

## 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643千件のうち平成22年11月から平成23年2月の間に民間住宅ローンを借入された方1,289件に、インターネットによるアンケート調査(2/16~2/28)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923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=923

- ・平成22年11月から平成23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(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は除き、フラット35は含む。)
- ・全国の20歳以上60歳未満までの方(学生、無職は除く。)

3. 調査時期 平成23年2月16日~2月28日

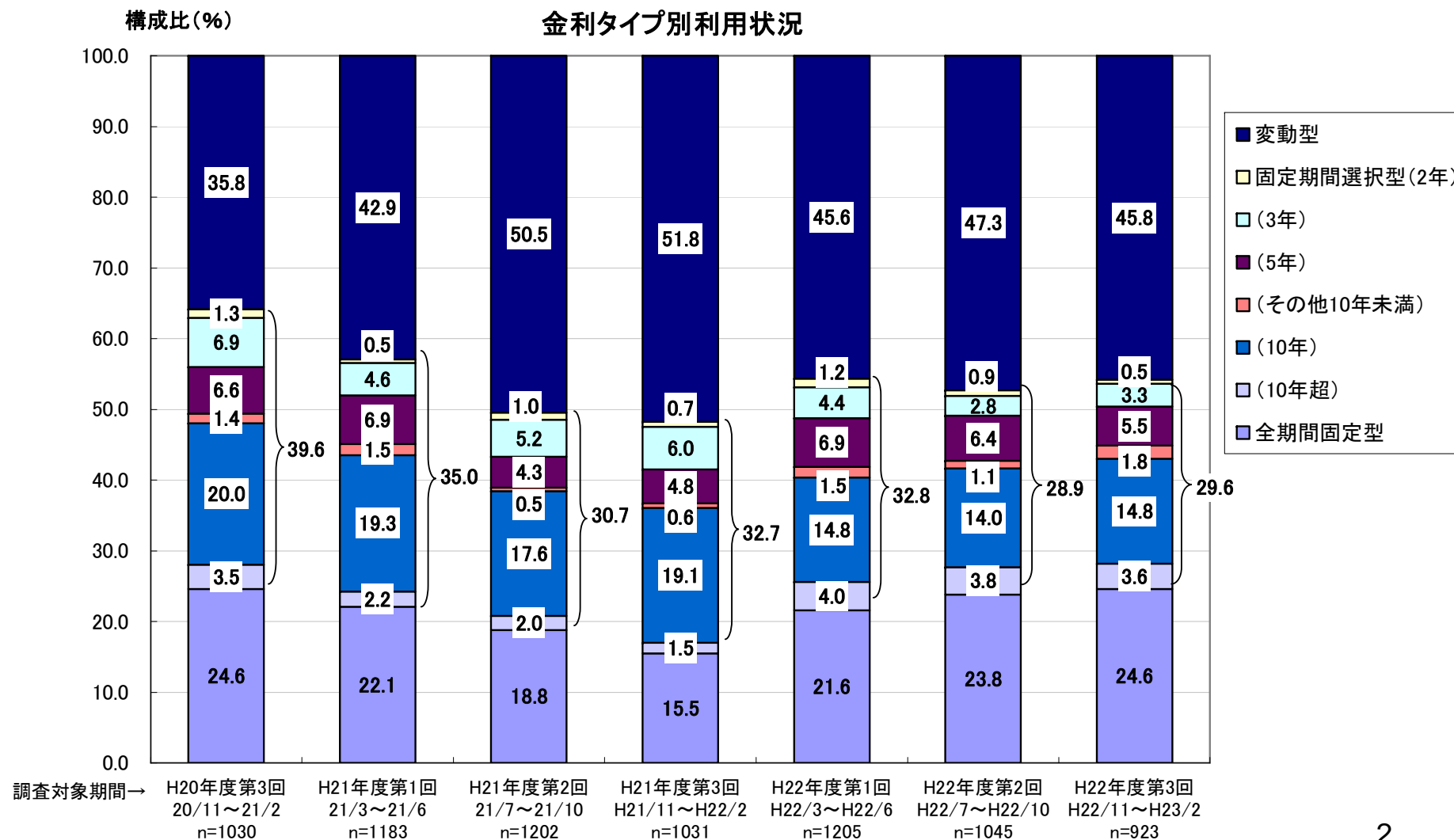
4. 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

平成23年3月30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

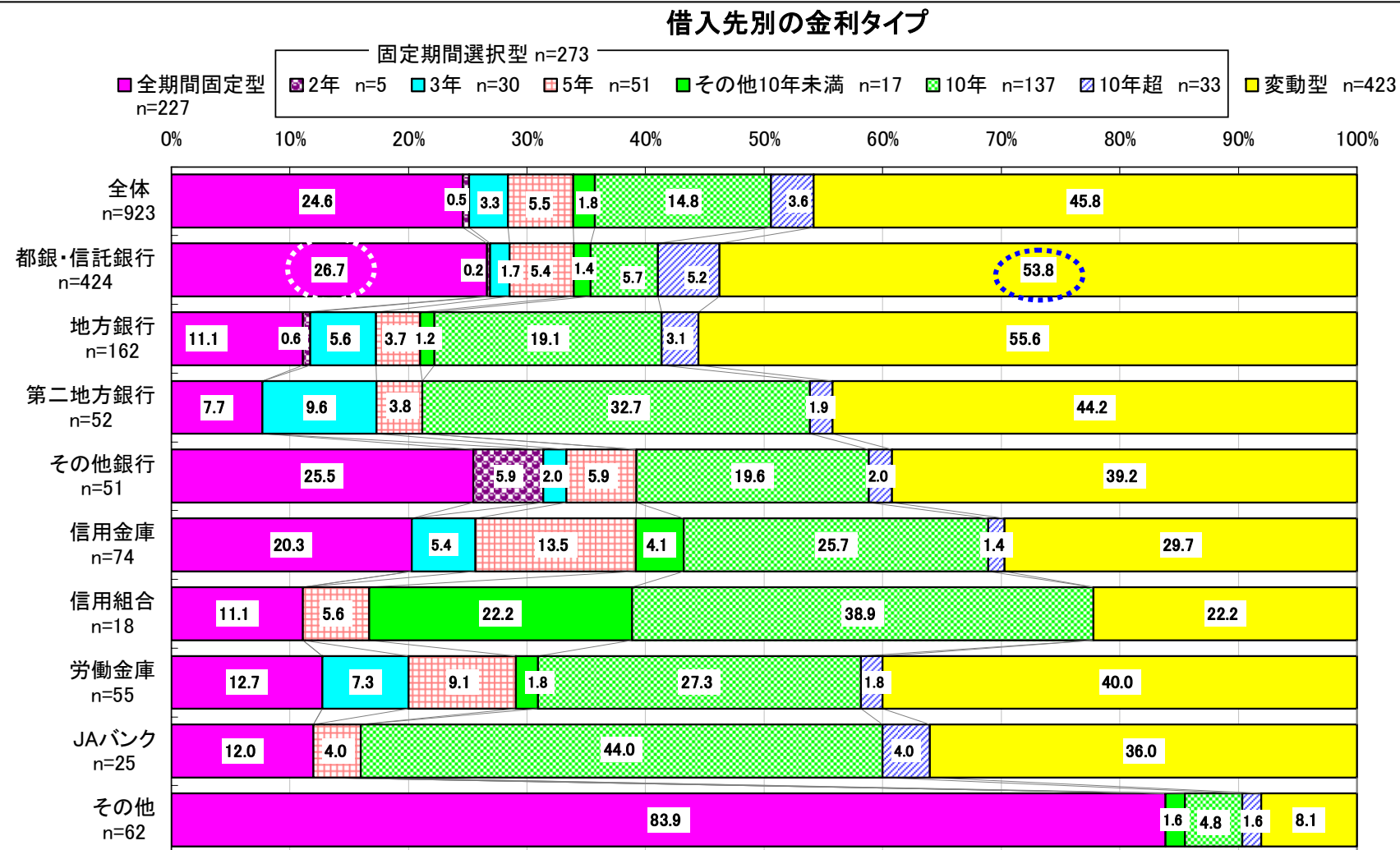
## 1. 住宅ローンの金利タイプ（調査回次別構成比の推移）

○ 今回の調査対象期間（平成22年11月～平成23年2月）を通じて「全期間固定型」の利用割合は24.6%に増加。一方、「変動型」の利用割合は45.8%へと減少している。



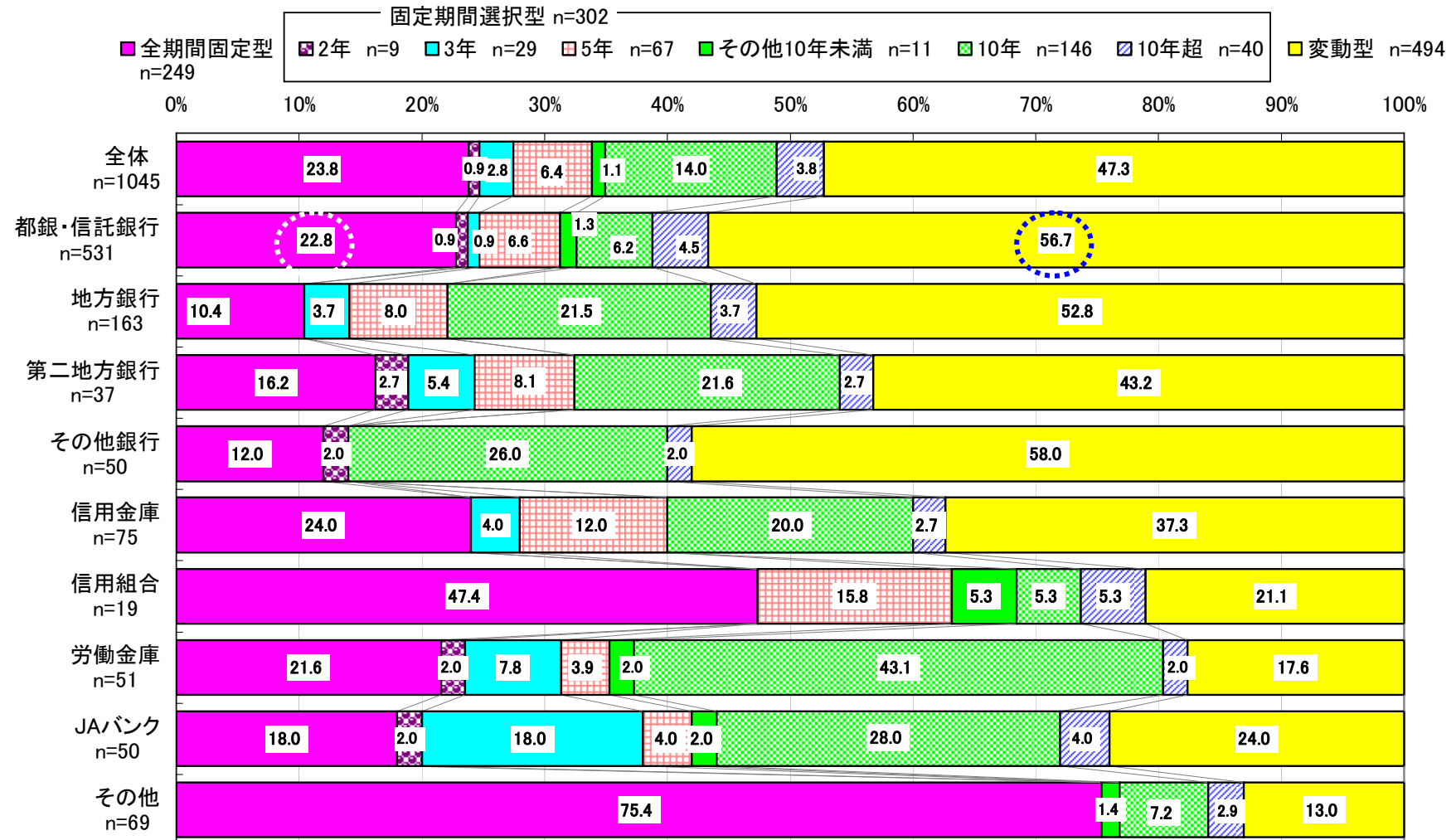
## 2. 借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアの高い(45.9%)都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の56.7%から53.8%へと減少し、「全期間固定型」が前回調査の22.8%から26.7%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)

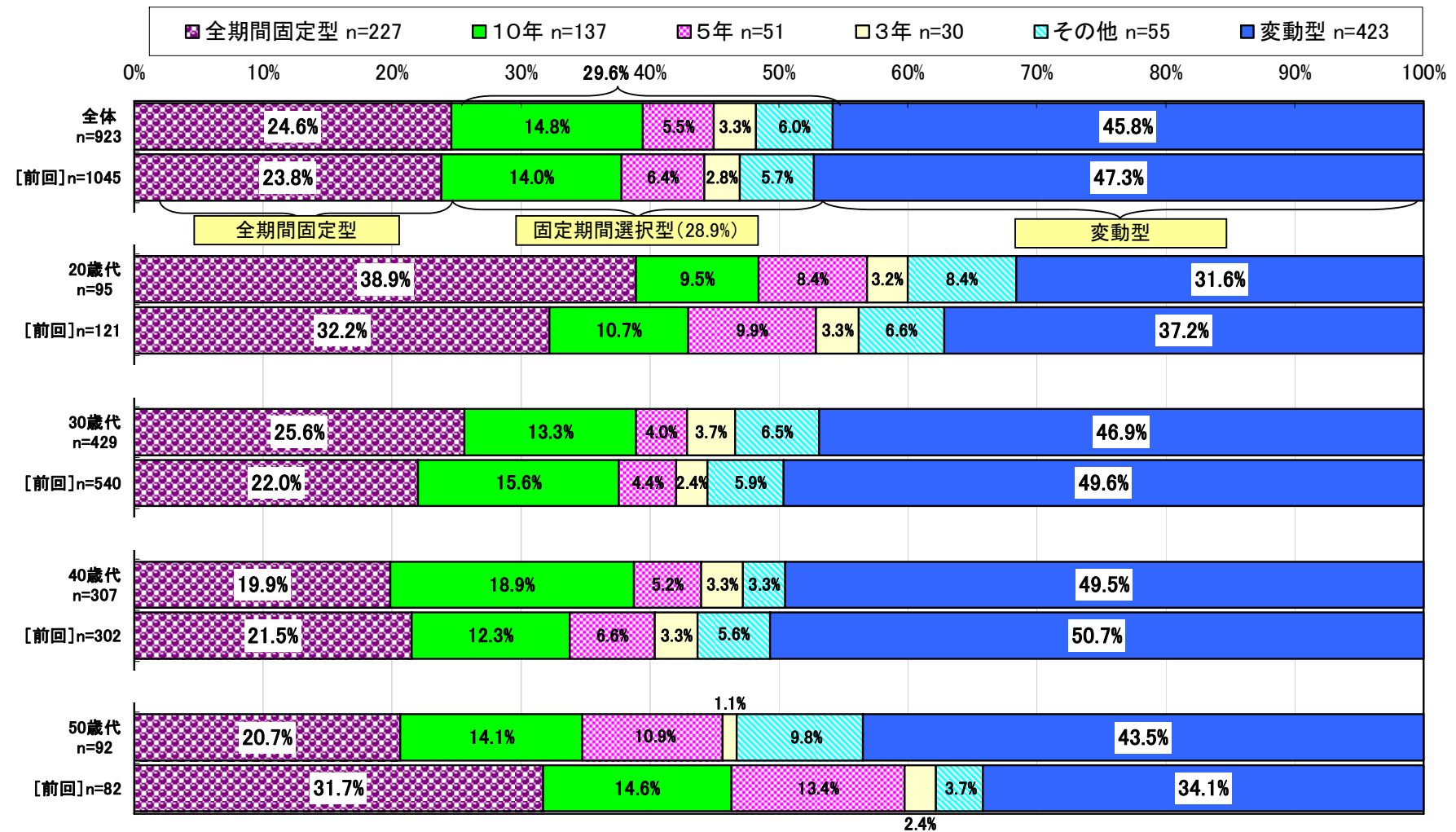
借入先別の金利タイプ



### 3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、50歳代を除き、各年齢層で前回と比べ減少している。
- 「全期間固定型」の利用割合が、20歳代と30歳代で前回と比べて増加している。

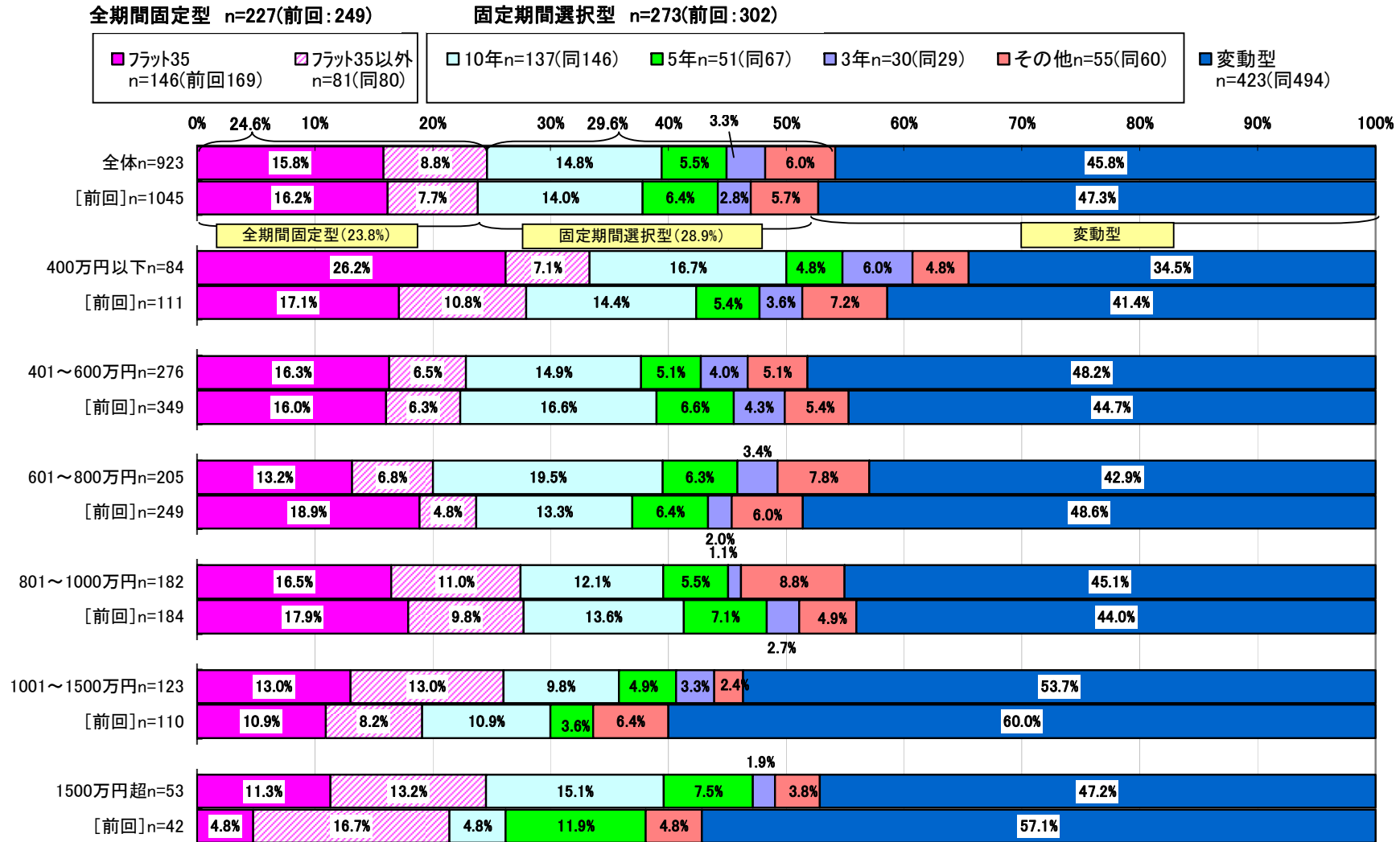
年齢別の金利タイプ



## 4. 世帯年収別の金利タイプ

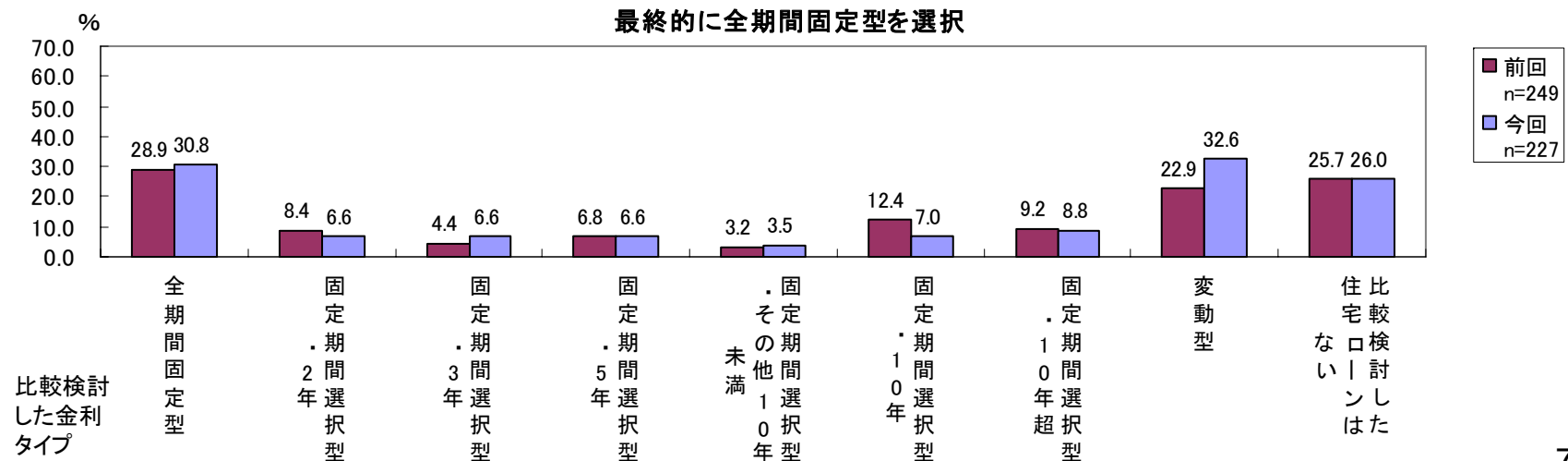
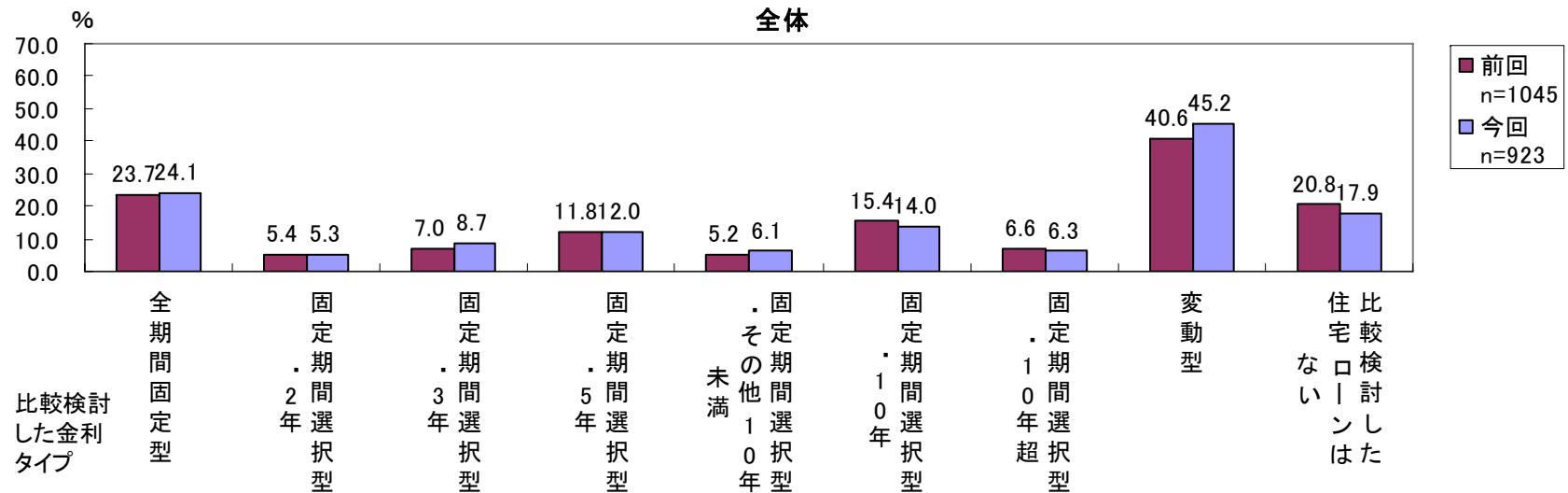
○「全期間固定型」のうちフラット35の利用割合は、400万円以下の層で大幅に増加している。

### 世帯年収別の金利タイプ



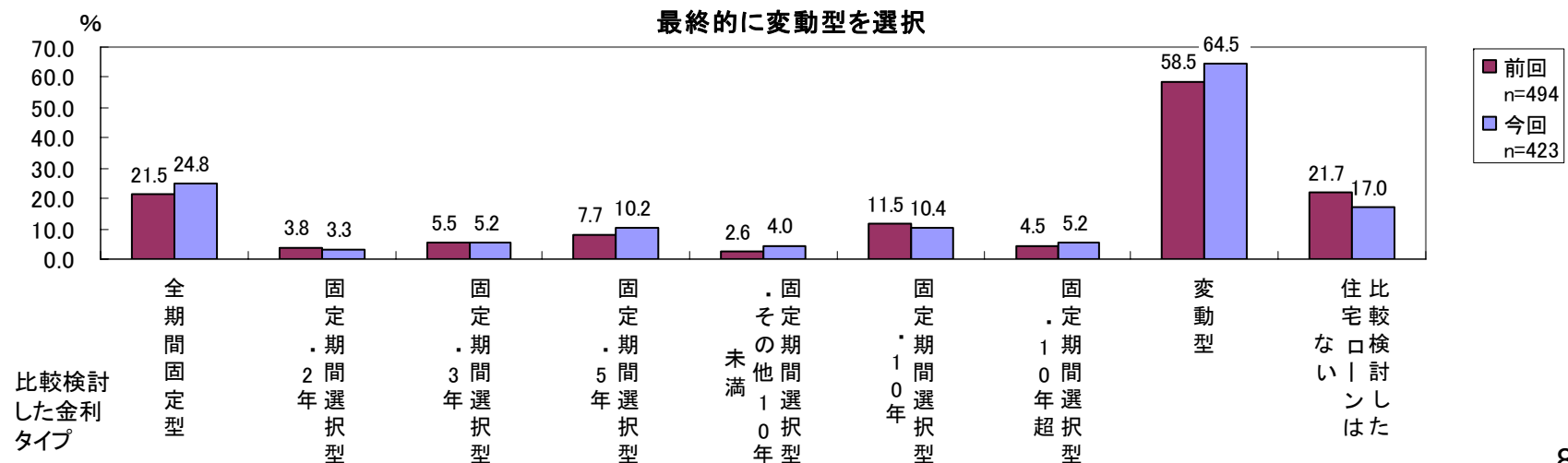
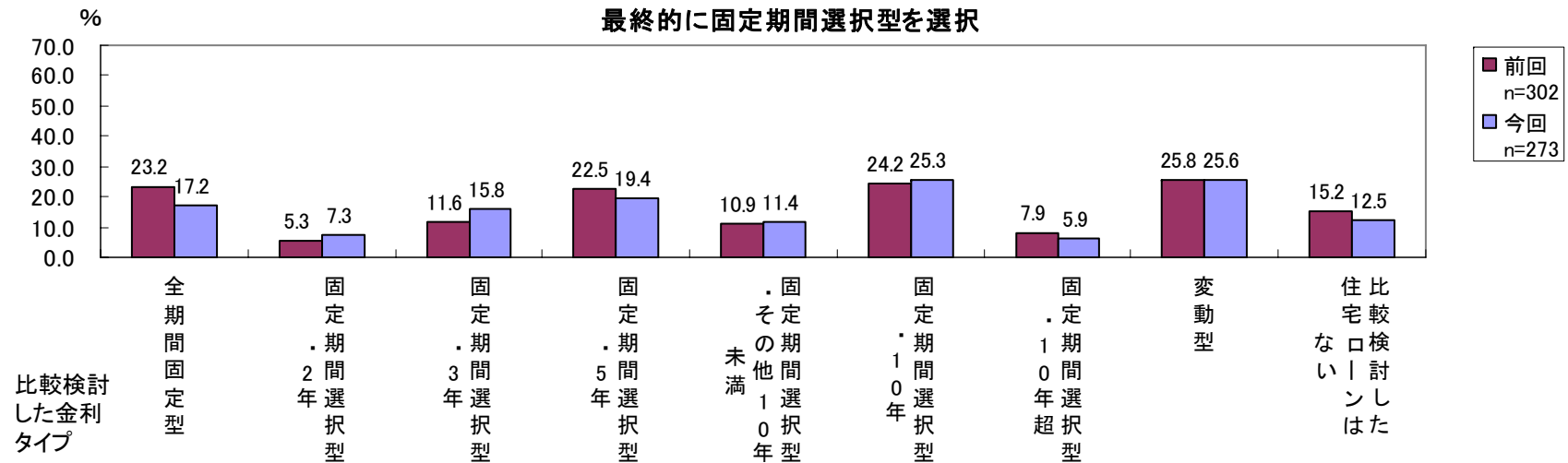
## 5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（1）

- 「全体」では、「変動型」を検討していた人が最も多い。
- 「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30.8%と「変動型」とほぼ同水準。



## 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（2）

- 「固定期間選択型」では、突出して多い金利タイプはなく、幅広い金利タイプを比較検討している。
- 「変動型」では64.5%と過半の方が当初から「変動型」を検討していた。

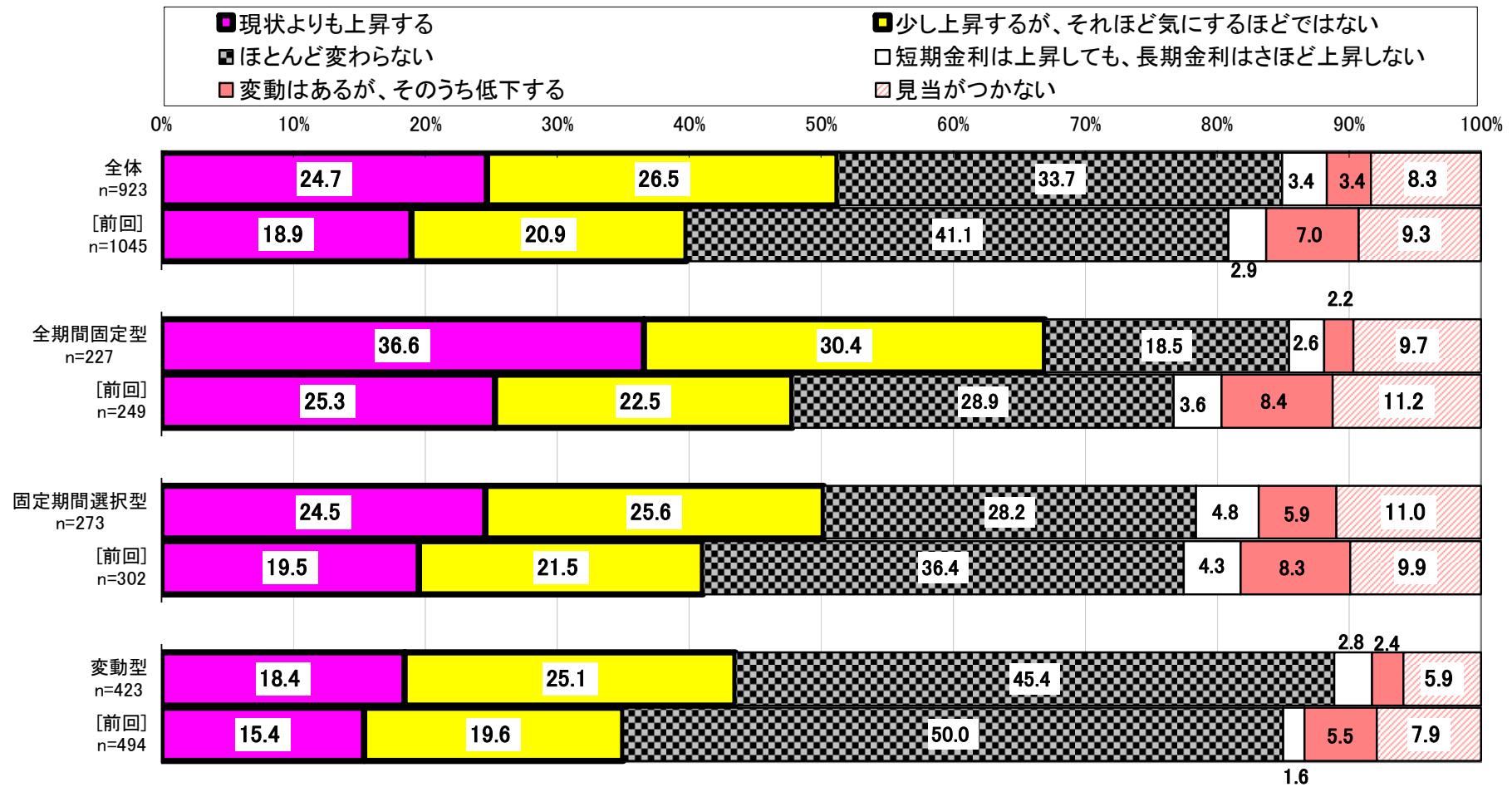




## 6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

- 今後1年間の住宅ローン金利について、「現状よりも上昇する」が前回と比べ増加し、「ほとんど変わらない」が減少。
- 「全期間固定型」では、「現状よりも上昇する」の増加が顕著であり、「ほとんど変わらない」が2割を下回るまで減少。

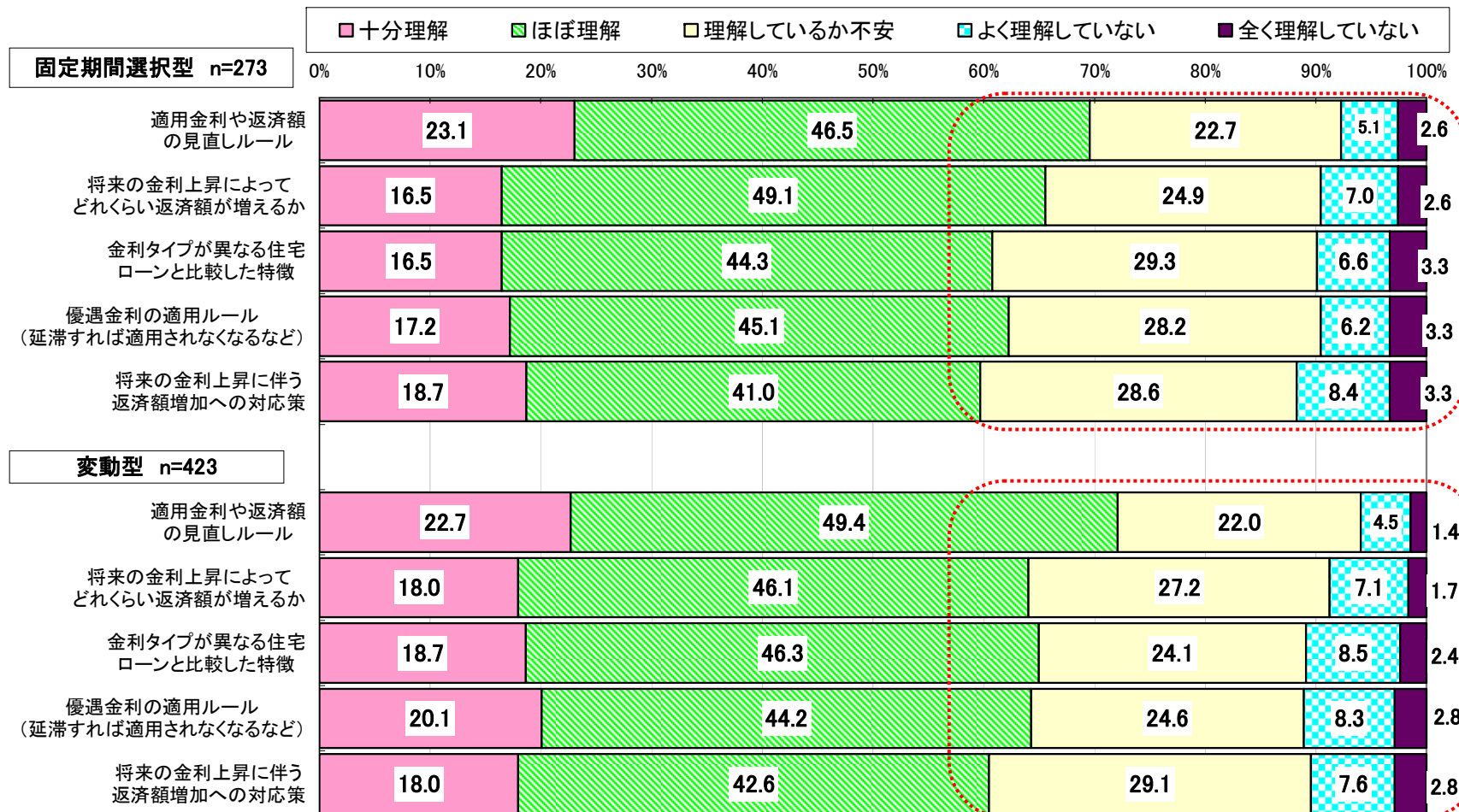
今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)



## 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割から約4割に達している状況に変化はない。

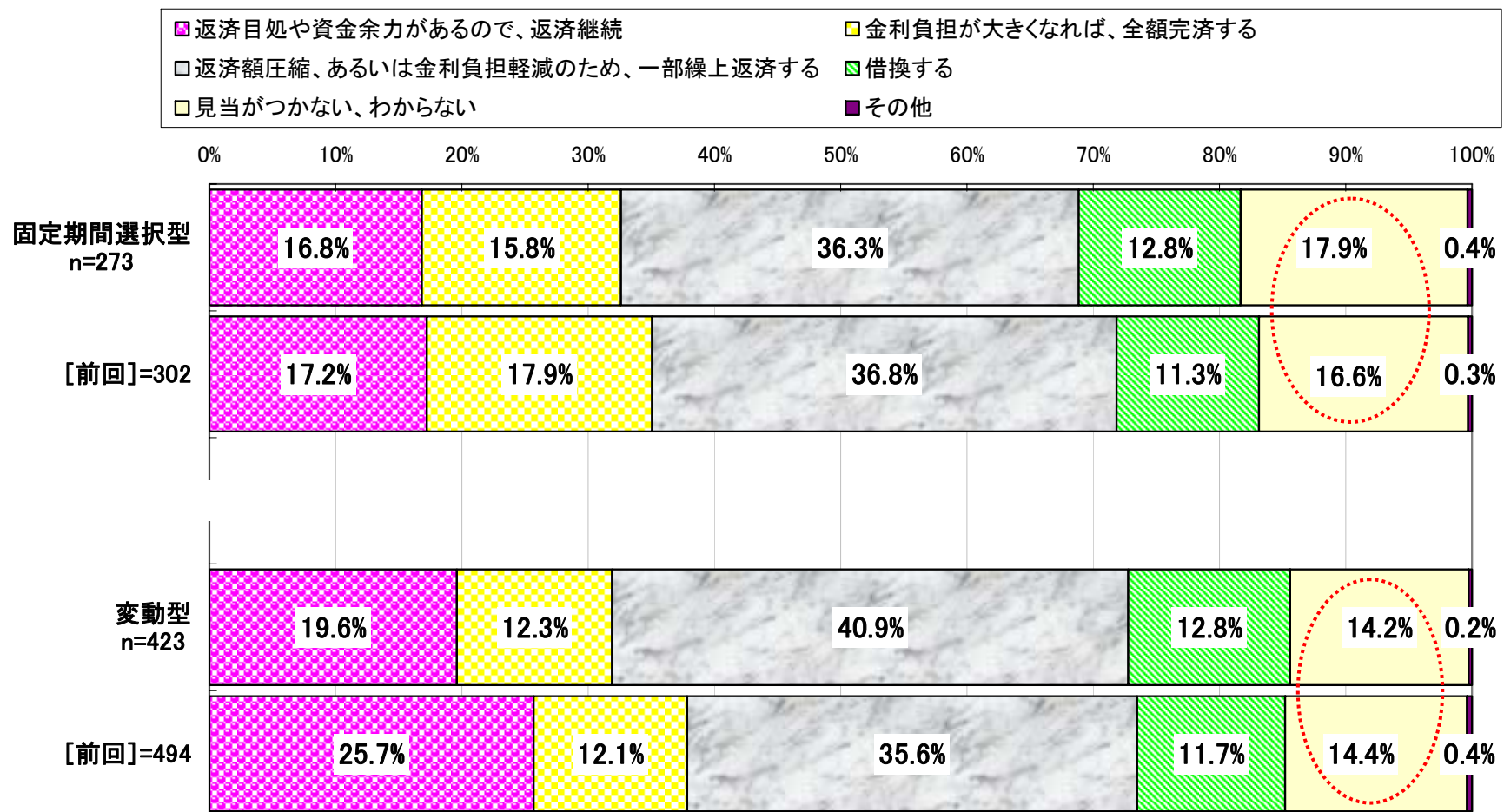
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度  
(変動型・固定期間選択型の利用者)



## 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>

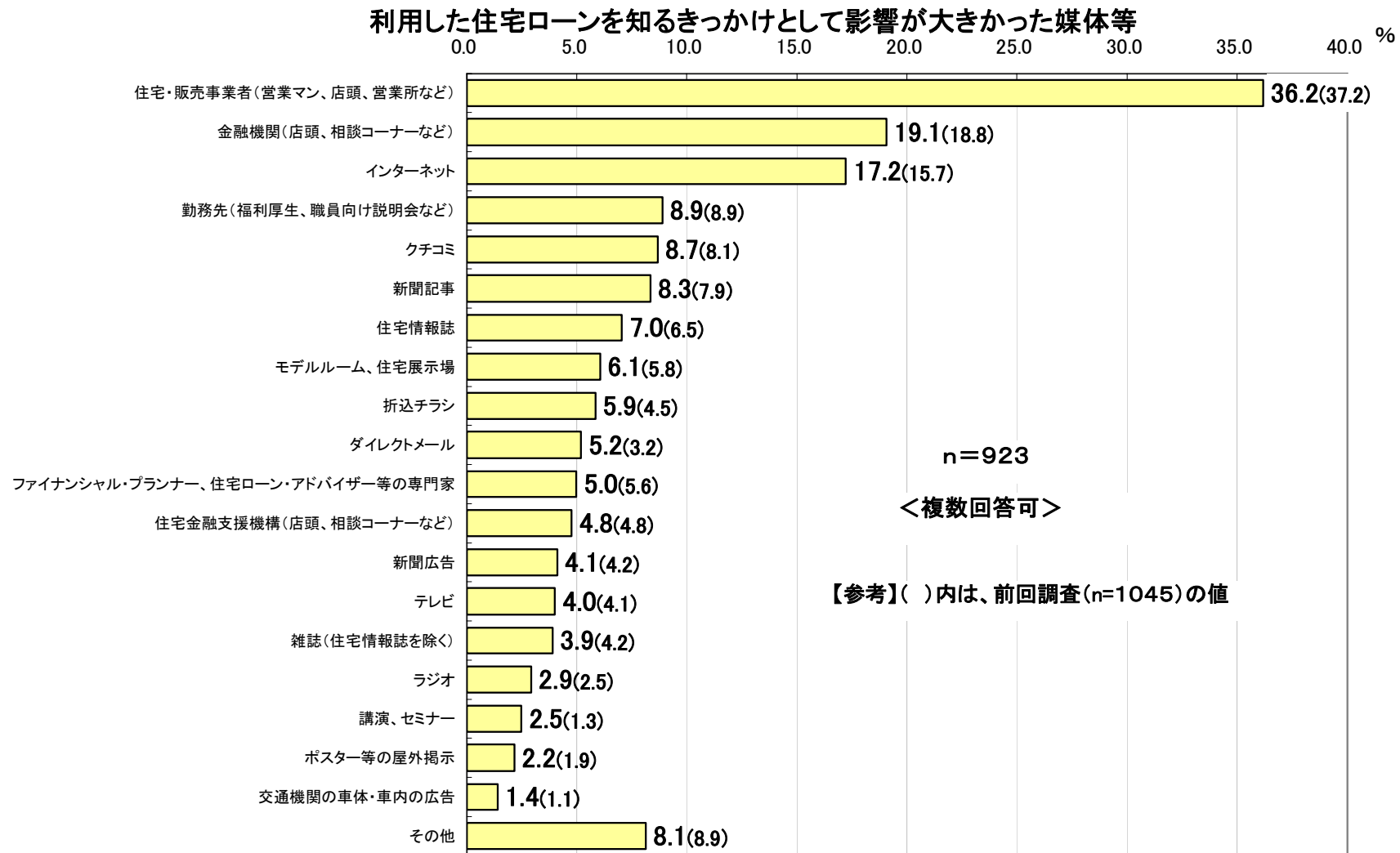
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「見当がつかない、わからない」方が「固定期間選択型」でも「変動型」でも1割を超えている状況に変化はない。

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>



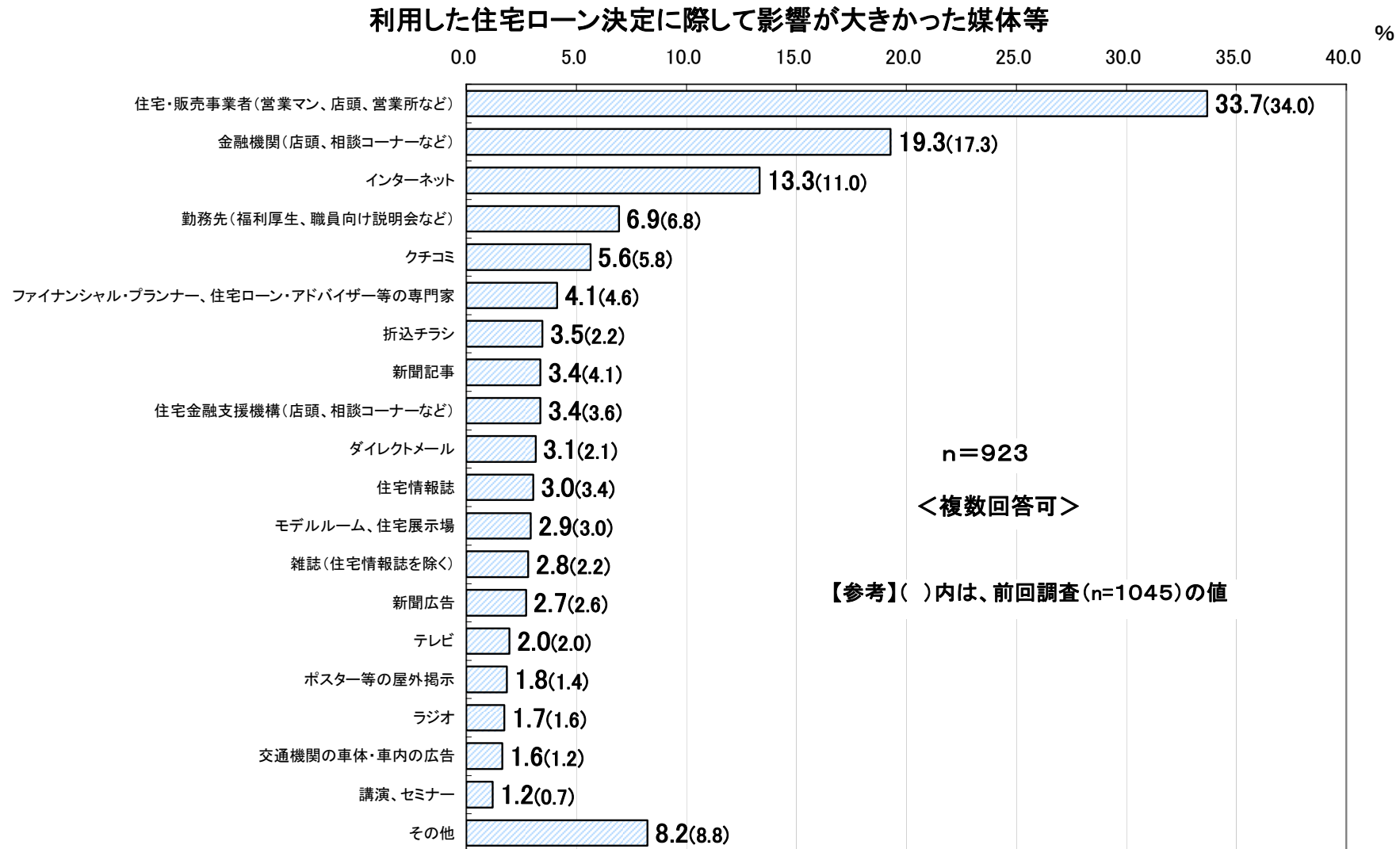
## 9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

○ 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」の影響が36.2%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位であることは従来からの傾向と同じ。



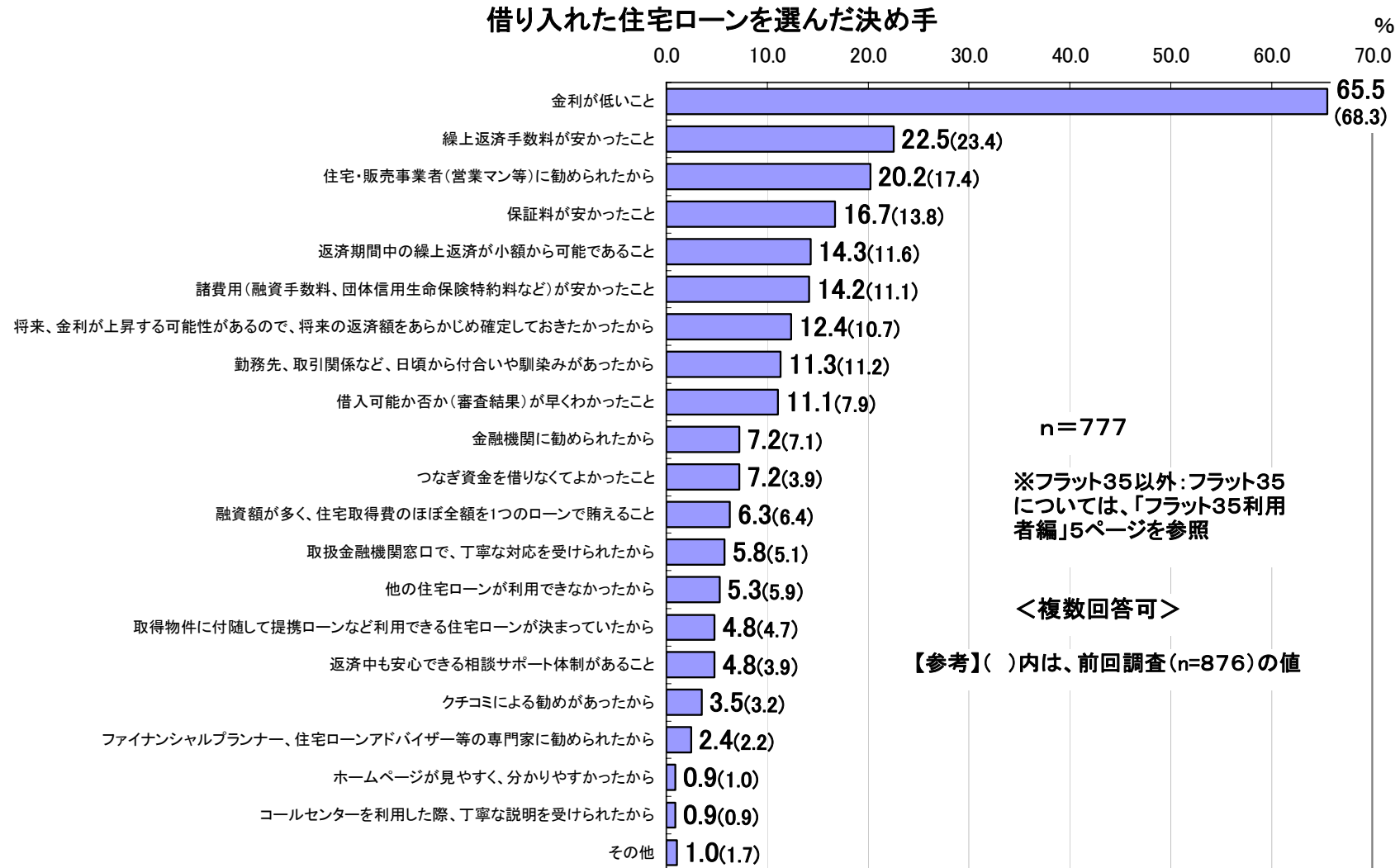
## 10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が33.7%と最も大きい。
- 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

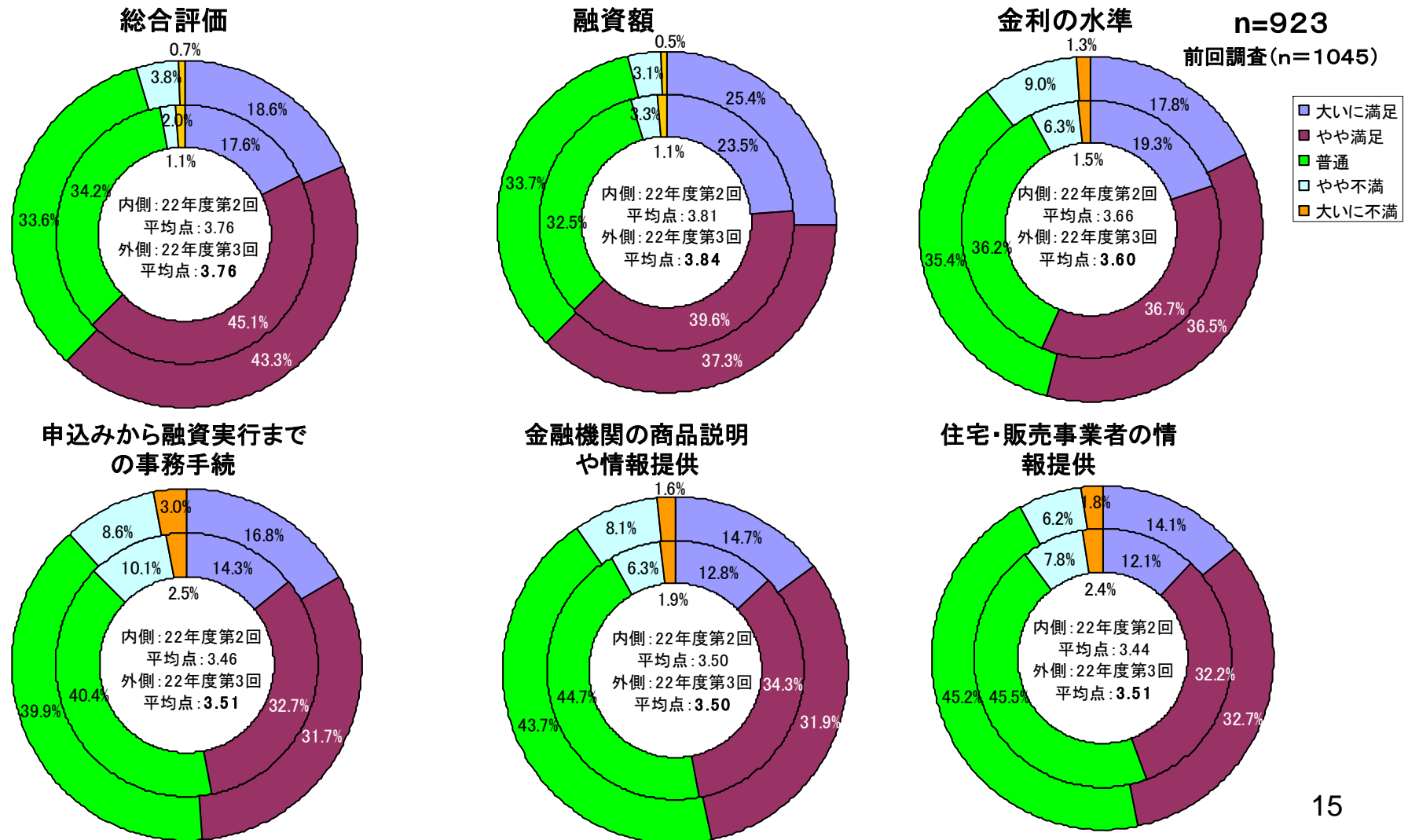
- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が65.5%と圧倒的である。
- 次いで、「繰上返済手数料が安かった」「住宅・販売事業者(営業マン等)に勧められた」の順となっている点に変化はない。



## 12. 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62.0%が「大いに満足」+「やや満足」と回答。  
○ 平均点を比較すると、総合評価が3.76と前回と同じ水準となっている。

※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=923**

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	95	10.3
	30歳代	429	46.5
	40歳代	307	33.3
	50歳代	92	10.0
世帯年収	400万円以下	84	9.1
	400万円超～600万円以下	276	29.9
	600万円超～800万円以下	205	22.2
	800万円超～1000万円以下	182	19.7
	1000万円超～1500万円以下	123	13.3
	1500万円超	53	5.7
地域	首都圏	424	45.9
	東海圏	105	11.4
	近畿圏	144	15.6
	その他	250	27.1
住宅の種類	注文新築	406	44.0
	(うち敷地同時取得)	172	42.4
	注文建替え	63	6.8
	新築建売	70	7.6
	新築マンション	218	23.6
	中古戸建	71	7.7
金利タイプ	中古マンション	95	10.3
	全期間固定型	227	24.6
	(うちフラット35)	146	64.3
	固定期間選択型	273	29.6
返済負担率	変動型	423	45.8
	10%以下	124	13.4
	10%超～15%以下	205	22.2
	15%超～20%以下	261	28.3
	20%超～25%以下	180	19.5
	25%超～30%以下	87	9.4
	30%超～35%以下	33	3.6
	35%超～40%以下	17	1.8
40%超	16	1.7	

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