

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者編】（第3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89万件に対して調査対象の要件確認を行い(2/2~2/9)、これに応じた43万件のうち平成21年11月から平成22年2月の間に民間住宅ローンを借入された方1,252件に、インターネットによるアンケート調査(2/9~2/15)を実施し、各月毎に先着順に回答があった民間住宅ローン利用者1,031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=1031

- ・平成21年11月から平成22年2月までに民間住宅ローンを借り入れされた方
- ・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22年2月9日~2月15日

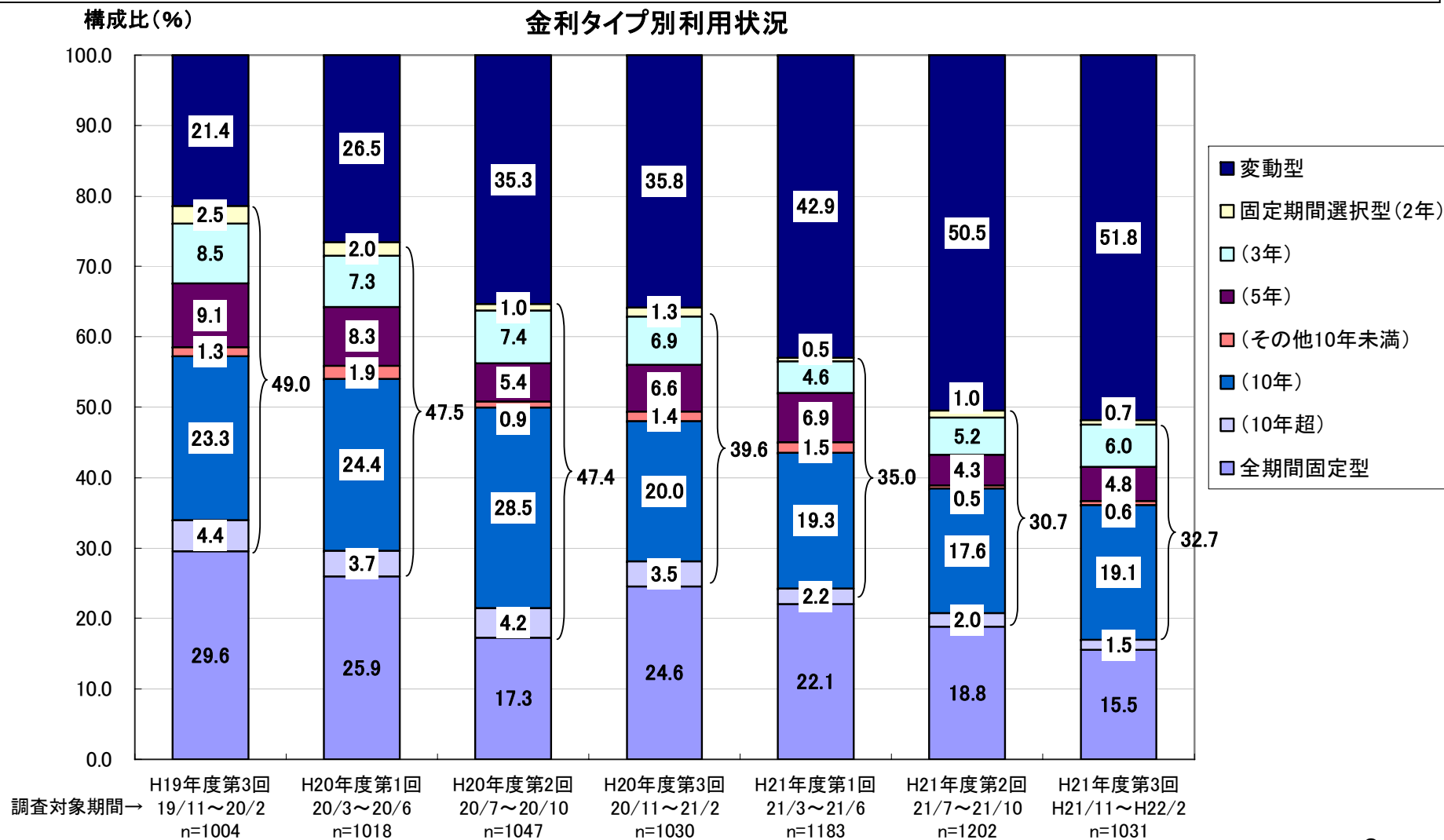
4. 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

平成22年3月26日
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

調査結果

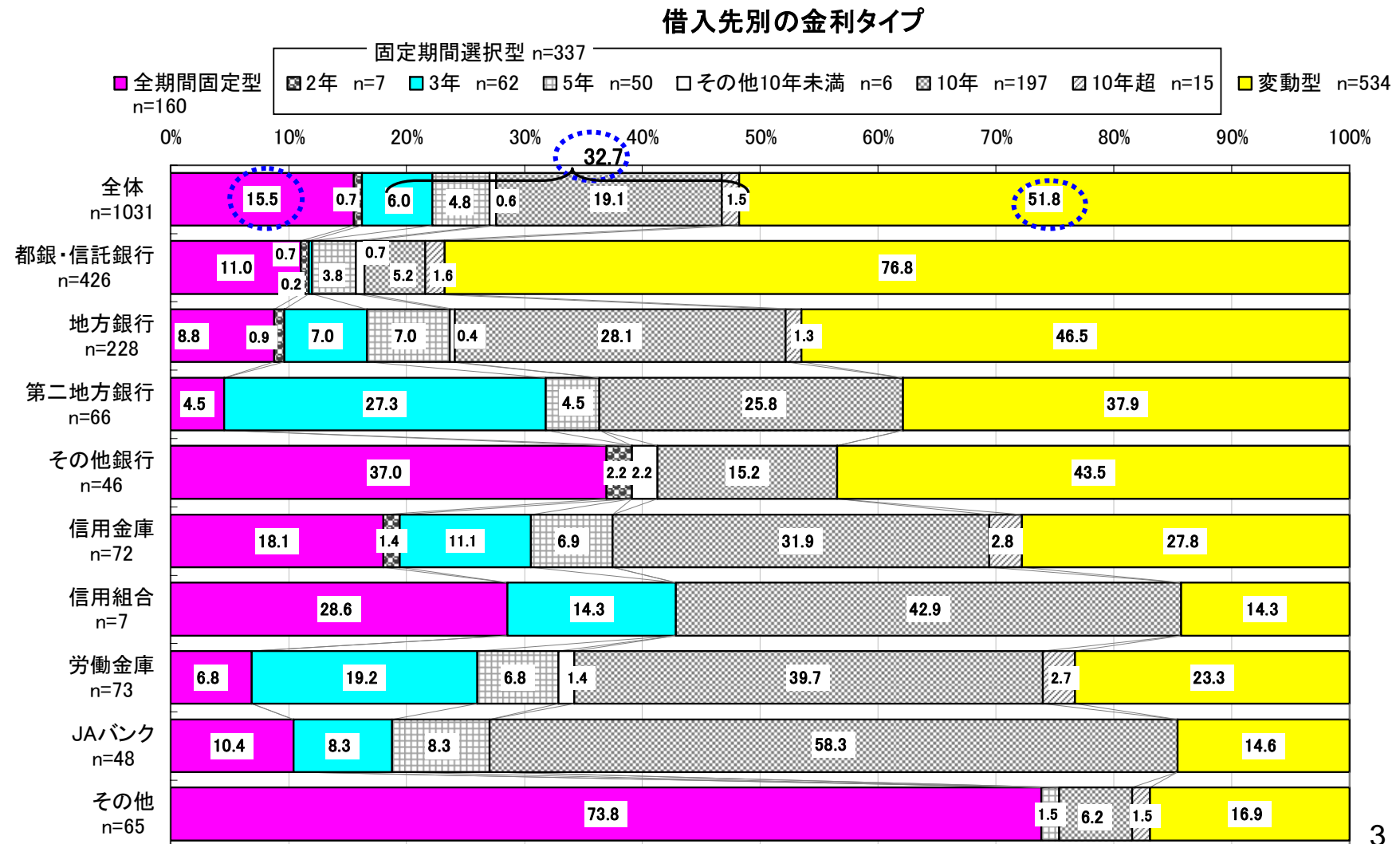
1. 住宅ローンの金利タイプ（調査回次別構成比の推移）

○ 今回の調査対象期間（平成21年11月～平成22年2月）を通じて「変動型」の利用割合は51.8%へと増加。一方、「全期間固定型」の利用割合は15.5%に低下している。



2. 借入先別の金利タイプ

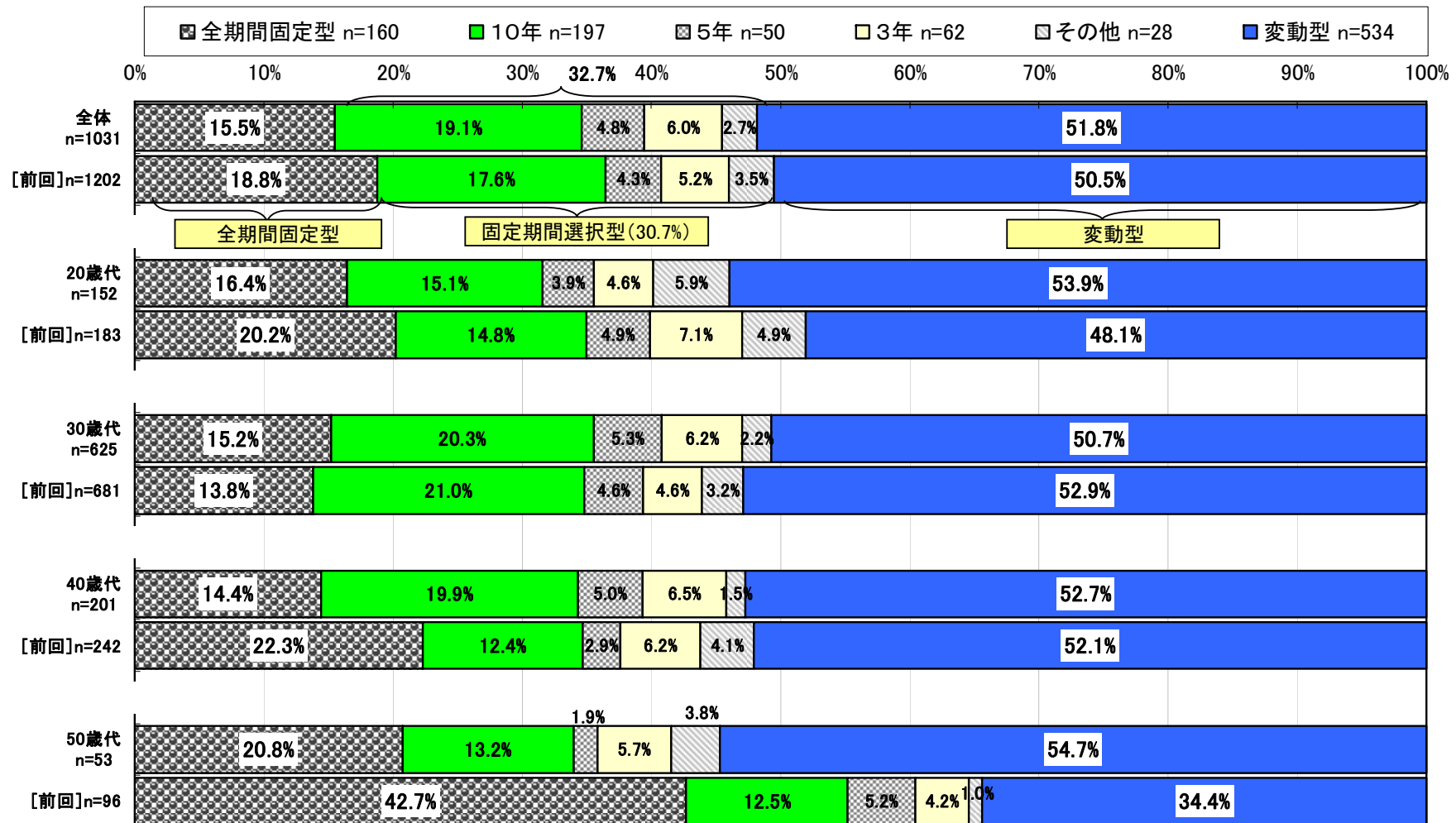
- 借入先の41.3%を占める都銀・信託銀行では、「変動型」が76.8%と利用の中心。
- 借入先の22.1%を占める地方銀行では、「変動型」が46.5%、「固定期間選択型(10年)」が28.1%。



3. 年齢別の金利タイプ

○「変動型」利用割合は、前回と比べ51.8%に増加。「固定期間選択型」32.7%に増加。「全期間固定型」15.5%に減少
○すべての年代で「変動型」が過半数を占める中、30歳代では「全期間固定型」の利用割合が増えている。

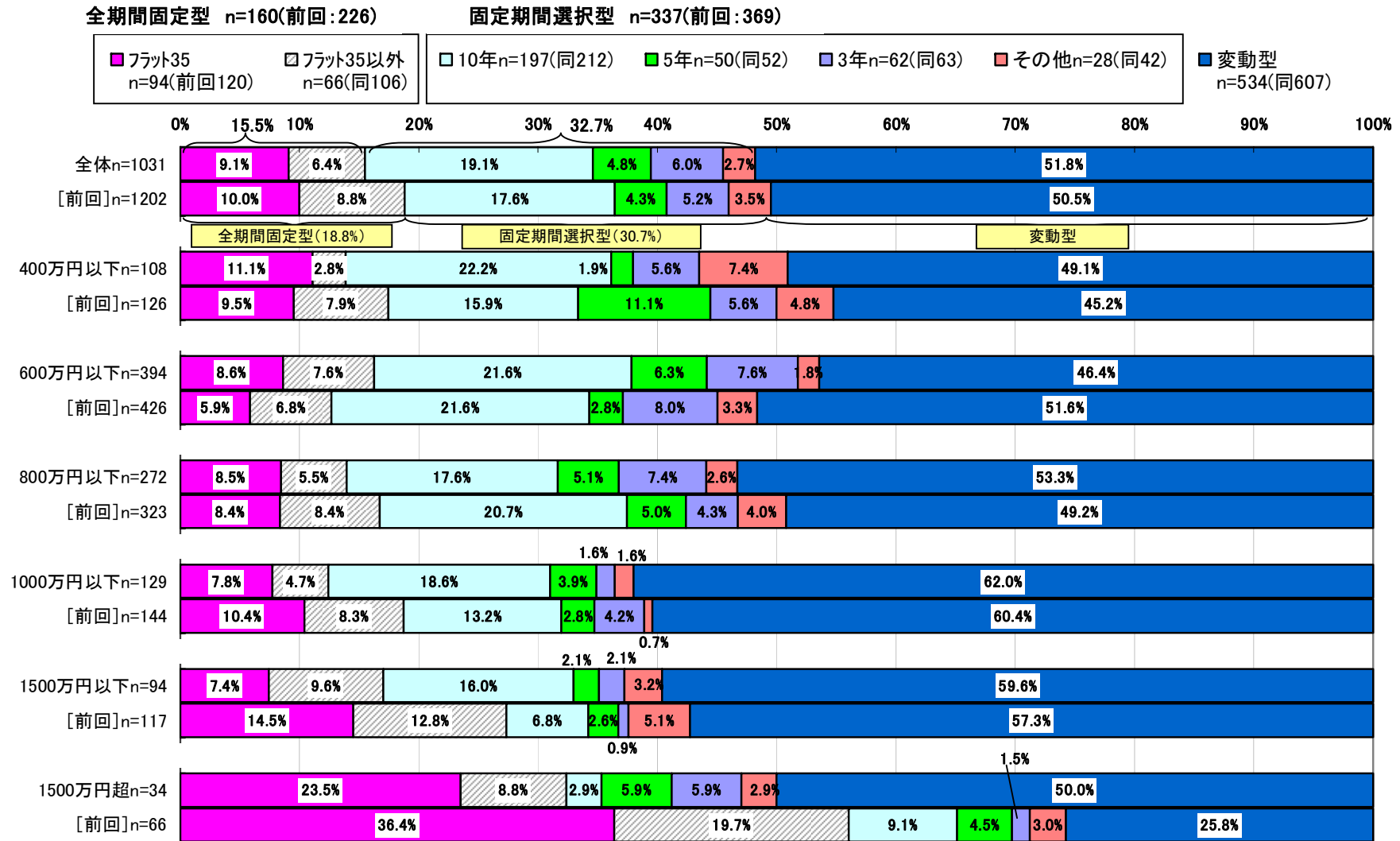
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

- 「変動型」利用割合が、前回と比べて世帯年収「400万円超～600万円以下」以外の各年収層で増加している。
- 全体の38.2%を占める「400万円超～600万円以下」の層では、「全期間固定型」が増加している。

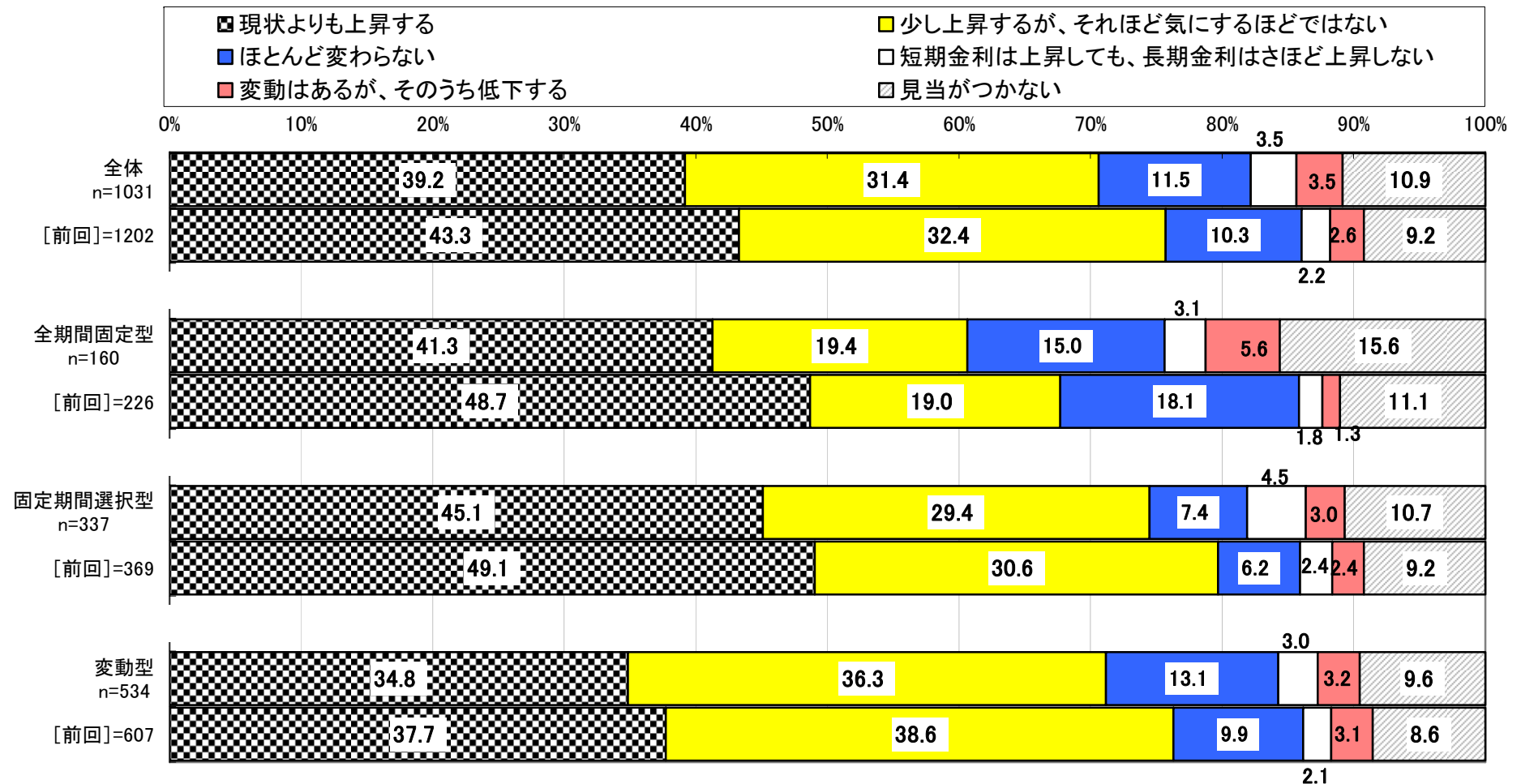
世帯年収別の金利タイプ



5. 今後の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

今後の住宅ローン金利について、「現状よりも上昇する」が全体で39.2%に減少している。この点、どの金利タイプでも同様。「全期間固定型」では、「見当がつかない」が15.6%と他の金利タイプより高い割合となっている。

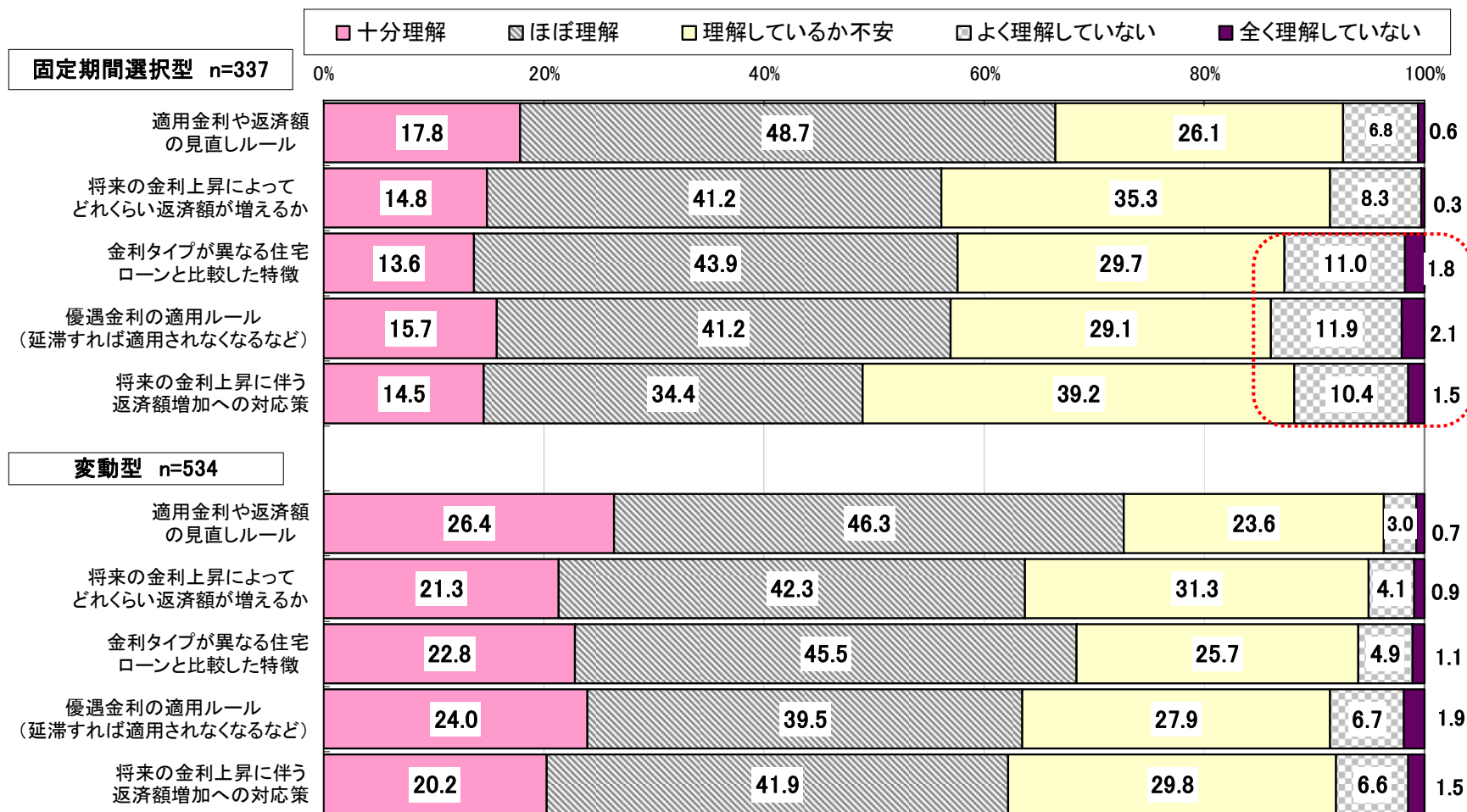
今後の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）



6. 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＞

「固定期間選択型」の利用者は、「金利タイプが異なる住宅ローンと比較した特徴」「優遇金利の適用ルール」「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」に関して「よく理解していない」「全く理解していない」との回答が1割を超えている。

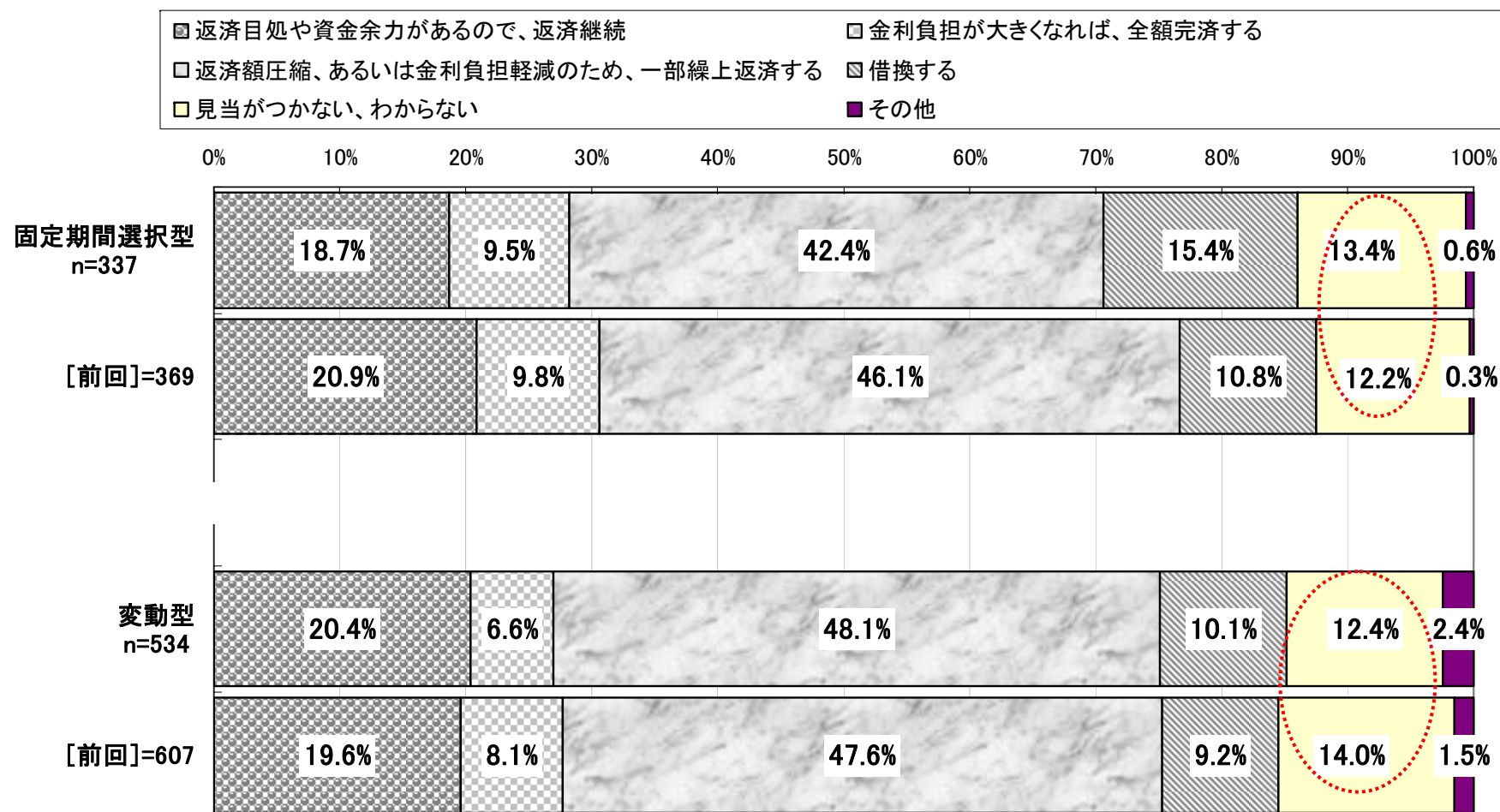
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



7. 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>

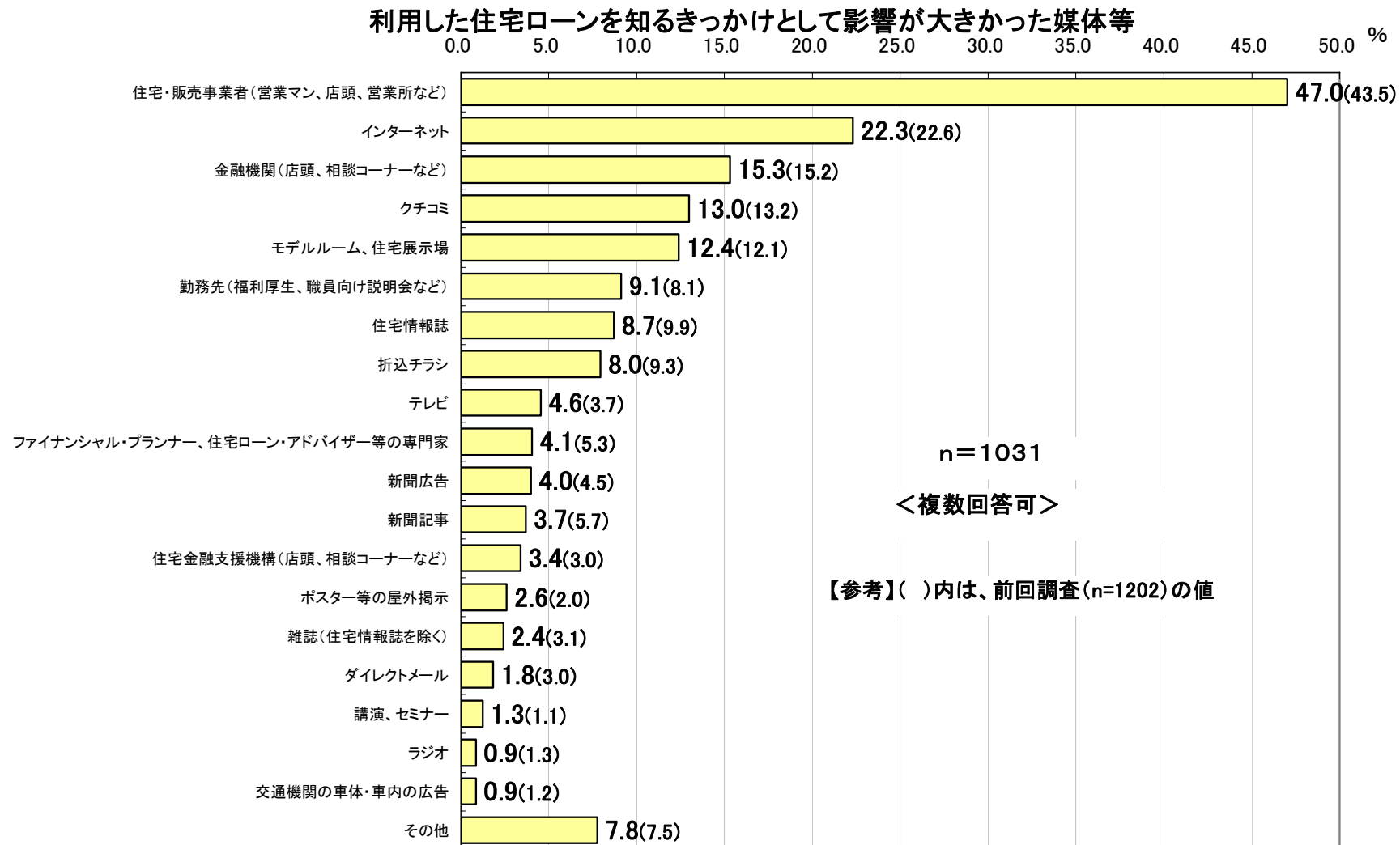
金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「固定期間選択型」「変動型」の利用者ともに、「見当がつかない、わからない」方が相変わらず1割を超えている。

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>



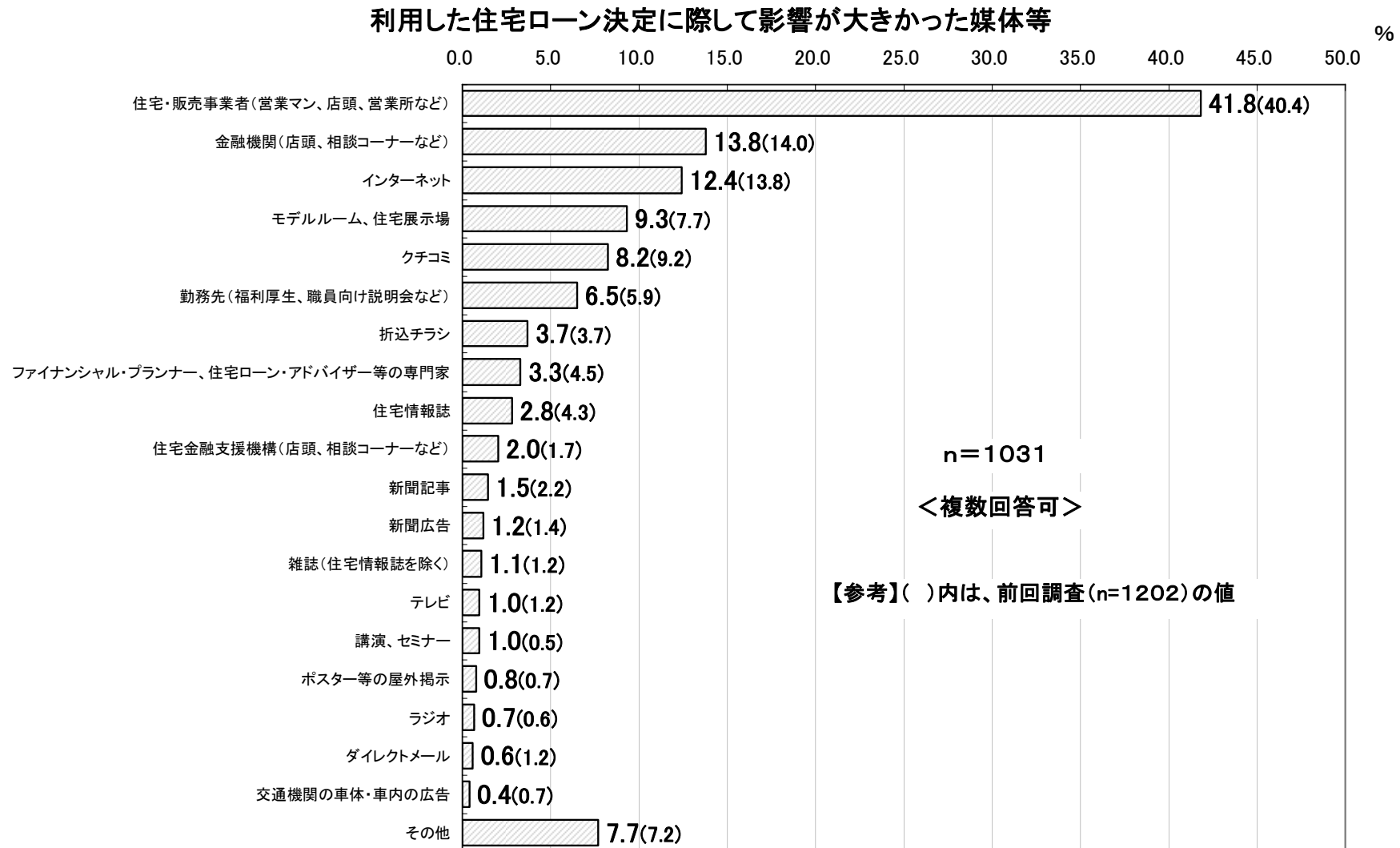
8. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

住宅ローンを知るきっかけでは、「住宅・販売事業者」の影響が47.0%と最も大きく、前回と比べその影響度も高まっている。次いで、「インターネット」「金融機関」までが上位3位を占める状況には変化無し



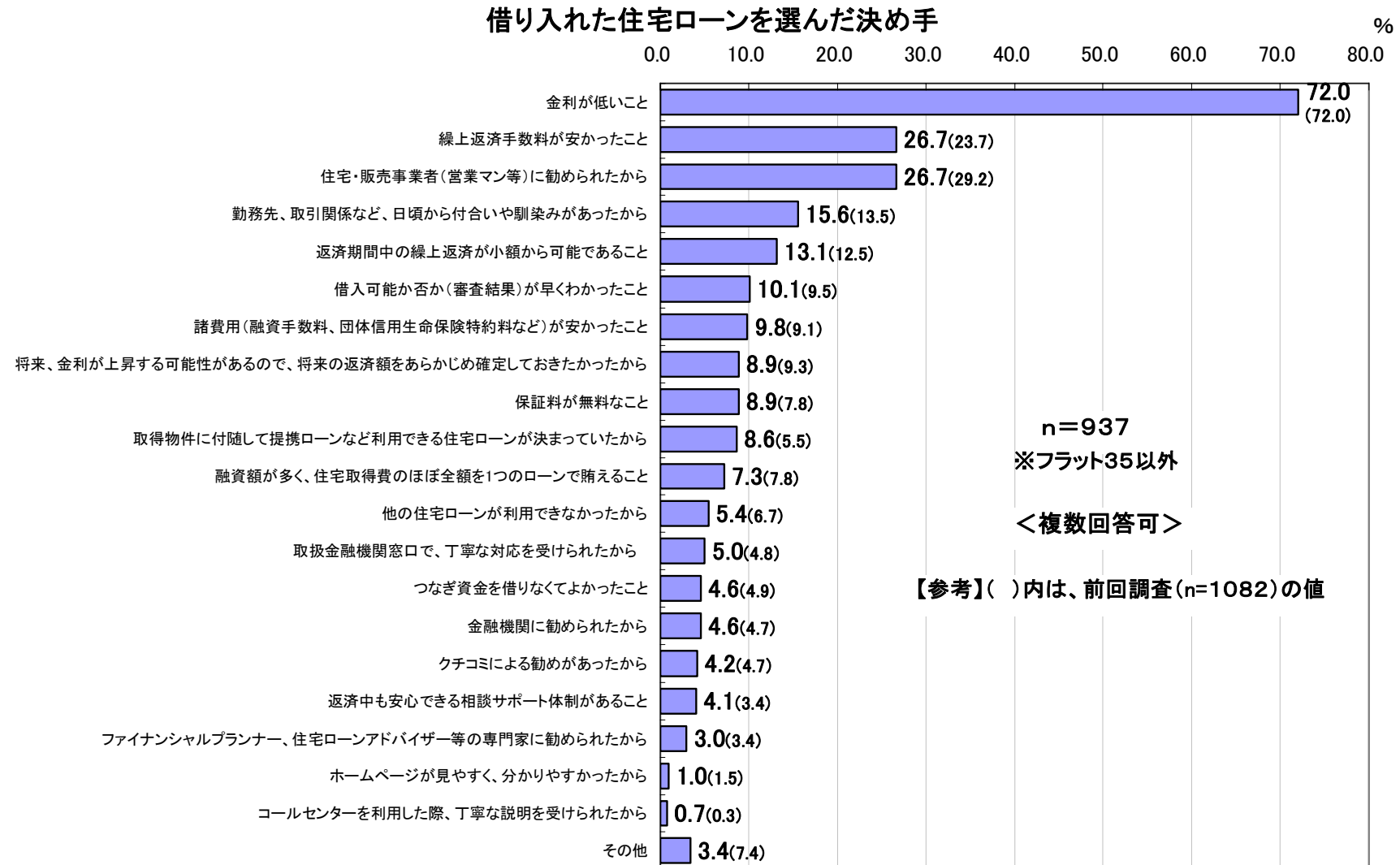
9. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が41.8%と最も大きく、次いで、「金融機関」「インターネット」までが上位3位を占める状況が続いている。



10. 借り入れた住宅ローンを選んだ決め手

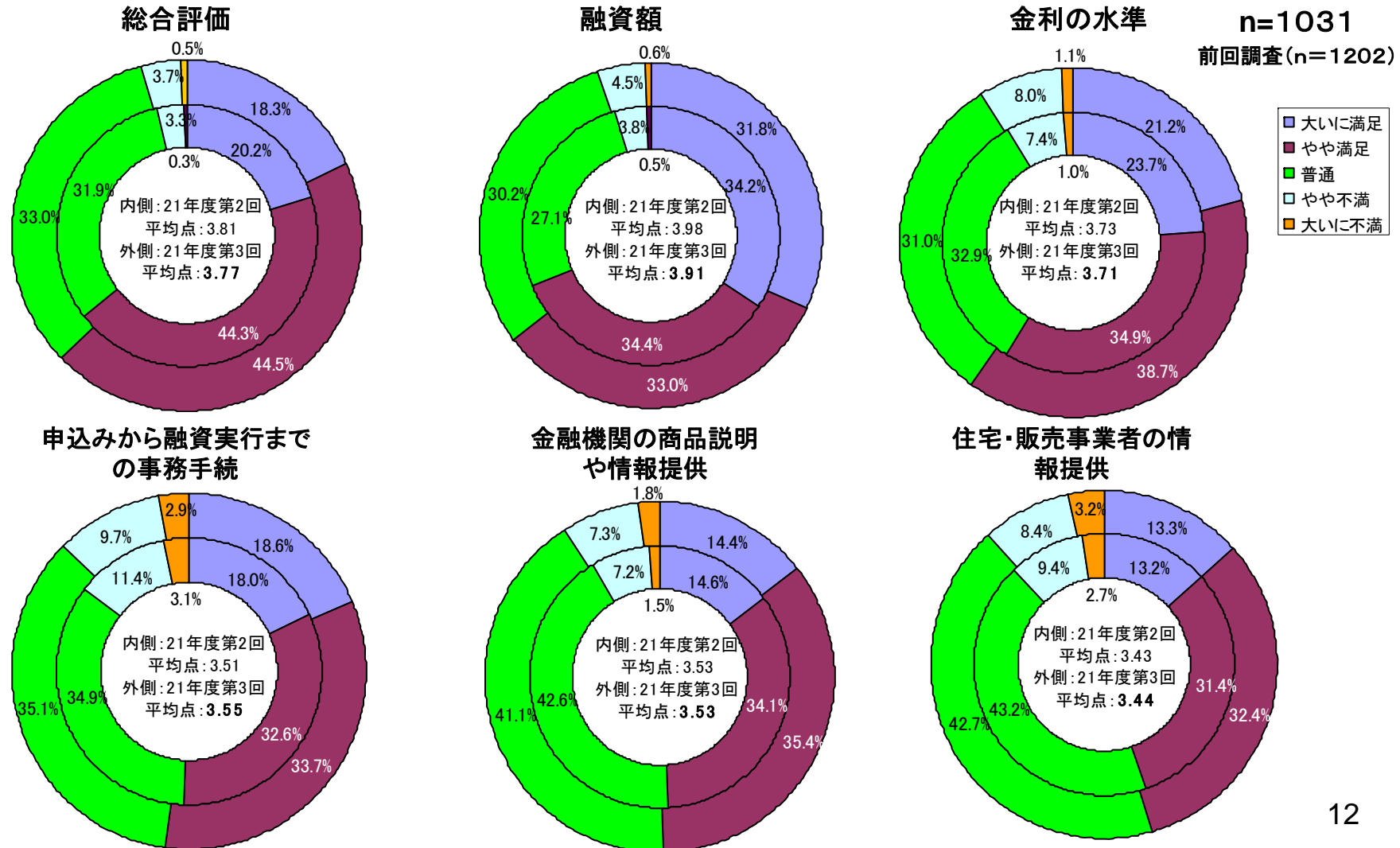
住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が72.0%と圧倒的である。次いで、「繰上返済手数料が安かった」「住宅・販売事業者(営業マン等)に勧められた」の順となっている。



1.1. 住宅ローンに対する満足度

利用された住宅ローンについて総合評価では62.8%が「大いに満足」+「やや満足」と回答。なお、他の項目と比べ融資額では満足度低下(68.6%→64.8%)の割合がやや大きい。

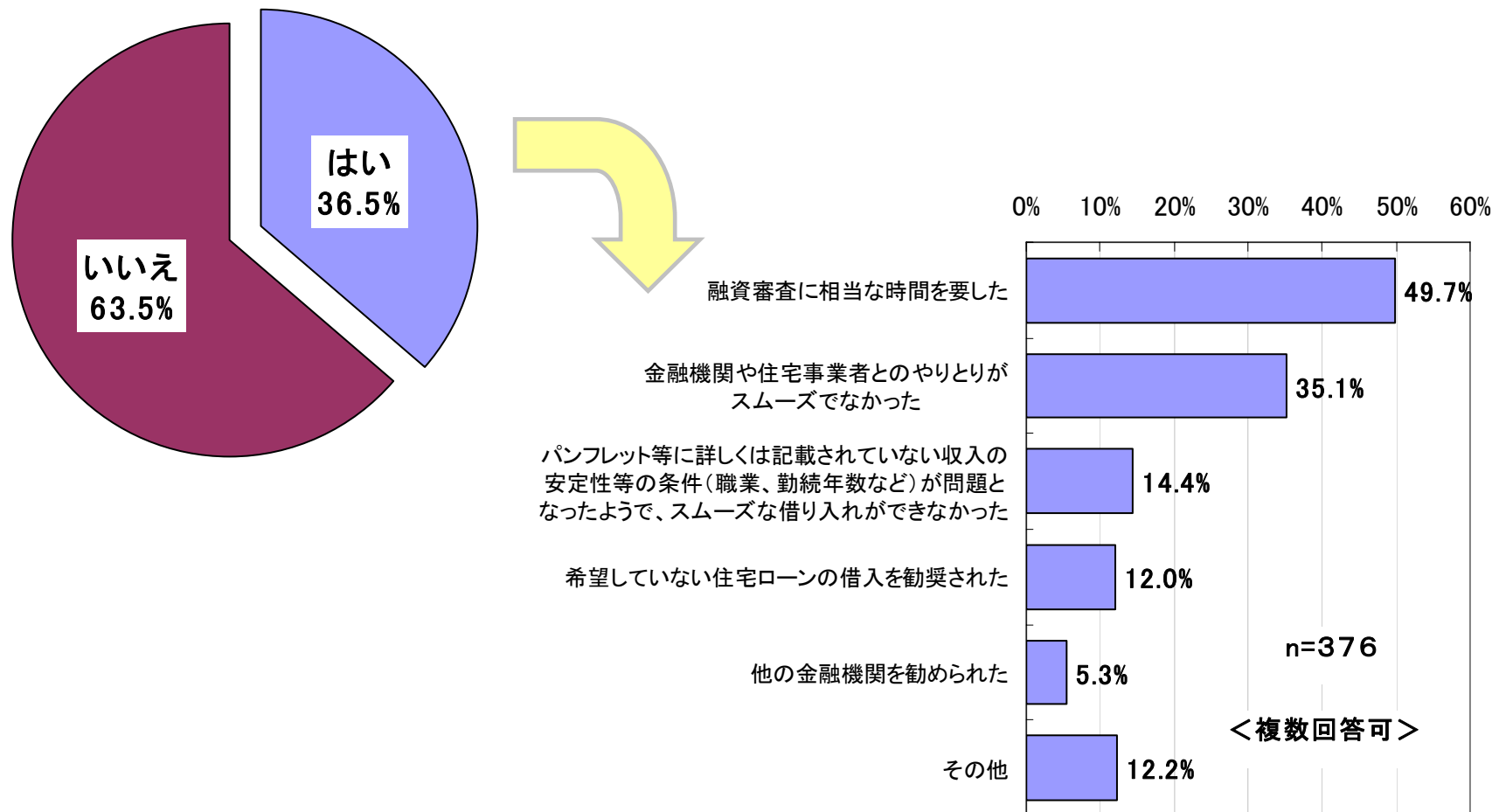
※図中の「平均点」は、5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点として算出した得点。



1 2. 住宅ローンの借入に関する不満

住宅ローンの借入に関して金融機関や住宅事業者とのやりとりで36.5%のお客様は何らかの不満を感じている。その不満内容では「融資審査に相当な時間を要した」が49.7%と最も多く、「やりとりがスムーズでなかった」が35.1%でこれに次いでいる。

住宅ローンの借入に関する不満はありますか(n=1031)



【参考】 回答者の基本属性
【住宅ローン利用者】 n=1031

項目	サンプル数	構成比%	
年齢	20歳代	152	14.7
	30歳代	625	60.6
	40歳代	201	19.5
	50歳代	53	5.1
世帯年収	400万円以下	108	10.5
	600万円以下	394	38.2
	800万円以下	272	26.4
	1000万円以下	129	12.5
	1500万円以下	94	9.1
	1500万円超	34	3.3
地域	首都圏	411	39.9
	東海圏	128	12.4
	近畿圏	170	16.5
	その他	322	31.2
住宅の種類	注文新築	505	49.0
	(うち敷地同時取得)	224	44.4
	注文建替え	32	3.1
	新築建売	70	6.8
	新築マンション	232	22.5
	中古戸建	96	9.3
金利タイプ	中古マンション	96	9.3
	全期間固定型	160	15.5
	(うちフラット35)	94	58.8
	固定期間選択型	337	32.7
返済負担率	変動型	534	51.8
	10%以内	104	10.1
	15%以内	221	21.4
	20%以内	289	28.0
	25%以内	228	22.1
	30%以内	103	10.0
	35%以内	54	5.2
	40%以内	18	1.7
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