

平成21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1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86万件に対して調査対象の要件確認を行い(7/10~7/17)、これに応じた16万件のうち今後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7,015件に、インターネットによるアンケート調査(7/18~7/22)を実施し、先着順に回答があった民間住宅ローン利用予定者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予定者 n=1018

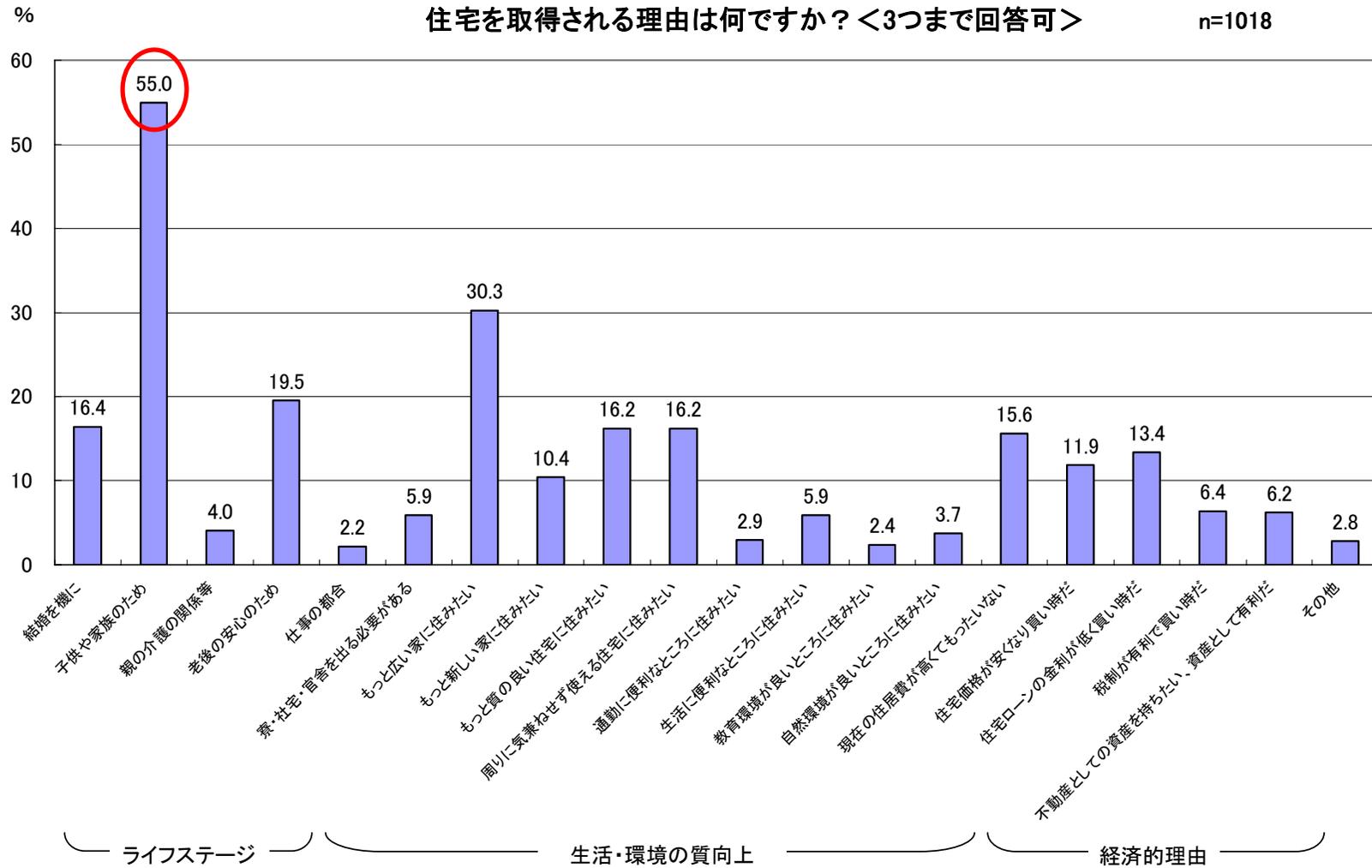
- ・5年以内に具体的な住宅取得予定に伴い民間住宅ローンを利用予定の方
- ・居住用の新規の民間住宅ローン(除く:借換え、リフォーム、土地のみの融資、アパートや投資用のローン)
- ・全国の20歳以上60歳未満までの方(除く:学生、無職)

3. 調査時期 平成21年7月18日~7月22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

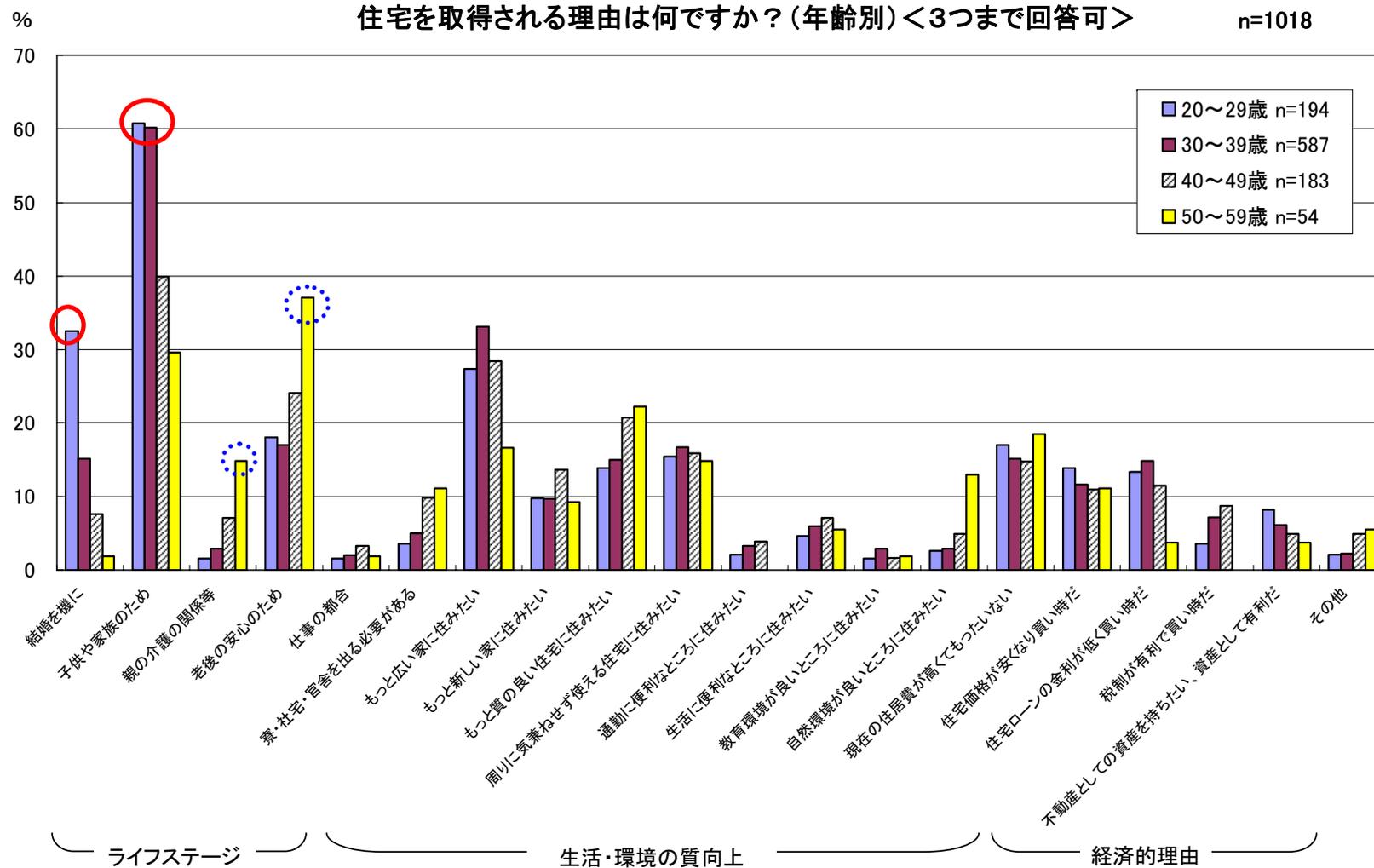
1. 住宅取得動機<住宅ローン利用予定者>

住宅取得動機としては、「子供や家族のため」という理由が55%で最多となっている。次いで、住宅や生活・環境の質向上に関する理由が多くなっている。



2. 住宅取得動機（年齢別）＜住宅ローン利用予定者＞

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

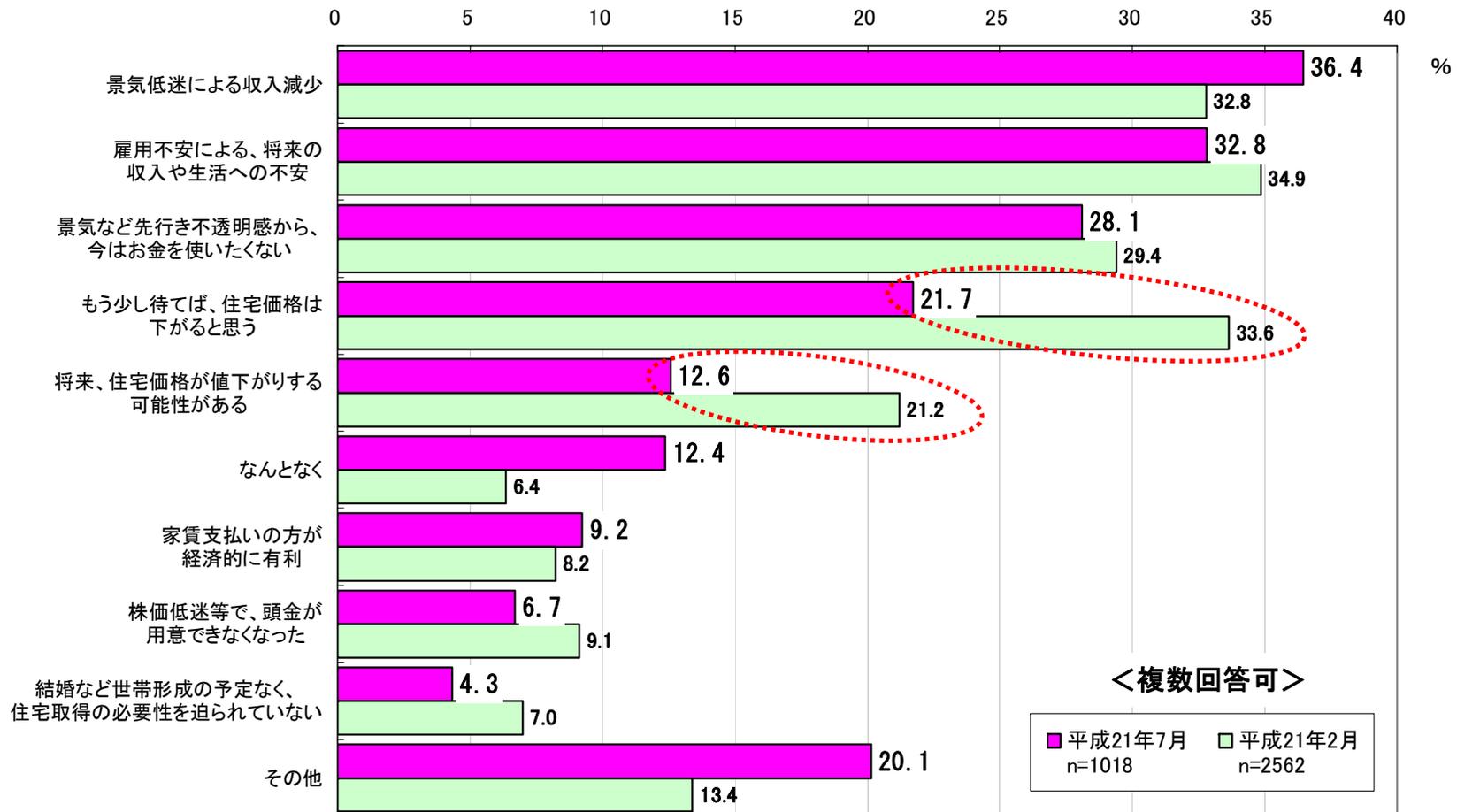


3. 住宅取得に踏み切れない理由<住宅ローン利用予定者>

「景気低迷による収入減少」「雇用不安による将来の収入や生活への不安」「景気など先行き不透明感から今はお金を使いたくない」などの懸念や不安から、住宅取得を予定しているものの、住宅取得に踏み切れない理由が30%前後で上位を占めている。

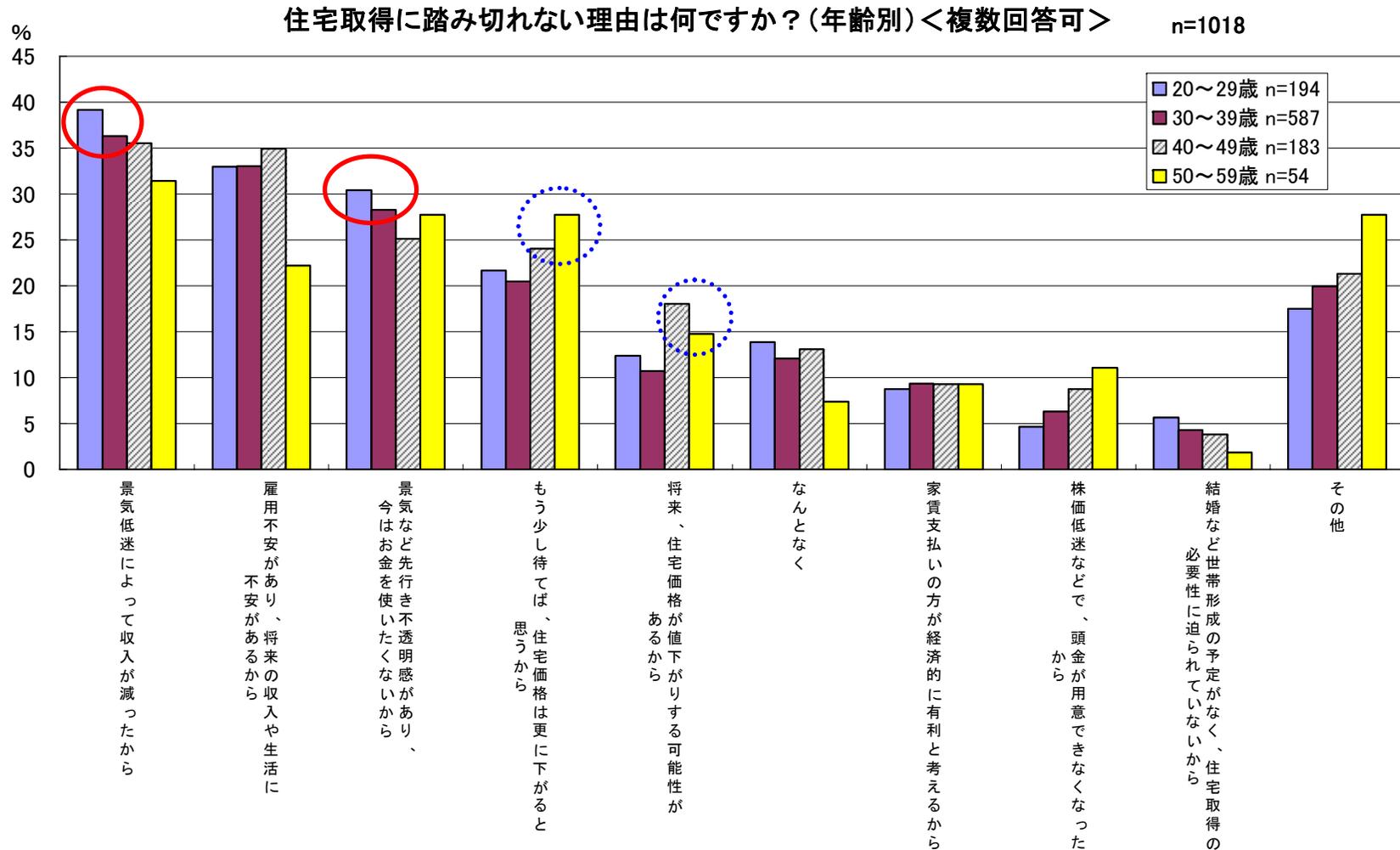
一方、「もう少し待てば、住宅価格は下がると思う」といった住宅価格の先安感からの様子見は減少している。

住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？<複数回答可>



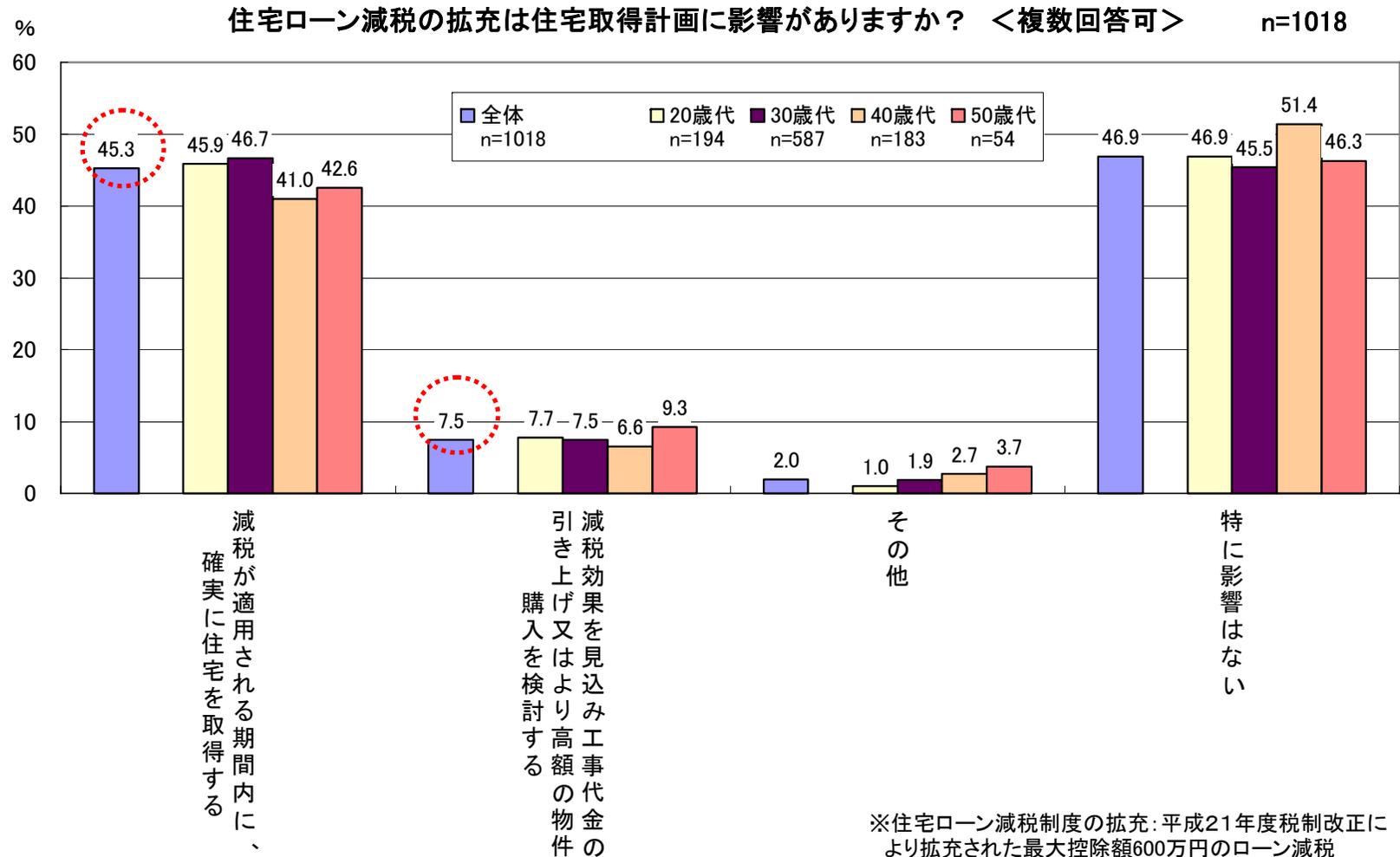
4. 住宅取得に踏み切れない理由（年齢別）＜住宅ローン利用予定者＞

20～30歳代では、「景気低迷による収入減少」「先行き不透明感から今はお金を使いたくない」といった懸念や不安は高くなっている。一方、40～50歳代は、「もう少し待てば、住宅価格は下がると思う」「将来、住宅価格が値下がりする可能性がある」といった様子見の割合が高くなっている。



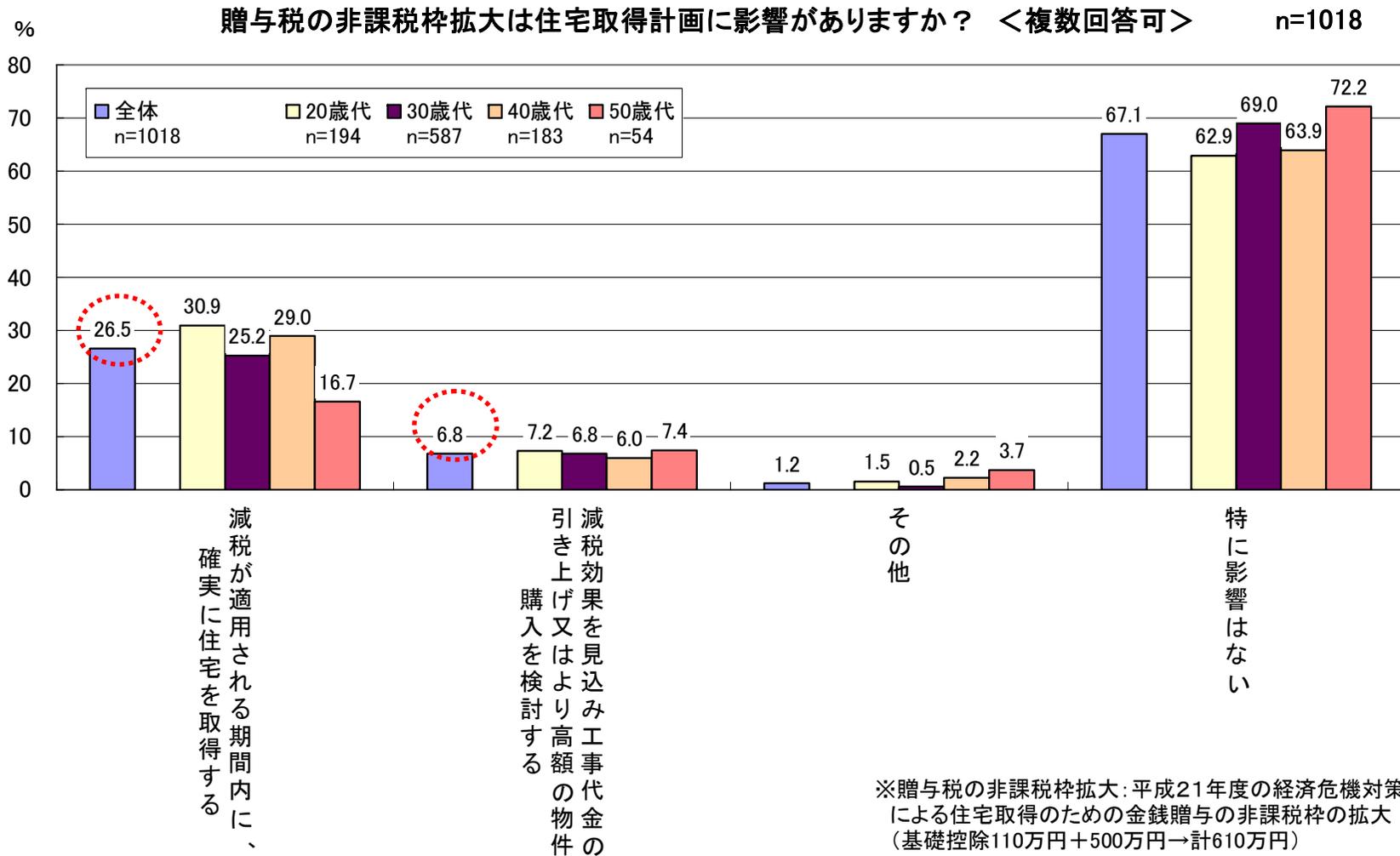
5. 住宅ローン減税制度の住宅取得計画への影響<住宅ローン利用予定者>

住宅ローン減税制度の拡充※の影響については、「減税適用期間内に住宅取得する」45.3%、「工事代金の引き上げ又は高額物件の購入を検討する」7.5%との回答があった。
なお、「減税適用期間内に住宅取得する」の回答割合は20歳代及び30歳代で高めとなっている。



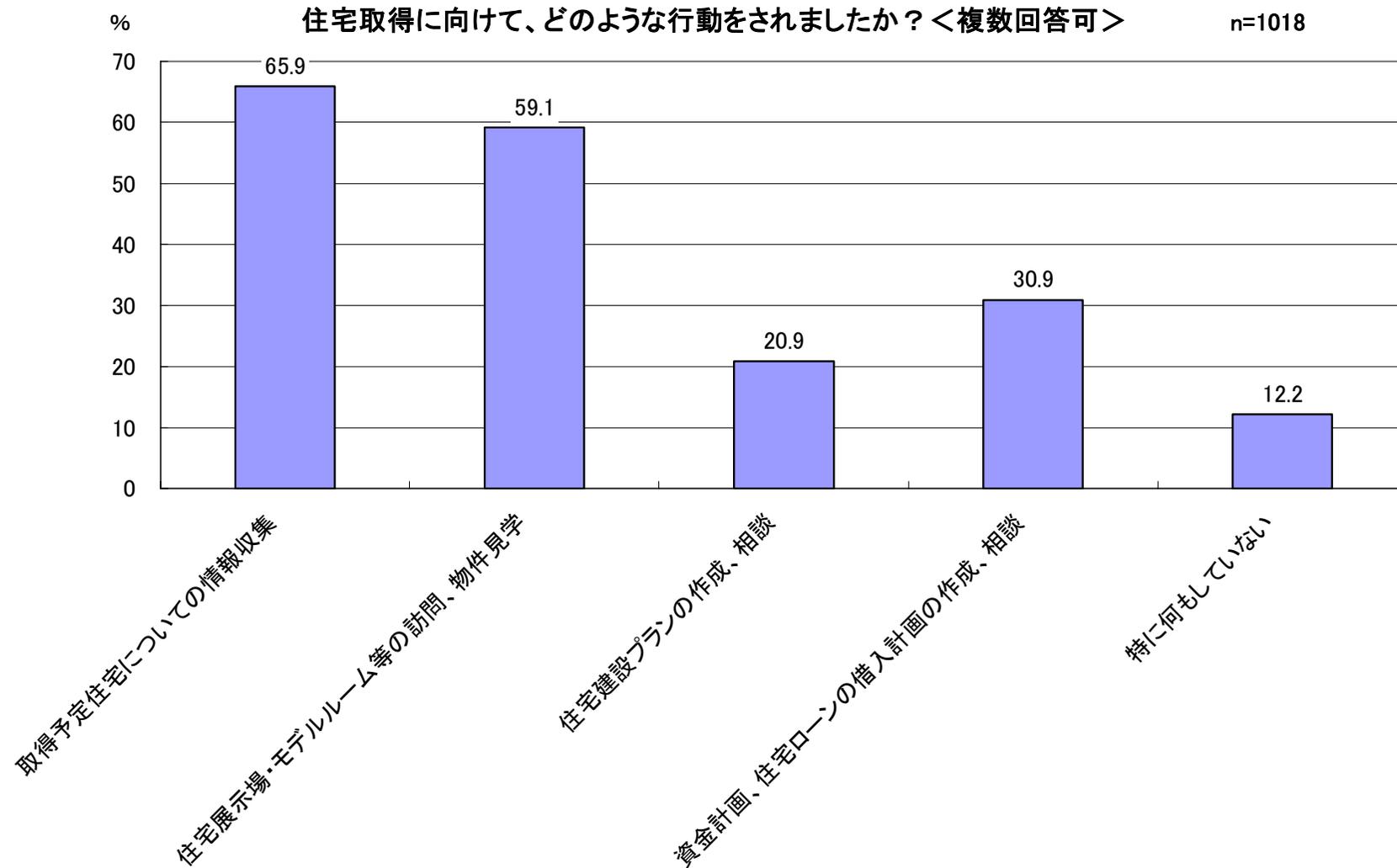
6. 贈与税の非課税枠拡大の住宅取得計画への影響<住宅ローン利用予定者>

贈与税の非課税枠拡大*の影響については、「減税適用期間内に住宅取得する」26.5%、「工事代金の引き上げ又は高額物件の購入を検討する」6.8%との回答があった。



7. 住宅取得に向けた具体的な行動<住宅ローン利用予定者>

6割程度が「住宅についての情報収集」や「展示場・モデルルーム訪問等」を行っているが、「住宅建設プランの作成、相談」及び「資金計画等の作成、相談」は2~3割にとどまっている。



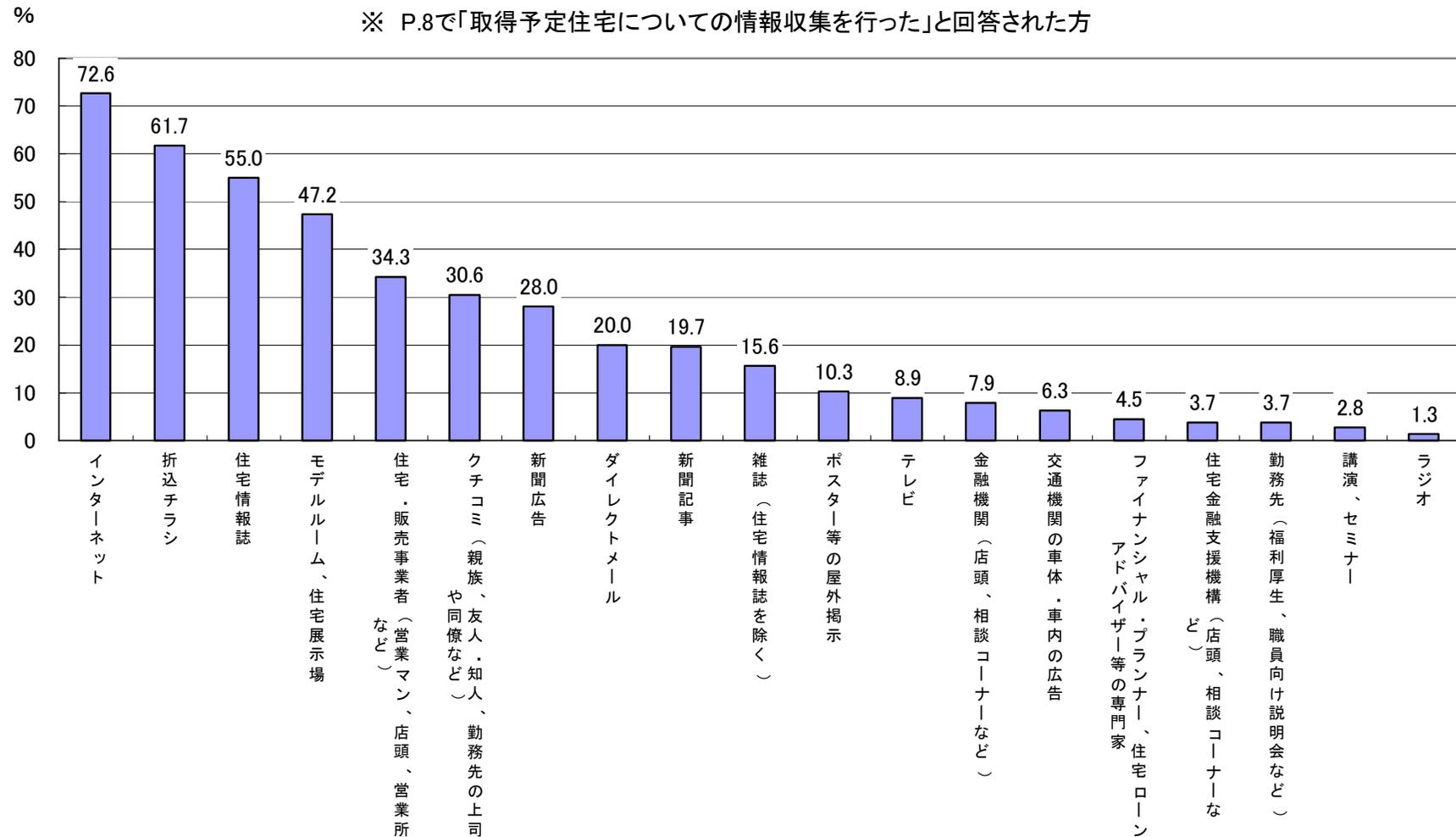
8. 住宅取得に向けた情報源＜住宅ローン利用予定者＞

「インターネット」を情報源とする情報収集が最多で、次いで「折込チラシ」、「住宅情報誌」の割合が高くなっている。

住宅取得に向けた情報源は何ですか？＜複数回答可＞

n=671

※ P.8で「取得予定住宅についての情報収集を行った」と回答された方



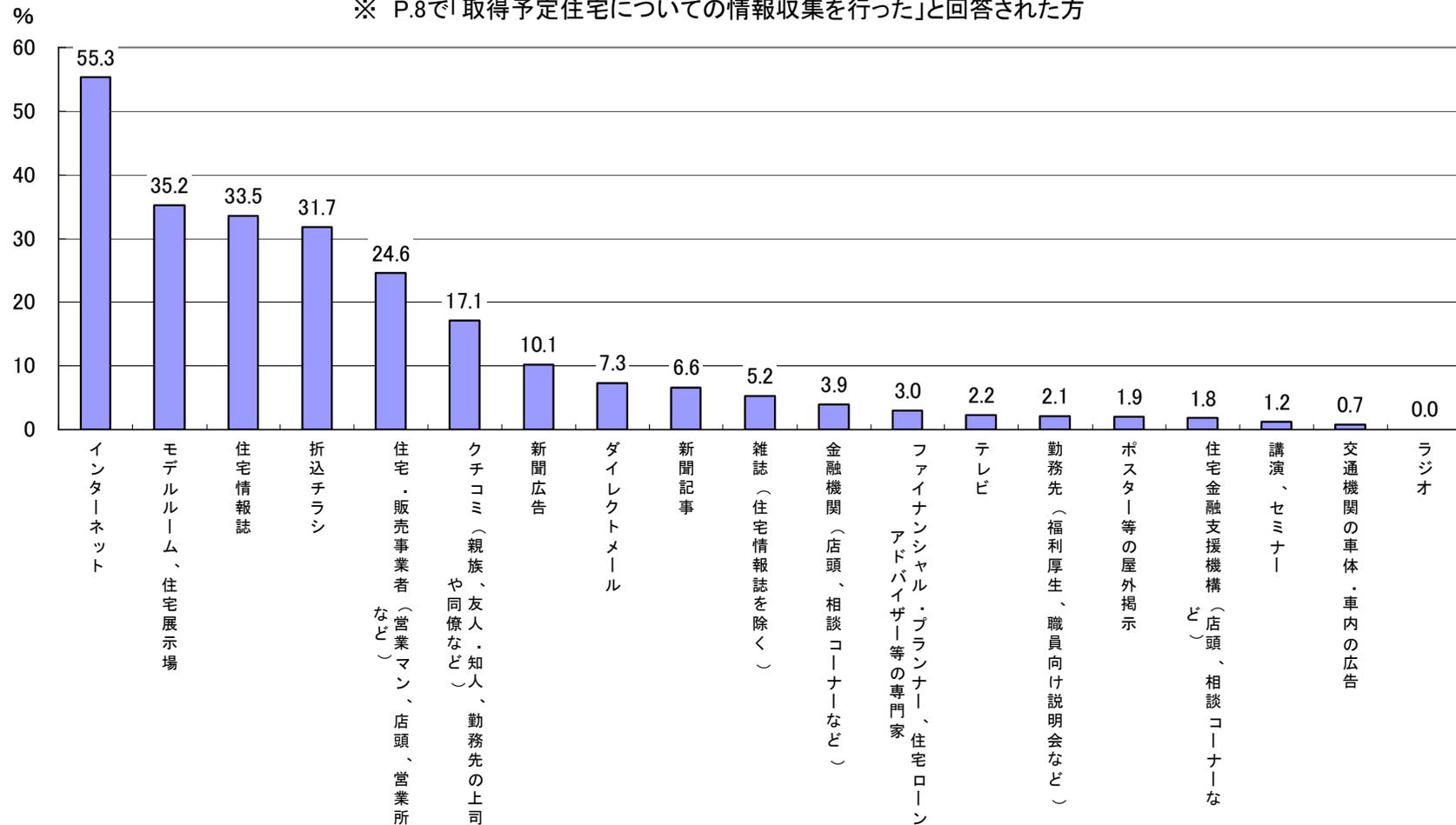
9. 住宅取得に向けて活用した情報<住宅ローン利用予定者>

活用した情報として「インターネット」が最多で、次いで「モデルルーム、住宅展示場」、「住宅情報誌」の割合が高くなっている。

住宅取得に向けて活用した情報は何か？<複数回答可>

n=671

※ P.8で「取得予定住宅についての情報収集を行った」と回答された方

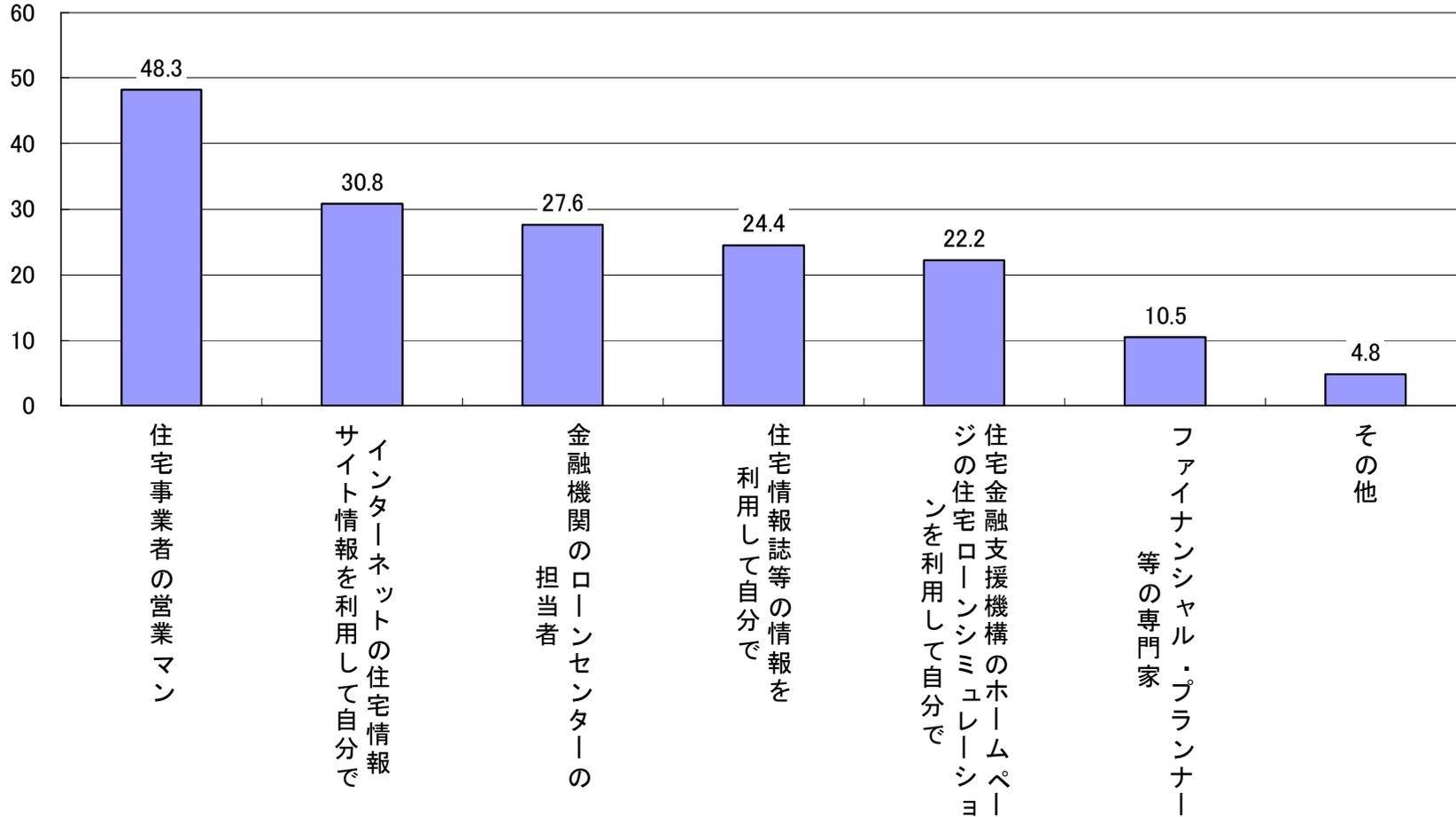


10. 資金計画等の相談先<住宅ローン利用予定者>

約5割が「住宅事業者の営業マン」に相談、依頼等を行っている。その他インターネットなどを活用して、自分で
行っている方が2~3割程度となっている。

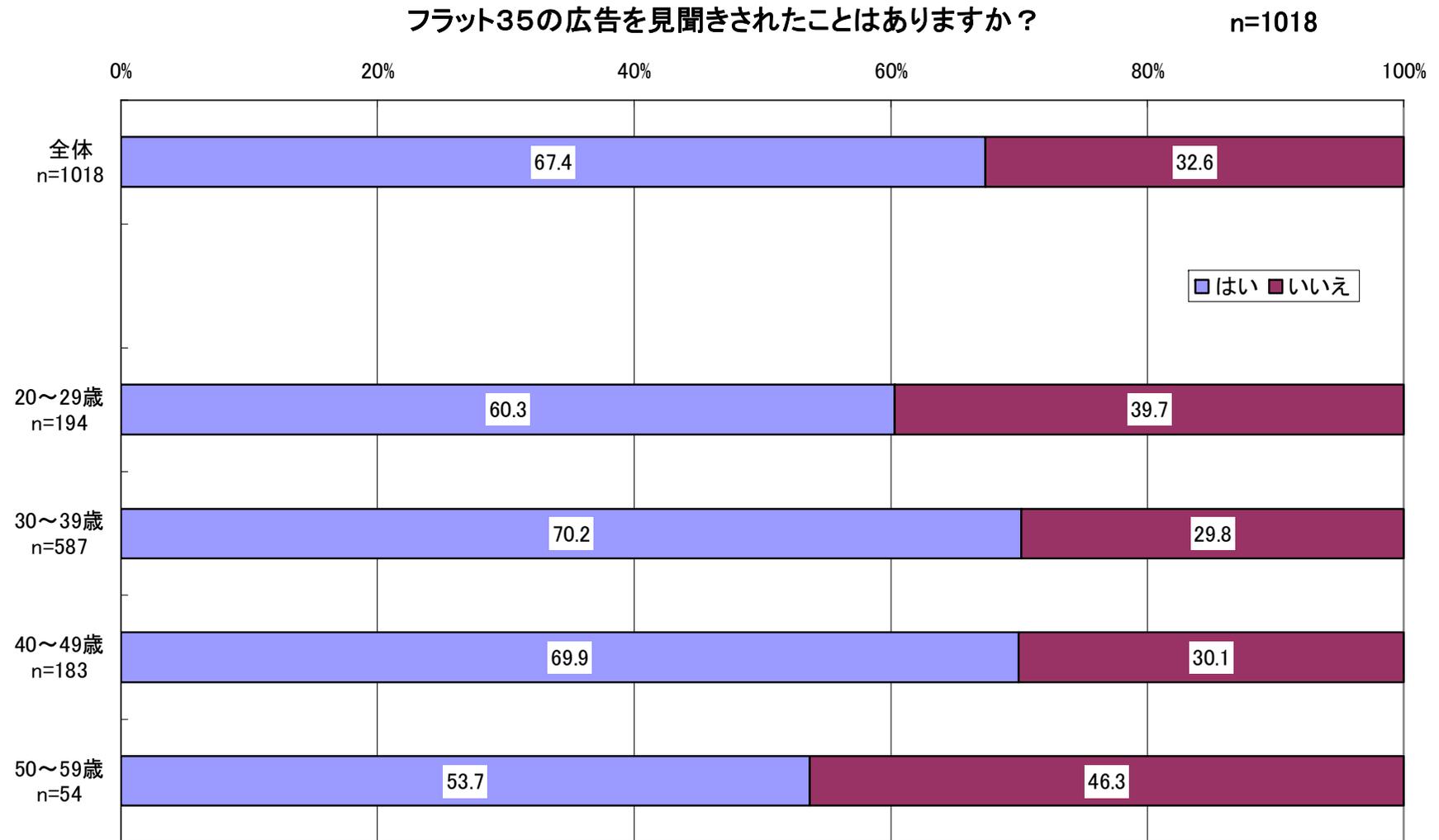
資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談は誰に依頼しましたか？<複数回答可> n=315

※ P.8で「資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談をした」と回答された方



11. フラット35の広告認知度<住宅ローン利用予定者>

7割程度の方がフラット35の広告を見聞きされている。

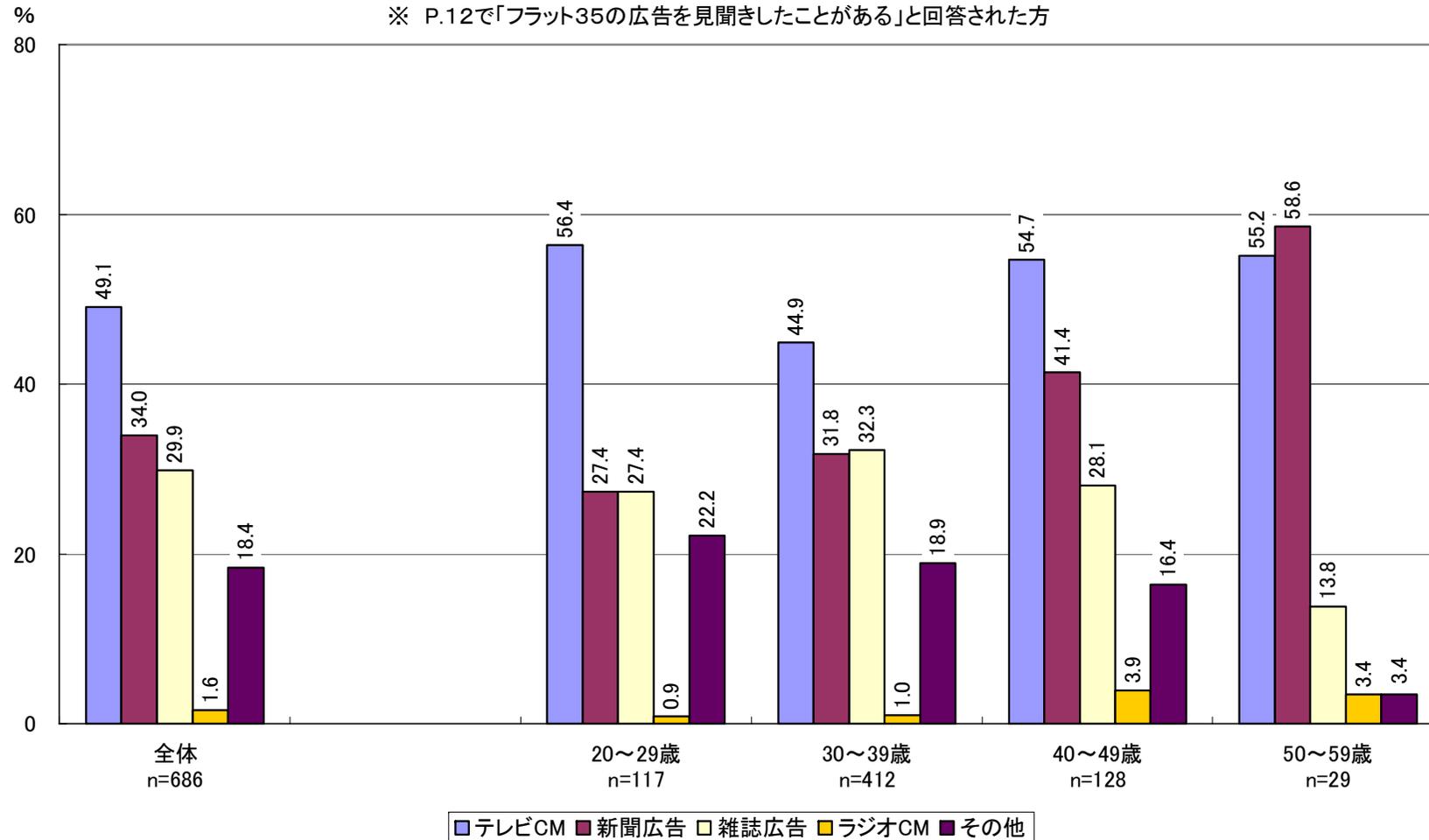


12. フラット35の広告の認知媒体<住宅ローン利用予定者>

「テレビCM」が最多で、30歳代以外で5割以上となっている。
年齢が高くなるにつれて、「新聞広告」の割合が高くなっている。

フラット35の広告を何から見聞きされましたか？<複数回答可>

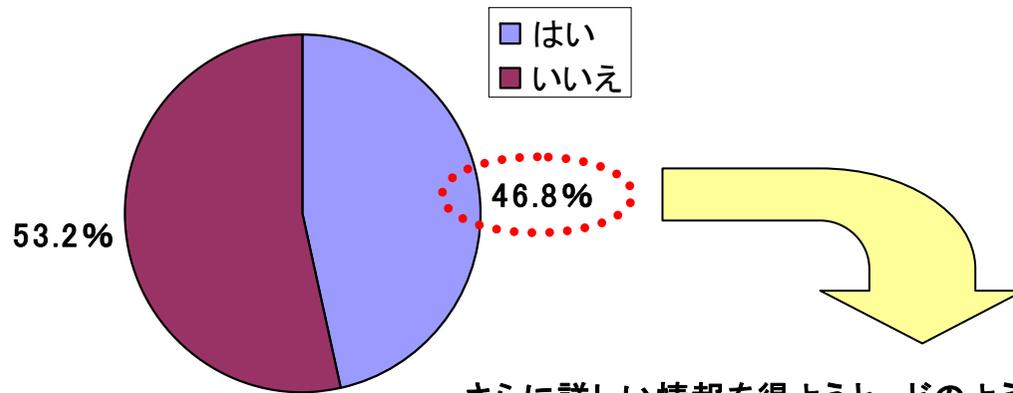
n=686



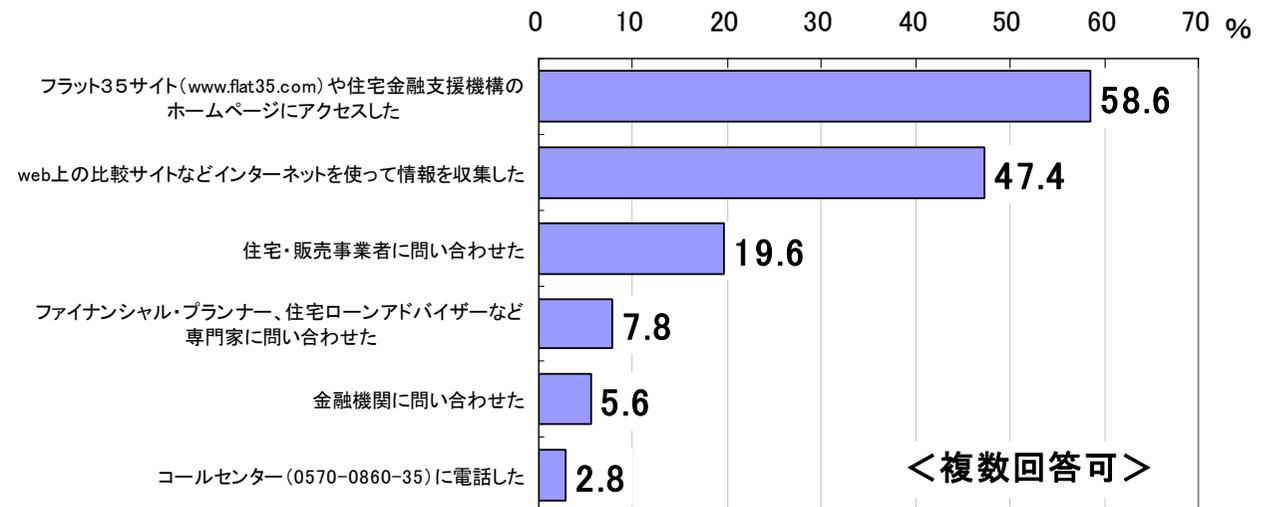
13. フラット35の広告の認知後の情報収集<住宅ローン利用予定者>

フラット35の広告を見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようと行動された方の58.6%が専用サイトにアクセスしている。また、47.4%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の広告を見聞きされた後、さらに詳しい情報を得ようと思いましたか？ n=686



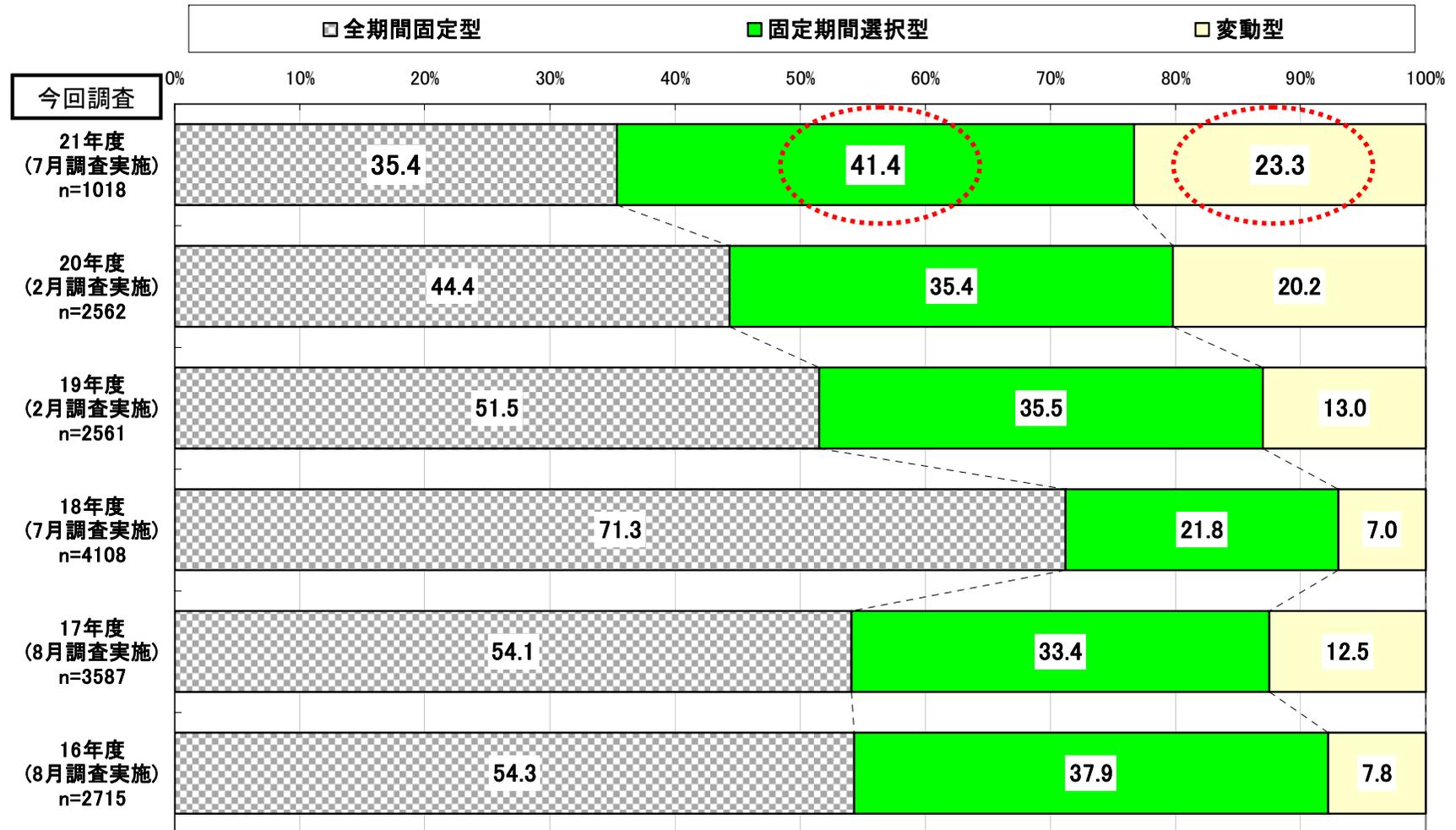
さらに詳しい情報を得ようと、どのような行動をされましたか？ n=321



14. 希望する住宅ローンの金利タイプ<住宅ローン利用予定者>

長引く超低金利下で、雇用・所得環境の不安等もあり、ローン金利の水準が低い「固定期間選択型」及び「変動型」の希望が増えている。一方で、「全期間固定型」の希望は35.4%に低下している。

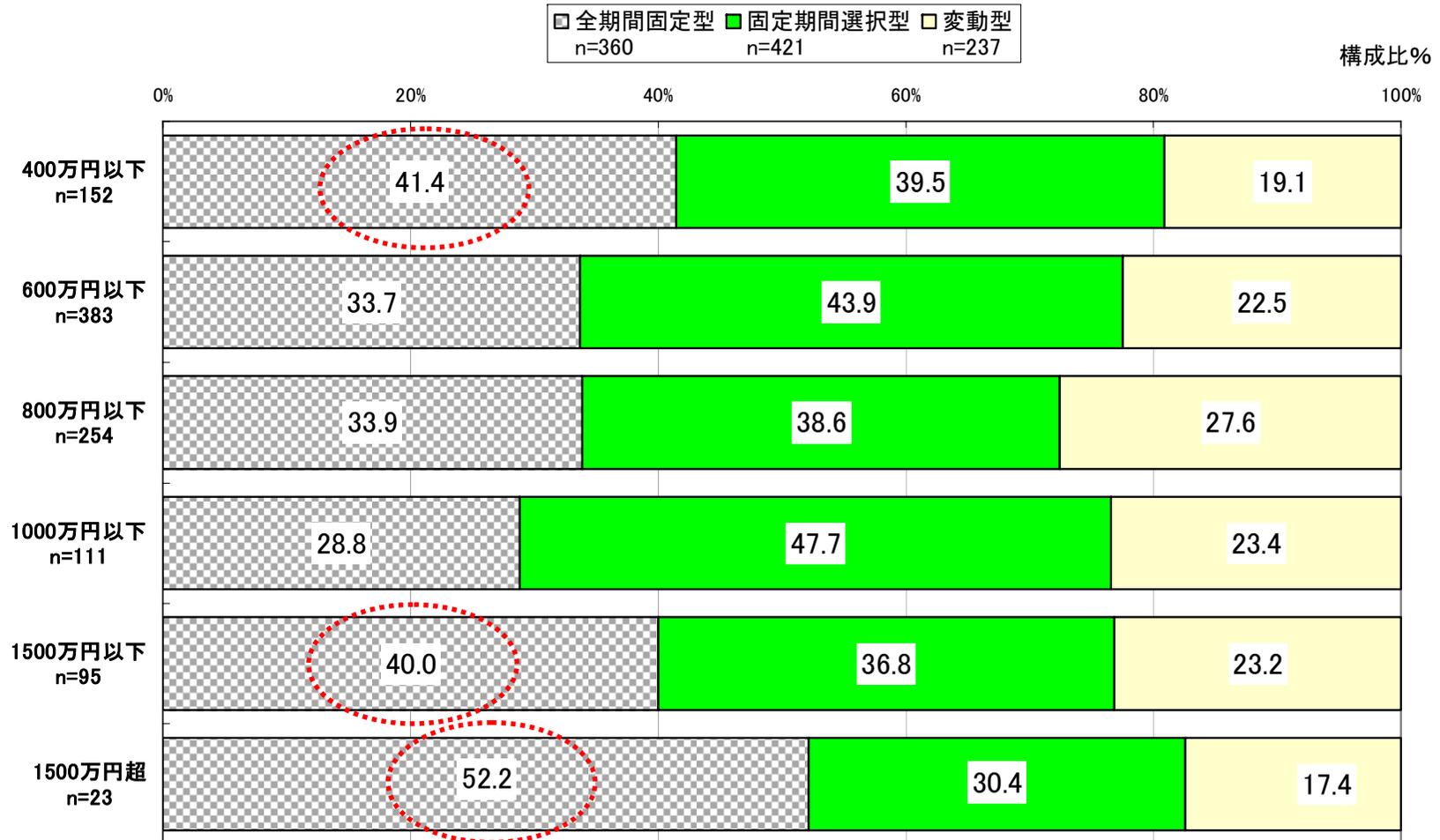
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



15. 世帯年収別の金利タイプ <住宅ローン利用予定者>

世帯年収「400万円以下」及び「1,000万円超」では、「全期間固定型」の希望が4割以上となっているが、利用予定者の6割以上を占める「400万円超800万円以下」では、「固定期間選択型」が4割前後と多くなっている。

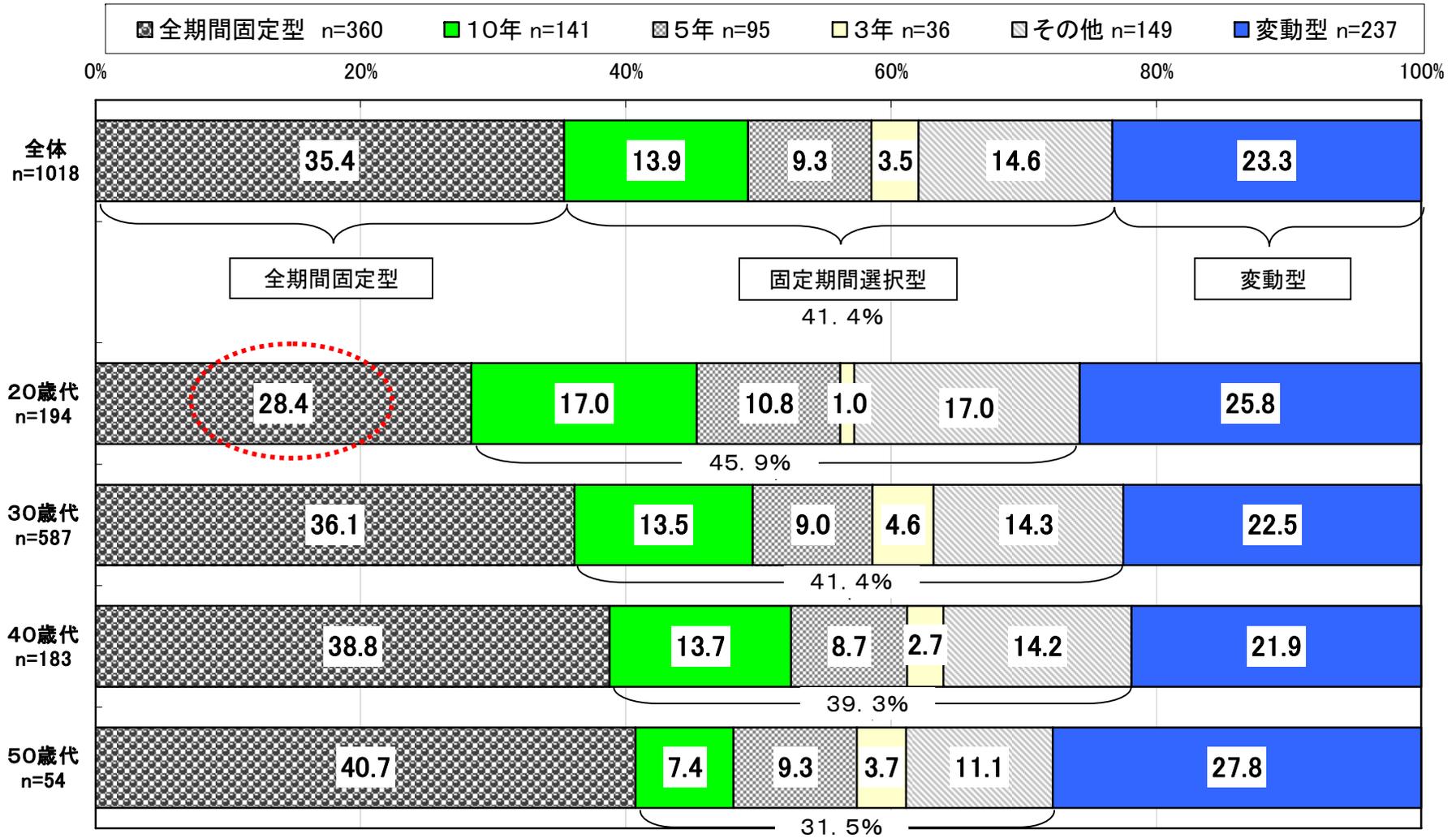
世帯年収別金利タイプ<住宅ローン利用予定者> n=1018



16. 年齢別の金利タイプ <住宅ローン利用予定者>

20歳代では、「全期間固定型」の希望が28.4%と他の年代より低くなっている。

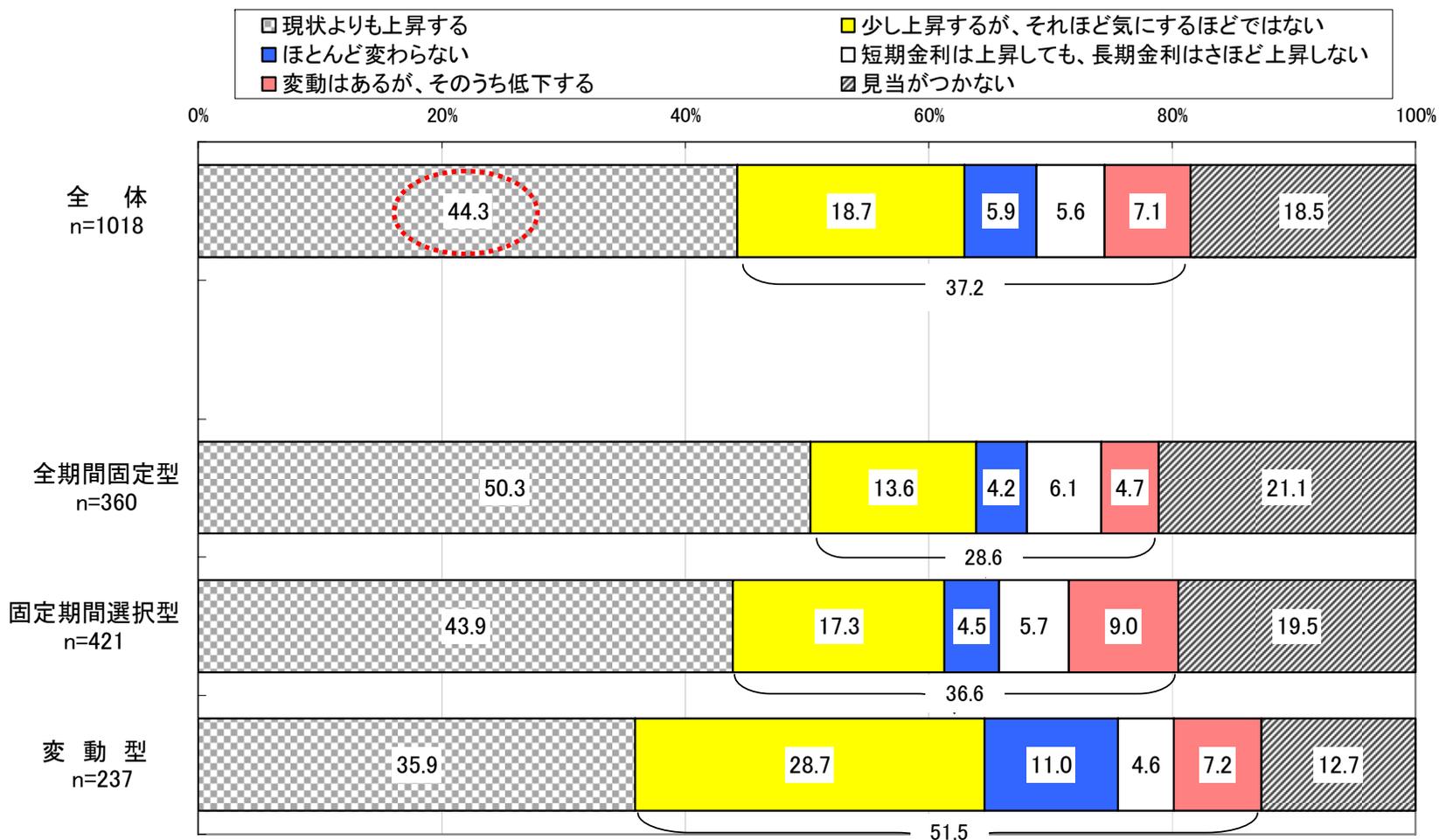
年代別金利タイプ<住宅ローン利用予定者>



17. 今後の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）＜住宅ローン利用予定者＞

今後の住宅ローン金利が「現状よりも上昇する」との回答が利用予定者の4割を超えて(44.3%)いる。一方、「金利変動があってもそれ程影響がない、ほとんど変わらない」も4割近く(37.2%)ある。

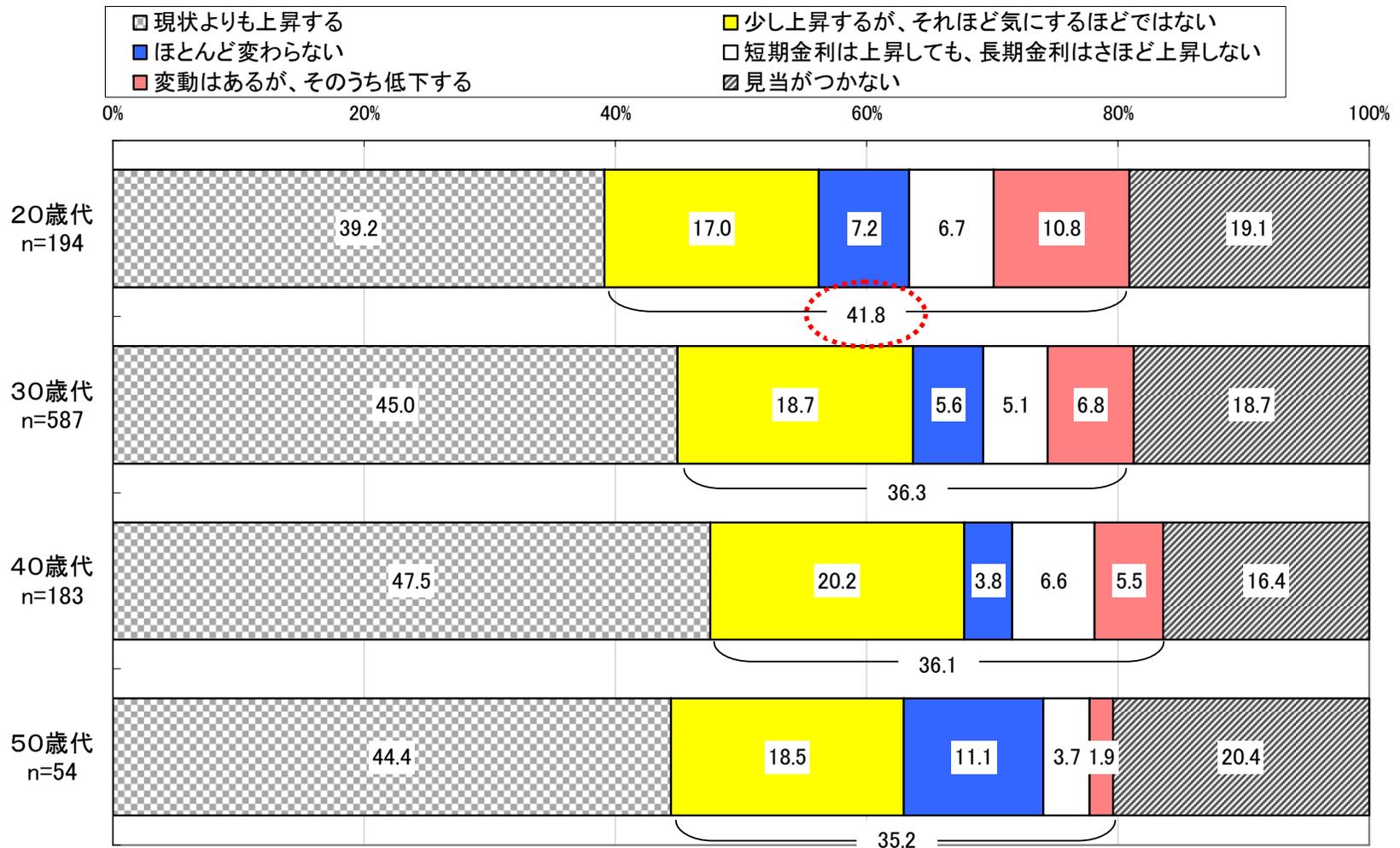
今後の金利見通し(金利タイプ別)＜住宅ローン利用予定者＞



18. 今後の住宅ローン金利見通し（年齢別）＜住宅ローン利用予定者＞

20歳代では「金利変動があってもそれ程影響がない、ほとんど変わらない」と考えている利用予定者が4割を超えており、他の年代に比べ高めとなっている。

今後の金利見通し（年齢別）＜住宅ローン利用予定者＞ n=1018



【参考】 回答者の基本属性
【住宅ローン利用予定者】 n=1018

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	194	19.1
	30歳代	587	57.7
	40歳代	183	18.0
	50歳代	54	5.3
世帯年収	400万円以下	152	14.9
	600万円以下	383	37.6
	800万円以下	254	25.0
	1000万円以下	111	10.9
	1500万円以下	95	9.3
	1500万円超	23	2.3
地域	首都圏	419	41.2
	東海圏	119	11.7
	近畿圏	171	16.8
	その他	309	30.4
住宅の種類	注文新築	521	51.2
	(うち敷地同時取得)	257	49.3
	注文建替え	53	5.2
	新築建売	71	7.0
	新築マンション	208	20.4
	中古戸建	74	7.3
	中古マンション	91	8.9
金利タイプ	全期間固定型	360	35.4
	固定期間選択型	421	41.4
	変動型	237	23.3

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