

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2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659千件のうち平成22年7月から平成22年10月の間に民間住宅ローンを借入された方1,431件に、インターネットによるアンケート調査(10/14～10/31)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1,045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=1045

- ・平成22年7月から平成22年10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10月14日～10月31日

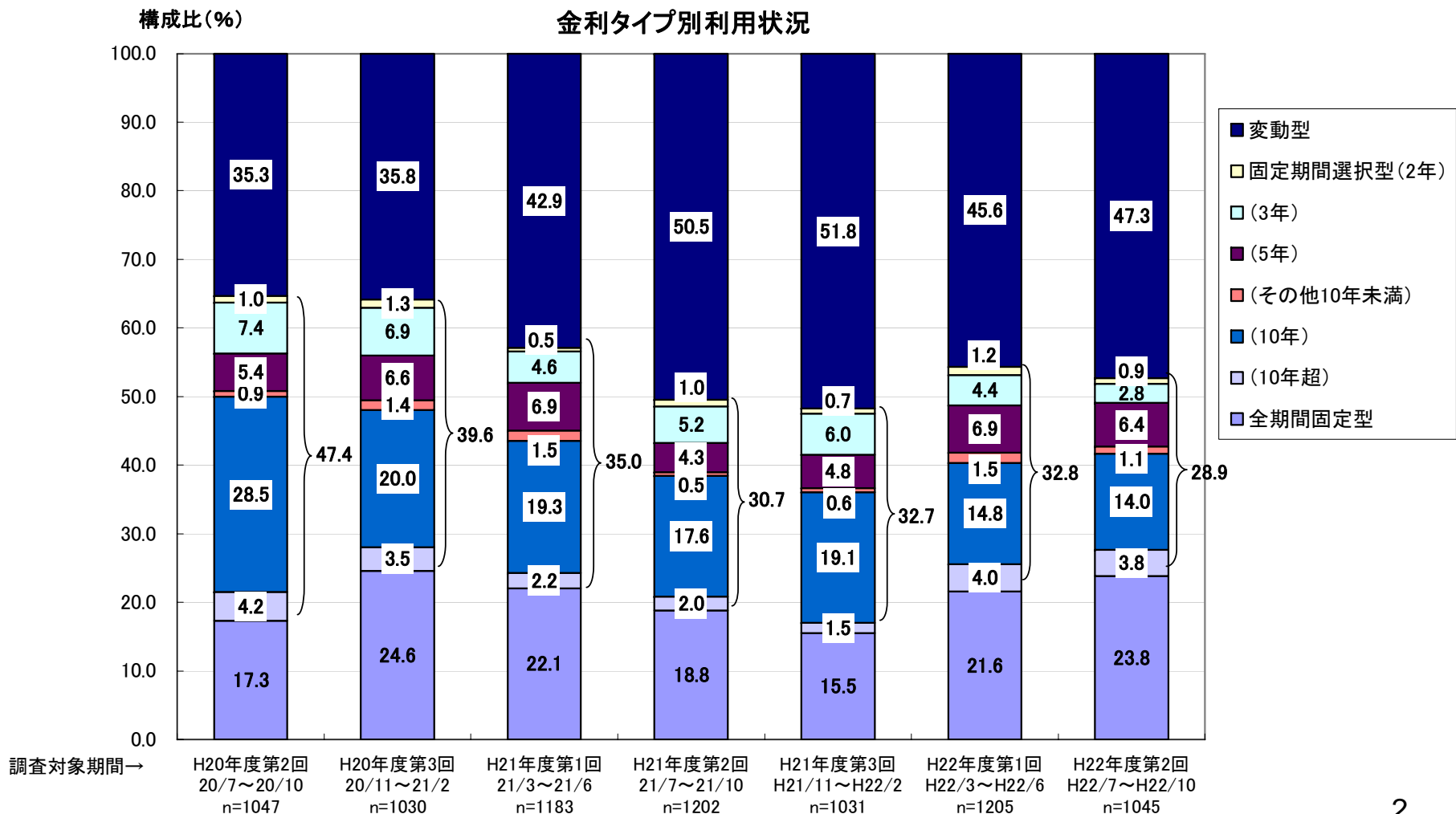
4. 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

平成22年12月10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

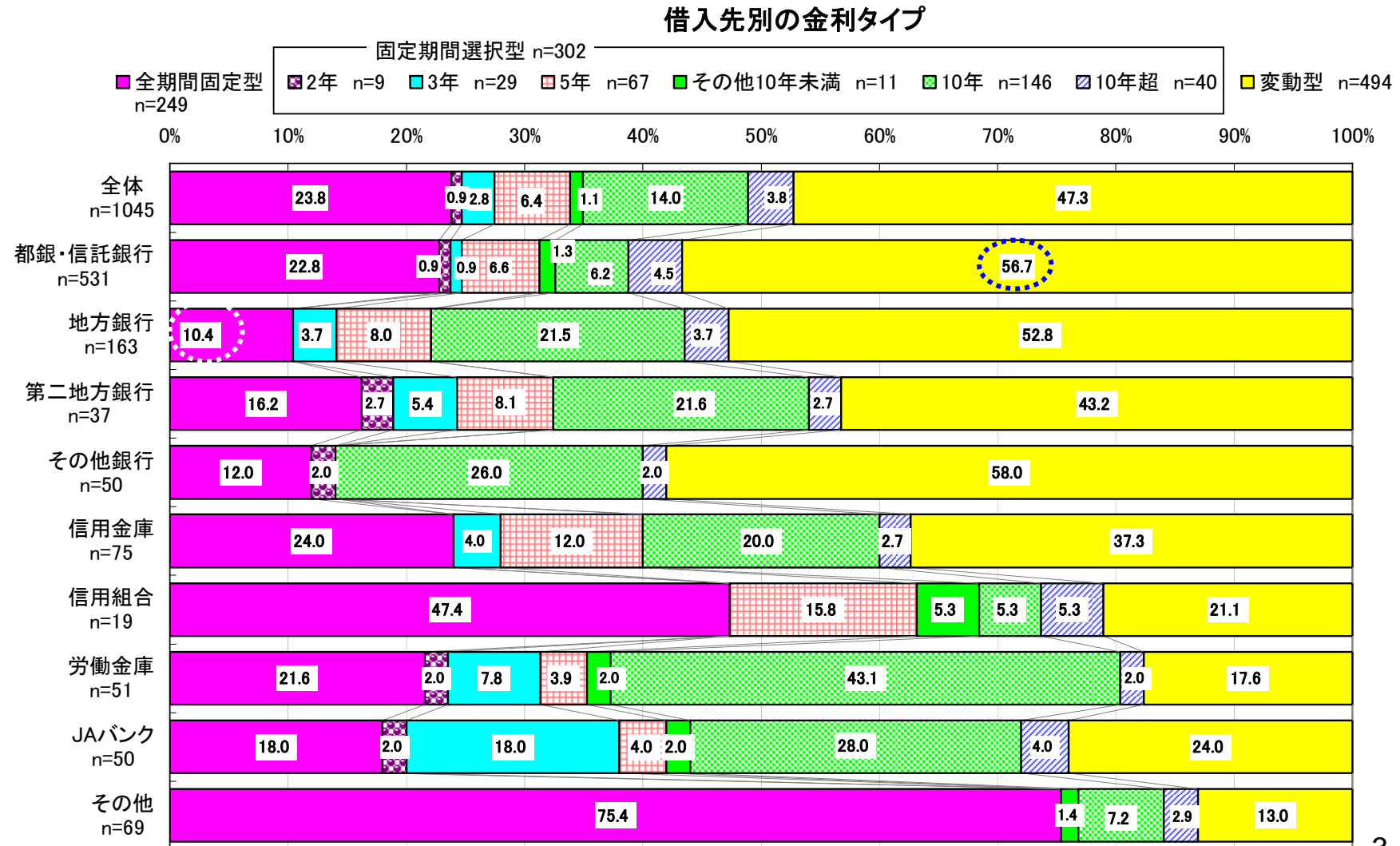
1. 住宅ローンの金利タイプ（調査回次別構成比の推移）

○ 今回の調査対象期間（平成22年7月～平成22年10月）を通じて「全期間固定型」の利用割合は23.8%に増加。また、「変動型」の利用割合は47.3%へと増加している。

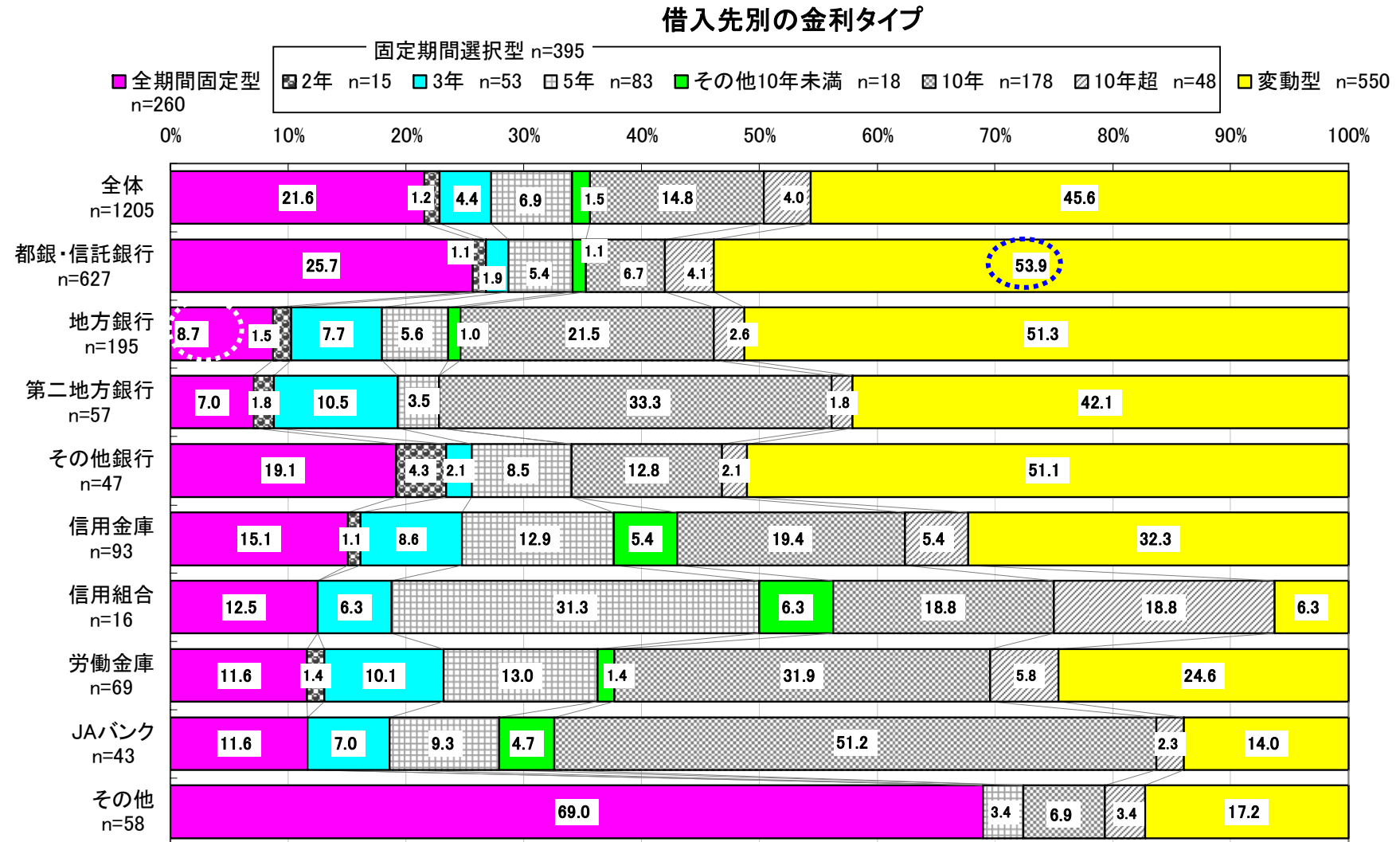


2. 借入先別の金利タイプ

- 都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の53.9%から56.7%へと増加している。
- 地方銀行では、「全期間固定型」が前回調査の8.7%から10.4%へと増加している。
(前回調査の結果は、次ページを参照)



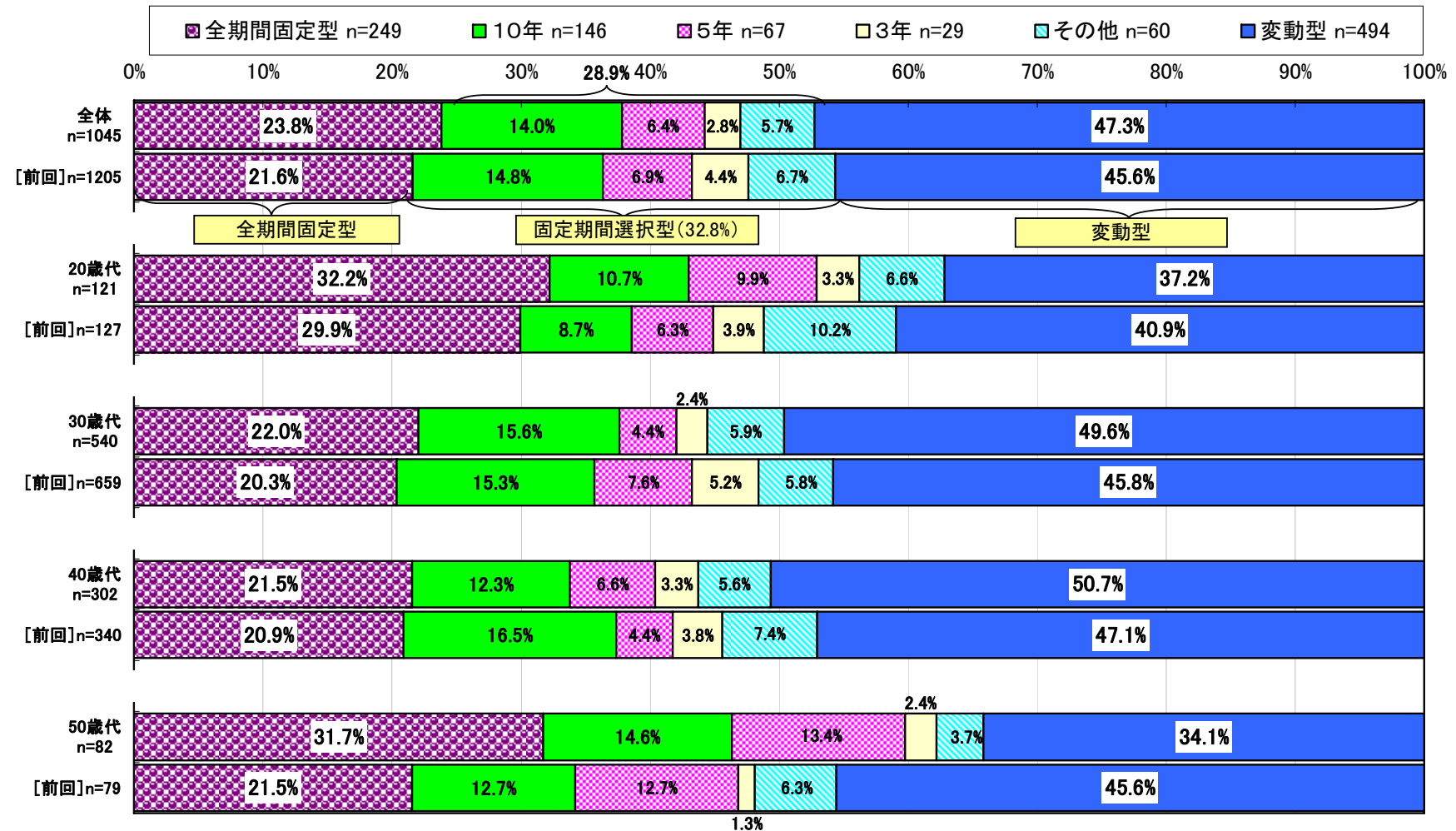
(参考) 借入先別の金利タイプ (前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

○「変動型」の利用割合が、30歳代・40歳代で前回と比べ増加。一方、20歳代・50歳代では減少している。
○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、50歳代で増加が顕著である。

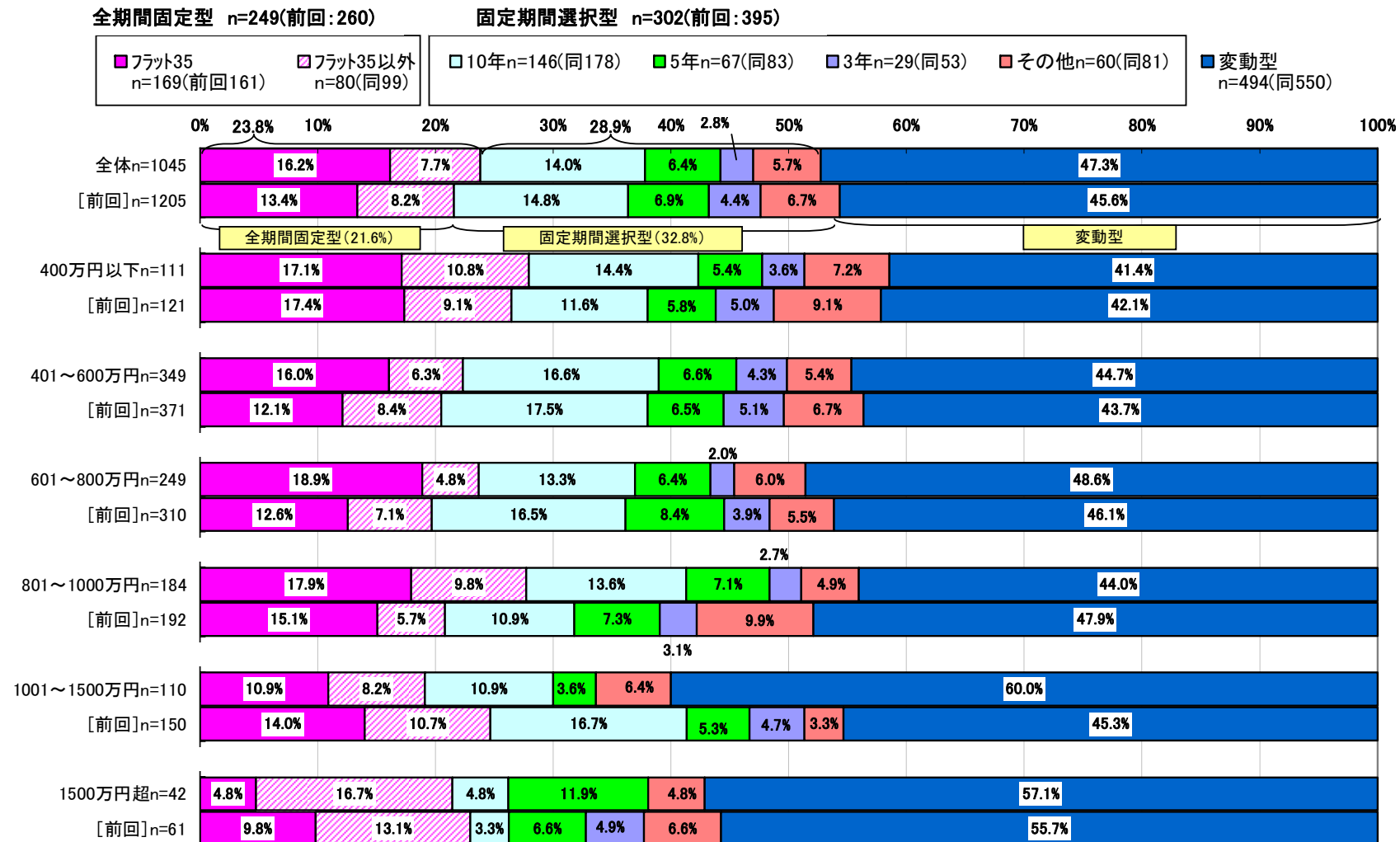
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

○「変動型」の利用割合は、1000万円以下の各層では40%台であるのに対し、1000万円を超える各層では60%前後に高まる。一方、「全期間固定型」のうちフラット35の利用割合は、1000万円以下の各層では17%前後の水準にあり、1000万円を超える各層ではこの率が低下している。

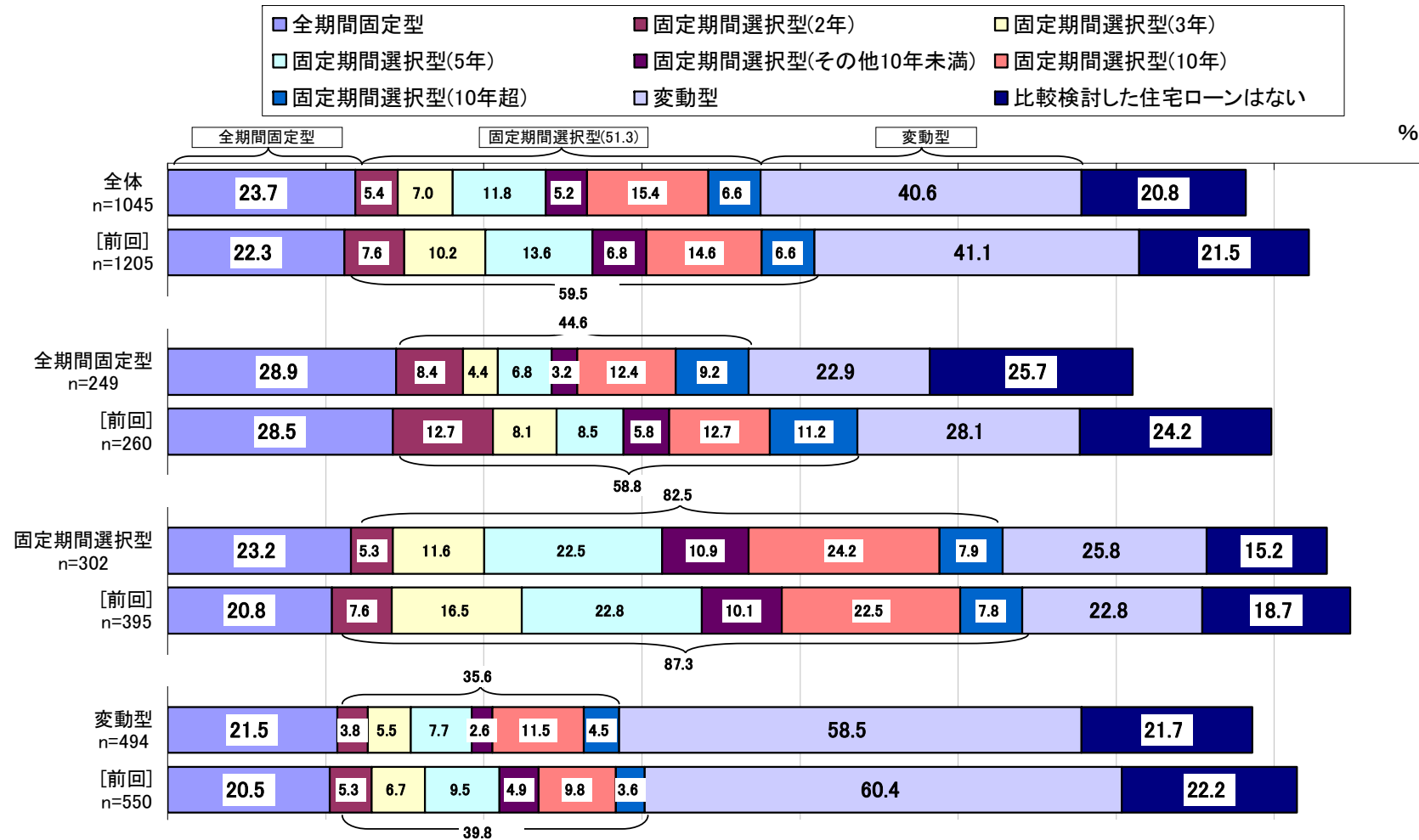
世帯年収別の金利タイプ



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28.9%に留まる。
- 「固定期間選択型」では、82.5%とほとんどの方が当初から「固定期間選択型」を検討していた。
- 「変動型」では58.5%と過半の方が当初から「変動型」を検討していた。

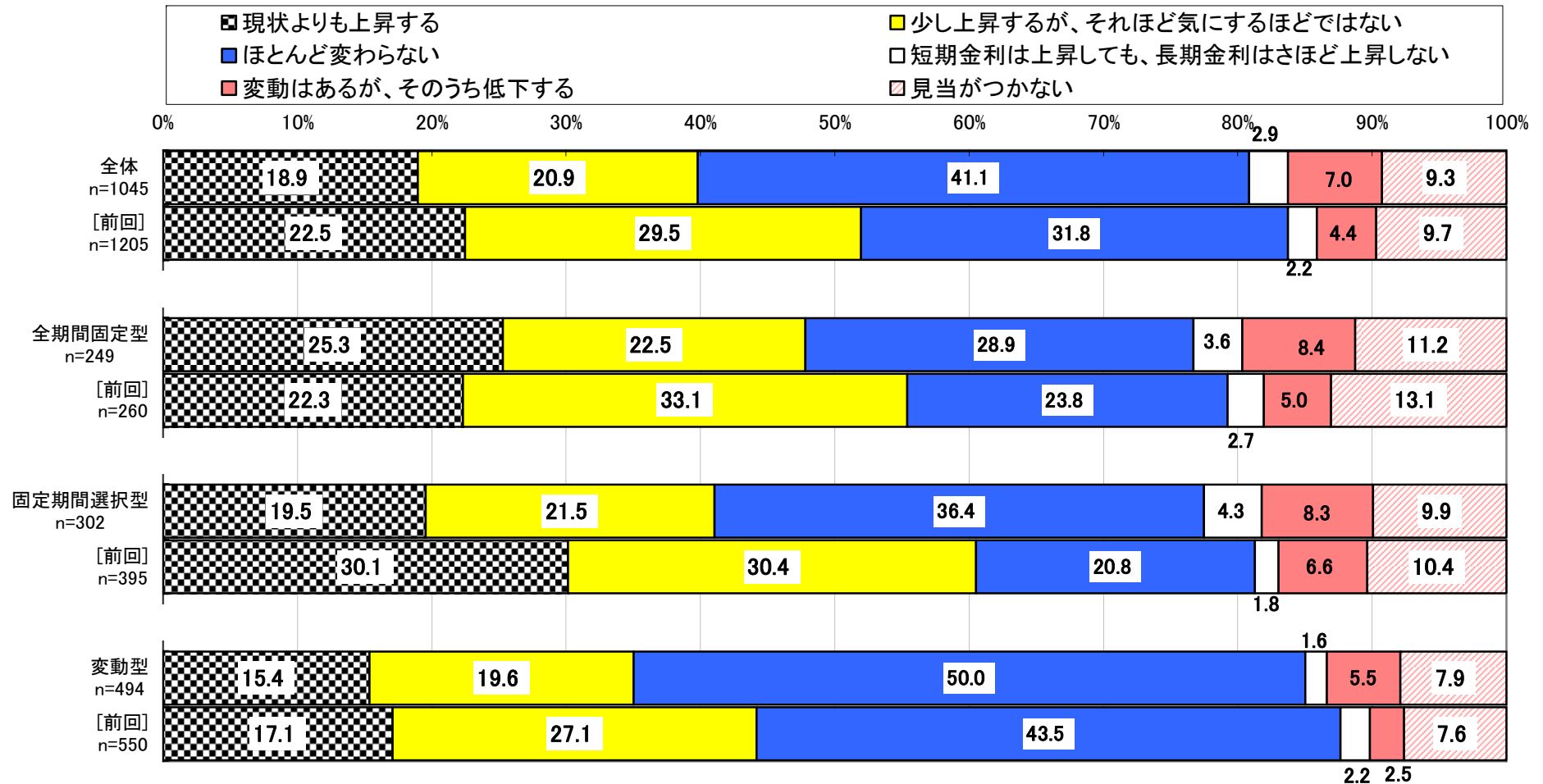
住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(複数回答)



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」が前回と比べ減少し、「ほとんど変わらない」が増加。「全期間固定型」では、「現状よりも上昇する」が増加しており、これが2ページに示した「全期間固定型」のシェアの上昇の一因となっていると考えられる。

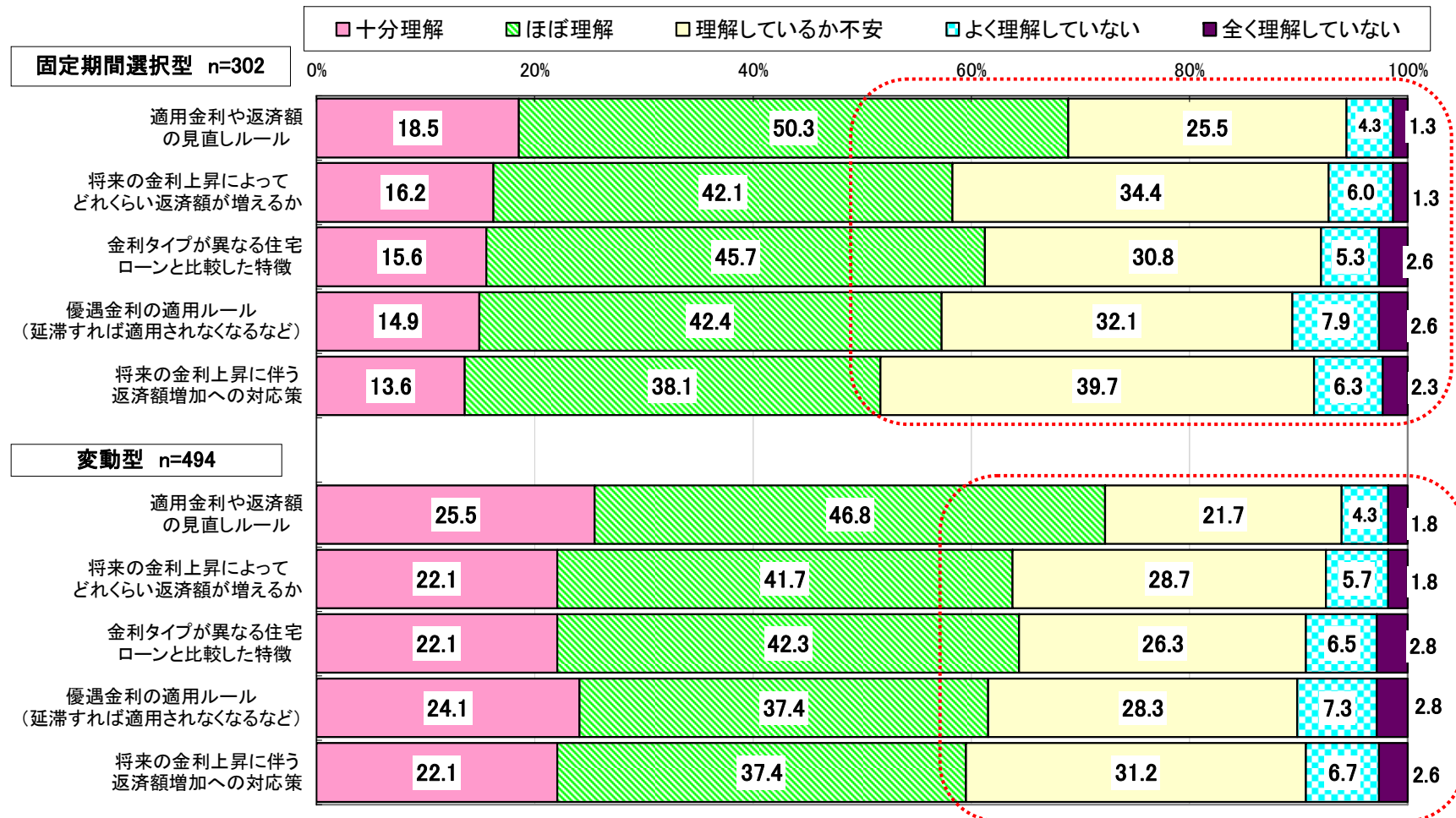
今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)



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割台に達している。

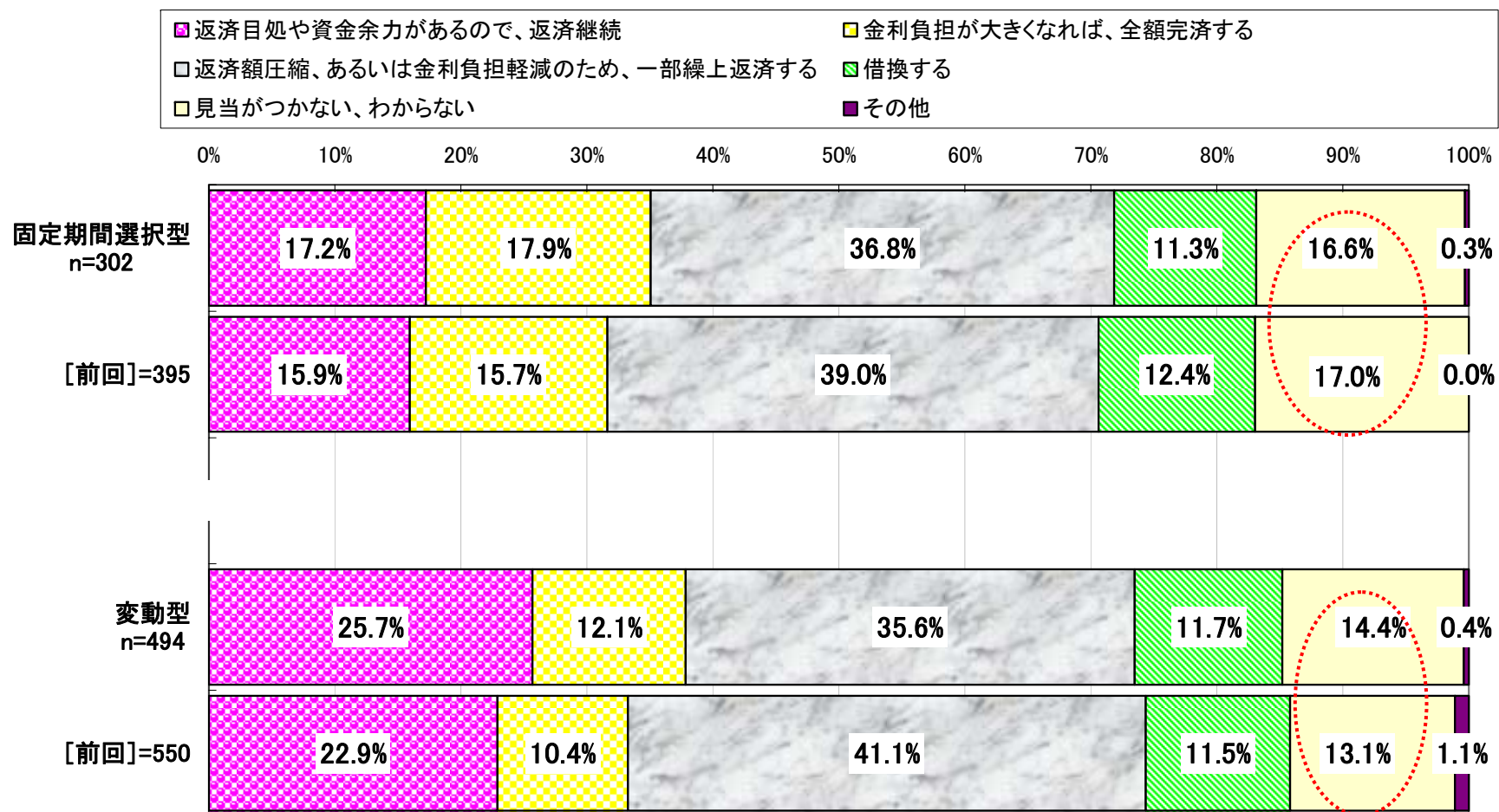
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



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>

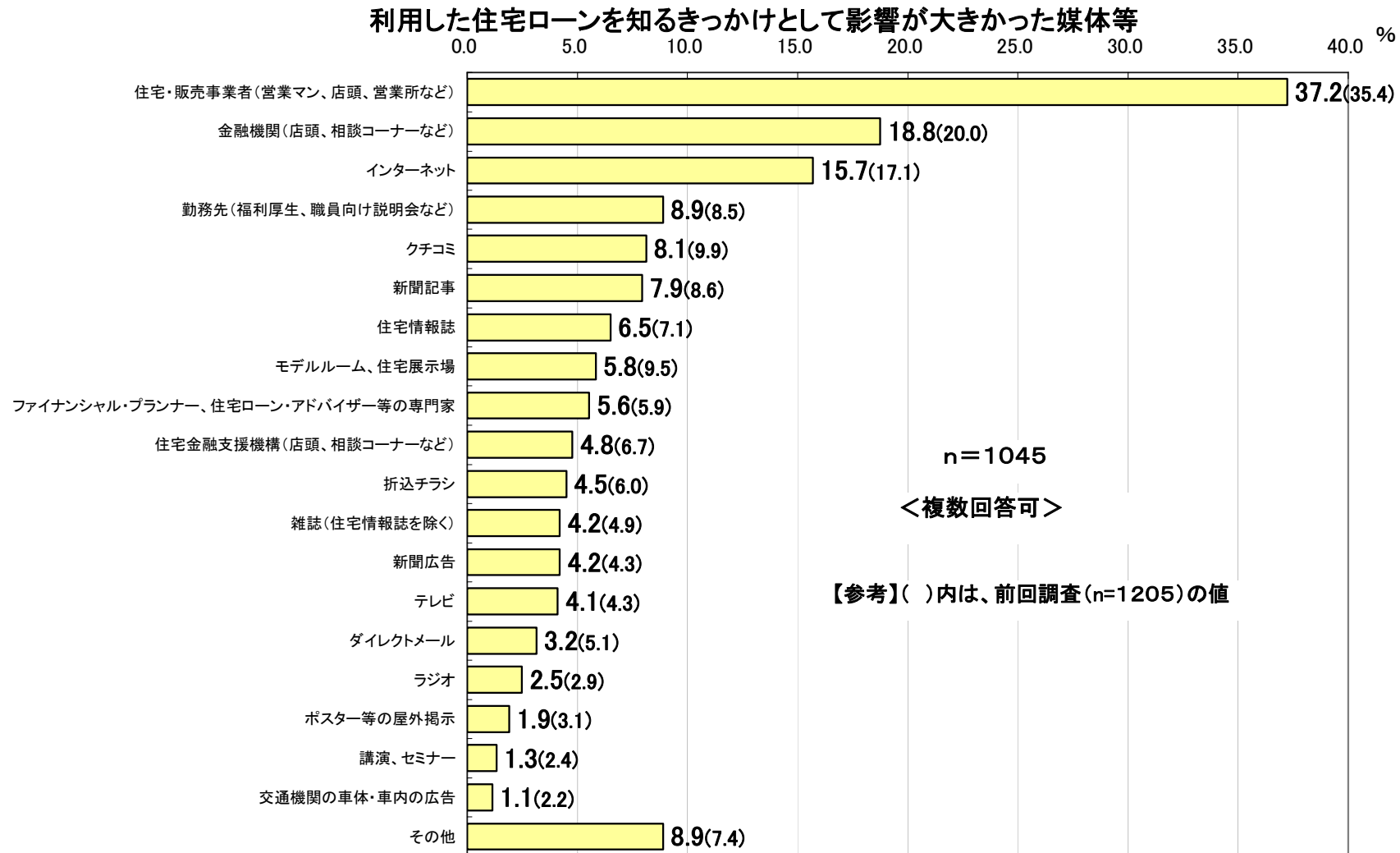
金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「見当がつかない、わからない」方が「固定期間選択型」でも「変動型」でも1割を超えている。

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

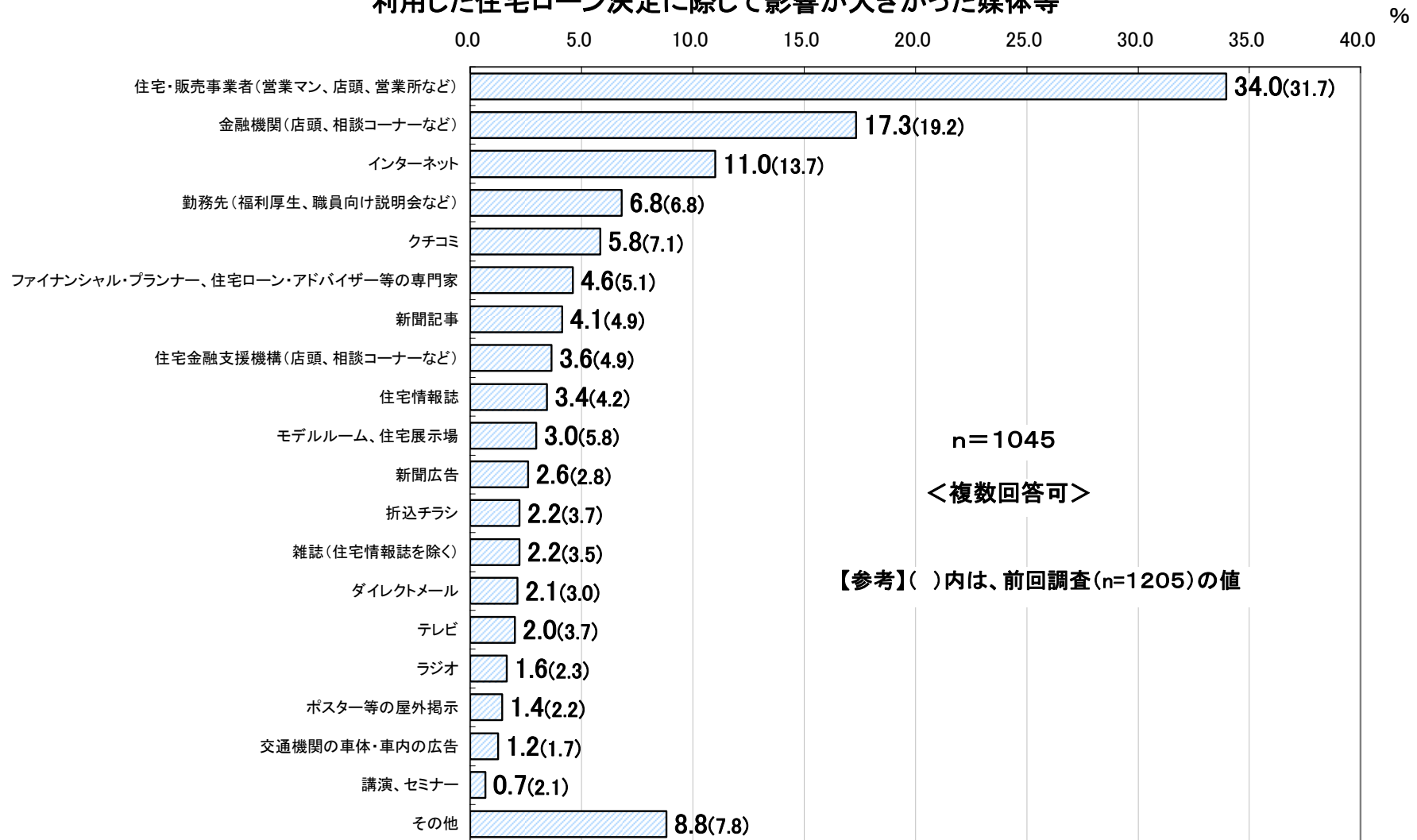
住宅ローンを知るきっかけでは、「住宅・販売事業者」の影響が37.2%と最も大きい。次いで、「金融機関」が2位、「インターネット」が3位であることは前回調査と同じ。



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

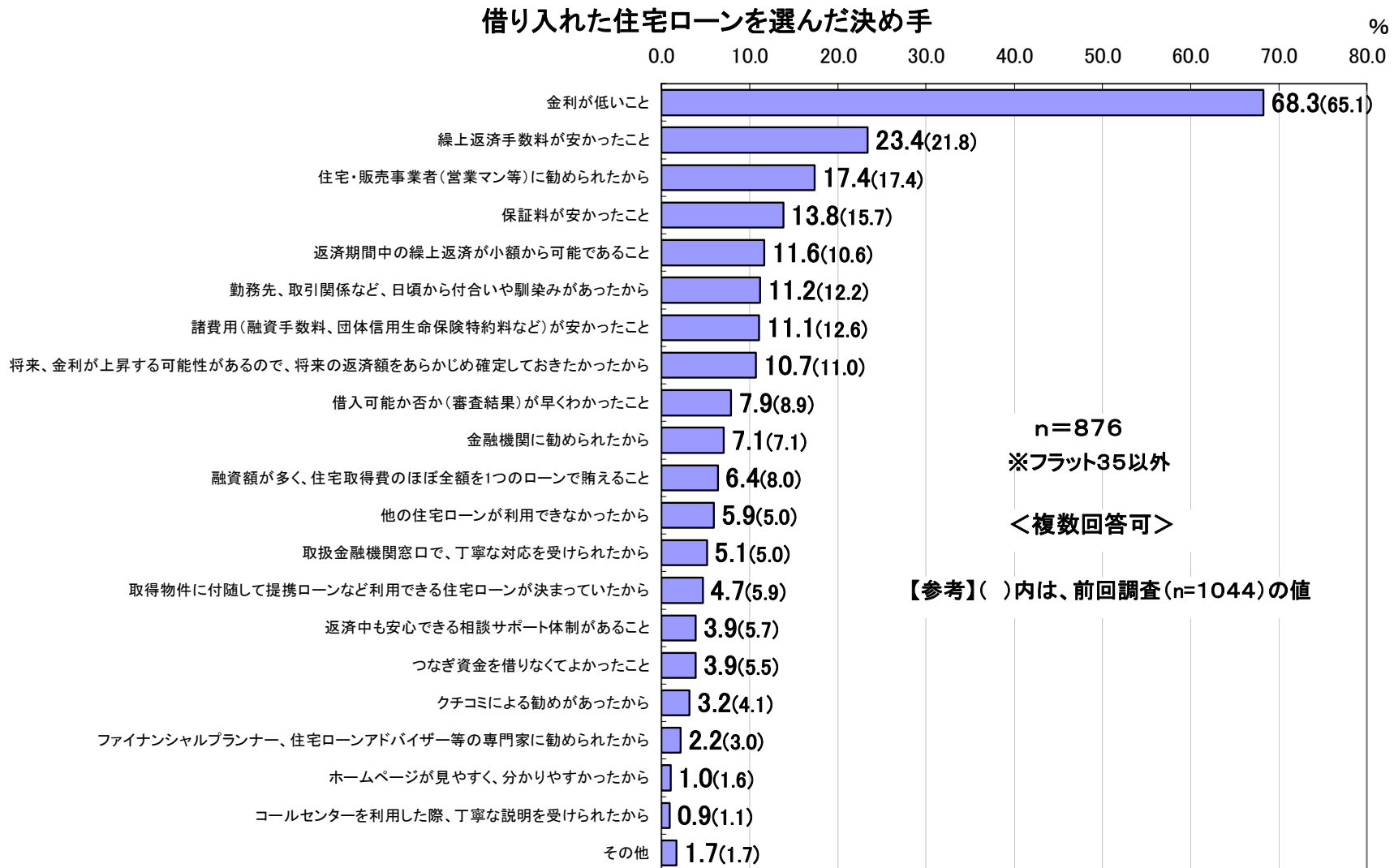
住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が34.0%と最も大きく、次いで、「金融機関」「インターネット」までが上位3位を占める状況が続いている。

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



1.1. 借り入れた住宅ローンを選んだ決め手

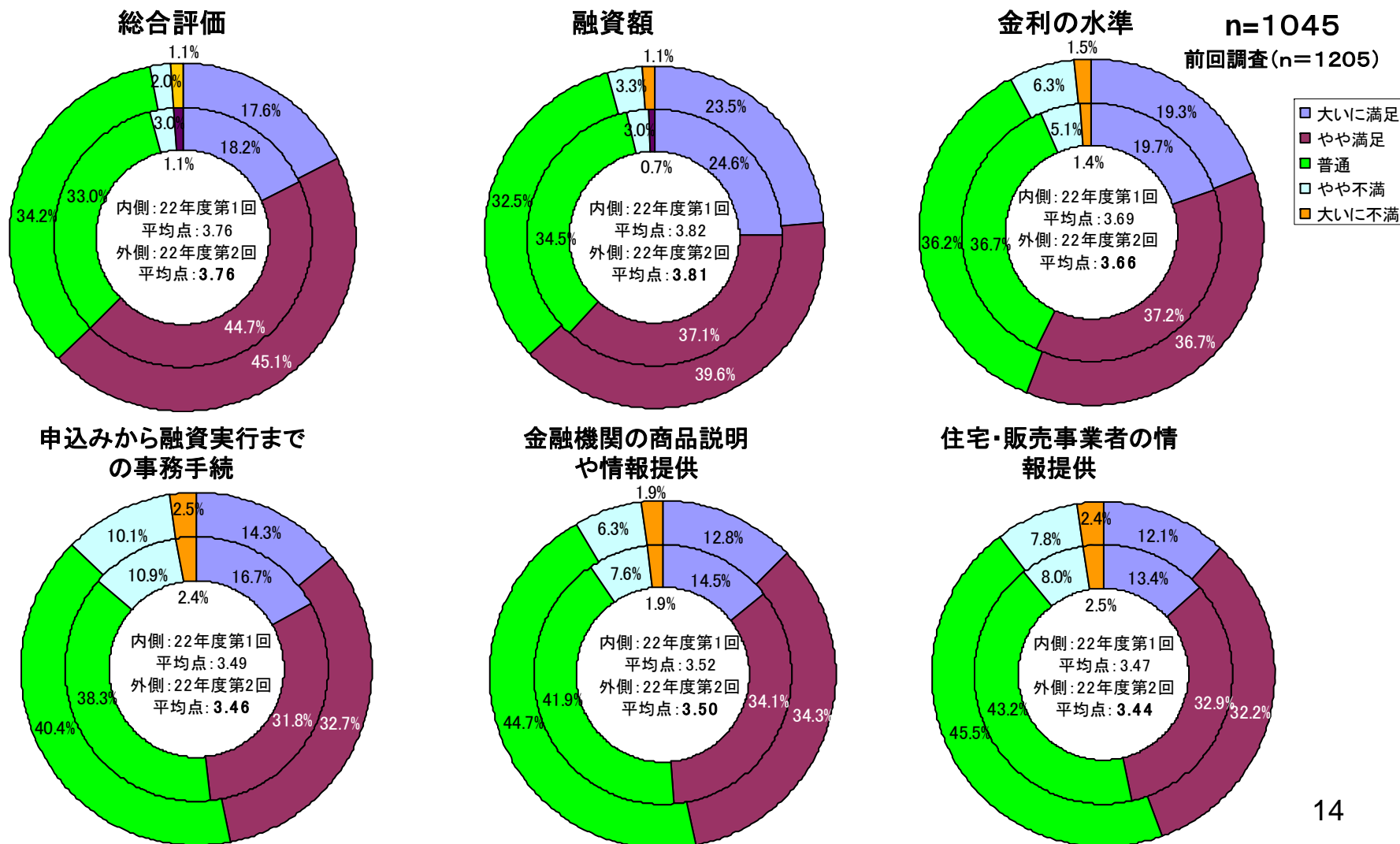
住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が前回と比べて増加しており68.3%と圧倒的である。次いで、「繰上返済手数料が安かった」「住宅・販売業者に勧められた」の順となっている。



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62.7%が「大いに満足」+「やや満足」と回答。平均点を比較すると、融資額が3.81と最も高くなっている。

※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=1045

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	121	11.6
	30歳代	540	51.7
	40歳代	302	28.9
	50歳代	82	7.8
世帯年収	400万円以下	111	10.6
	400万円超～600万円以下	349	33.4
	600万円超～800万円以下	249	23.8
	800万円超～1000万円以下	184	17.6
	1000万円超～1500万円以下	110	10.5
	1500万円超	42	4.0
地域	首都圏	455	43.5
	東海圏	135	12.9
	近畿圏	189	18.1
	その他	266	25.5
住宅の種類	注文新築	483	46.2
	(うち敷地同時取得)	199	41.2
	注文建替え	64	6.1
	新築建売	78	7.5
	新築マンション	219	21.0
	中古戸建	82	7.8
金利タイプ	中古マンション	119	11.4
	全期間固定型	249	23.8
	(うちフラット35)	169	67.9
	固定期間選択型	302	28.9
返済負担率	変動型	494	47.3
	10%以下	116	11.1
	10%超～15%以下	248	23.7
	15%超～20%以下	286	27.4
	20%超～25%以下	203	19.4
	25%超～30%以下	99	9.5
	30%超～35%以下	61	5.8
	35%超～40%以下	19	1.8
40%超	13	1.2	

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