

平成21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、2008(平成20)年11月～2009(平成21)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(10/13～10/27)し、その結果を取りまとめたものである。回答数:1,540件。

2. 調査結果の主なポイント

(1) 借換後、約半数が「固定期間選択型」、その中心は「当初10年固定」

- 借換後は、約半数(50.3%)が「固定期間選択型」。「固定期間選択型」のうち「当初10年固定」が31.0%と最も多くなっている。(c.f.「全期間固定型」19.7%、「変動型」30.0%) <p.2>
- 調査対象期間を通じた借換後の金利タイプをみると、4月以降「固定期間選択型」の利用割合が低下傾向にあるのに対し、「変動型」の利用割合が「固定期間選択型」と近い水準にまで高まってきている。 <p.3>

借換後は、「固定期間選択型」利用が50.3%と約半数を占めている。
しかし、金利先高感が薄れていく中、相対的に低利な「変動型」利用がそのシェアを急速に高めてきている。

(2) 変動型への借換は世帯年収により二極化

- 借換後の金利タイプを世帯年収ごとにみると、世帯年収400万円以下と1000万円超の世帯で、変動型の借換割合が高くなっている。 <p.5>

(3) 適用金利上昇による返済額増加が借換理由の約半数

- 借換者の約半数(48.6%)が挙げた借換理由は、借換前のローンが金利見直しの際に「適用金利が上昇し、返済額が増加するから」 <p.6>