

住宅ローンに関する顧客アンケート調査結果の概要

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10万件に対して調査対象の要件確認を行い(8/10～8/16)、これに応じた45,827件の中で、平成16年8月1日現在、平成13年以降の住宅取得者以外で、5年以内に具体的に住宅を取得予定の方4,217件、平成13年以降に住宅を取得された方5,467件に対してインターネットによるアンケート調査を実施し、調査期間(8/18～8/23)に先着順に回答があった住宅取得予定者3,073件、住宅取得者3,271件を調査対象とした。

2. 調査対象

- ・住宅取得予定者 平成13(2001)年以降に住宅を取得した方以外で、5年以内に具体的に住宅を取得予定の方 3,073件
- ・住宅ローン利用予定者 住宅取得予定者のうち、民間住宅ローン(注)や公庫融資を利用予定の方 2,715件
- ・住宅取得者 平成13(2001)年以降に住宅を取得した方 3,271件
- ・住宅ローン利用者 住宅取得者のうち、民間住宅ローン(注)や公庫融資を利用した方 2,808件(民間住宅ローン利用者 1,756件、公庫融資利用者1,052件)

注) 「民間住宅ローン」は、銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫、生・損保会社、農・漁協、ノンバンクの住宅ローン(親族・友人等からの借入、勤務先・共済組合等からの借入、年金住宅融資は除く)。

3. 調査時期 平成16年8月18日～8月23日

4. 調査項目 住宅ローンの利用や返済に関する事項

住宅ローン利用予定者

Q1. 住宅ローンを1つ選ぶとしたら、どのタイプを選びますか？(住宅ローン利用予定者)

住宅ローンの金利タイプ	変動型	固定期間選択型	全期間固定型
サンプル数(n=2715)	212	1030	1473
構成比%	7.8	37.9	54.3

Q2. 住宅ローンの返済期間は、どれくらいを予定されますか？(住宅ローン利用予定者)

返済期間	10年以下	15年以下	20年以下	25年以下	30年以下	35年以下	35年超	未定
サンプル数 (n=2715)	307	272	505	439	573	542	29	48
構成比%	11.3	10.0	18.6	16.2	21.1	20.0	1.1	1.8

Q3. 住宅ローンの選択について、最終的な意思決定として最も重視するのは、次のどれですか？(住宅ローン利用予定者)

最終的な意思決定として最も重視するもの	ご自分やご家族で主体的に判断	友人・知人の勧め	住宅・販売会社の勧め	金融機関の勧め	FPなど専門家の勧め	その他
サンプル数(n=2715)	2417	42	101	47	104	4
構成比%	89.0	1.5	3.7	1.7	3.8	0.1

Q4. 住宅ローンに関する情報の主な入手先は、どれですか？(住宅ローン利用予定者) <複数回答>

住宅ローンに関する 主な情報の入手先	新聞・広 告・チラ シ	DM	TV (CM, 住宅 関連 番組)	住宅 情報 誌	住宅 展示 場・モ デル ルー ム	イン ター ネット	親族 や友 人・ 知人	住宅・ 販売 会社	金融 機関	その 他
サンプル数(n=2715)	1136	258	379	967	602	1791	1143	1265	1379	33
構成比%	41.8	9.5	14.0	35.6	22.2	66.0	42.1	46.6	50.8	1.2

Q5. 住宅ローンの返済について、気になることは次のどれですか？(住宅ローン利用予定者)

住宅ローンの返済に ついて、気になること	返済中の金利 上昇に伴う 返済額の増加	収入の減少に 伴う返済への 影響	住宅ローン以外 への支出増に伴 う返済への影響	特にない
サンプル数(n=2715)	1124	977	533	81
構成比%	41.4	36.0	19.6	3.0

Q6. 変動・固定期間選択型の住宅ローンを選ぼうとされる理由は何ですか？

(変動・固定期間選択型の住宅ローン利用予定者)

理由	それほど長くロー ンを借りるつも りがない	返済中の金利 動向を見て金利 設定を見直 せる	長期の固定金 利よりも当初 金利が低い	固定金利の場 合の総返済額 を上回ることが ないと思う	その他
サンプル数(n=1242)	173	659	267	78	65
構成比%	13.9	53.1	21.5	6.3	5.2

【参考】 回答者の属性（住宅ローン利用予定者）

世帯主年齢

世帯主年齢(満年齢)	29歳以下	39歳以下	49歳以下	59歳以下	60歳以上
サンプル数(n=2715)	503	1334	561	206	111
構成比%	18.5	49.1	20.7	7.6	4.1

世帯主年収

世帯主年収	400万円以下	600万円以下	800万円以下	1000万円以下	1200万円以下	1400万円以下	1400万円超
サンプル数(n=2715)	368	899	654	420	194	62	118
構成比%	13.6	33.1	24.1	15.5	7.1	2.3	4.3

現在の居住地

現在の居住地	首都圏	東海圏	近畿圏	その他
サンプル数(n=2715)	1358	249	534	574
構成比%	50.0	9.2	19.7	21.1

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

住宅ローン利用者

Q1. 住宅取得に際し、利用した住宅ローンの金利タイプは、どれですか？(住宅ローン利用者)

住宅ローンの金利タイプ	変動型 (a)	固定期間 選択型(b)	全期間固定型 (c)	(a)又は(b)と (c)の併用
民間住宅ローン サンプル数(n=1756)	327	1278	151	- - - -
構成比%	18.6	72.8	8.6	- - - -
公庫融資(注) サンプル数(n=1052)	- - - -	- - - -	723	329
構成比%	- - - -	- - - -	68.7	31.3

注：公庫融資は、民間住宅ローンと公庫融資の併用を含む。

Q2. 利用した住宅ローンの返済期間の設定は、次のどれですか？(住宅ローン利用者)

返済期間	10年以下	15年以下	20年以下	25年以下	30年以下	35年以下	35年超
サンプル数(n=2808)	105	133	190	298	438	1577	67
構成比%	3.7	4.7	6.8	10.6	15.6	56.2	2.4

Q3. 住宅ローンの返済に関して、気になることは次のどれですか？(住宅ローン利用者)

住宅ローンの返済について、気になること	返済中の金利 上昇に伴う 返済額の増加	収入の減少に 伴う返済への 影響	住宅ローン以外 への支出増に伴 う返済への影響	特にない
サンプル数(n=2808)	1160	801	507	340
構成比%	41.3	28.5	18.1	12.1

Q4 . 最終的な資金計画の意思決定として、最もあてはまるものは次のどれですか？(住宅ローン利用者)

最終的な意思決定として最も重視するもの	ご自分やご家族で主体的に判断	友人・知人の勧め	住宅・販売会社の勧め	金融機関の勧め	FPなど専門家の勧め	その他
サンプル数(n=2808)	2153	21	572	50	6	6
構成比%	76.7	0.7	20.4	1.8	0.2	0.2

Q5 . 住宅ローンに関する情報の主な入手先は、どれですか？(住宅ローン利用者) <複数回答>

住宅ローンに関する主な情報の入手先	新聞・広告・チラシ	DM	TV (CM, 住宅関連番組)	住宅情報誌	住宅展示場・モデルルーム	インターネット	親族や友人・知人	住宅・販売会社	金融機関	その他
サンプル数(n=2808)	605	84	190	499	330	1052	552	1631	1016	73
構成比%	21.5	3.0	6.8	17.8	11.8	37.5	19.7	58.1	36.2	2.6

Q6 . 返済中の金利上昇やリスクについて、どのように考えましたか？(変動・固定期間選択型の民間住宅ローン利用者)

返済中の金利上昇やリスクの考え方	十分な返済目処があるため気にならなかった	返済中に固定金利へ見直し、又は全期間固定の住宅ローンへ借換えを考えてた	当分の間、気になるほどの金利上昇はないと考えた	固定金利の場合の総返済額を上回ることがないと判断した	あまり考えなかった	不明
サンプル数(n=1605)	255	173	918	83	131	45
構成比%	15.9	10.8	57.2	5.2	8.2	2.8

Q7. 最終的に民間住宅ローンを決められた際、住宅ローンの商品性(金利変動ルールやリスク)に関してご存知でしたか？
 (変動・固定期間選択型の民間住宅ローン利用者) 上段: サンプル数(n=1605)、下段: 構成比%

項目	よく知っている	少し知っている	あまり知らない	全く知らない
変動型の金利設定 ルール	478 29.8	683 42.6	341 21.2	103 6.4
金利変動に伴う未収 利息やそのリスク	428 26.7	637 39.7	414 25.8	126 7.9
固定期間選択型の金利 設定ルール	726 45.2	547 34.1	243 15.1	89 5.5
固定期間終了後の金利 見直しに伴うリスク	456 28.4	581 36.2	416 25.9	152 9.5

(注)上図の ~ の内容は、次のとおりです。

変動型の金利設定ルール

一般に変動金利型住宅ローンの適用金利は、市場金利に連動し、半年毎に見直されます。しかし、返済額は、5年毎に見直されます。このため、5年毎の返済額見直しでは、金利が上昇した場合、返済額が従前の返済額の1.25倍を上限にアップ(上限を超えた部分については、5年後の見直し時に反映)することになります。

金利変動に伴う未収利息やそのリスク

一般に変動金利型住宅ローンでは、適用金利が上昇すると月々の返済額(元金+利息)に占める利息割合が増え、元金の減りが遅くなります。この時、金利の上昇幅が大きいと利息部分が返済額を超え、未払い利息が発生し得ます。なお、発生した未払い利息は、その後の返済に繰り延べられる場合があります。

固定期間選択型の金利設定ルール

一般に固定金利期間選択型の住宅ローンの適用金利は、期間を決めて金利を固定します。当初の固定期間終了時に、原則として変動金利となりますが、固定金利にすることも可能です。この場合の金利は、見直しにあたって、その時の金利が適用されることとなります。

固定期間終了後の金利見直しに伴うリスク

一般に固定金利期間選択型の住宅ローンでは、当初の固定期間終了時に金利が見直され、返済額が増加する場合があります。しかし、増加した返済額については、変動金利型のように上限(従前の返済額の1.25倍)がないのが一般的です。このため、金利見直し時に、大幅な金利上昇があると予想を超えた返済額の増加があり得ます。

【参考】 回答者の属性（住宅ローン利用者）

世帯主年齢

世帯主年齢(満年齢)	29歳以下	39歳以下	49歳以下	59歳以下	60歳以上
サンプル数(n=2808)	301	1627	707	138	35
構成比%	10.7	57.9	25.2	4.9	1.2

世帯主年収

世帯主年収	400万円以下	600万円以下	800万円以下	1000万円以下	1200万円以下	1400万円以下	1400万円超
サンプル数(n=2808)	265	1003	744	435	193	63	105
構成比%	9.4	35.7	26.5	15.5	6.9	2.2	3.7

現在の居住地

現在の居住地	首都圏	東海圏	近畿圏	その他
サンプル数(n=2808)	1328	266	609	605
構成比%	47.3	9.5	21.7	21.5

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