

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3回）

1. 調査の概要

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を対象にして、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について、インターネットによるアンケート調査を実施(2/8~2/10)し、その結果を取りまとめたものである。回答数:1,019件。
(昨年度までは、年1回実施していたが、本年度は、年3回実施)

2. 調査結果の主なポイント

(1) 希望する住宅ローンの金利タイプ <p.2,4>

- ・「全期間固定型」は、前回調査(平成21年10月実施)と変わらず39.2%を維持。
- ・年齢別に見ると、30歳代で「全期間固定型」が37.9%から41.7%に増加。

(2) 今後の住宅ローン金利見通し <p.5>

- ・「現状よりも上昇する」との回答割合が、前回調査(平成21年10月実施)の44.4%から41.7%に減少。年齢別に見ると、20歳代の減少(48.3%→40.8%)が目立つ。

(3) 住宅取得に踏み切れない理由 <p.7>

- ・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として、「気に入った物件、条件に合う物件がない」が35.2%で最多となっており、物件選択に悩んでいる模様。
- ・「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」との理由については、前回調査に比べて改善。

(4) 各住宅投資促進策の住宅取得計画への影響 <p.9~11>

- ・住宅取得計画への影響があるとの回答割合は、「贈与税の非課税枠拡大^{※1}」で41.8%、「住宅版エコポイントの実施^{※2}」で42.4%、「フラット35Sの金利引き下げ幅拡大^{※3}」で54.6%であった。

※1 贈与税の非課税枠拡大:平成22年度税制改正による住宅取得のための金銭贈与の非課税枠の拡大
従前500万円→平成22年中1,500万円、平成23年中1,000万円

※2 住宅版エコポイント:「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に盛り込まれた制度で、平成22年12月までの間に、エコ住宅の新築に着手した場合、30万ポイントのエコポイントが付与される。(エコリフォームの場合も、最大30万ポイント)

※3 フラット35Sの金利引下げ幅の拡大:「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に盛り込まれた制度で、「フラット35S」(住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度)を、平成22年12月までに申し込んだ場合、当初10年間の金利引下げ幅が、0.3%から1%に拡大される。(調査対象:全期間固定型住宅ローン利用予定者)