

平成20年度 民間住宅ローン借換の実態調査

1. 調査の概要

現在、民間住宅ローン借入があり、2007(平成19)年1月～2008(平成20)年10月に借換をされた方を対象として借換による住宅ローンの金利タイプの変化、借換理由などの事項について、インターネットによるアンケート調査を実施(10/10～10/17)し、その結果を取りまとめたものである。回答数:2,010件。

2. 調査結果の主なポイント

(1) 借換後、半数以上が「固定期間選択型」、その中心は「当初10年固定」

- 借換後は、半数以上(55.3%)が「固定期間選択型」。「固定期間選択型」のうち56.6%は「当初10年固定」を利用。(c.f.「全期間固定型」24.6%、「変動型」20.1%) <p.2、3>
- 「変動型」利用割合は08年7月の13.3%から10月には29.8%に急増 <p.3>
- 「変動型」利用割合は、年齢階層が上がるにつれて増える傾向 <p.5>

借換は、民間住宅ローン新規貸出額の約25%を占めており、借入後5年以内、金利差0.5%から1%までのところで、最も高い。

借換後は、金利リスクが一定期間回避できる「固定期間選択型」利用が圧倒的に多く55.3%と半数以上を占めている。

ただし、もともと「変動型」を利用していた人の借換では、金利先高感が急激に薄れる中、相対的に低利な「変動型」利用が4割を占めているが、「固定期間選択型」の利用も4割程度と二分されている。

(2) 借換までの経過期間は、半数以上が5年以内まで

- 今回調査では、住宅ローン借入後、5年以内に半数以上(53.2%)が借換 <p.4>
(c.f.「3年以内」の借換38.3%+「3年超5年以内」の借換14.9%→計53.2%)

(3) 適用金利上昇による返済額増加が借換理由の半数以上

- 借換者の半数以上(52.4%)が挙げた借換理由は、「適用金利が上昇し、返済額が増加するから」 <p.6>