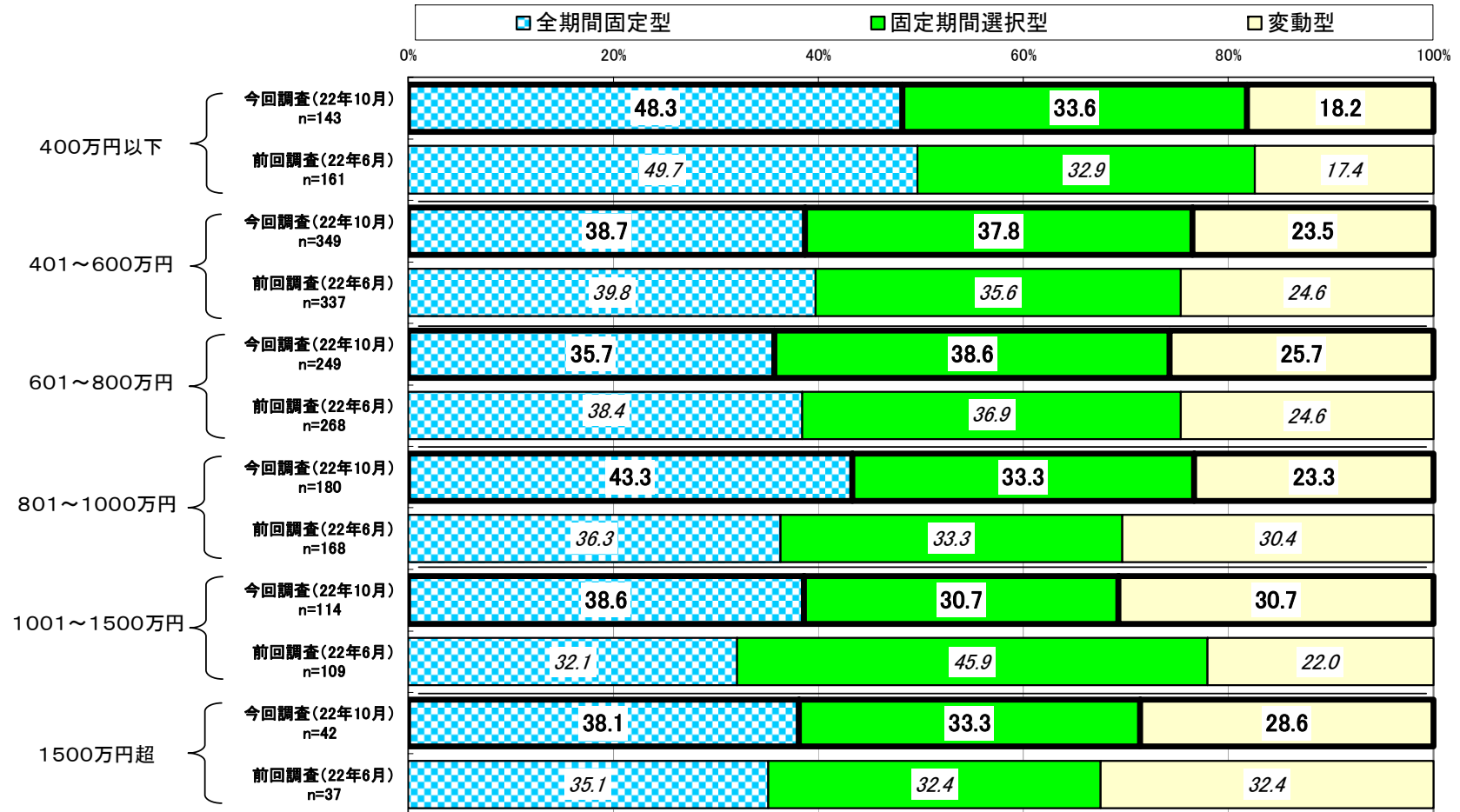
希望する金利タイプ(年齢別)



3. 世帯年収別の金利タイプ

前回調査と比べると、「800万円超」の各年収帯では、「全期間固定型」の希望割合は増加している。
一方、「800万円以下」の各年収帯では、「全期間固定型」の希望割合は減少している。

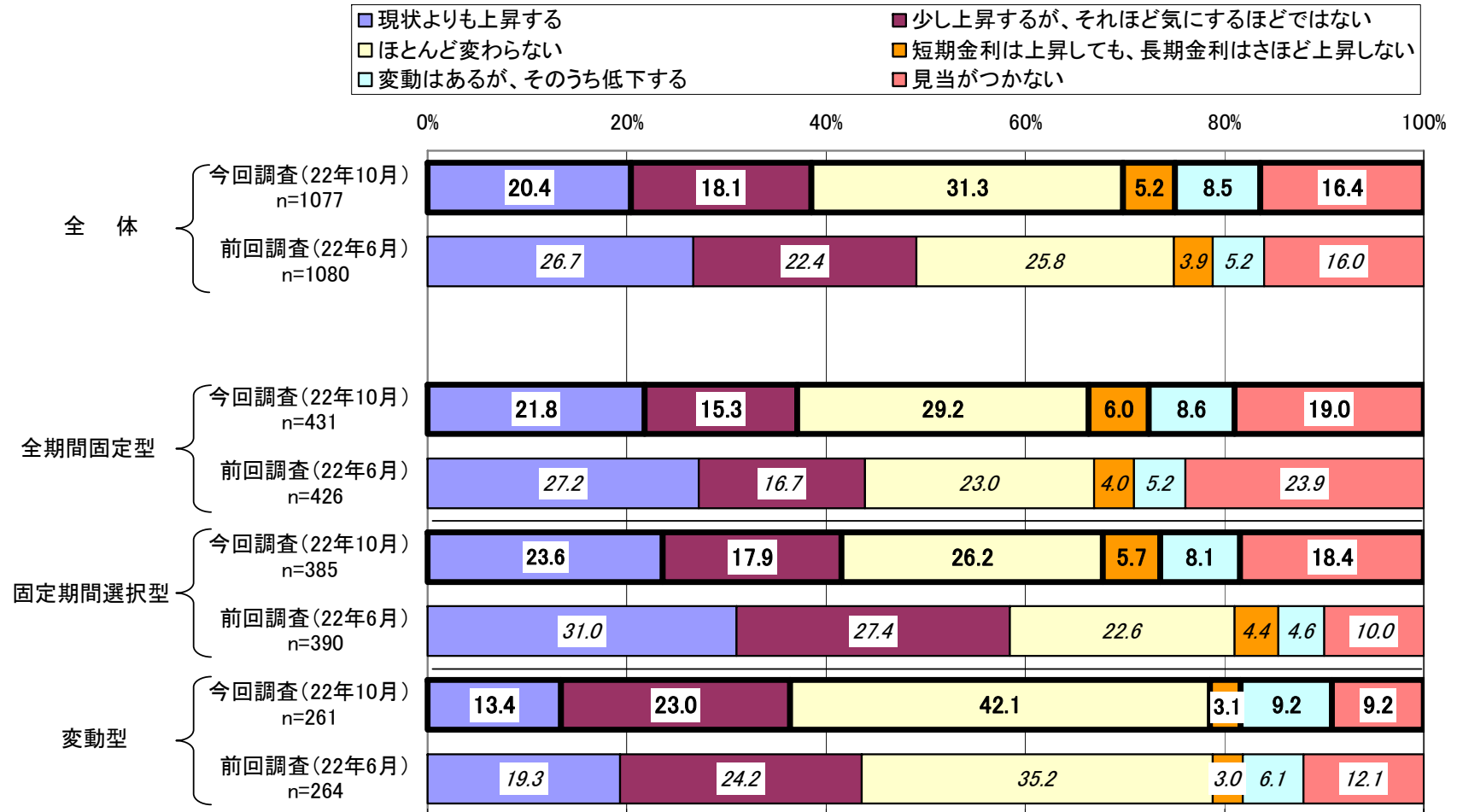
希望する金利タイプ(世帯年収別)



4. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

今後1年間の住宅ローン金利見通しは、全般的に「現状よりも上昇する」の割合が減少し、「ほとんど変わらない」の割合が増加している。「変動型」の利用予定者では、「ほとんど変わらない」の割合が4割を超える（42.1%）。

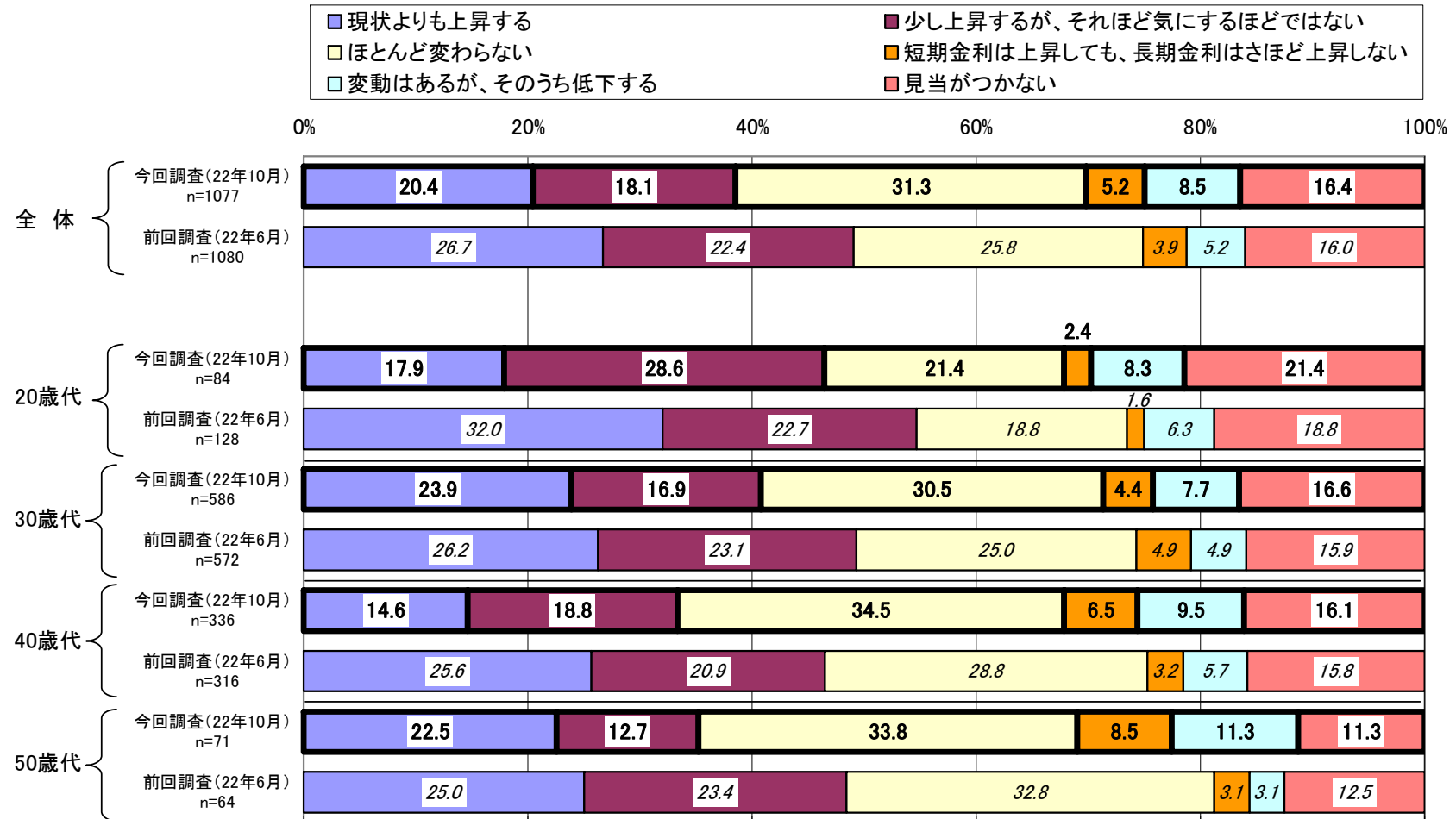
今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）



5. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（年齢別）

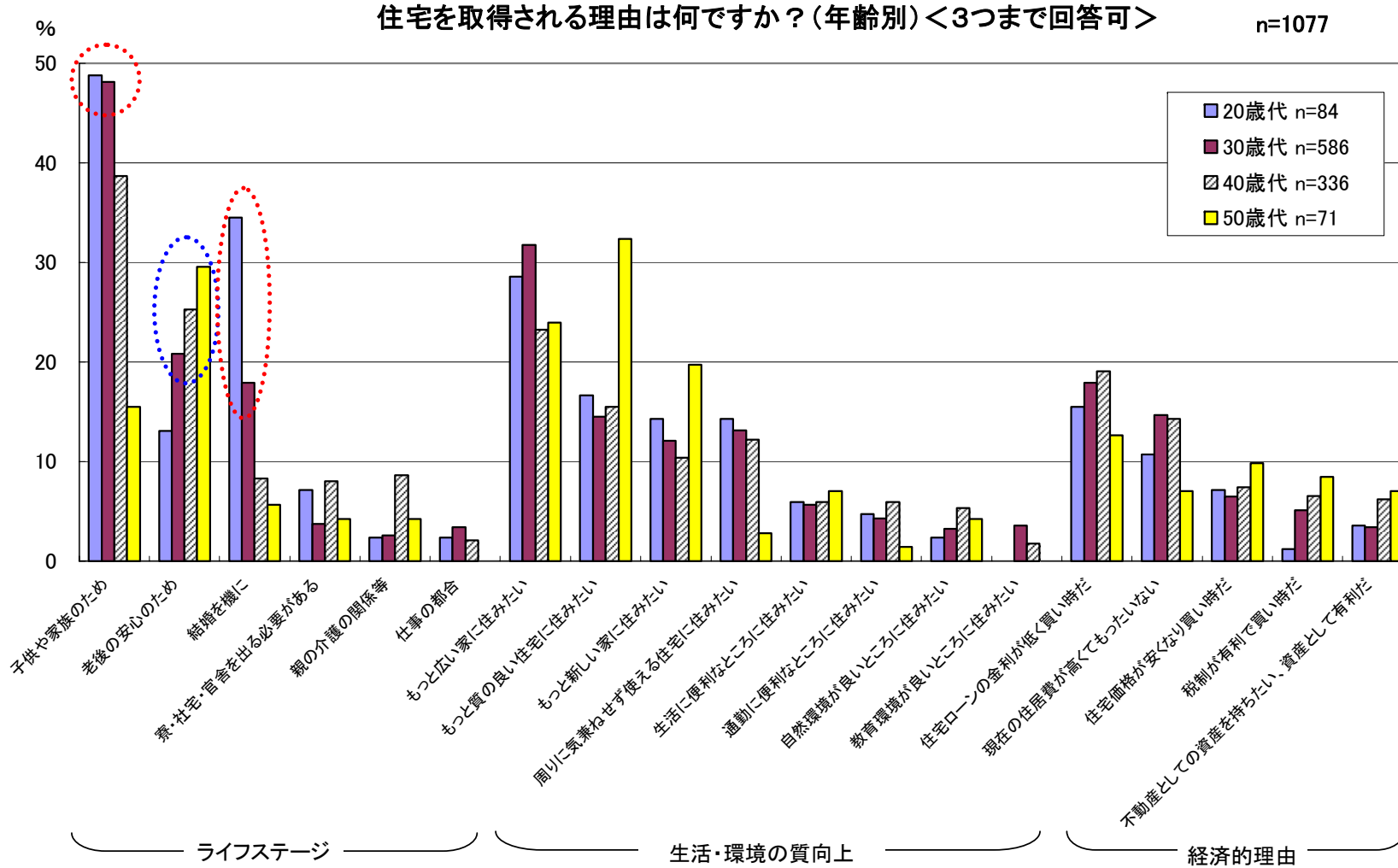
今後1年間の住宅ローン金利見通しについて、年齢別にみると、20歳代及び40歳代で「現状よりも上昇する」との割合が大きく減少している。この結果、「全期間固定型」の希望割合が減少したものと考えられる（P.3参照）。

今後1年間の住宅ローン金利見通し（年齢別）



6. 住宅取得動機（年齢別）

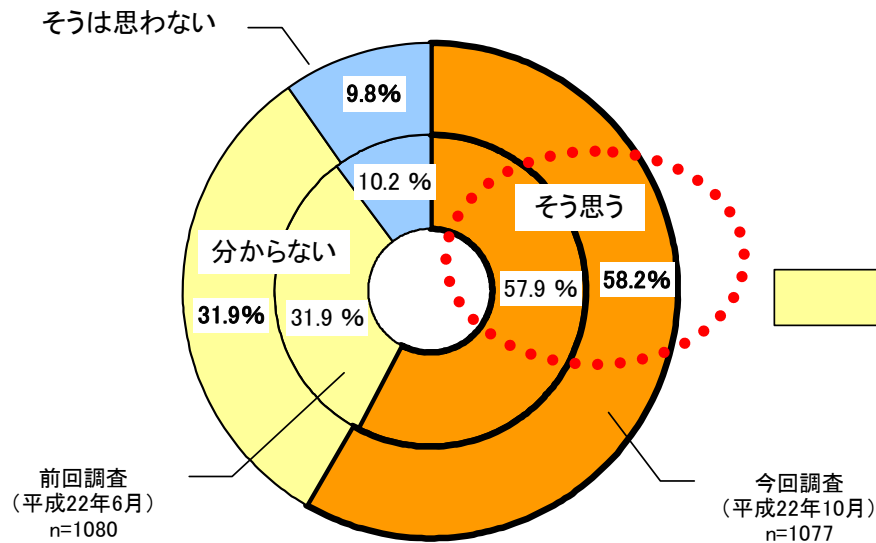
20～30歳代では「子供や家族のため」や「結婚を機に」といった、世帯形成による理由が多くなっている。一方、40～50歳代になると「老後の安心」や「親の介護」といった理由が、他の年代に比べて多くなっている。



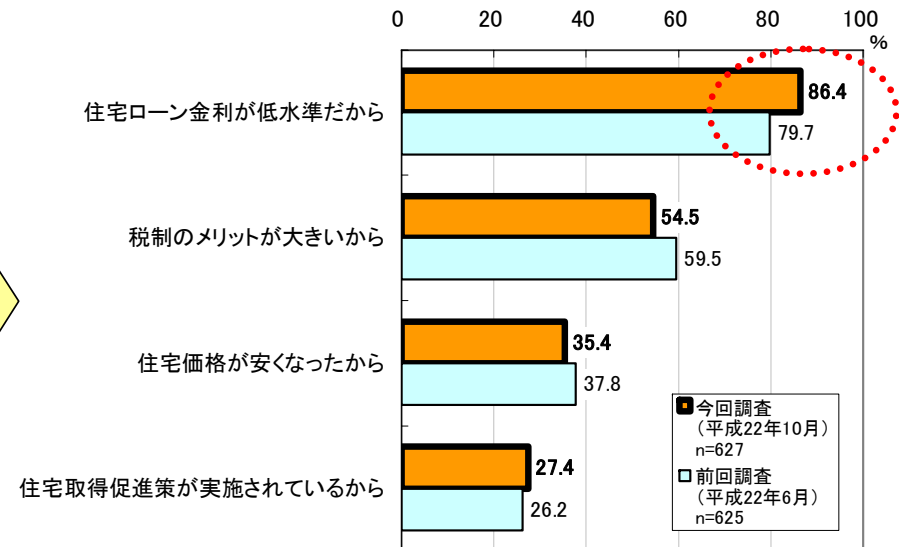
7. 住宅の買い時意識

今は住宅取得のチャンス(買い時)と考えている方が、住宅ローン利用予定者の58.2%と6割近くを占めている。その理由として、「住宅ローン金利が低水準だから」が86.4%と、前回調査に比べて増加している。

今(今後1年程度)は、
住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか？

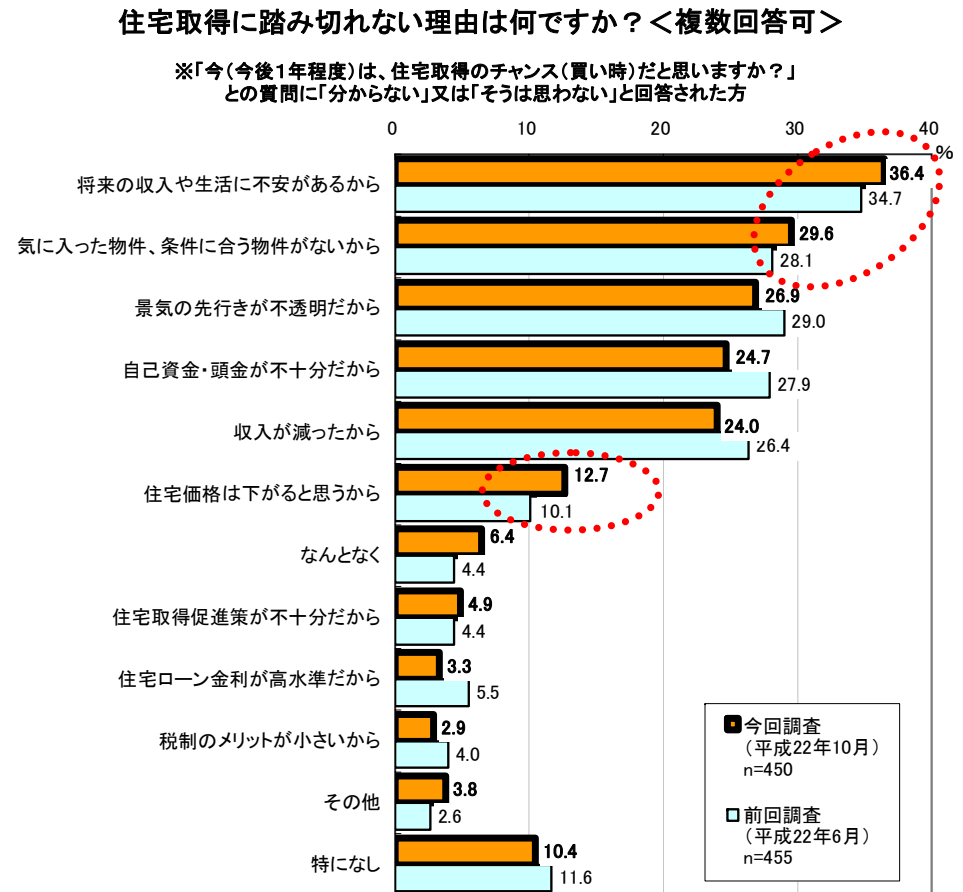
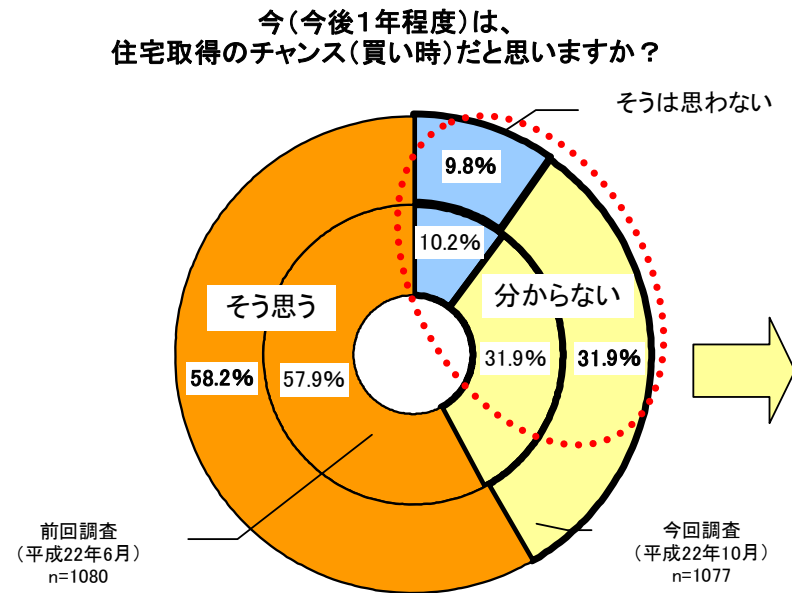


住宅取得のチャンス(買い時)だと思う理由
<複数回答可>



8. 住宅取得に踏み切れない理由

「将来の収入や生活に不安」を挙げる方が36.4%と最多で、「気に入った物件、条件に合う物件がない」といった理由が29.6%と続いた。また、「住宅価格は下がると思うから」は12.7%と前回調査に比べて増加した。

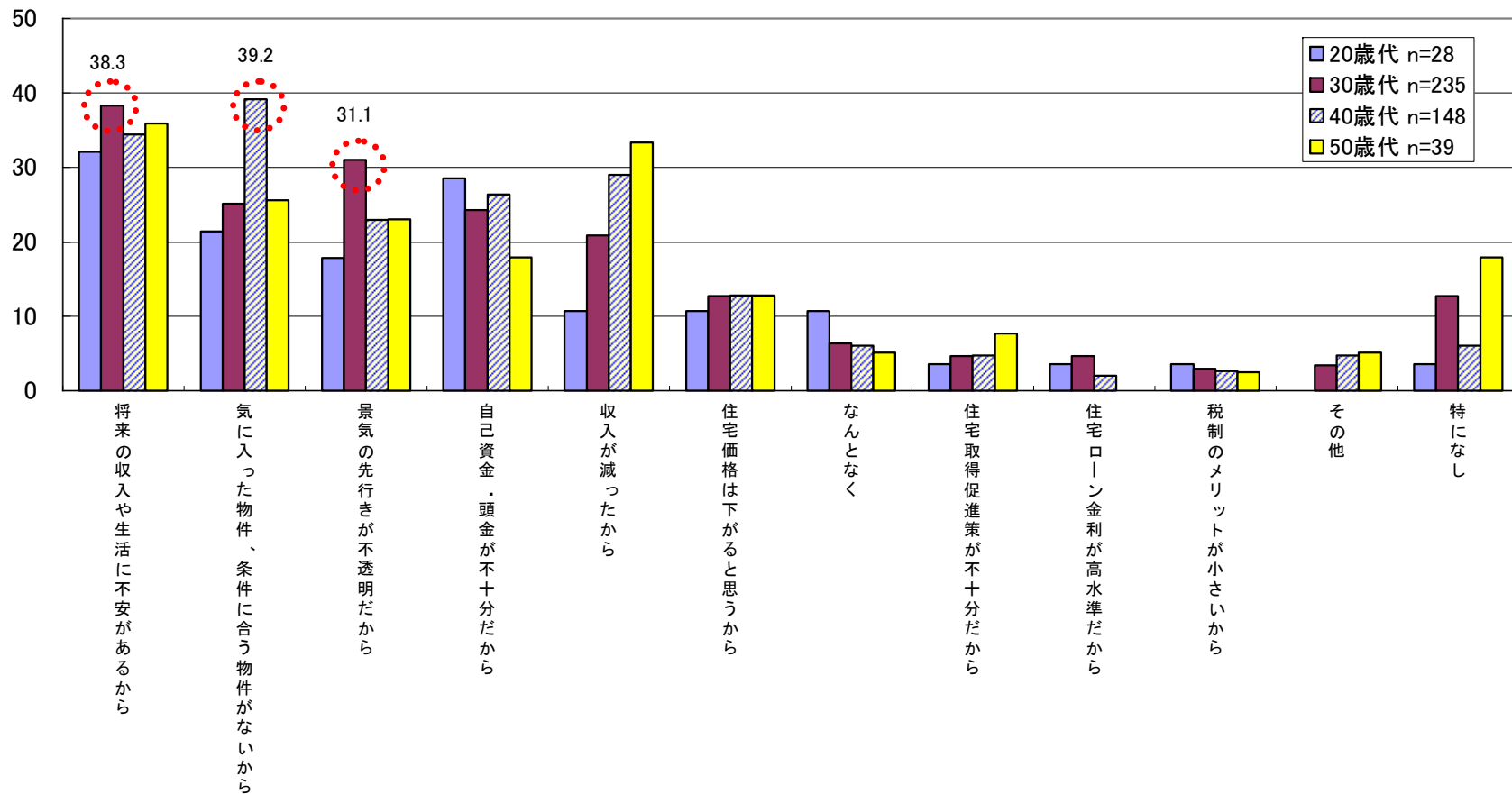


9. 住宅取得に踏み切れない理由（年齢別）

30歳代では、「将来の収入や生活に不安」を挙げる方が38.3%、「景気の先行き不透明感」が31.1%と、他の年齢層に比べて高くなっている。40歳代では「気に入った物件、条件に合う物件がない」といった理由が最多である。

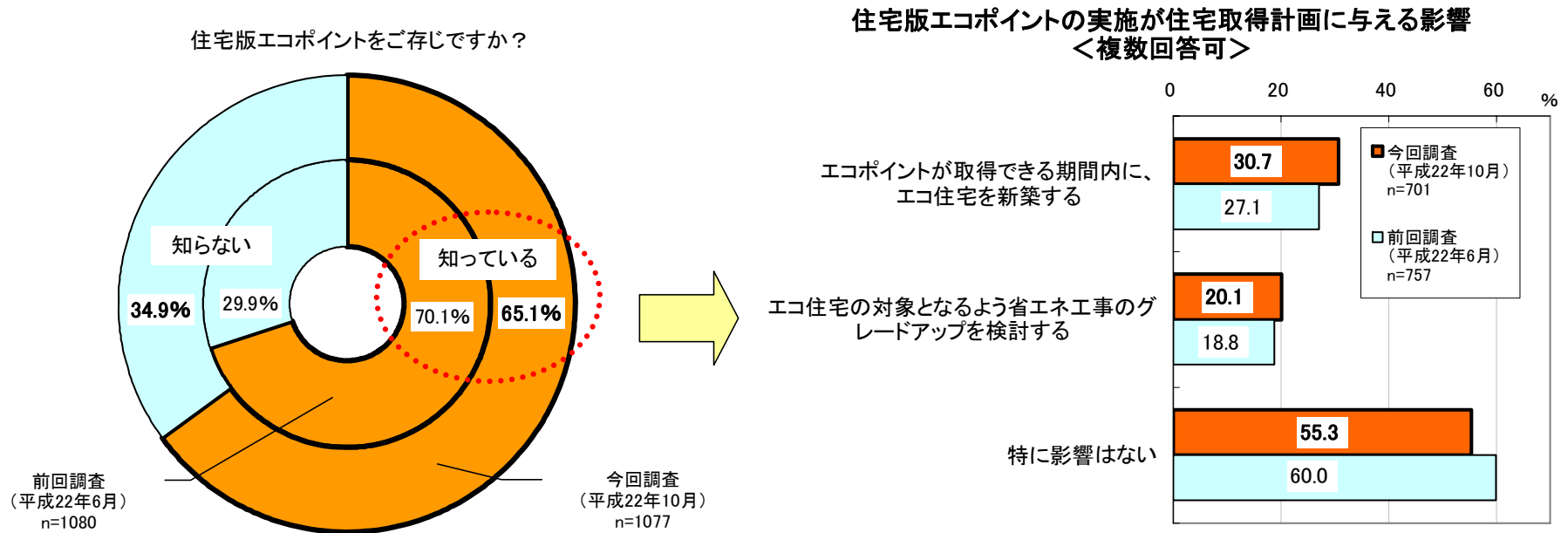
住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？（年齢別）＜複数回答可＞

※「今（今後1年程度）は、住宅取得のチャンス（買い時）だと思いますか？」との質問に「分からない」又は「そうは思わない」と回答された方 n=450



10. 住宅版エコポイントの住宅取得計画への影響

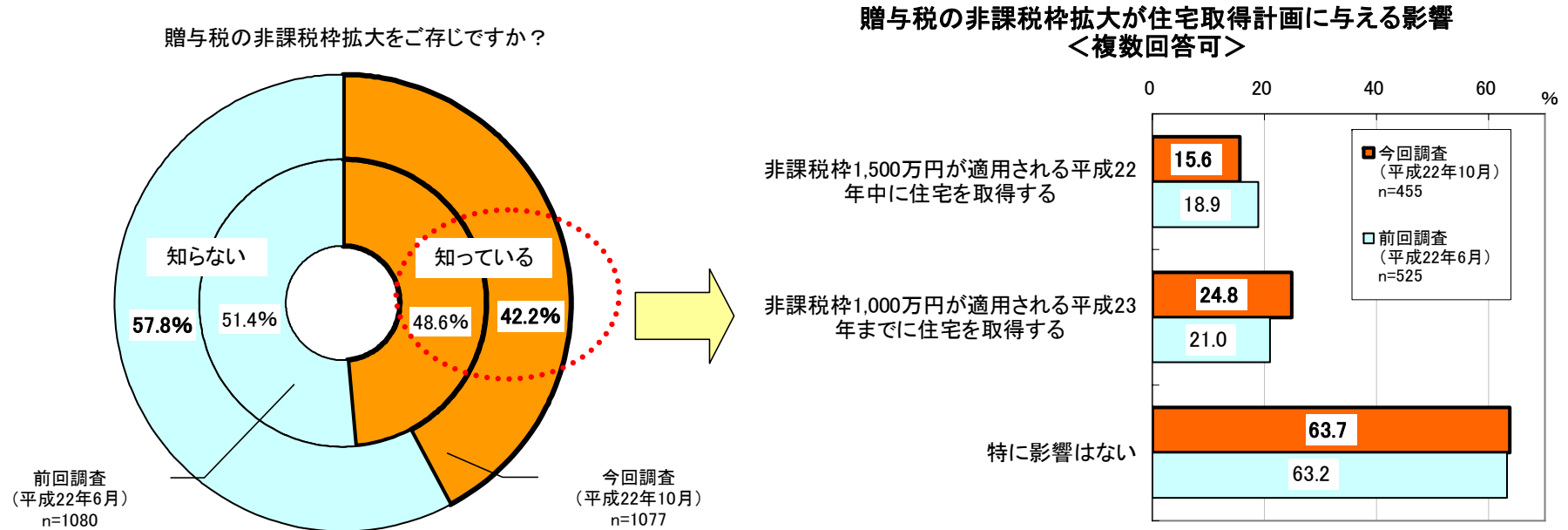
住宅版エコポイント※を知っていると答えた方の割合は、約2/3(65.1%)で、そのうち、「適用期間内に住宅を新築する」が30.7%と前回調査に比べて増加した。「省エネ工事のグレードアップを検討する」も20.1%と増加した。



※住宅版エコポイント: エコ住宅の新築に着手した場合、30万ポイントのエコポイントが付与される制度。
(エコリフォームの場合は、最大30万ポイント)

11. 贈与税の非課税枠拡大の住宅取得計画への影響

贈与税の非課税枠拡大※を知っていると答えた方の割合は、約4割(42.2%)で前回調査に比べて低下した。そのうち、「平成22年中に住宅取得する」は15.6%、「平成23年までに住宅取得する」は24.8%であった。

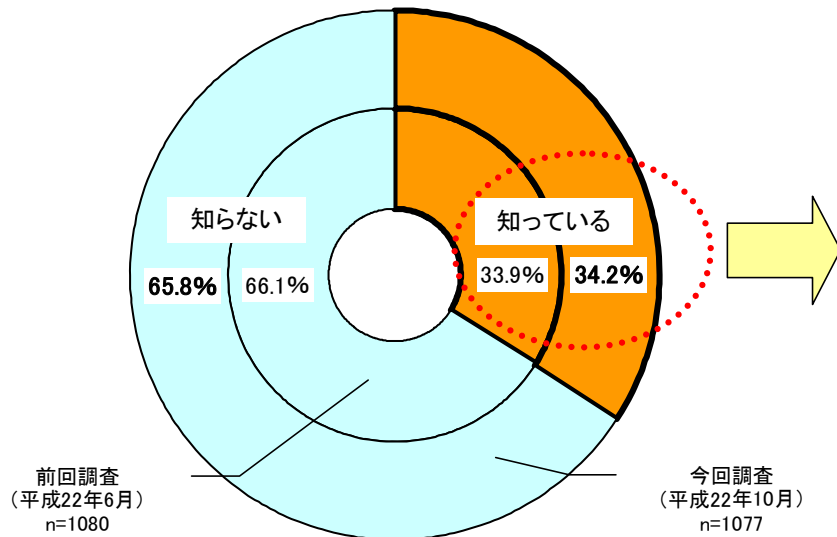


※贈与税の非課税枠拡大: 平成22年度税制改正による住宅取得のための金銭贈与の非課税枠の拡大
従前500万円→平成22年中1,500万円、平成23年中1,000万円

12. フラット35Sの金利引下げ幅拡大の住宅取得計画への影響

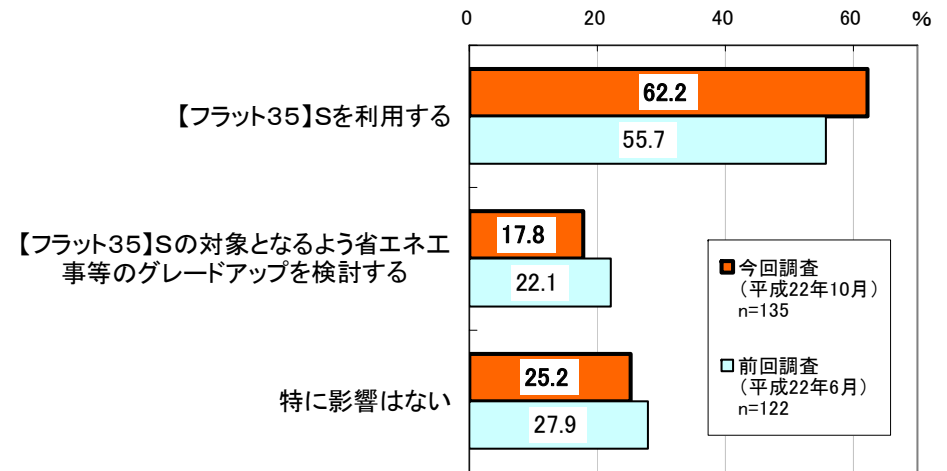
フラット35Sの金利引下げ幅拡大*を知っていると答えた方の割合は3割強(34.2%)。同制度を知っている方で全期間固定型住宅ローンを利用予定の方のうち、「フラット35Sを利用する」は62.2%と前回調査に比べて増加した。

フラット35Sの金利引下げ幅拡大をご存じですか？



フラット35Sの金利引下げ幅拡大が住宅取得計画に与える影響
<複数回答可>

※ フラット35Sをご存じで、全期間固定型住宅ローンを利用予定の方



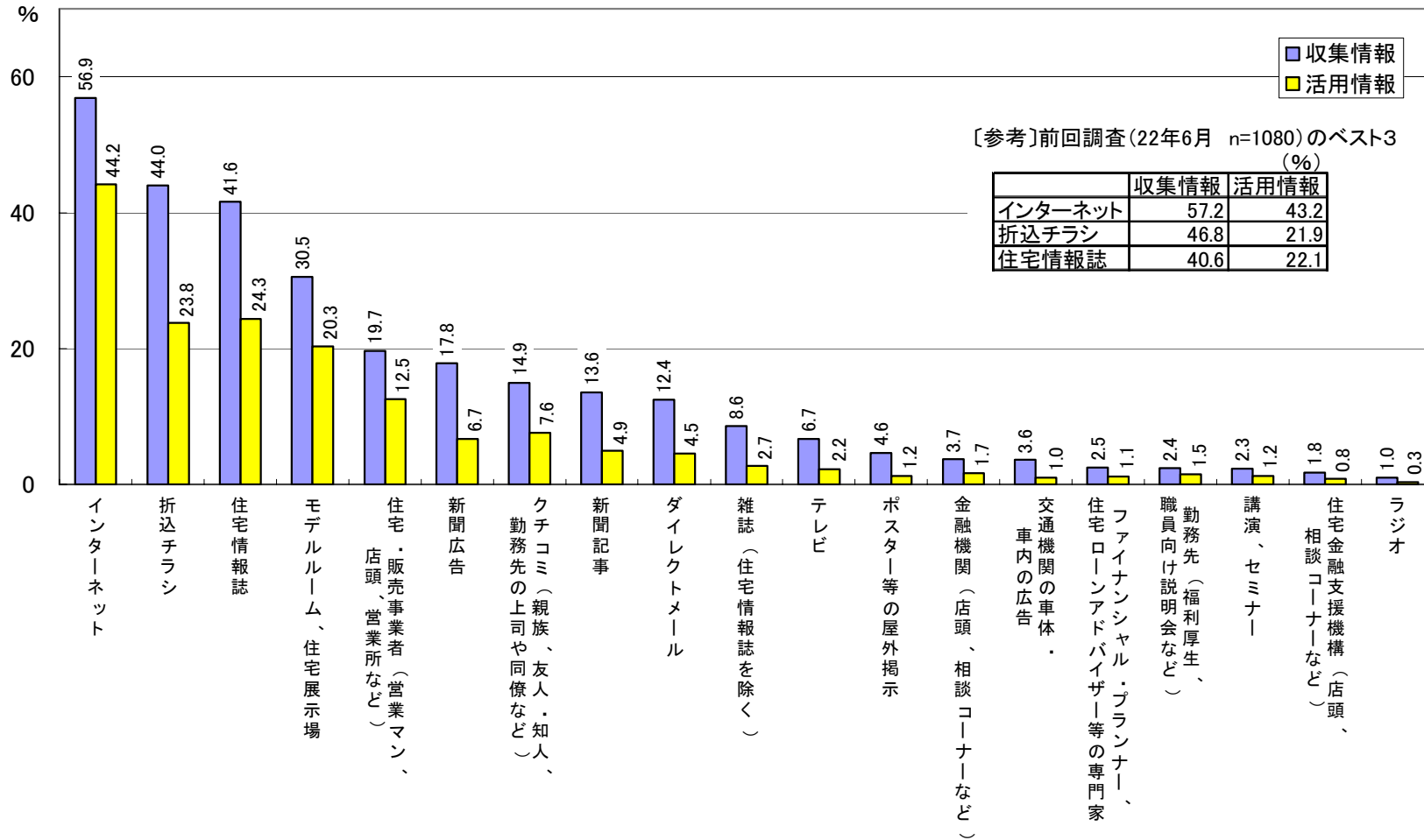
※フラット35Sの金利引下げ幅拡大:省エネルギー性などに優れた住宅を取得する場合に「フラット35S」(住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度)を、平成23年12月30日までに申し込んだとき、当初10年間の金利引下げ幅を、0.3%から1%に拡大する制度。

13. 住宅取得に向けた情報源

収集情報及び活用情報は、いずれも前回調査と同様で、「インターネット」が最多で、「折込チラシ」、「住宅情報誌」が続いている。

住宅取得に向けた情報源は何ですか？＜複数回答可＞

n=1077

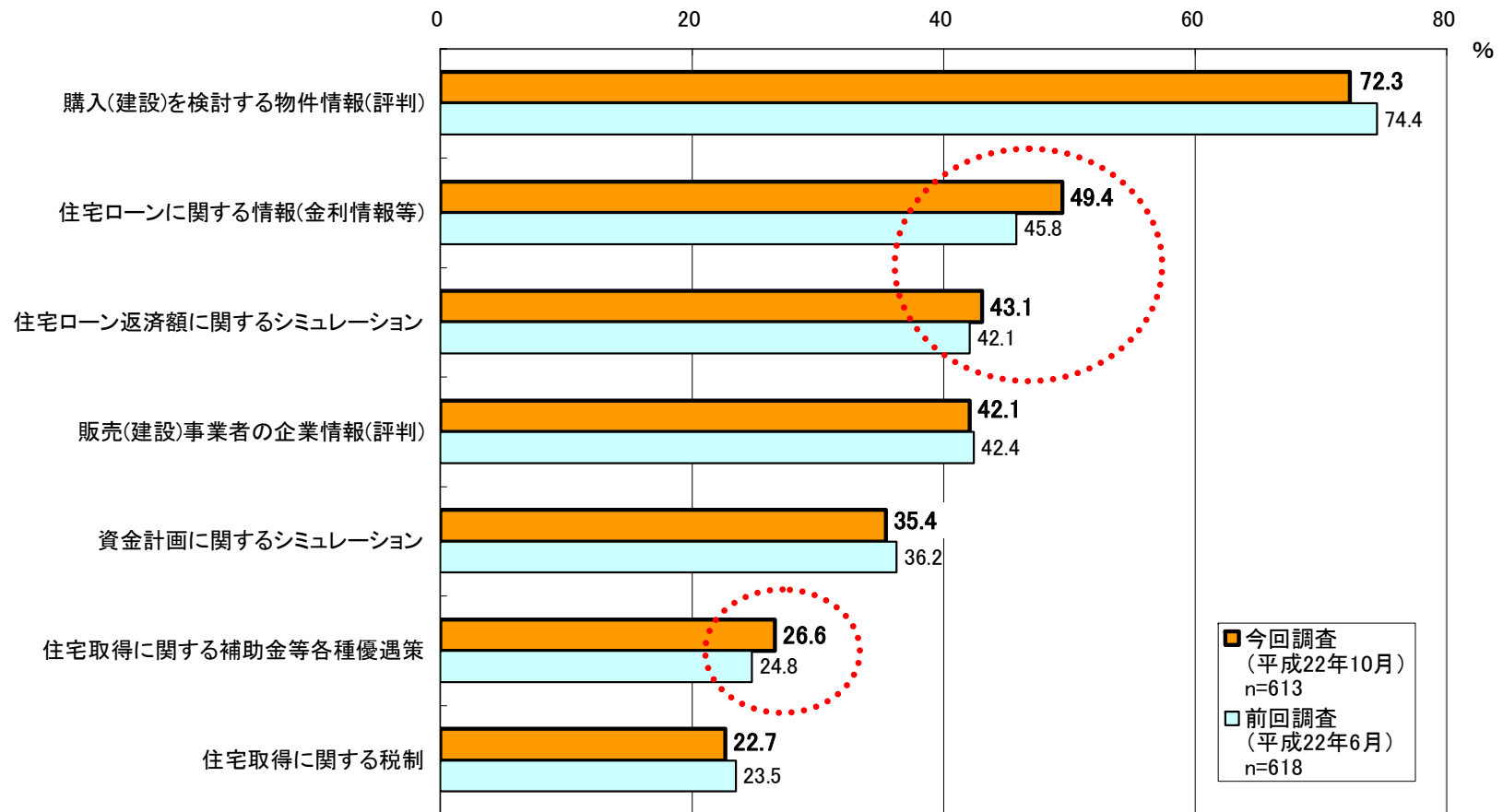


14. インターネットで収集した情報

インターネットで収集した情報は、前回調査と同様「物件情報」が最多であった。「住宅ローンに関する情報」「住宅ローンシミュレーション」「住宅取得に関する各種優遇策」に関する情報収集が、前回調査に比べて増加している。

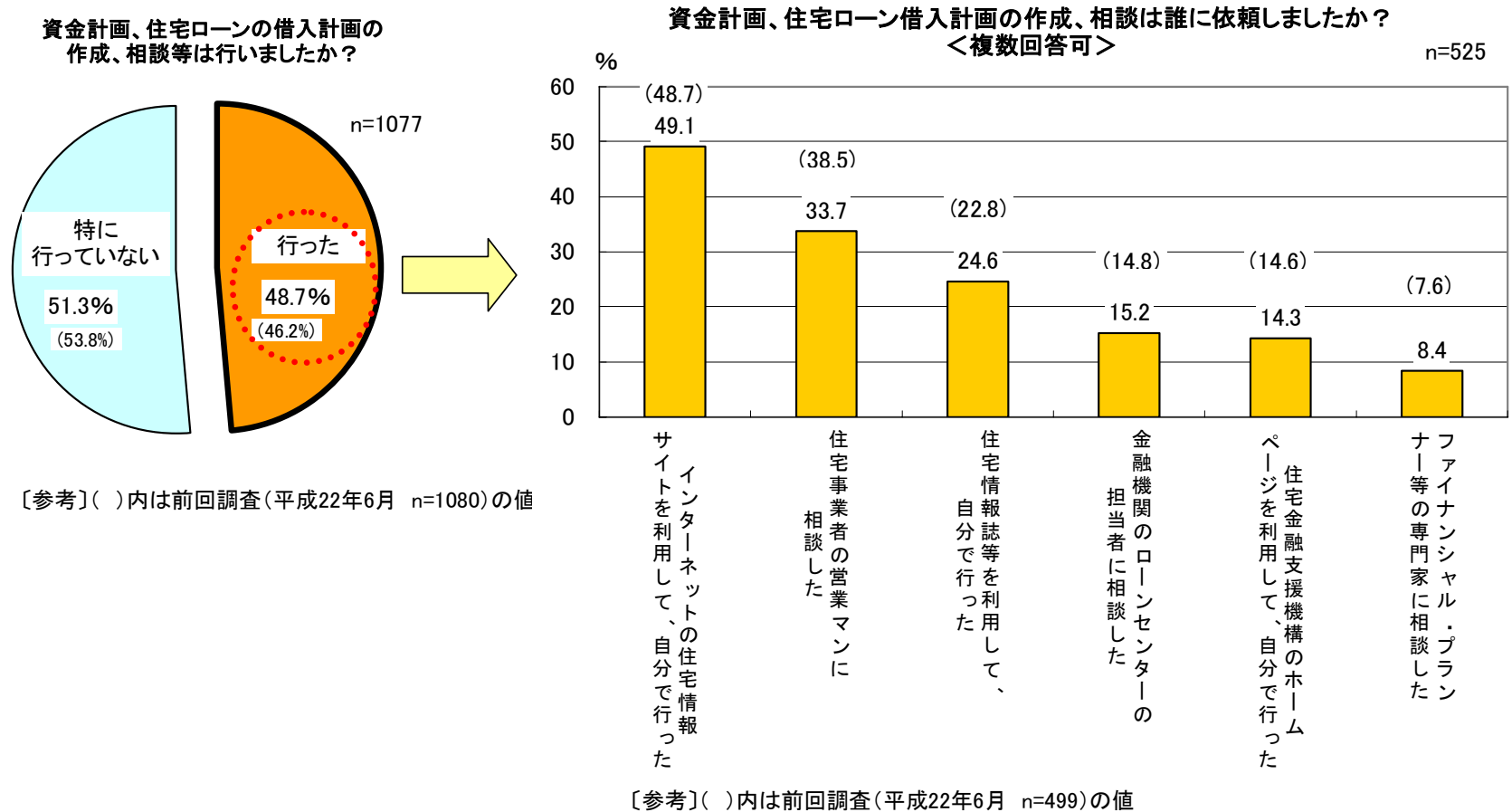
インターネットでどのような情報を収集されましたか？〈複数回答可〉

※インターネットで情報収集を行った方



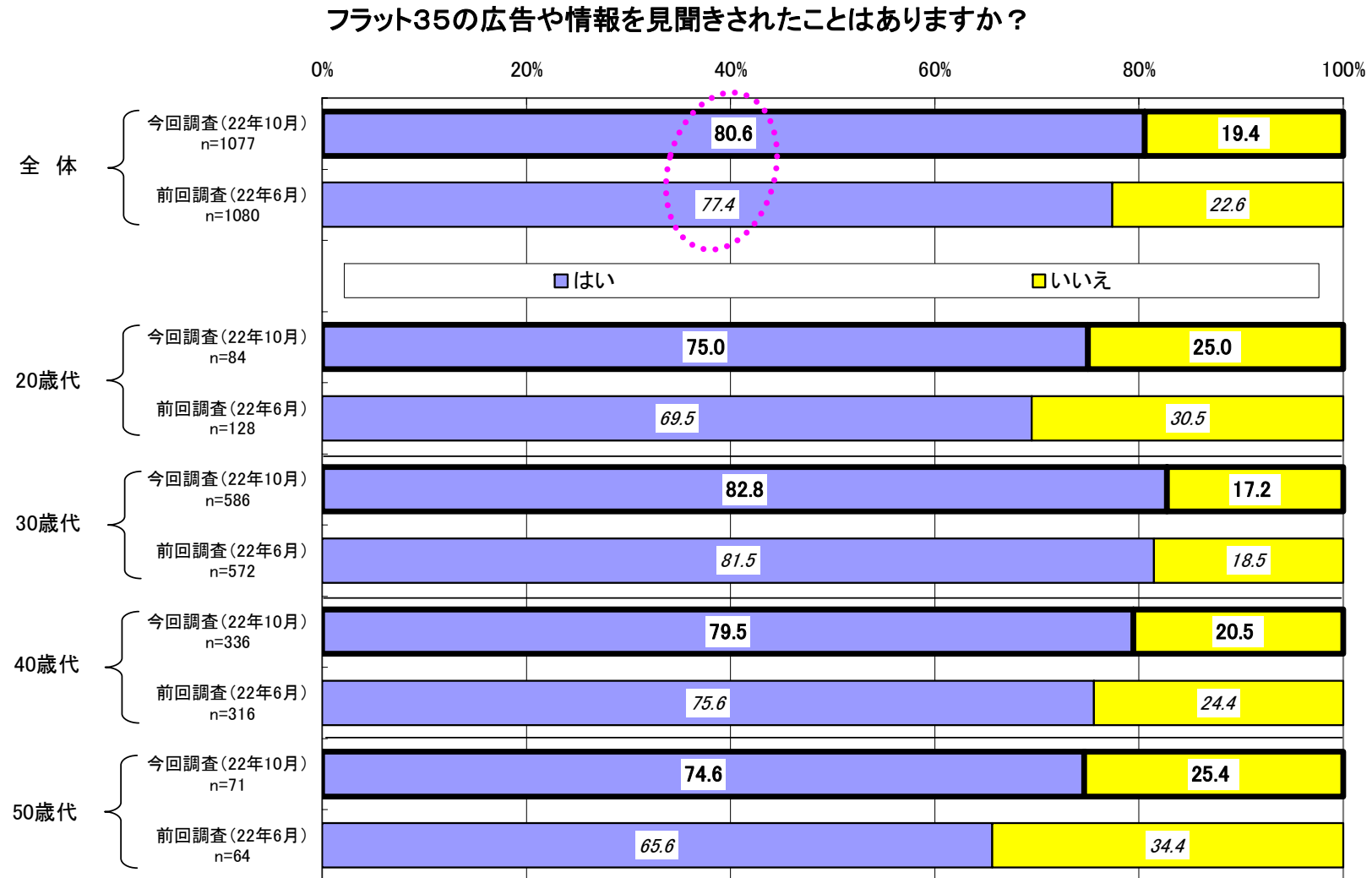
15. 資金計画等の相談先

資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行っている割合は48.7%で、そのうち「インターネットの住宅情報サイトを利用して自分でやっている」が49.1%と最多である。



16. フラット35の広告や情報の認知度

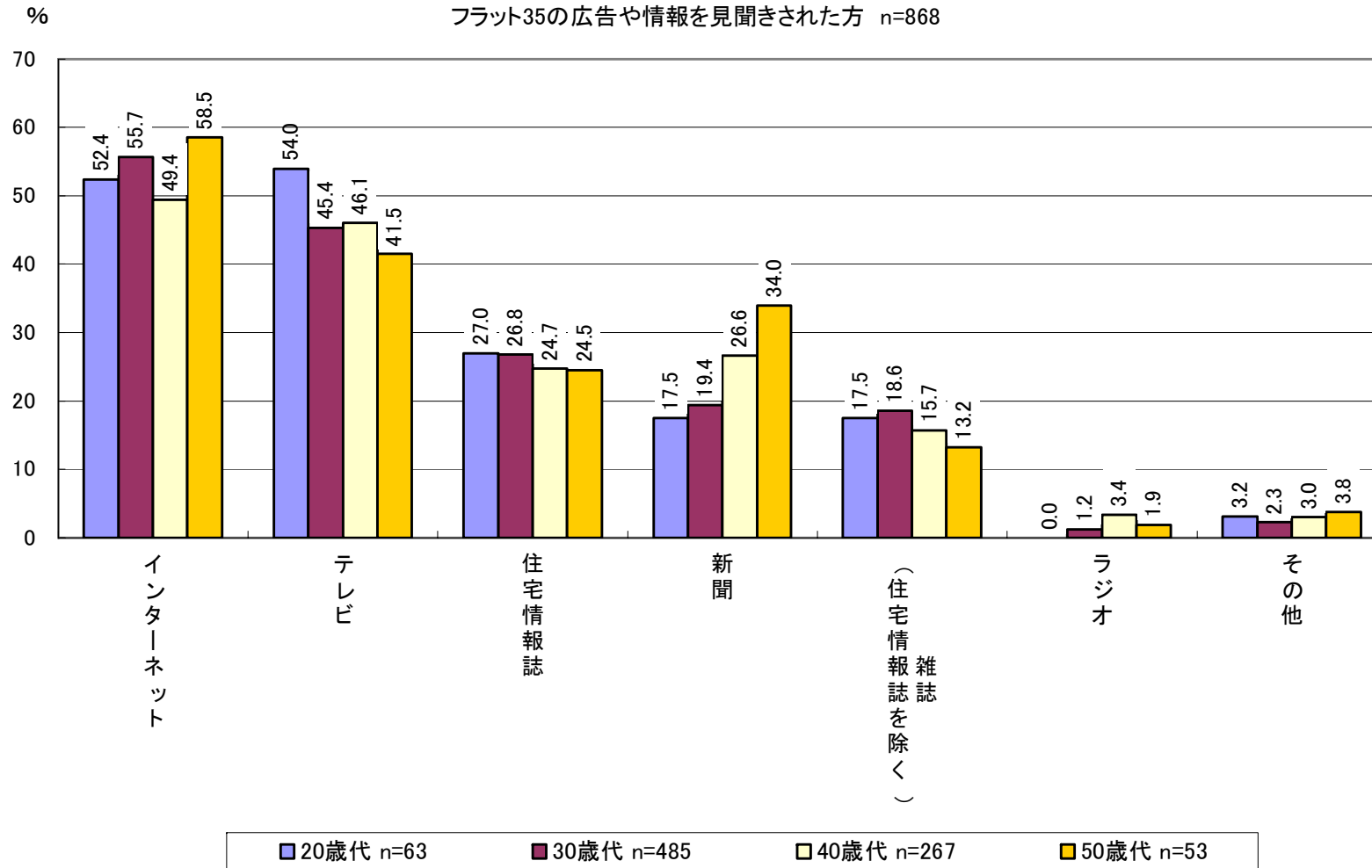
8割(80.6%)の方がフラット35の広告や情報を見聞きしており、30歳代では82.8%と8割を超えている。



17. フラット35の広告や情報の認知媒体

認知媒体は、20歳代を除いて「インターネット」が最多である。20歳代では「テレビ」が最多であった。

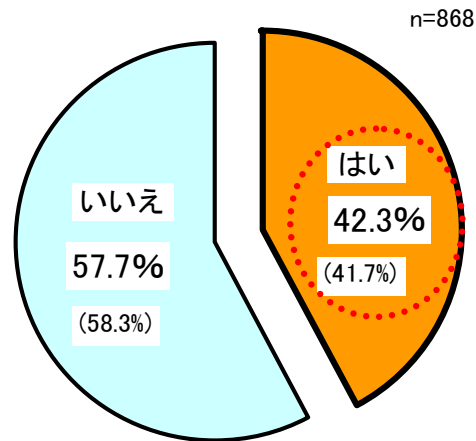
フラット35の広告や情報を見聞きされた媒体は何ですか？（年代別） <複数回答可>



18. フラット35の広告や情報の認知後の情報収集

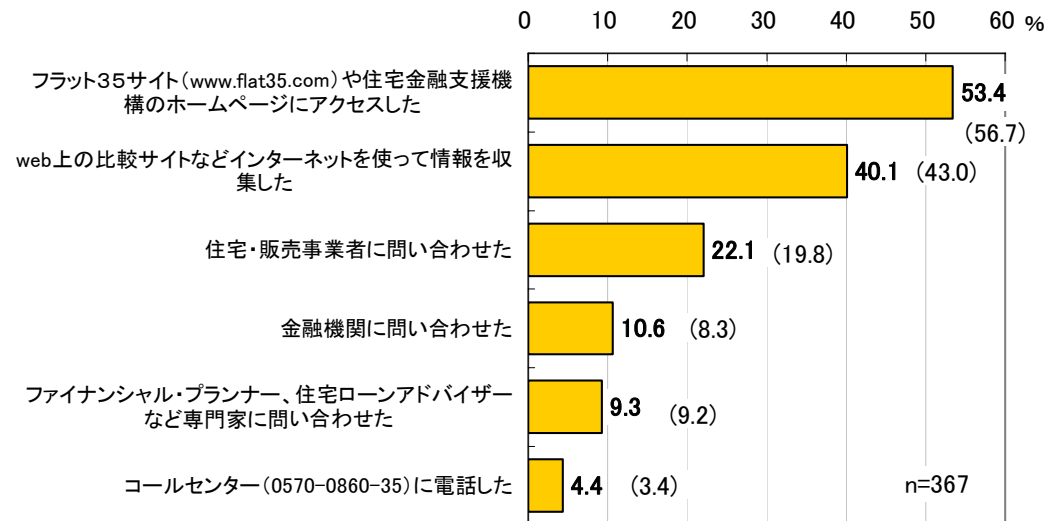
フラット35の広告等を見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようと行動された方の53.4%が専用サイトにアクセスしている。また、40.1%の方がインターネットの比較サイトなどで情報収集している。

フラット35の広告や情報を見聞きされた後、さらに詳しい情報を得ようとされましたか？



〔参考〕()内は前回調査(平成22年6月 n=836)の値

さらに詳しい情報を得ようと、どのような行動をされましたか？ <複数回答可>



〔参考〕()内は前回調査(平成22年6月 n=349)の値

【参考】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用予定者】 n=1077

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	84	7.8
	30歳代	586	54.4
	40歳代	336	31.2
	50歳代	71	6.6
世帯年収	400万円以下	143	13.3
	400万円超～600万円以下	349	32.4
	600万円超～800万円以下	249	23.1
	800万円超～1000万円以下	180	16.7
	1000万円超～1500万円以下	114	10.6
	1500万円超	42	3.9
地域	首都圏	492	45.7
	東海圏	93	8.6
	近畿圏	209	19.4
	その他	283	26.3
住宅の種類	注文新築	496	46.1
	うち敷地同時取得	238	48.0
	注文建替え	64	5.9
	新築建売	63	5.8
	新築マンション	281	26.1
	中古戸建	65	6.0
	中古マンション	108	10.0
金利タイプ	全期間固定型	431	40.0
	固定期間選択型	385	35.7
	変動型	261	24.2

注：首都圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
 東海圏：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
 近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
 その他：首都圏、東海圏、近畿圏以外