

平成20年度 民間住宅ローン利用者の実態調査（第1回）

※調査名称の変更:平成19年度に実施していた「住宅ローン利用に関するアンケート調査」は、本年度から「民間住宅ローン利用者の実態調査」としました。

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51万件に対して調査対象の要件確認を行い(7/2~7/10)、これに応じた15万件のうち平成20年3月から6月の間に民間住宅ローンを借入された方1,508件に、インターネットによるアンケート調査(7/11~7/22)を実施し、先着順に回答があった民間住宅ローン利用者1,018件を調査対象とした。

2. 調査対象

民間住宅ローン利用者 n=1018

- ・借入時期:平成20年3月から6月までに民間住宅ローンを借入れされた方
- ・居住用の新規の住宅ローン(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20年7月11日~7月22日

4. 調査項目 利用した住宅ローンや住宅ローン選びに関する事項

平成20年8月8日
独立行政法人 住宅金融支援機構

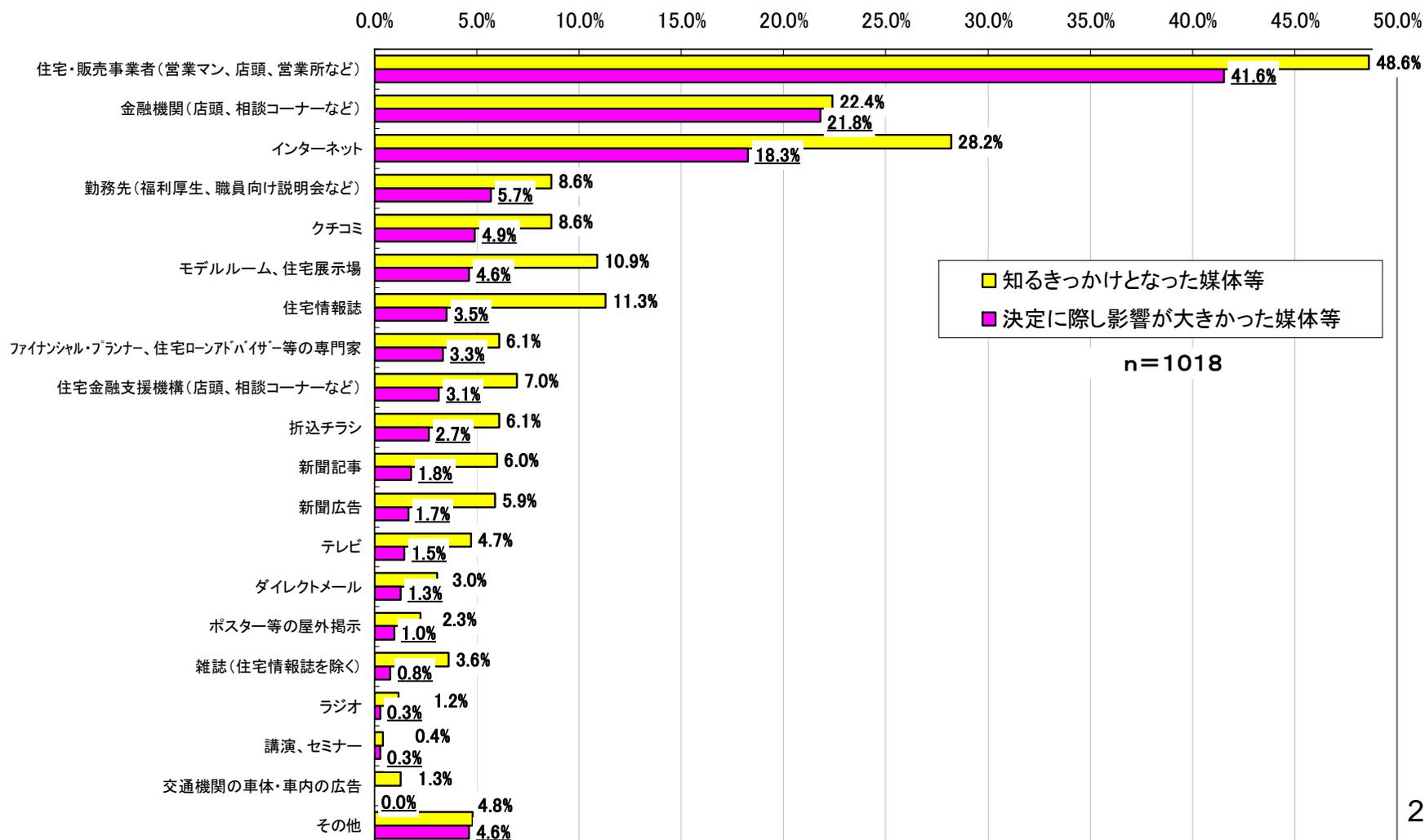
調査結果

1. 利用した住宅ローンと媒体等

利用した住宅ローンを知るきっかけ、住宅ローンの決定に影響が大きかった媒体等は、「住宅・販売事業者」「金融機関」「インターネット」が上位を占めている。

利用した住宅ローンを知るきっかけ、決定に際して影響が大きかった媒体等＜複数回答＞

構成比%

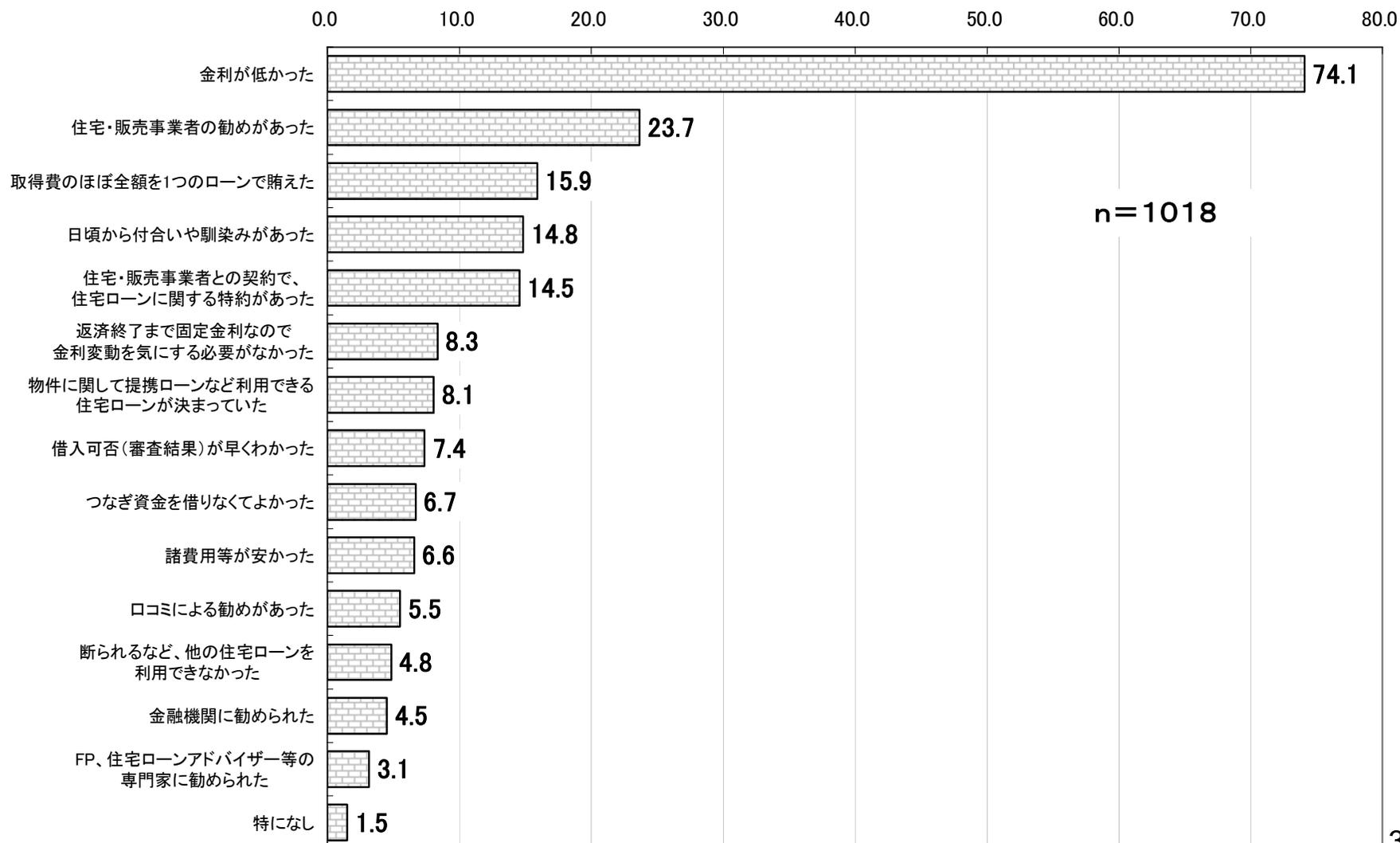


2. 利用した住宅ローンを選ぶ決め手

利用した住宅ローンを選ぶ決め手としては、「金利水準が低かった」が74.1%と圧倒的。次いで「住宅・販売事業者の勧めがあった」が23.7%などとなっている。

住宅ローンを選ぶ決め手として、よくあてはまる事項はどれですか <3つまで回答可>

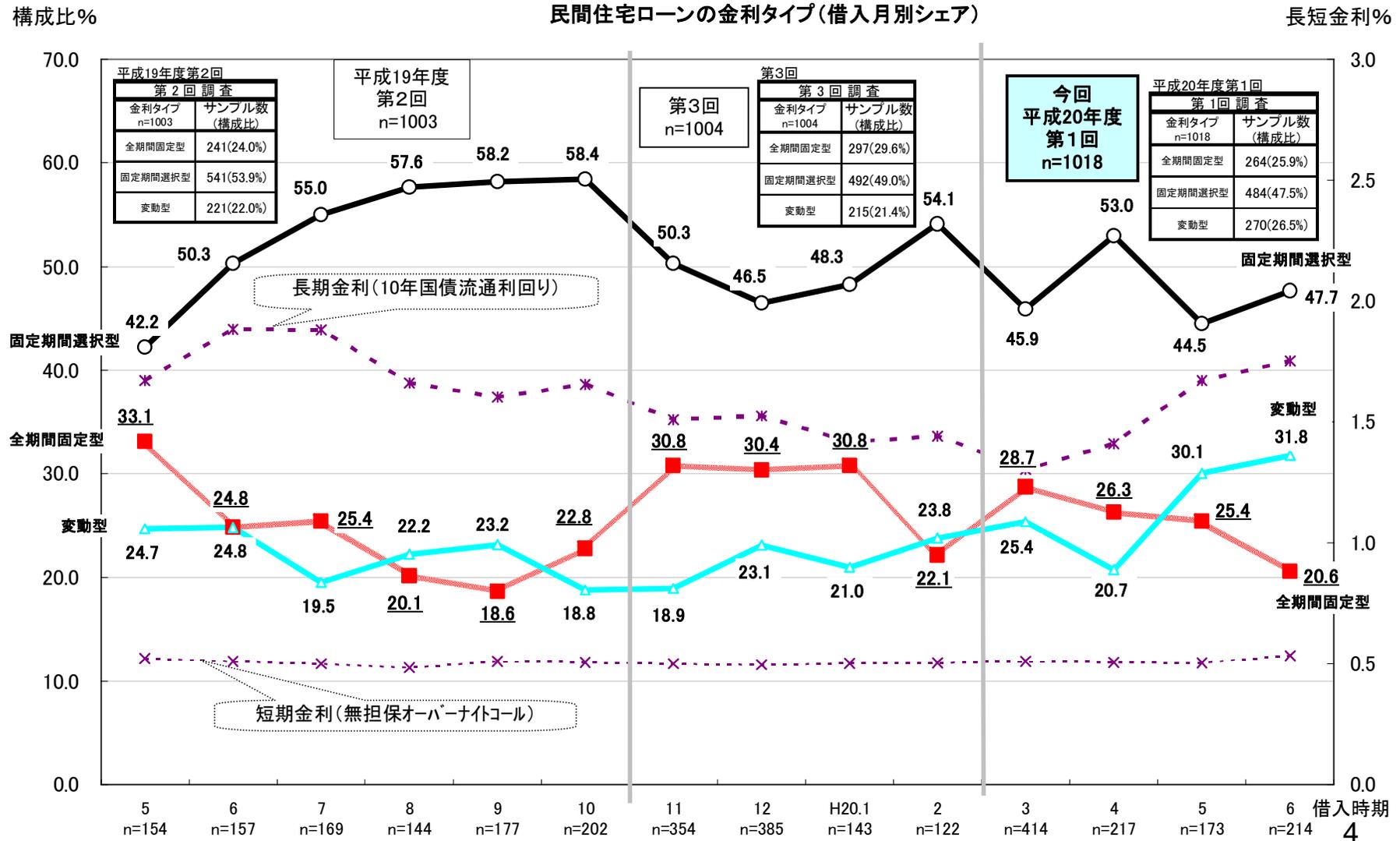
構成比%



3. 住宅ローンの金利タイプ（借入月別シェア）

08年4月以降、短期金利が低位安定の中、長期金利上昇によって、「全期間固定型」の利用割合が減少し、「変動型」が増加。

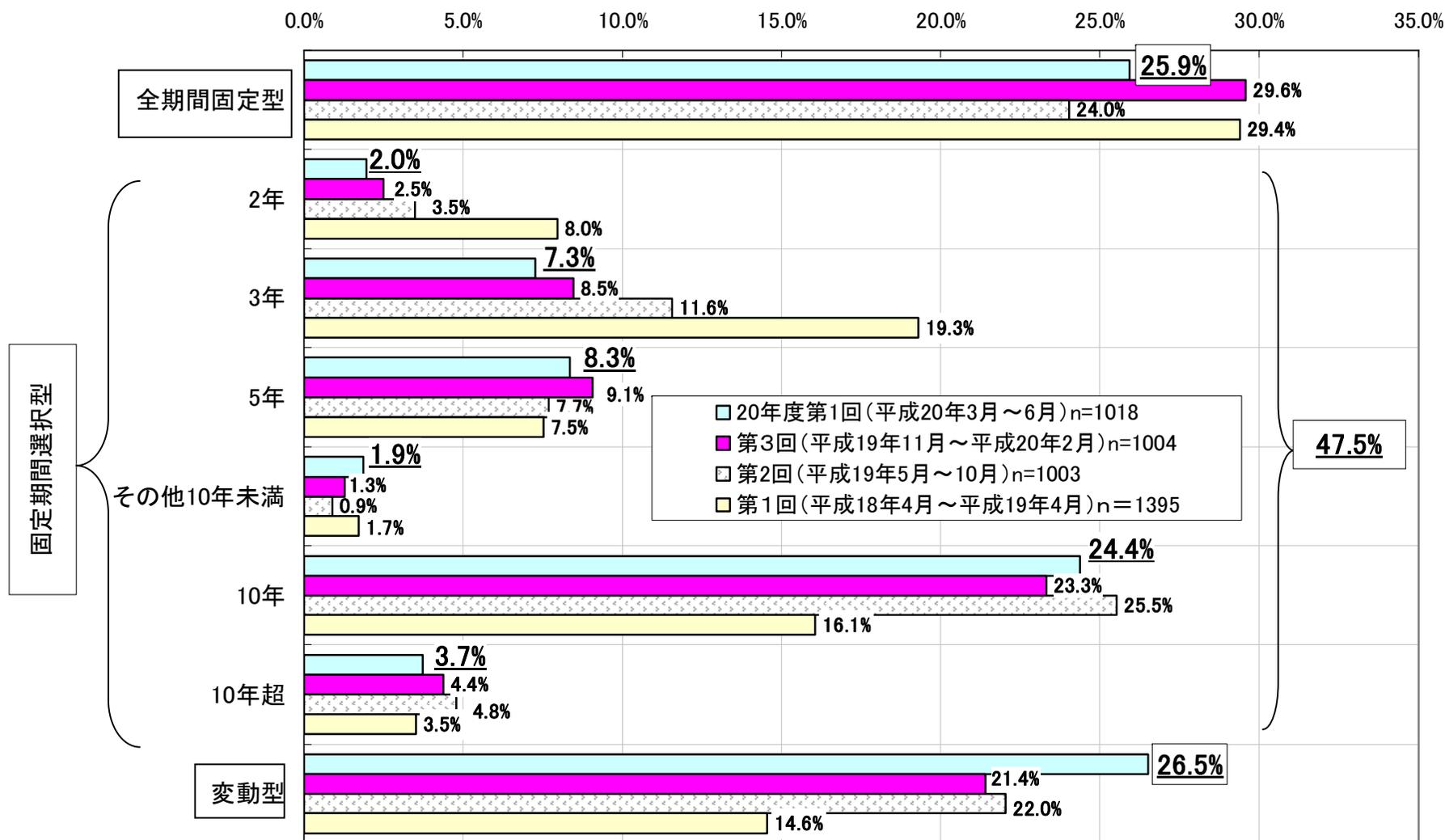
※ 「変動型」商品では、一般に半年毎の適用金利見直され、5年毎に返済額見直で返済額増加に対する一定の措置があるのが一般的だが、金利上昇が大きい場合、未払い利息発生により、将来的な支払いに課題を残す可能性もあり、「変動型」利用にあたっては注意が必要。



4. 金利タイプ別の住宅ローン利用状況

今回調査結果での金利タイプ別利用状況は、「全期間固定型」25.9%、「固定期間選択型」47.5%、「変動型」26.5%。特に、「変動型」利用の増加が顕著。また、「固定期間選択型」については「10年」が半数以上を占めている。

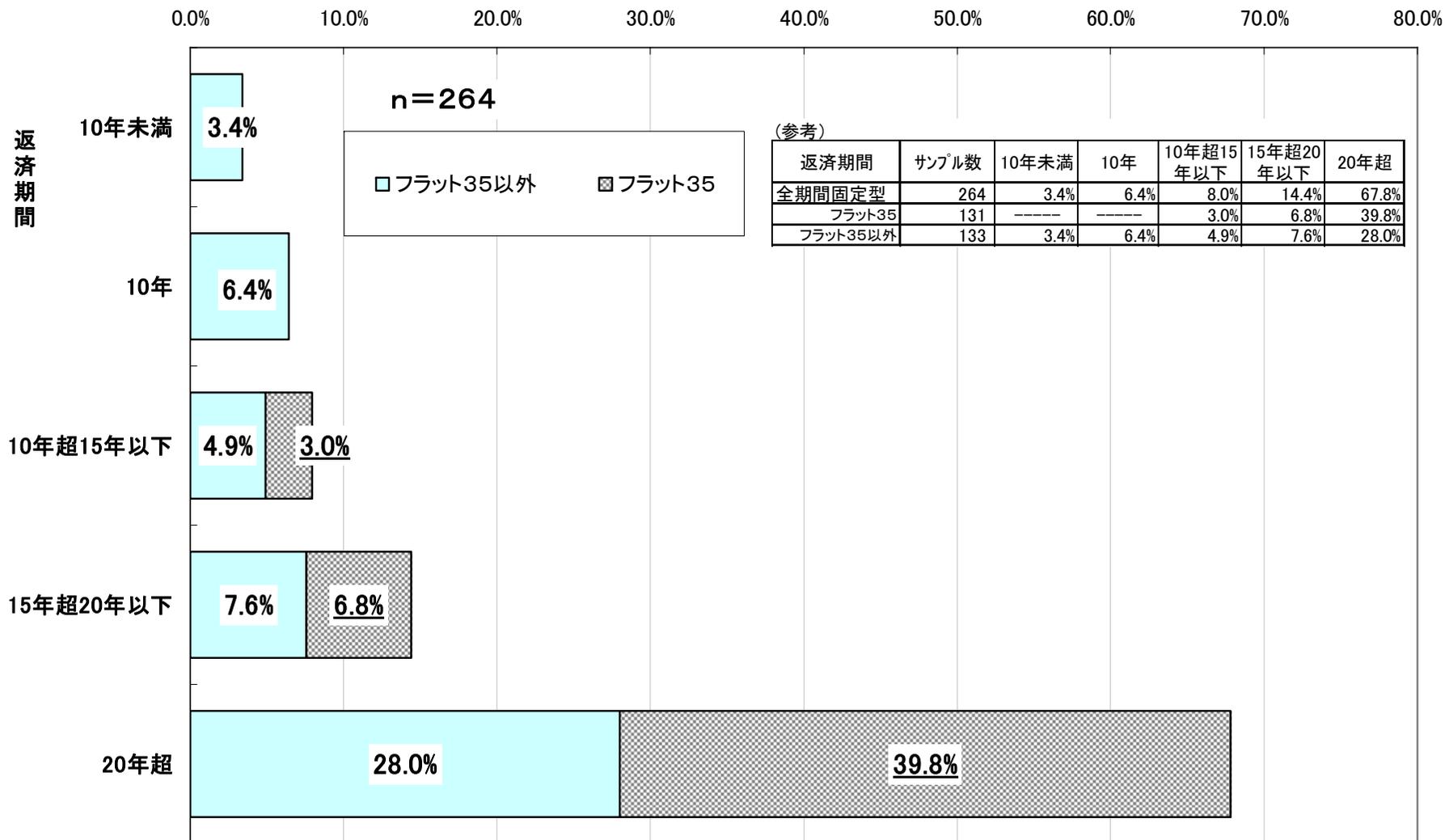
住宅ローンの利用実態(金利タイプ別)



5. 全期間固定型の返済期間

全期間固定型では、返済期間20年超が全体の67.8%を占めている。

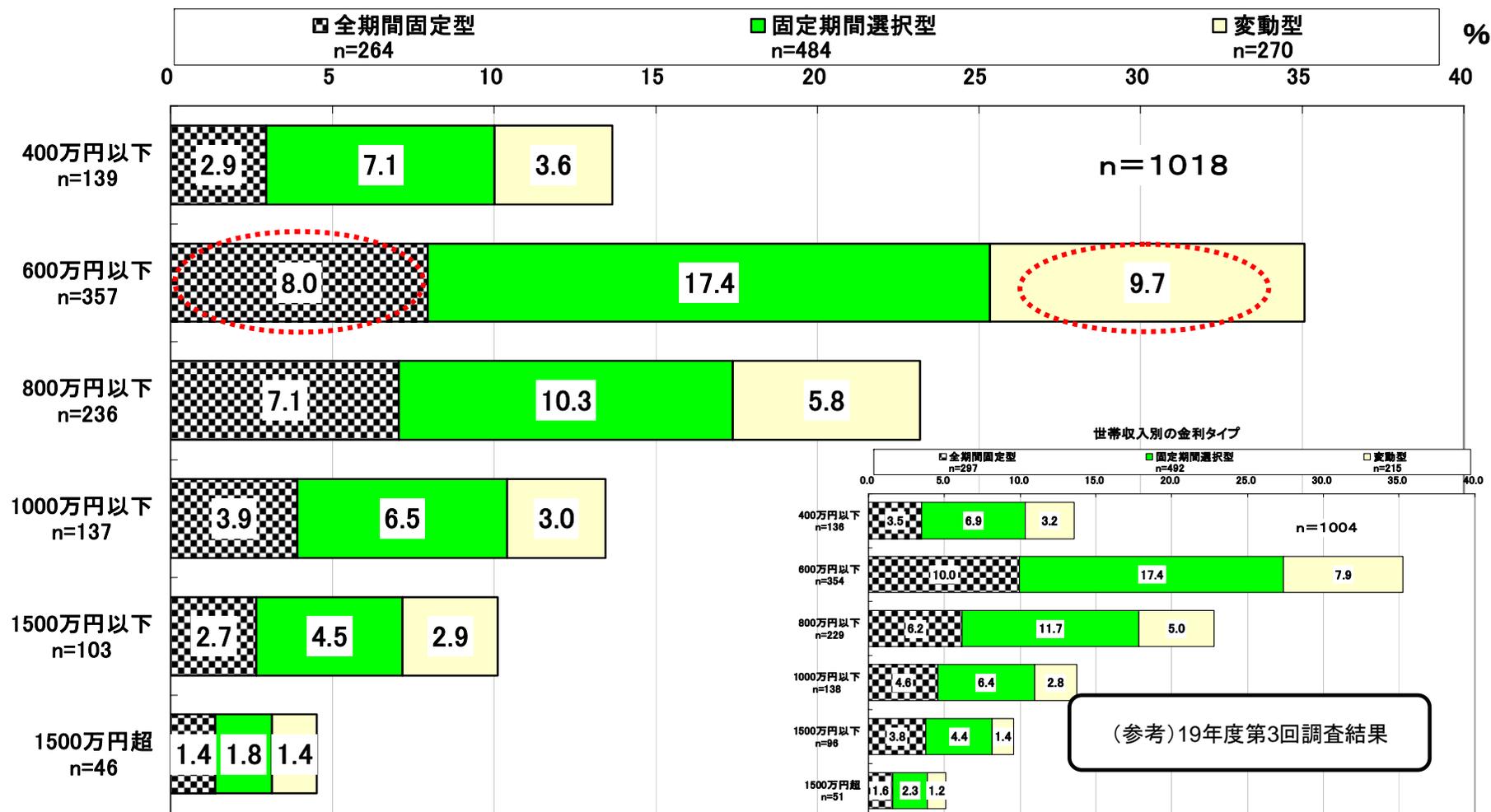
全期間固定型の返済期間



6. 世帯年収別の金利タイプ

金利タイプ別利用状況を世帯年収ごとに分解すると、ボリュームゾーン「400万円超600万円以下」で前回調査（19年度第3回：平成19年11月から平成20年2月の借入者）に比べ、「変動型」増加、「全期間固定型」減少が目立つ。

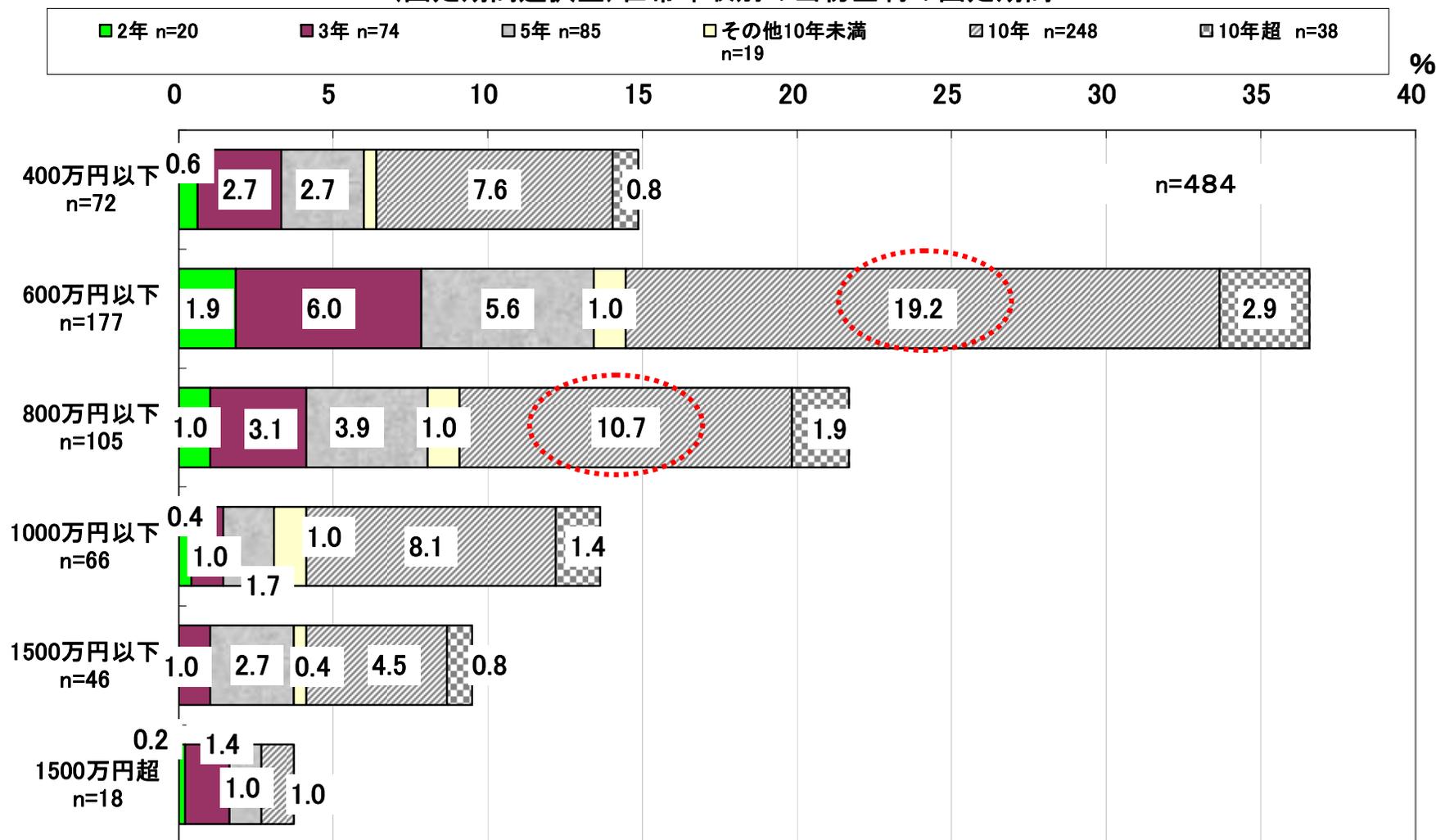
世帯収入別の金利タイプ



7. 固定期間選択型：当初金利の固定期間（世帯年収別）

固定金利選択型について、当初金利の固定期間を世帯年収別に分解すると、世帯年収「400万円超600万円以下」と「600万円超800万円以下」のボリュームゾーンで固定期間10年の利用が多く、固定期間10年利用の半数以上を占めている。

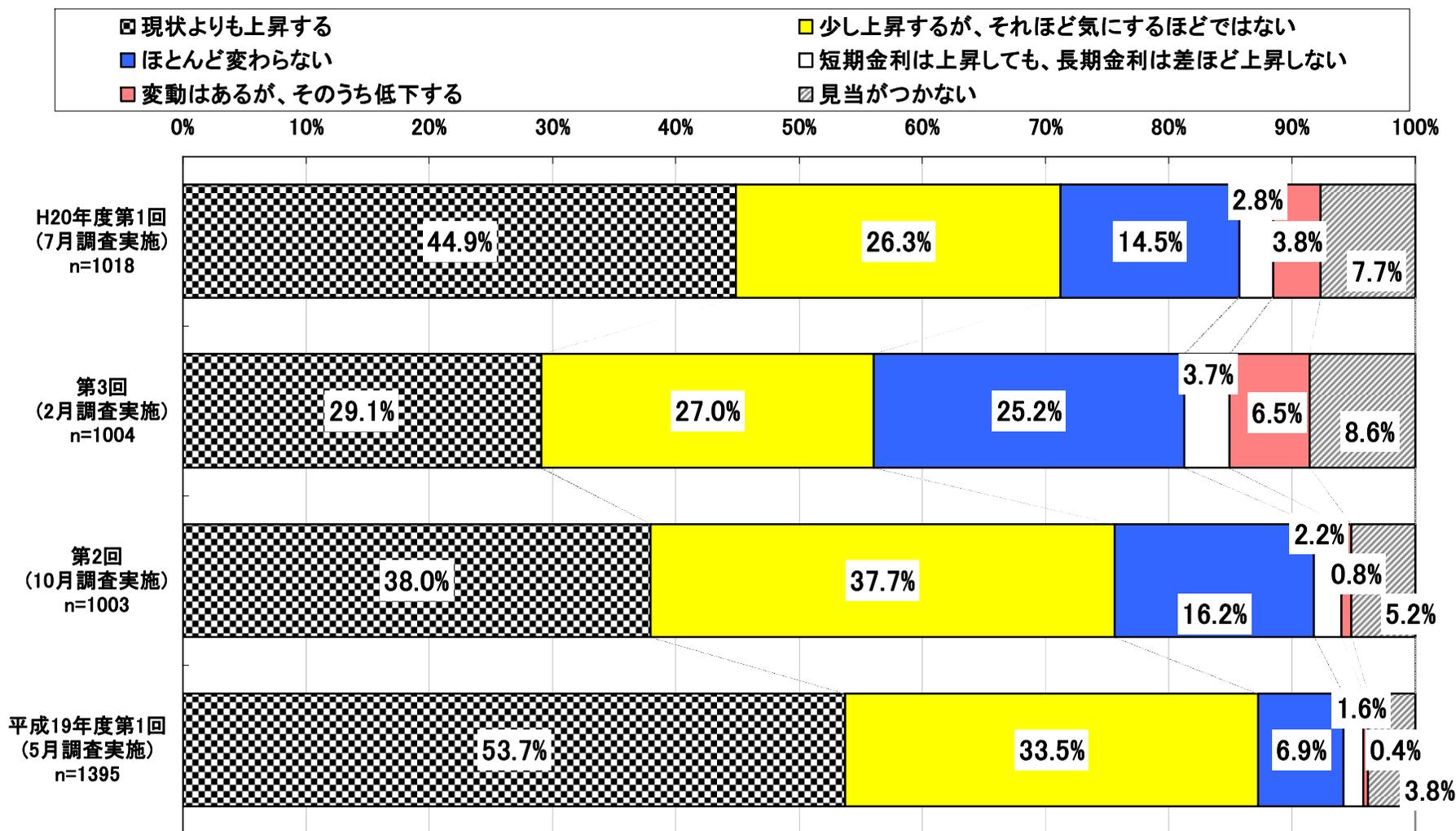
(固定期間選択型)世帯年収別の当初金利の固定期間



8. 今後1年間の住宅ローン金利

今後1年間の住宅ローン金利見通しは、「現状より上昇する」が44.9%に増え、金利先高感が高まっている。これは、4月以降の長期金利の上昇などを反映し、金利先高感が高まったものと思われる。

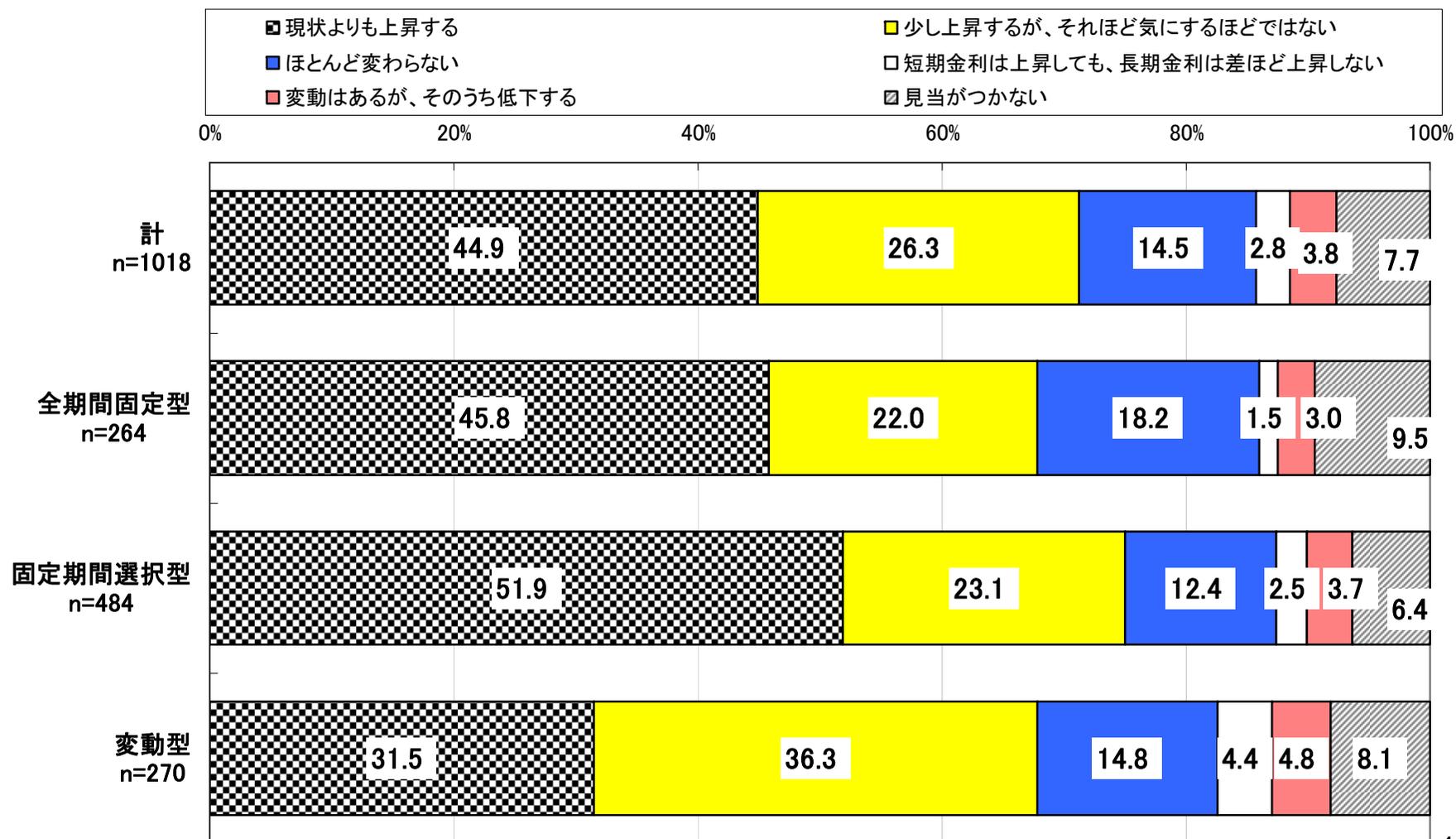
今後1年間の住宅ローン金利見通し



9. 今後1年間の金利見通し（金利タイプ別）

金利タイプ別の今後1年間の金利見通しについて、「現状よりも上昇する」との見方は、「全期間固定型」45.8%、「固定期間選択型」51.9%であるのに対し、「変動型」では31.5%と低くなっている。

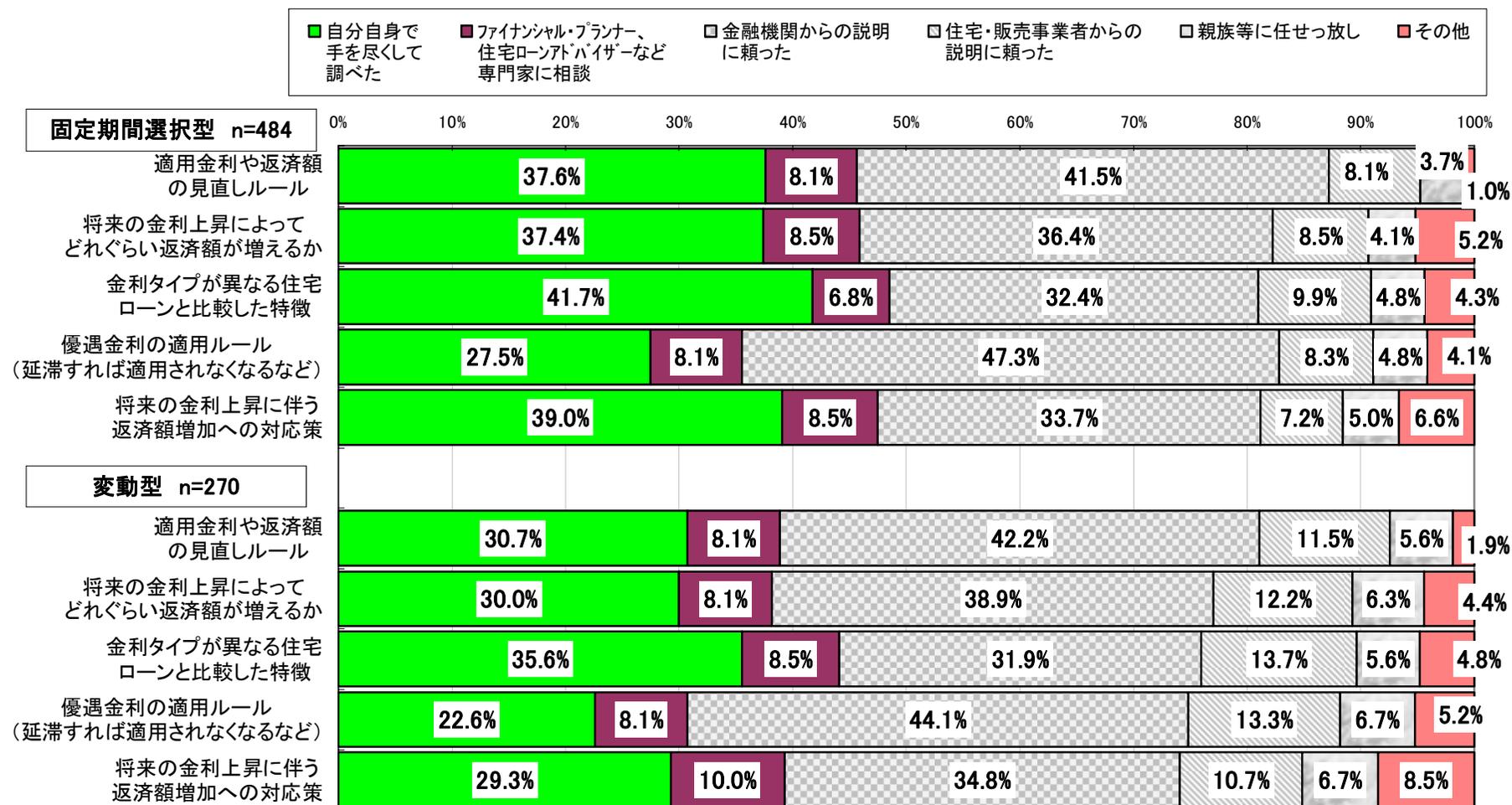
今後1年間の金利見通し（金利タイプ別）



10. 住宅ローンの商品特性や金利リスクの調べ方<変動型・固定期間選択型の利用者>

「固定期間選択型」は、「変動型」よりも、「自分自身で手を尽くして調べた」割合が高い。特に、「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」では、約10%の差異がある。

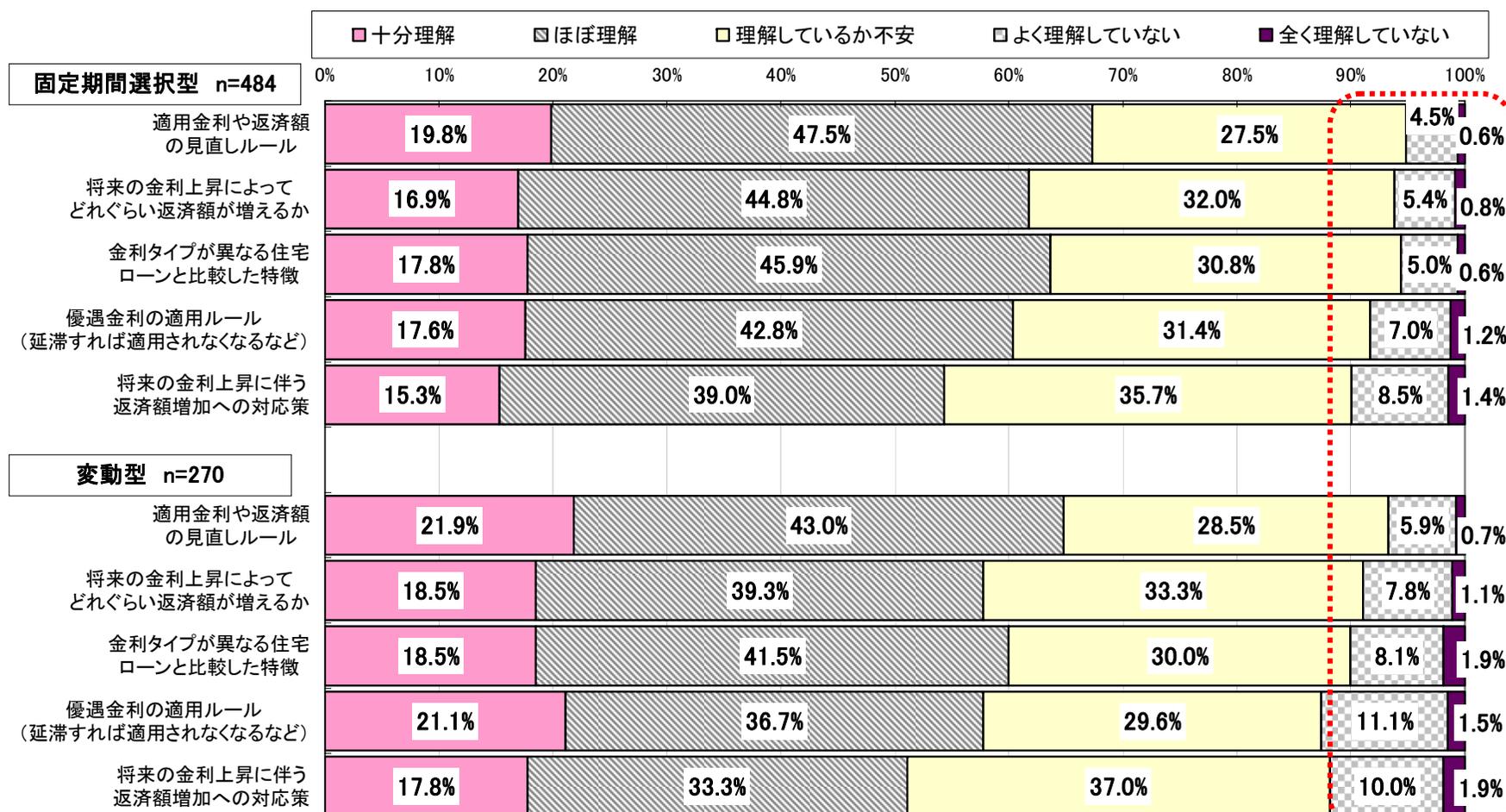
住宅ローンの商品特性や金利リスクの調べ方
(変動型・固定期間選択型の利用者)



1.1. 住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度＜変動型・固定期間選択型の利用者＞

住宅ローンの商品特性や金利リスクについて、「十分理解」「ほぼ理解」が5割以上、一方「よく理解していない」「全く理解していない」が約1割程度となっている。

住宅ローンの商品特性や金利上昇リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)

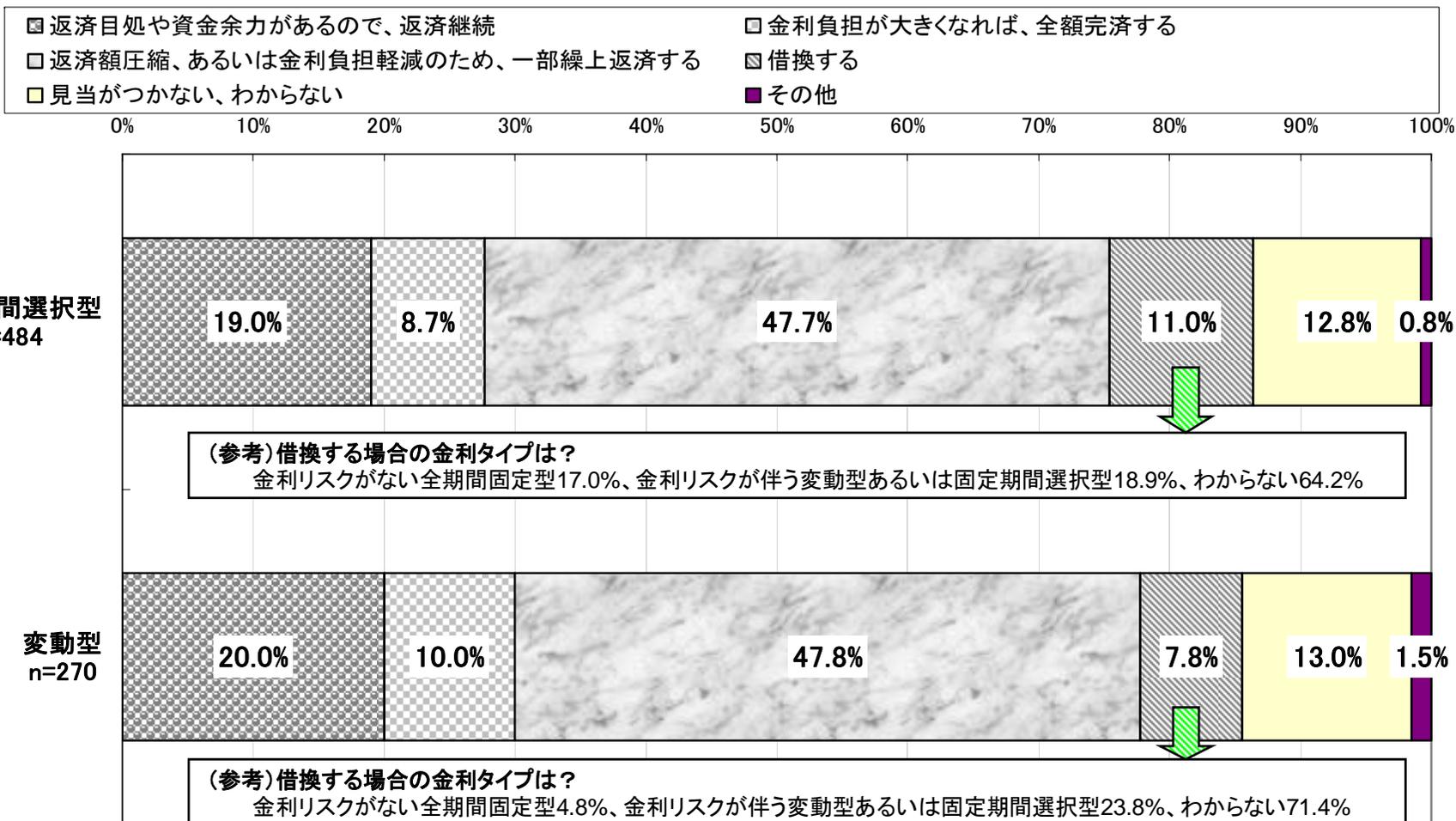


1 2. 金利上昇に伴う返済額増加への対応<変動型・固定期間選択型の利用者>

返済中の金利上昇に伴い、毎月返済額が増加した場合の対応としては、「一部繰上返済」が50%近くを占め、「見当がつかない、わからない」は、10%余りとなっている。

なお、「借換」の場合、どのような金利タイプを選ぶかについては、「わからない」が大半となっている。

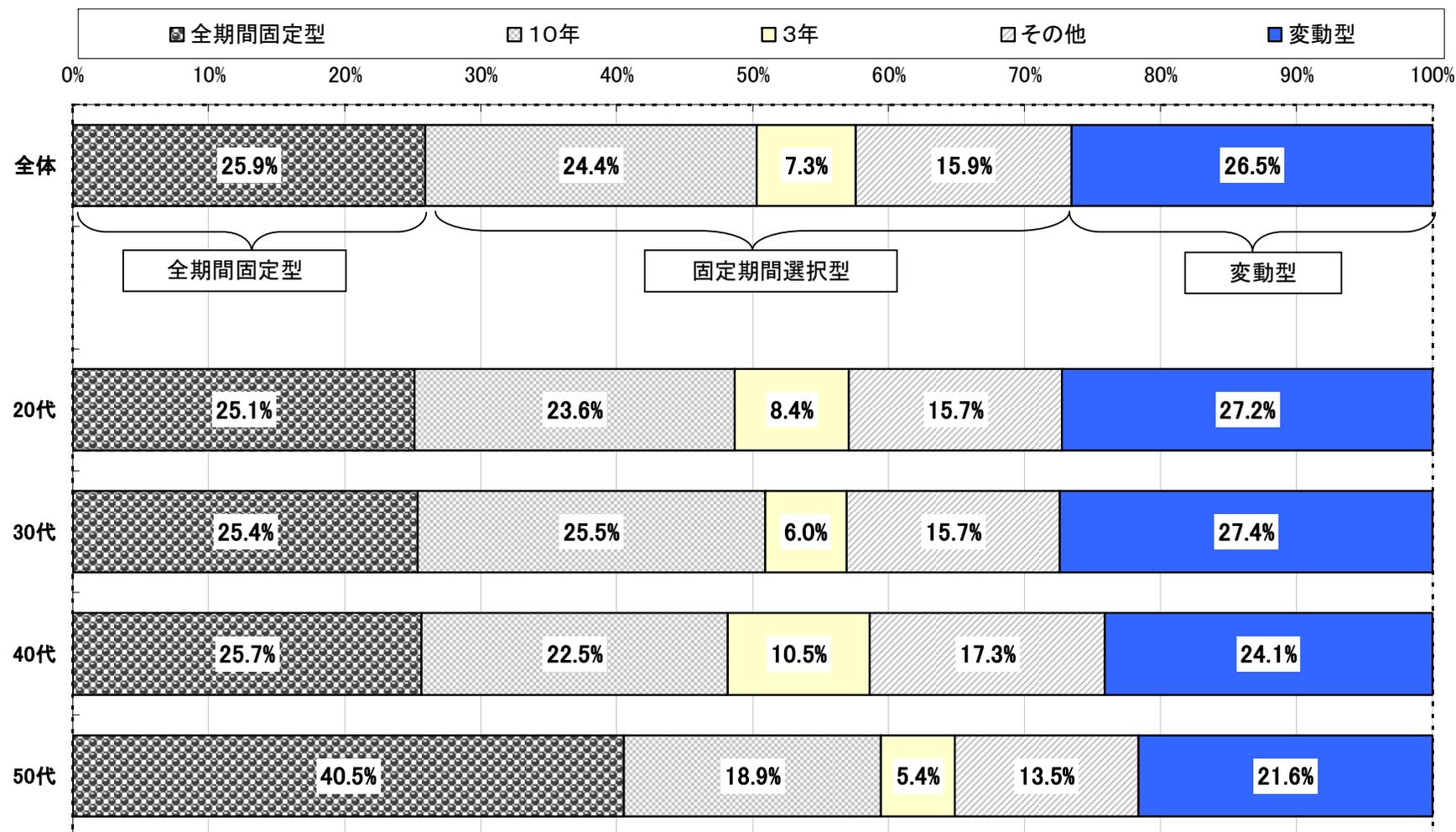
金利上昇に伴う返済額増加への対応<変動型・固定期間選択型の利用者>



(参考1) 年齢×金利タイプ別利用状況

50歳代において、「全期間固定型」の利用割合が多くなっている。

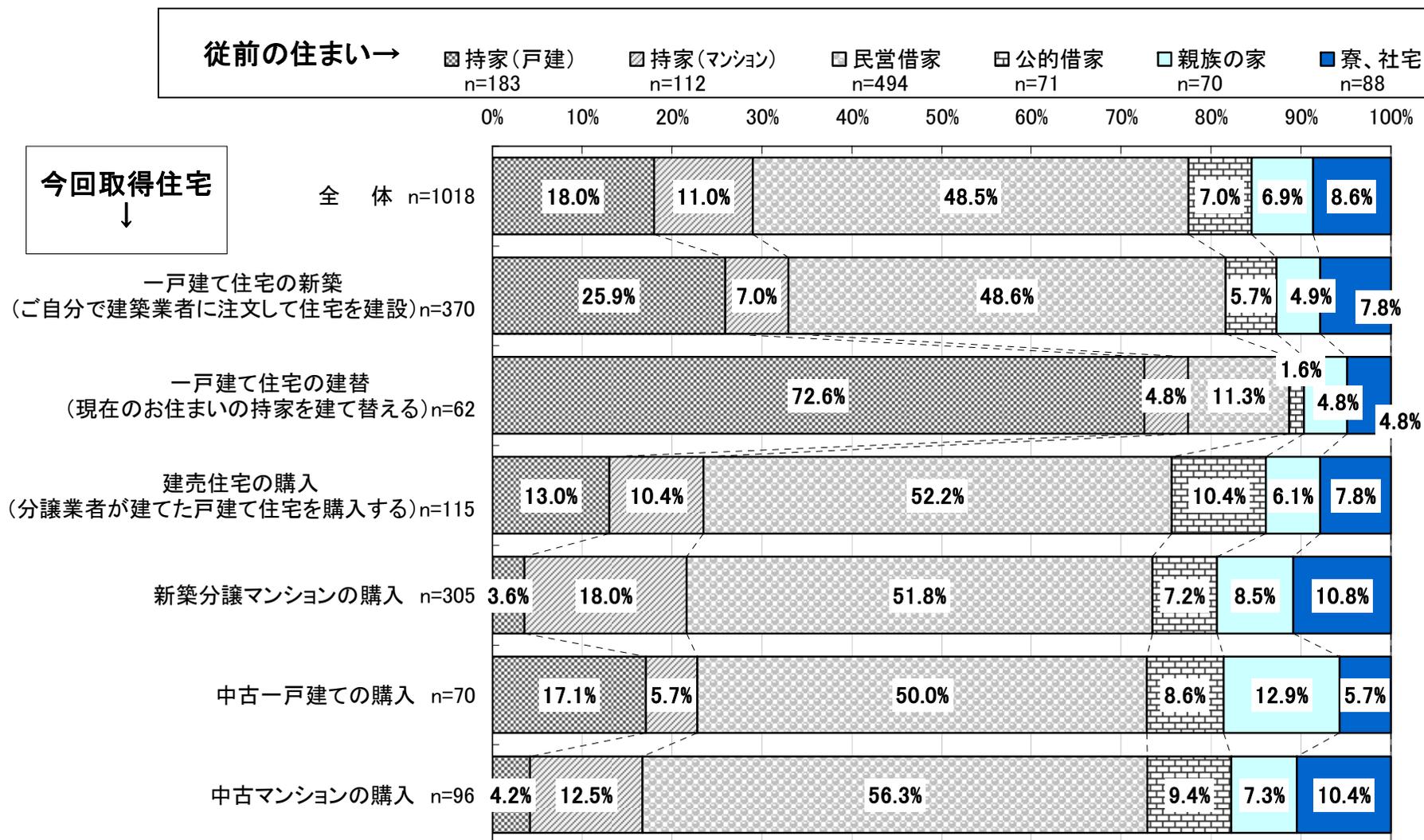
年齢×金利タイプ



(参考2) 従前の住まいと今回の取得した住宅

従前の住まいとしては、「民営借家」が48.5%と約半数を占めている。なお、従前も「持家」は29.0%。

従前の住まいと今回取得した住宅



【参考】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用者】 n=1018

項目	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	191 18.8
	30歳代	599 58.8
	40歳代	191 18.8
	50歳代	37 3.6
世帯年収	400万円以下	139 13.7
	600万円以下	357 35.1
	800万円以下	236 23.2
	1000万円以下	137 13.5
	1500万円以下	103 10.1
	1500万円超	46 4.5
地域	首都圏	454 44.6
	東海圏	108 10.6
	近畿圏	181 17.8
	その他	275 27.0
住宅の種類	注文新築	370 36.3
	(うち敷地同時取得)	289 78.1
	注文建替え	62 6.1
	新築建売	115 11.3
	新築マンション	305 30.0
	中古戸建	70 6.9
中古マンション	96 9.4	
金利タイプ	全期間固定型	264 25.9
	(うちフラット35)	131 49.6
	固定期間選択型	484 47.5
	変動型	270 26.5
返済負担率	10%以内	108 10.6
	15%以内	242 23.8
	20%以内	276 27.1
	25%以内	205 20.1
	30%以内	105 10.3
	35%以内	43 4.2
	40%以内	25 2.5
	40%超	14 1.4

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