

平成22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120万件に対して調査対象の要件確認を行い、これに応じた614千件のうち平成22年3月から平成22年6月の間に民間住宅ローンを借入された方1,688件に、インターネットによるアンケート調査(6/14~6/25)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1,205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=1205

- ・平成22年3月から平成22年6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6月14日~6月25日

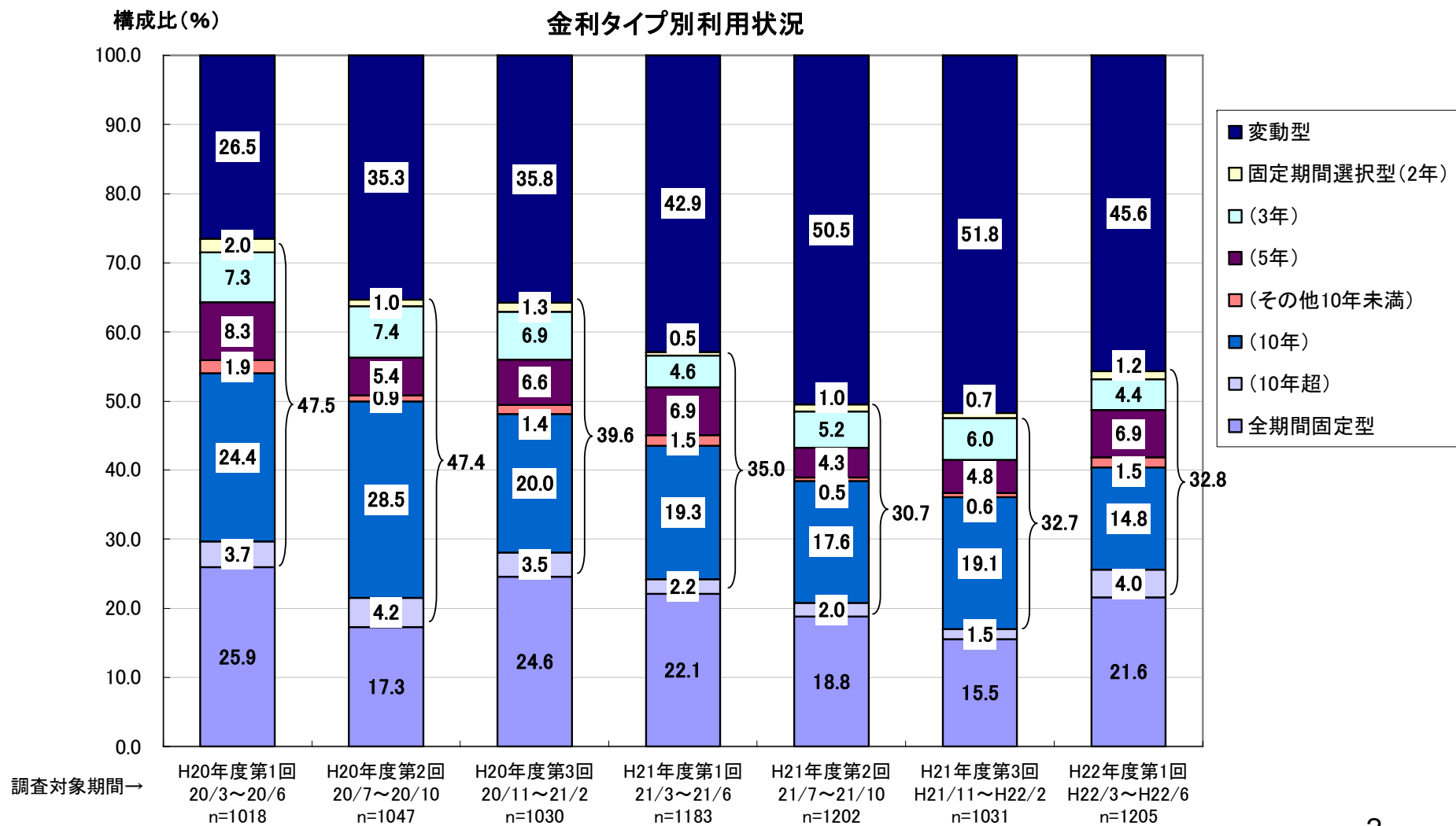
4. 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

平成22年7月21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）

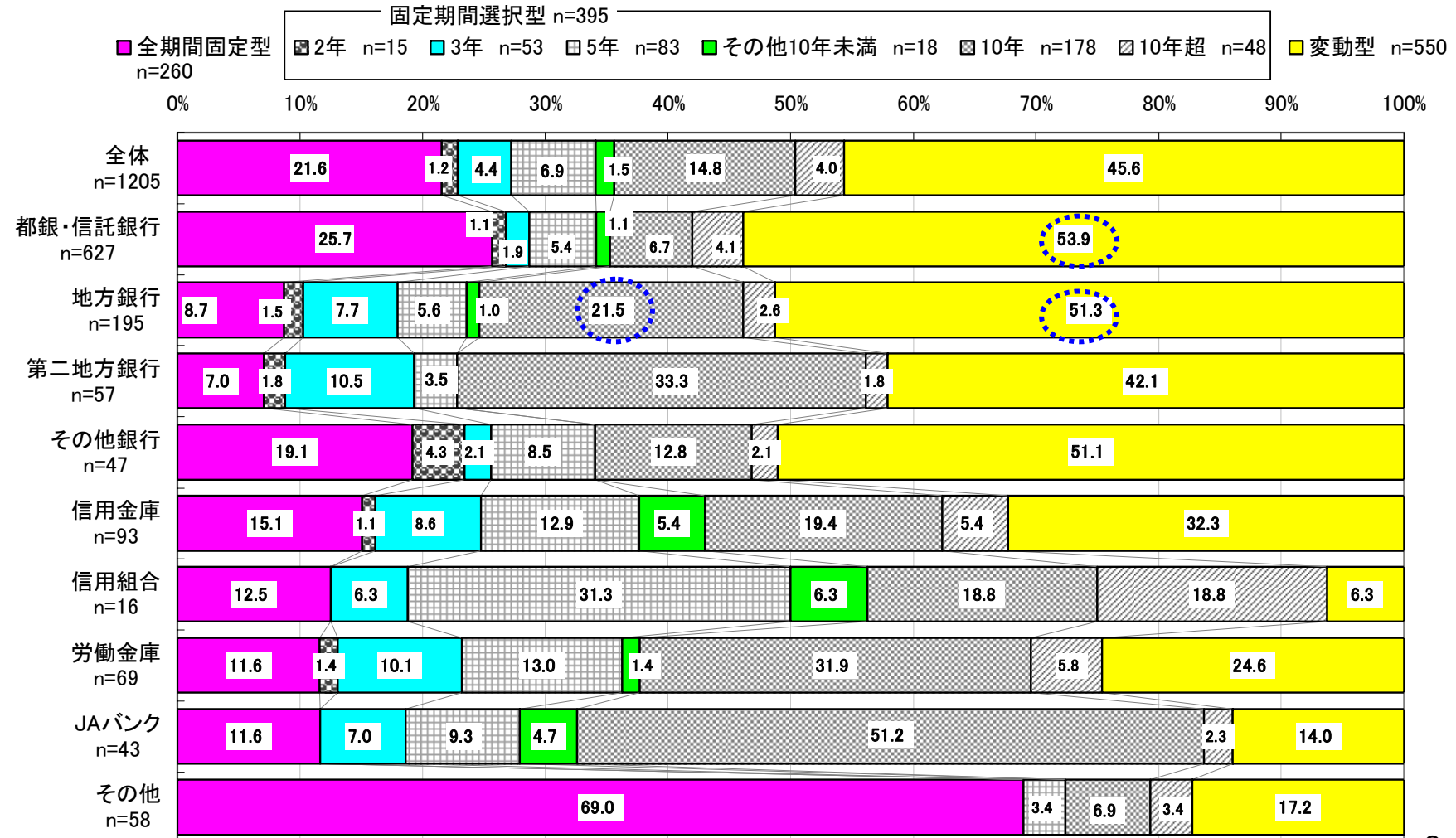
○ 今回の調査対象期間（平成22年3月～平成22年6月）を通じて「変動型」の利用割合は45.6%へと減少。一方、「全期間固定型」の利用割合は21.6%に増加している。



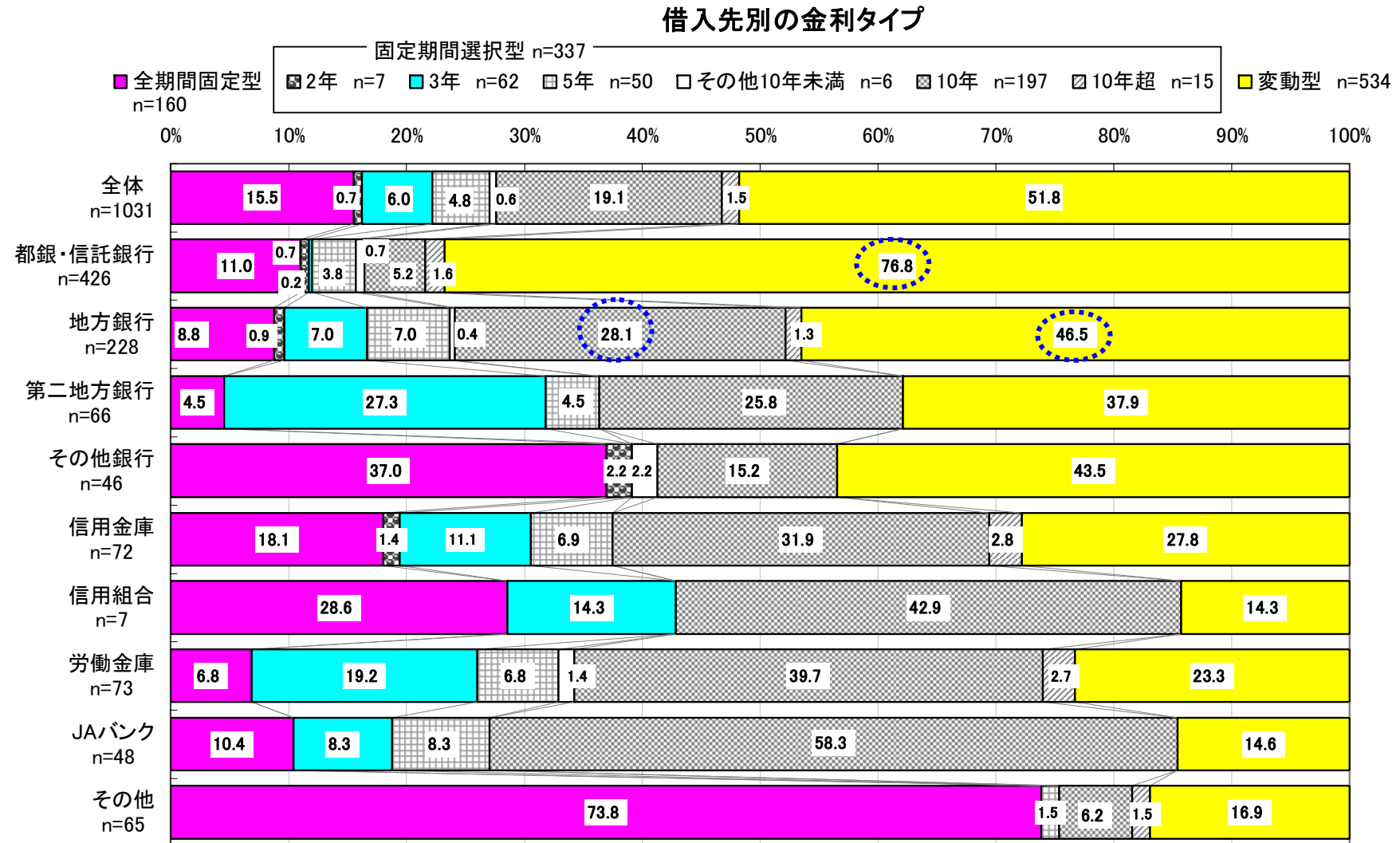
2. 借入先別の金利タイプ

○ 都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の76.8%から53.9%と大幅に減少
 ○ 地方銀行では、「変動型」が前回調査の46.5%から51.3%へ増加、「固定期間選択型(10年)」が前回調査の28.1%から21.5%へ減少。(前回調査の結果は、次ページを参照)

借入先別の金利タイプ



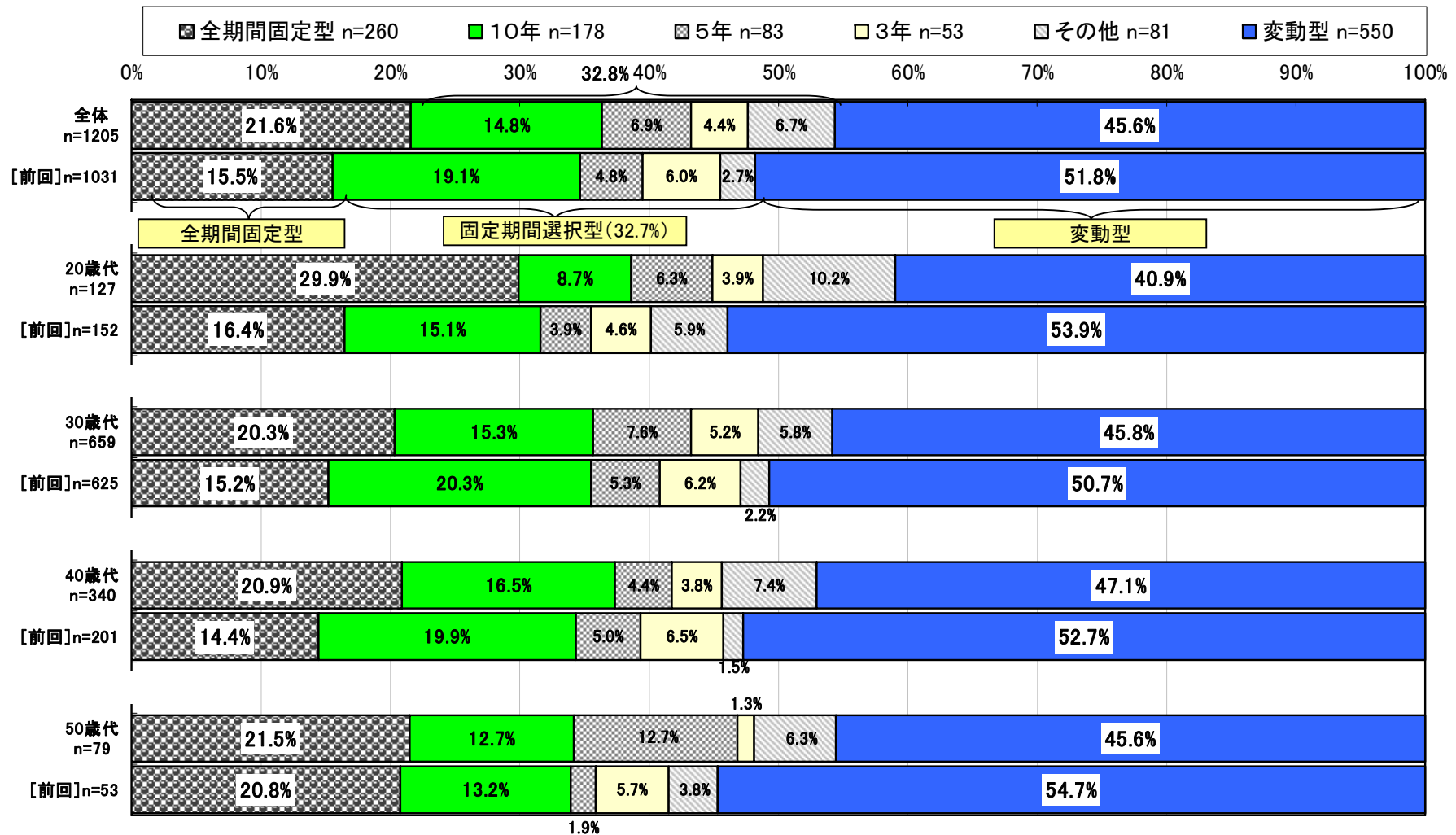
(参考) 借入先別の金利タイプ (前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

○すべての年代で「変動型」の利用割合が、前回と比べ減少。特に、20歳代で減少が顕著である。
○すべての年代で「全期間固定型」の利用割合が、前回と比べて増加。特に、20歳代で増加が顕著である。

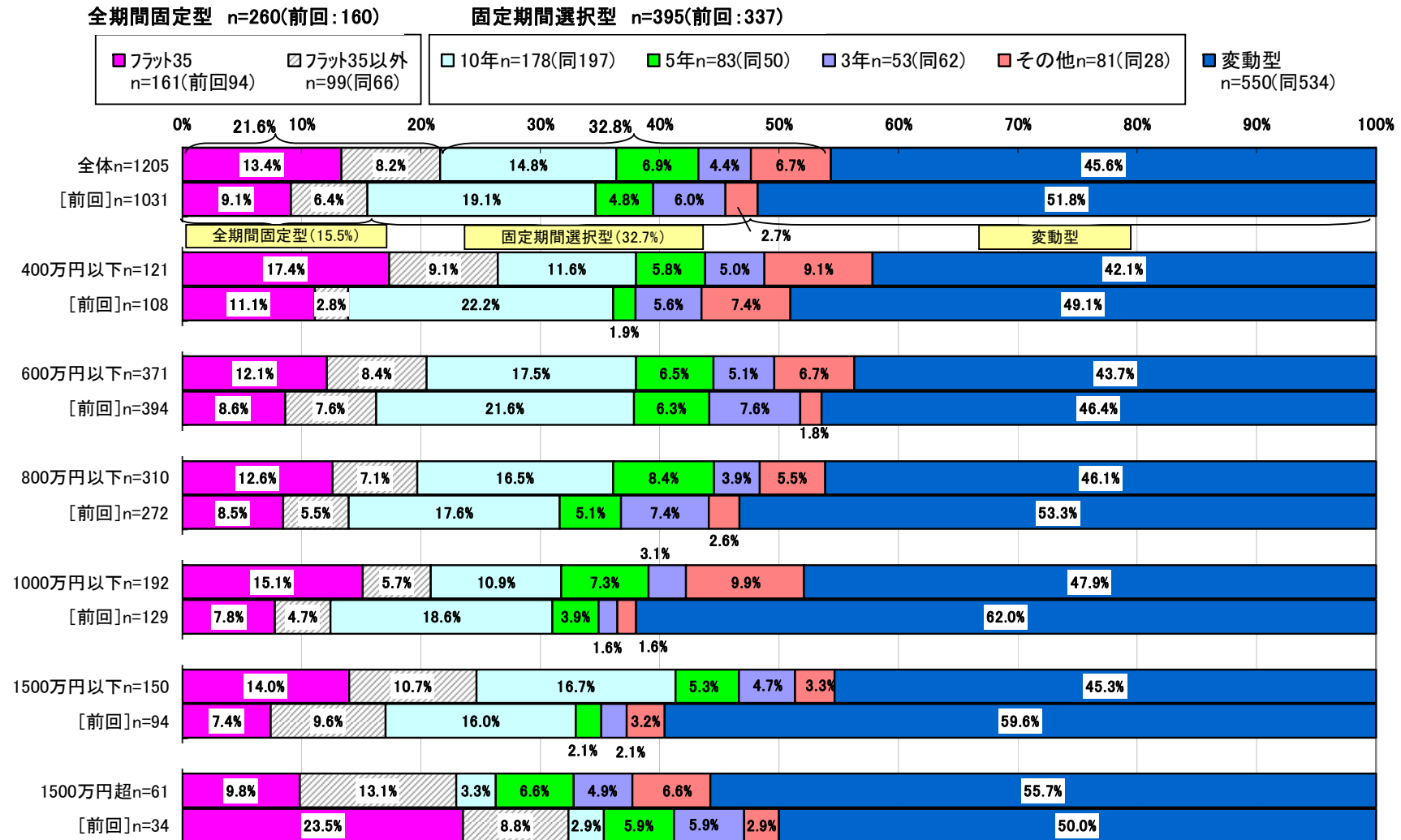
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、前回と比べて「1500万円超」の層以外では減少している。
- 「全期間固定型」の利用割合が、前回と比べ「1500万円超」の層以外では増加している。

世帯年収別の金利タイプ



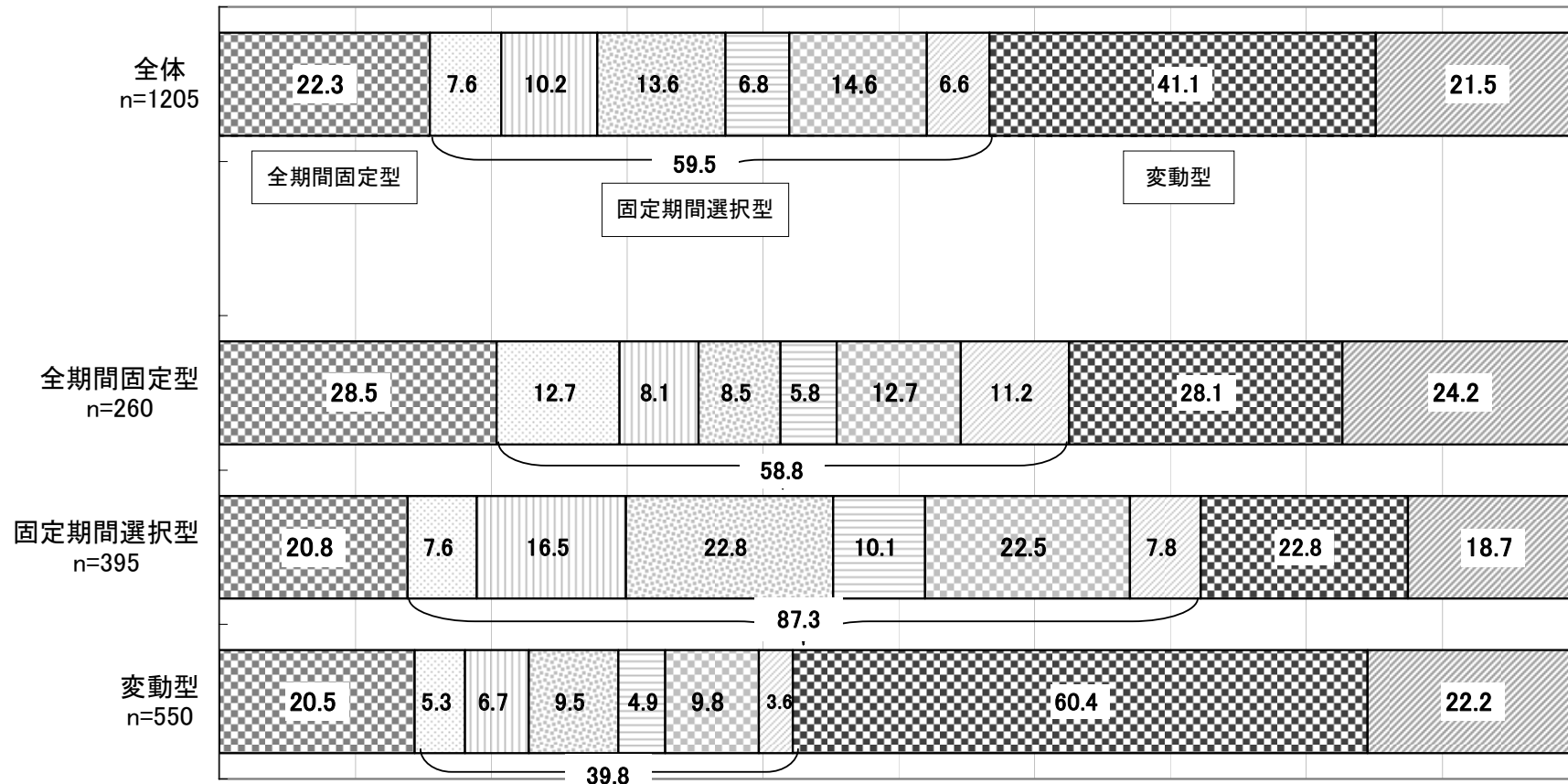
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ

「全期間固定型」では、当初から「全期間固定型」を検討していた人は28.5%となった。「固定期間選択型」では、87.3%とほとんどの方が当初から「固定期間選択型」を検討。「変動型」では60.4%と過半の方が当初から「変動型」を検討していた。

住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(複数回答)

- 全期間固定型
- 固定期間選択型(2年)
- 固定期間選択型(3年)
- 固定期間選択型(5年)
- 固定期間選択型(その他10年未満)
- 固定期間選択型(10年)
- 固定期間選択型(10年超)
- 変動型
- 比較検討した住宅ローンはない

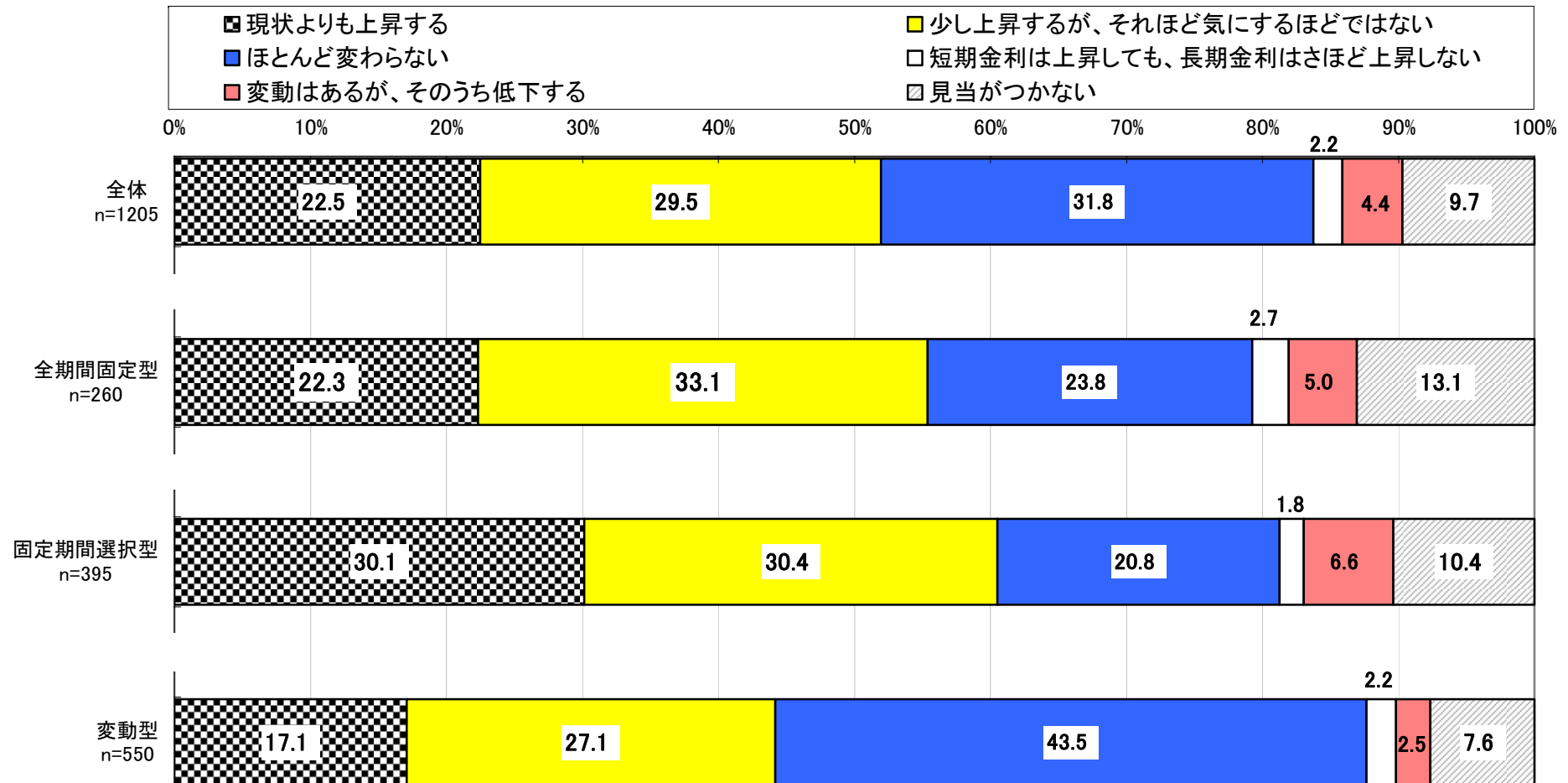
(%)



6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

今後1年間の住宅ローン金利について、「少し上昇するが、それほど気にするほどではない」と「ほとんど変わらない」がそれぞれ約3割を占めている。「全期間固定型」では、「見当がつかない」が13.1%と他の金利タイプより高くなっている。

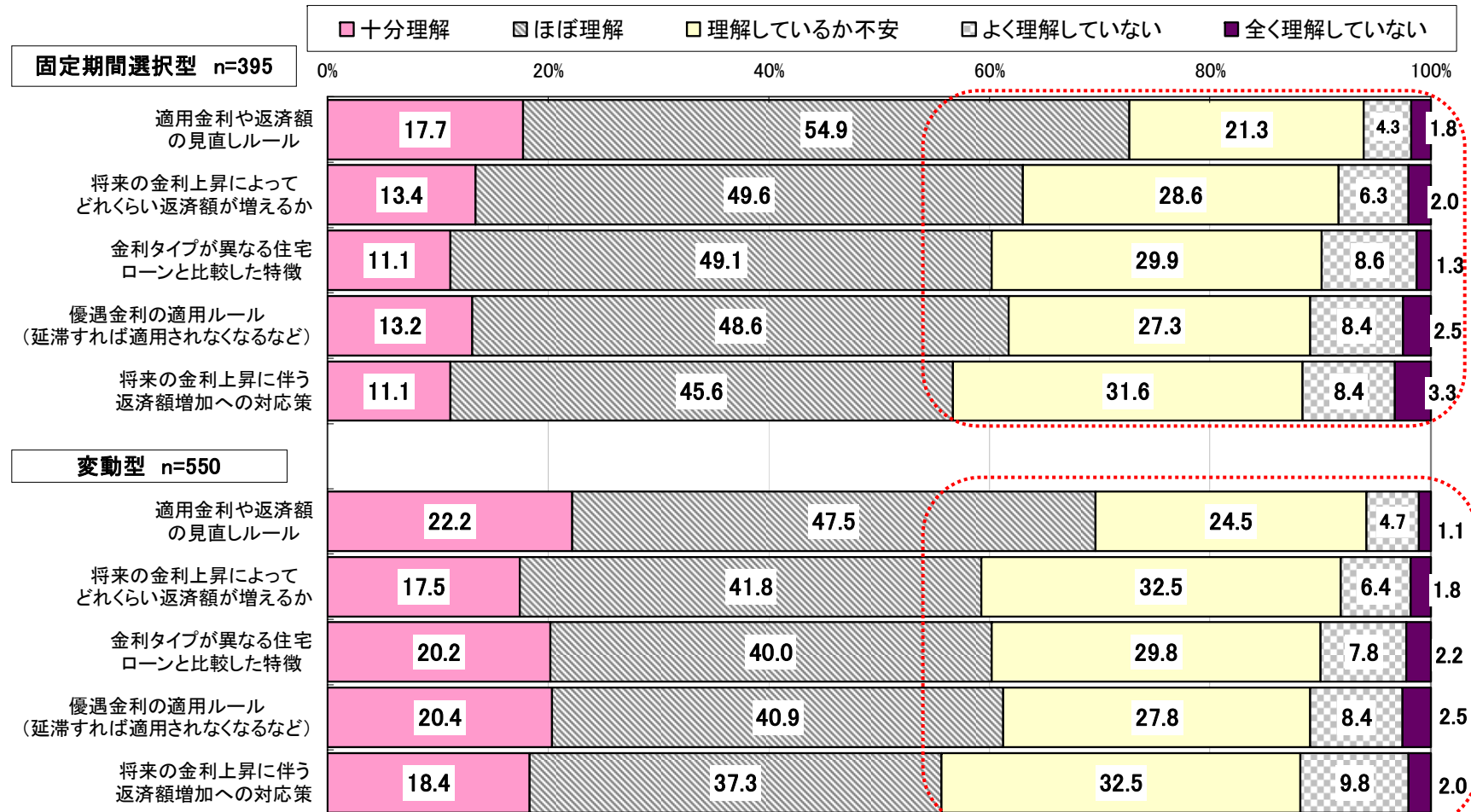
今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）



7. 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」、「変動型」とも「適用金利や返済額の見直しルール」から「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」までの各項目について、「理解しているか不安」又は「よく(全く)理解していない」との回答が約3割から4割に達している。

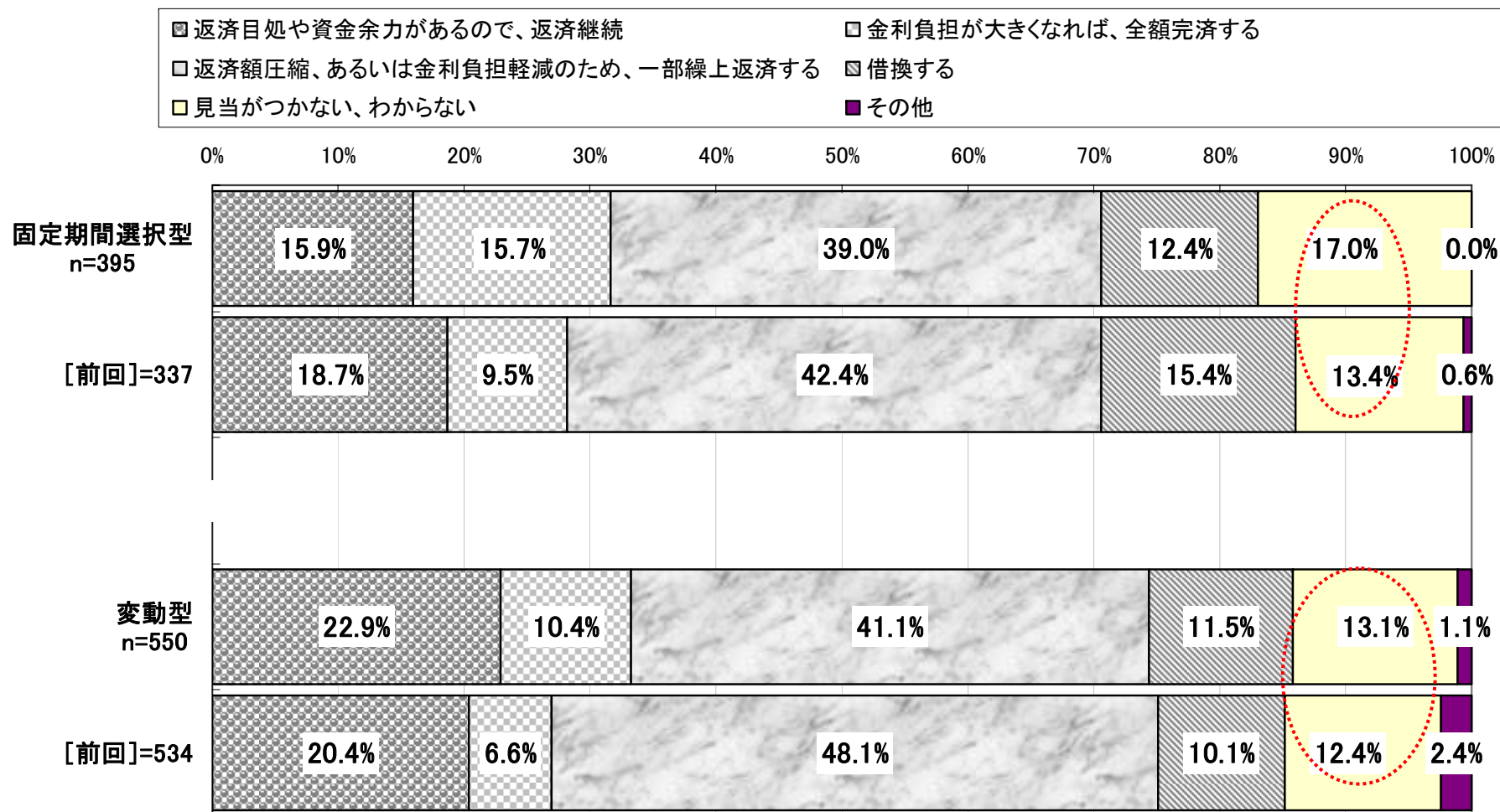
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



8. 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>

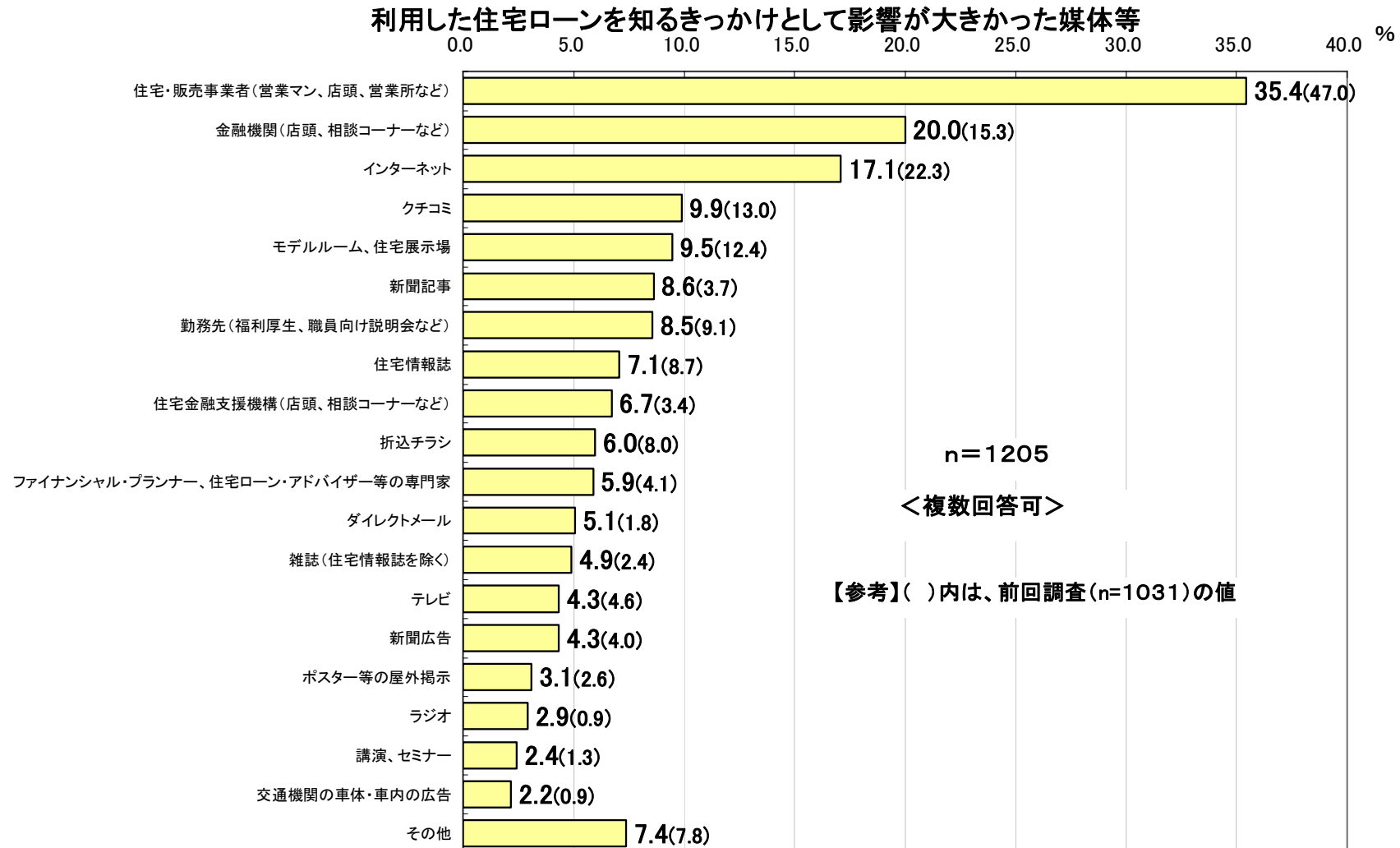
金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「見当がつかない、わからない」方が「固定期間選択型」では13.4%から17.0%へと増加。「変動型」でも1割を超えている。

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>



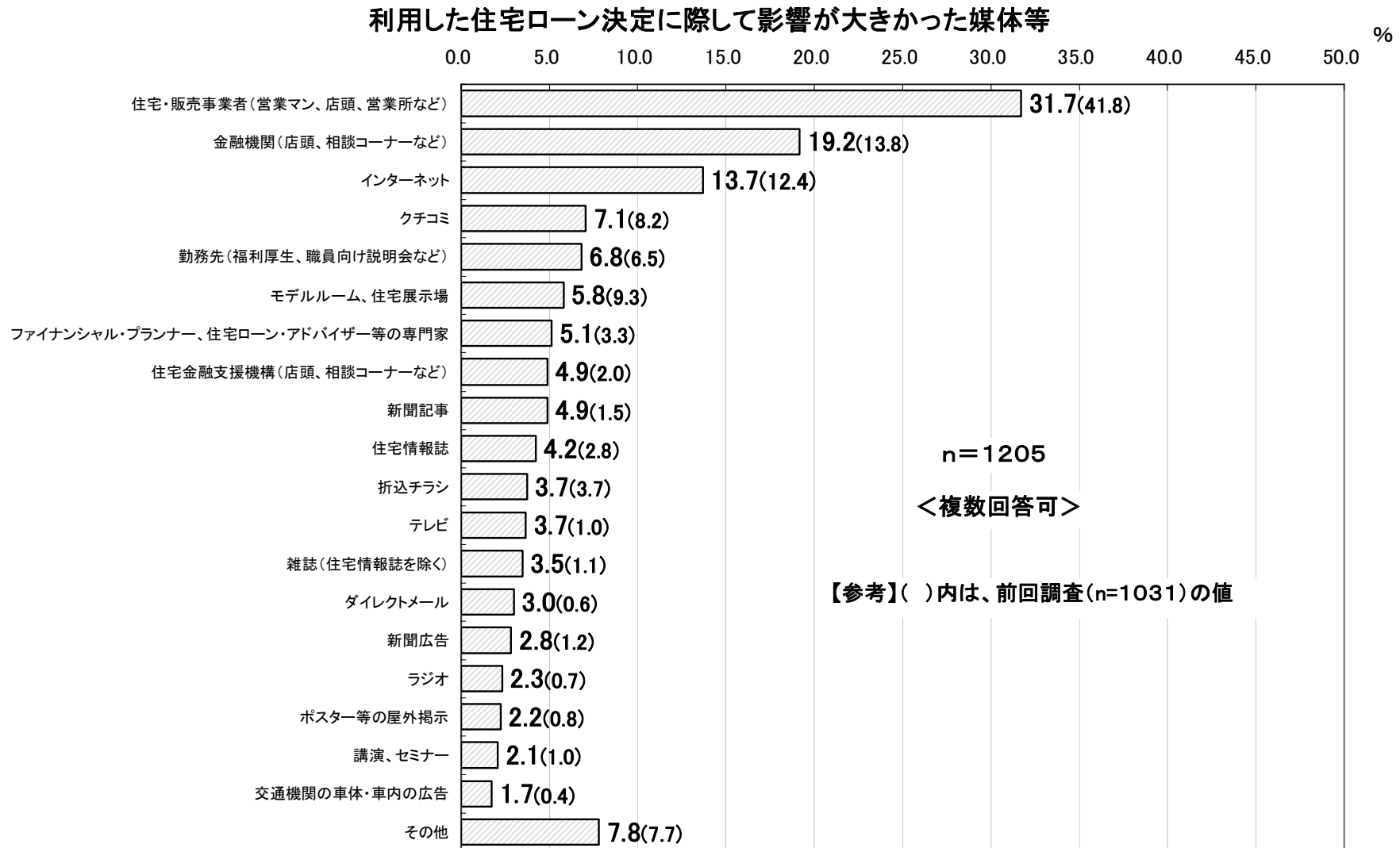
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

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35.4%と最も大きいですが、前回と比べその影響度は低下している。次いで、「金融機関」が2位に浮上し、「インターネット」が3位に後退した。



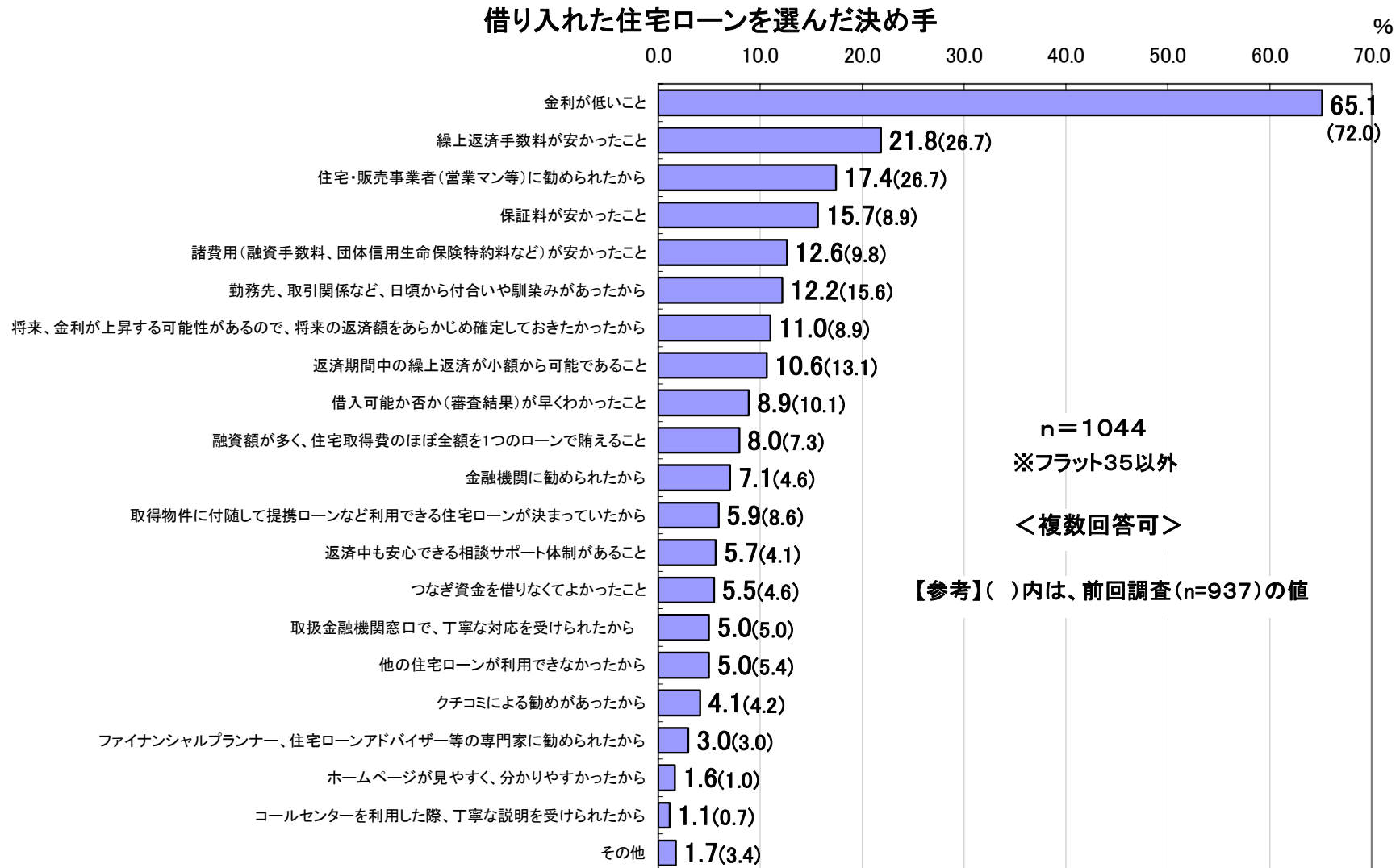
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が31.7%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。



1.1. 借り入れた住宅ローンを選んだ決め手

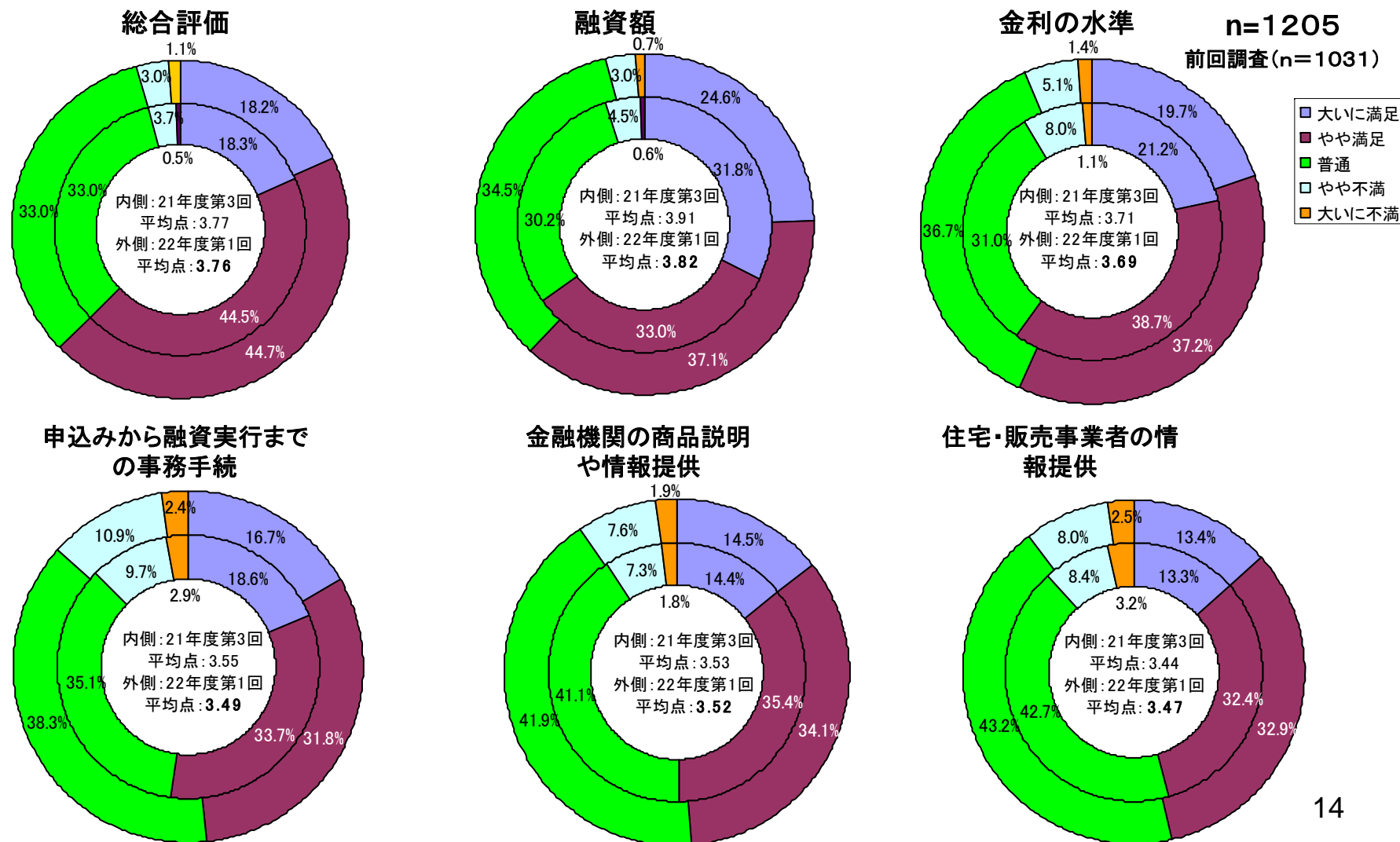
住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が65.1%と圧倒的である。次いで、「繰上返済手数料が安かった」「住宅・販売事業者(営業マン等)に勧められた」の順となっている。



1 2. 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62.9%が「大いに満足」+「やや満足」と回答。平均点を前回と比較すると、融資額では平均点低下(3.91→3.82)の幅がやや大きい。

※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。



【参考】 回答者の基本属性
【住宅ローン利用者】 n=1205

項目	サンプル数	構成比%	
年齢	20歳代	127	10.5
	30歳代	659	54.7
	40歳代	340	28.2
	50歳代	79	6.6
世帯年収	400万円以下	121	10.0
	600万円以下	371	30.8
	800万円以下	310	25.7
	1000万円以下	192	15.9
	1500万円以下	150	12.4
	1500万円超	61	5.1
地域	首都圏	512	42.5
	東海圏	148	12.3
	近畿圏	212	17.6
	その他	333	27.6
住宅の種類	注文新築	564	46.8
	(うち敷地同時取得)	239	42.4
	注文建替え	66	5.5
	新築建売	59	4.9
	新築マンション	321	26.6
	中古戸建	80	6.6
金利タイプ	中古マンション	115	9.5
	全期間固定型	260	21.6
	(うちフラット35)	161	61.9
	固定期間選択型	395	32.8
返済負担率	変動型	550	45.6
	10%以内	133	11.0
	15%以内	257	21.3
	20%以内	340	28.2
	25%以内	251	20.8
	30%以内	125	10.4
	35%以内	61	5.1
	40%以内	20	1.7
40%超	18	1.5	

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