

平成23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606千件のうち平成23年3月から平成23年6月の間に民間住宅ローンを借入された方1,157件に、インターネットによるアンケート調査(6/13~6/30)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843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=843

- ・平成23年3月から平成23年6月までに民間住宅ローンを借入れされた方
- ・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6月13日~6月30日

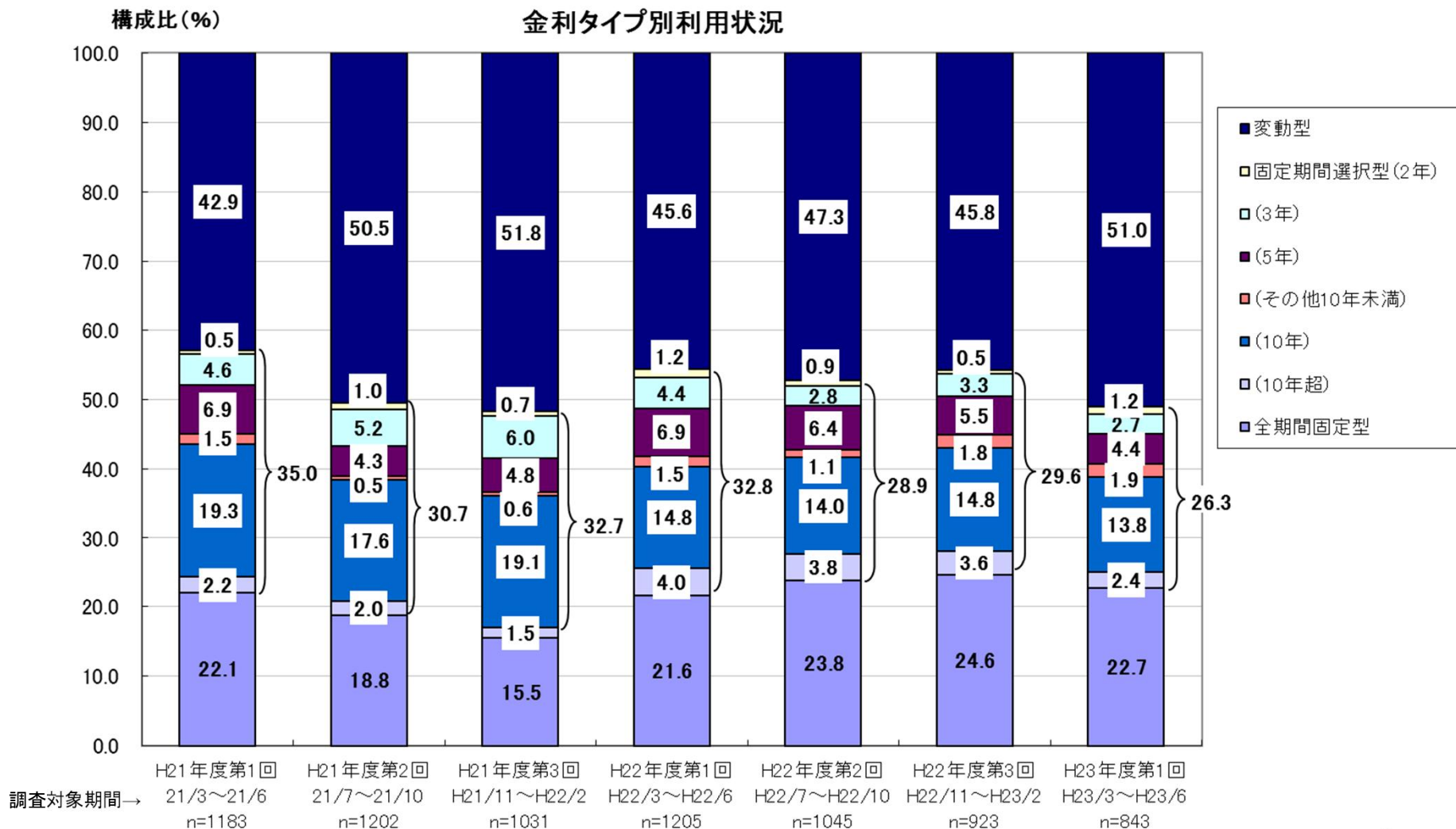
4. 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

平成23年8月5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

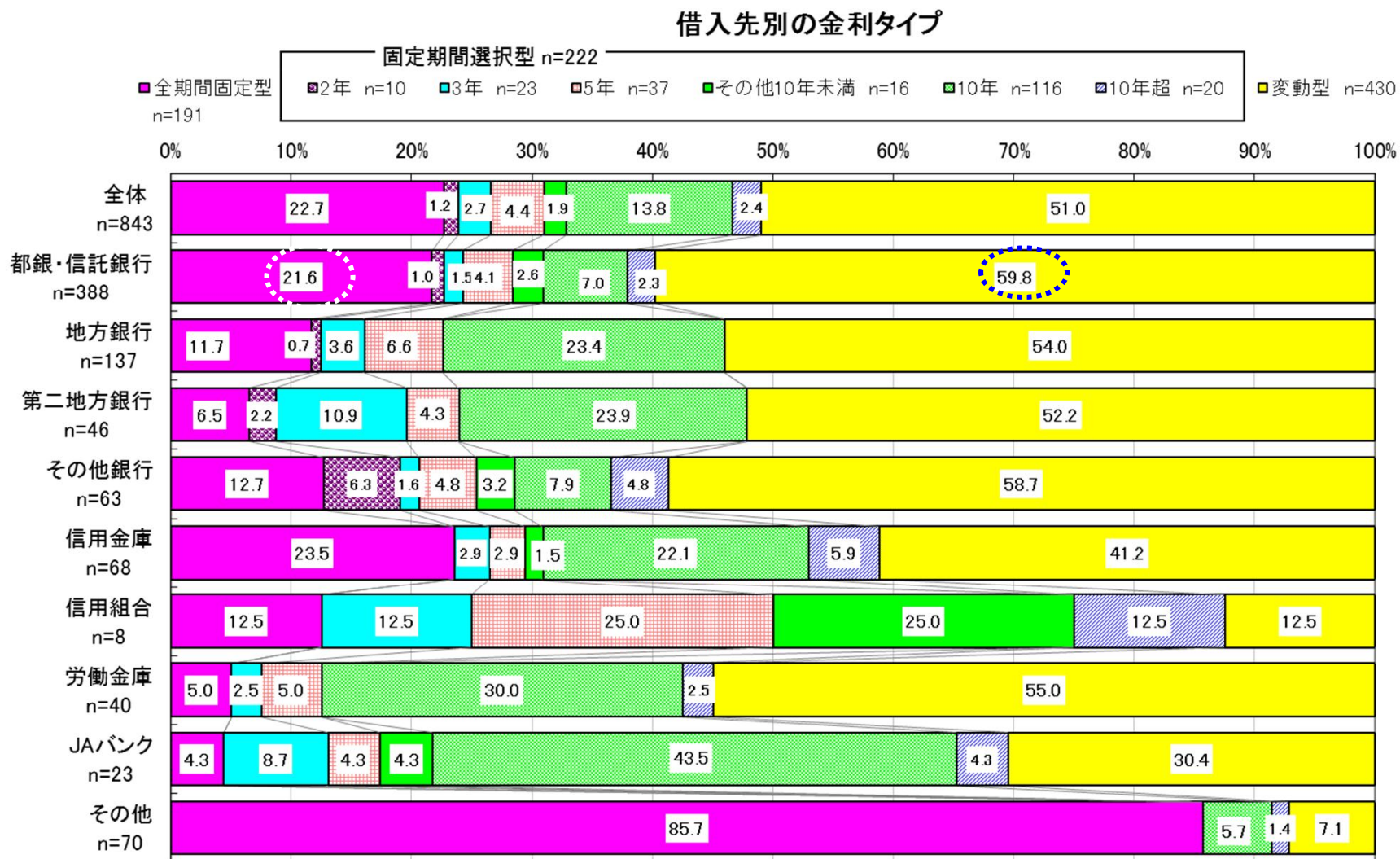
1. 住宅ローンの金利タイプ（調査回次別構成比の推移）

○ 今回の調査対象期間（平成23年3月～平成23年6月）を通じて「全期間固定型」の利用割合は22.7%に減少。一方、「変動型」の利用割合は51.0%へと増加している。

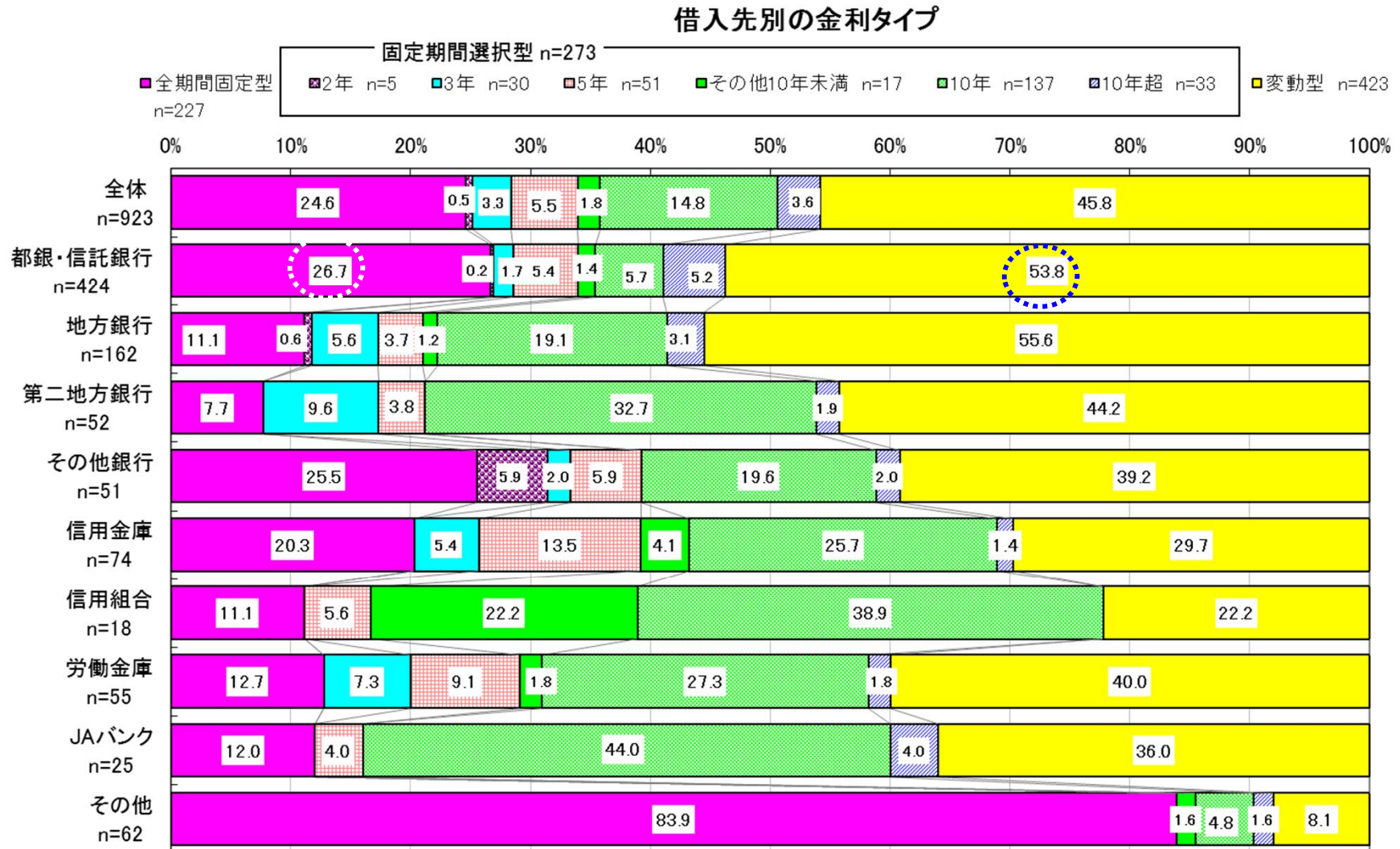


2. 借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアの高い(46.0%)都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の53.8%から59.8%へと増加し、「全期間固定型」が前回調査の26.7%から21.6%へと減少している。
(前回調査の結果は、次ページを参照)



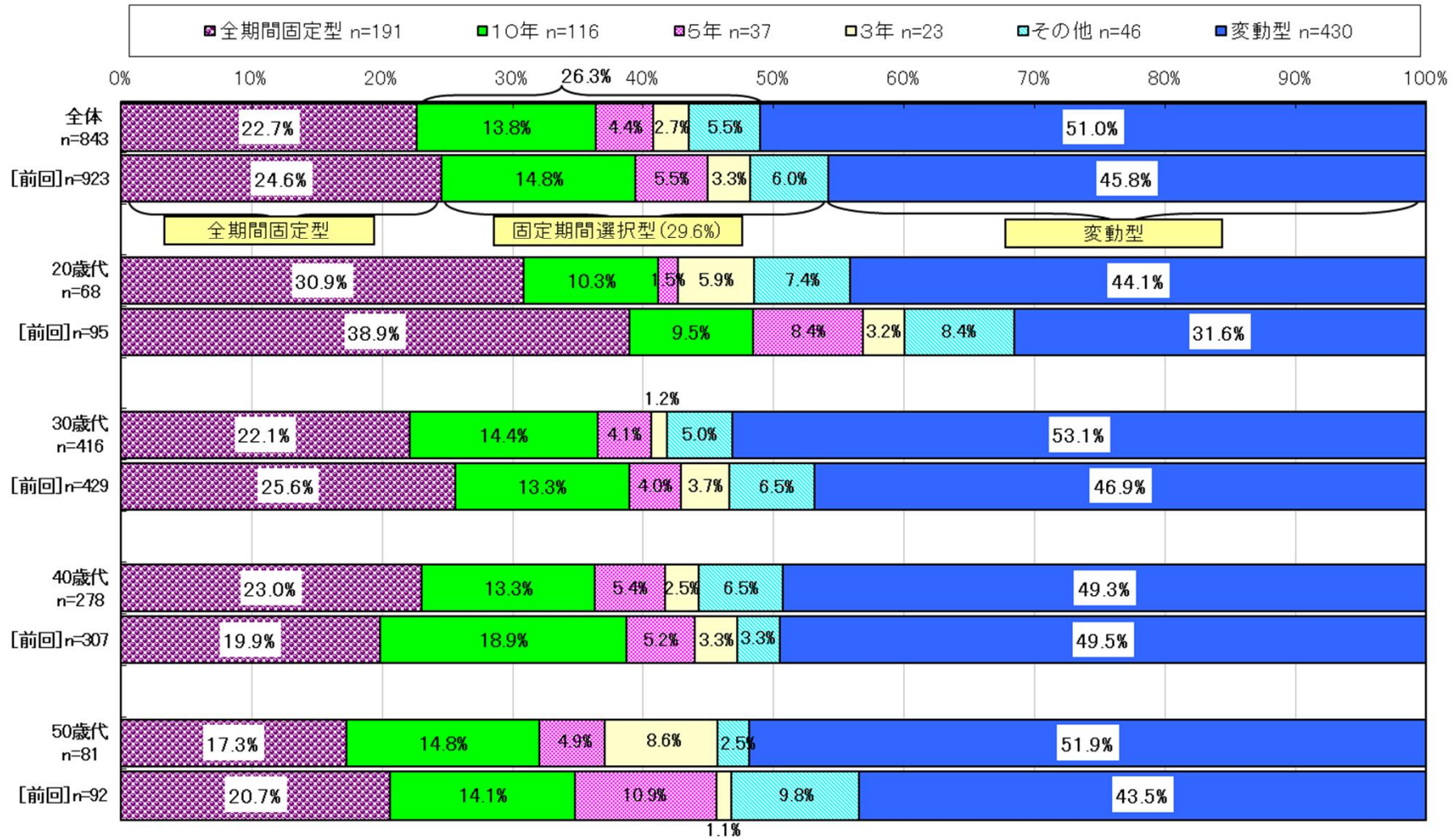
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、前回と比べほぼ横這いの40歳代を除き、各年齢層で前回と比べ増加している。
- 「全期間固定型」の利用割合が、40歳代を除き、前回と比べて減少している。

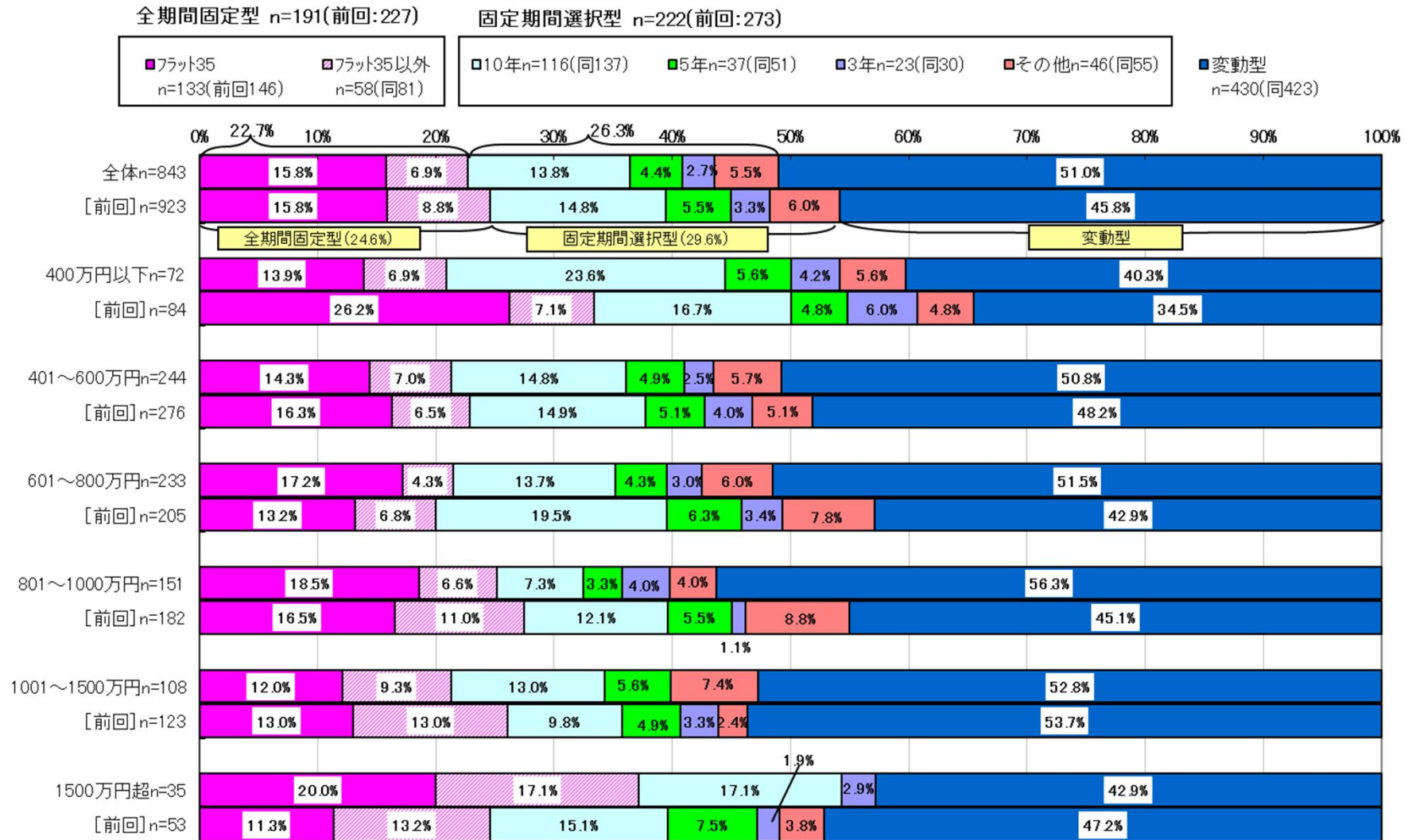
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

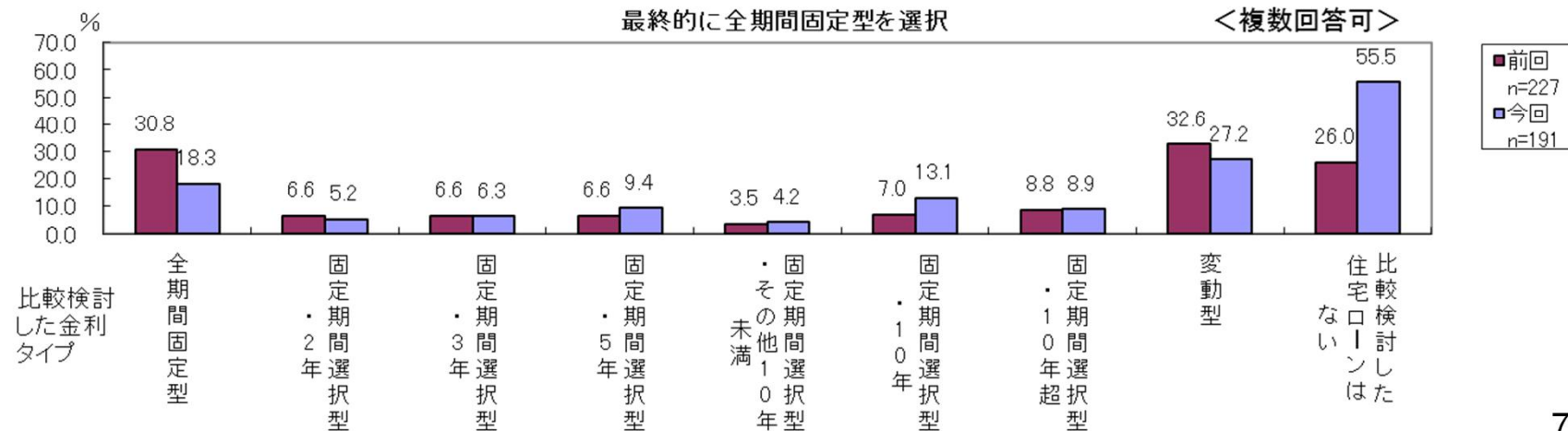
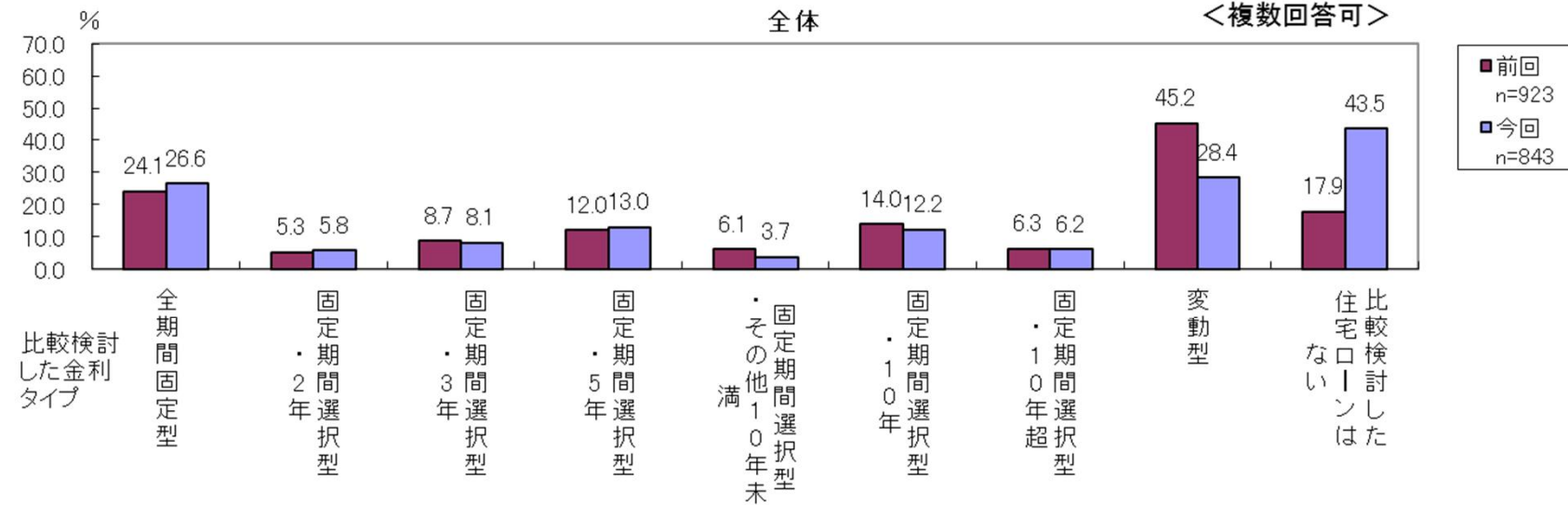
○「変動型」は、1000万円以下の各年収層で増加している。

世帯年収別の金利タイプ



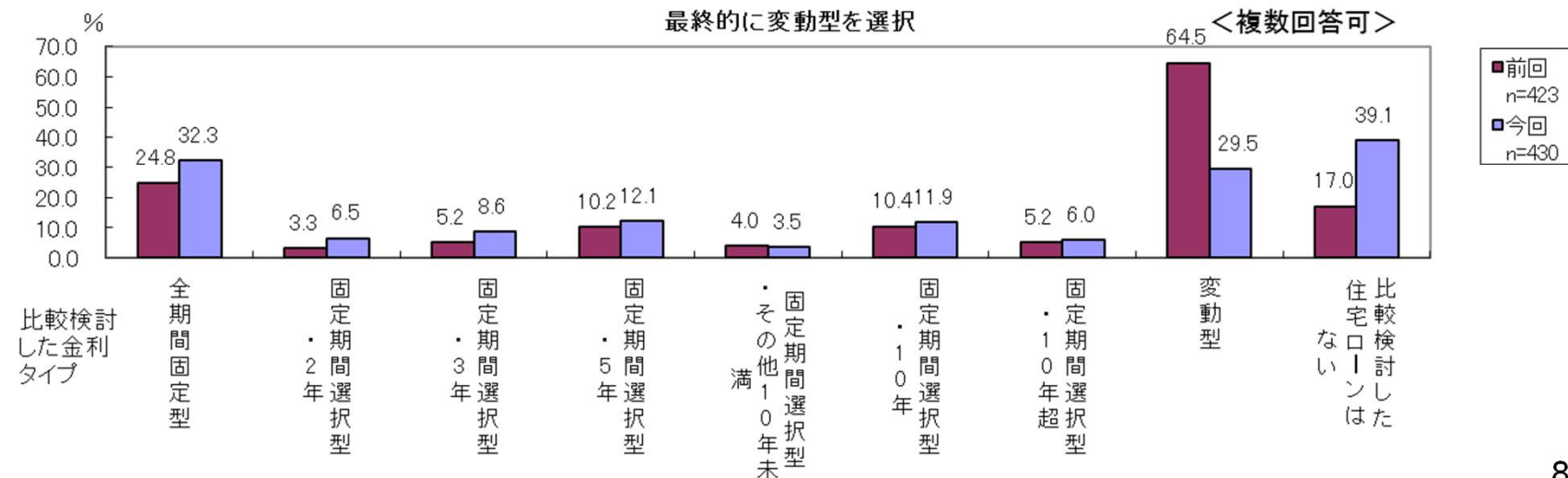
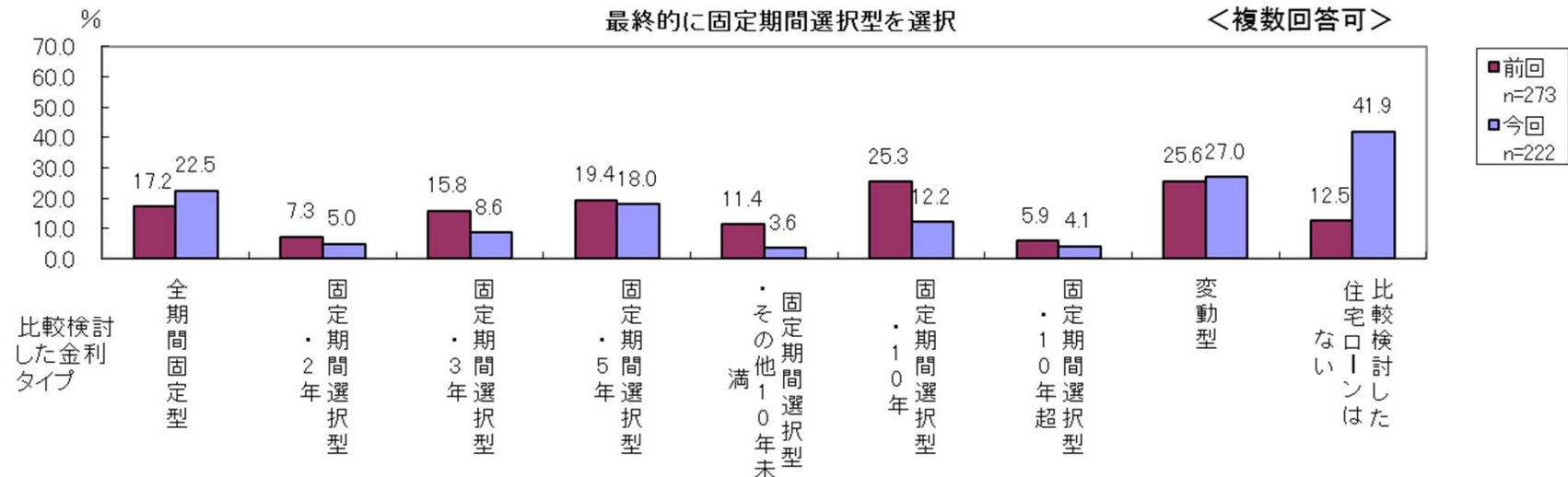
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（1）

- 「全体」では、「変動型」が減少し、「比較検討した住宅ローンはない」が大幅に増加
- 「全期間固定型」でも、「比較検討した住宅ローンはない」の割合が大幅に増加



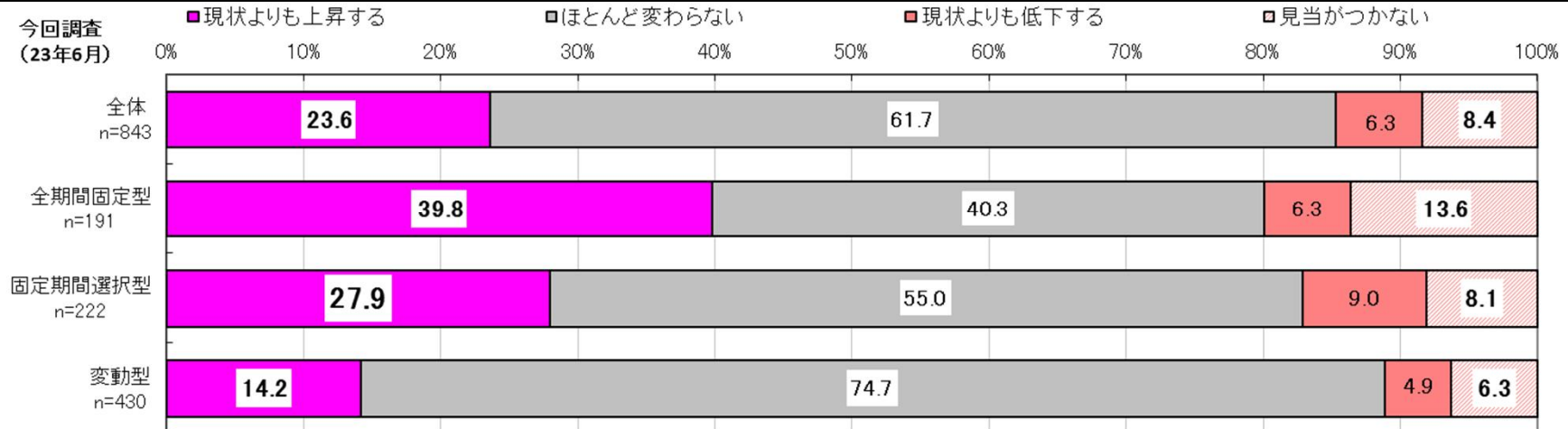
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（2）

- 「固定期間選択型」では、「固定期間選択型・10年」が減少し、「比較検討した住宅ローンはない」が大幅に増加
- 「変動型」では、「変動型」が大幅に低下し、「比較検討した住宅ローンはない」が大幅に増加

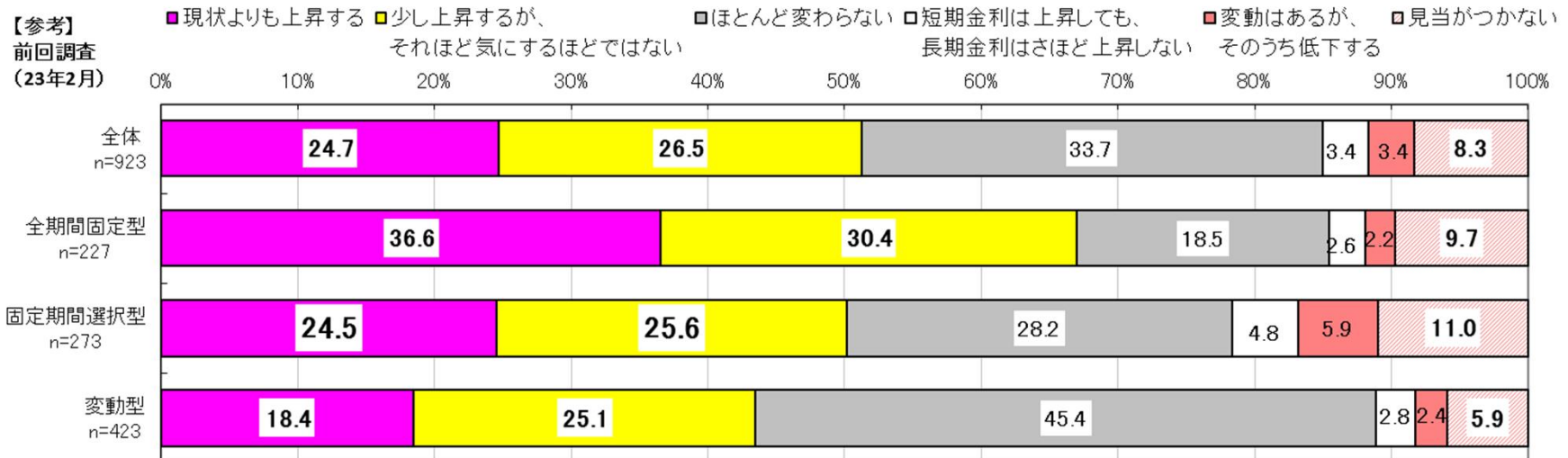


6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

- 選択肢に見直しはあるものの、今後1年間の住宅ローン金利について、「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」の割合が、他の金利タイプと比べて高い。



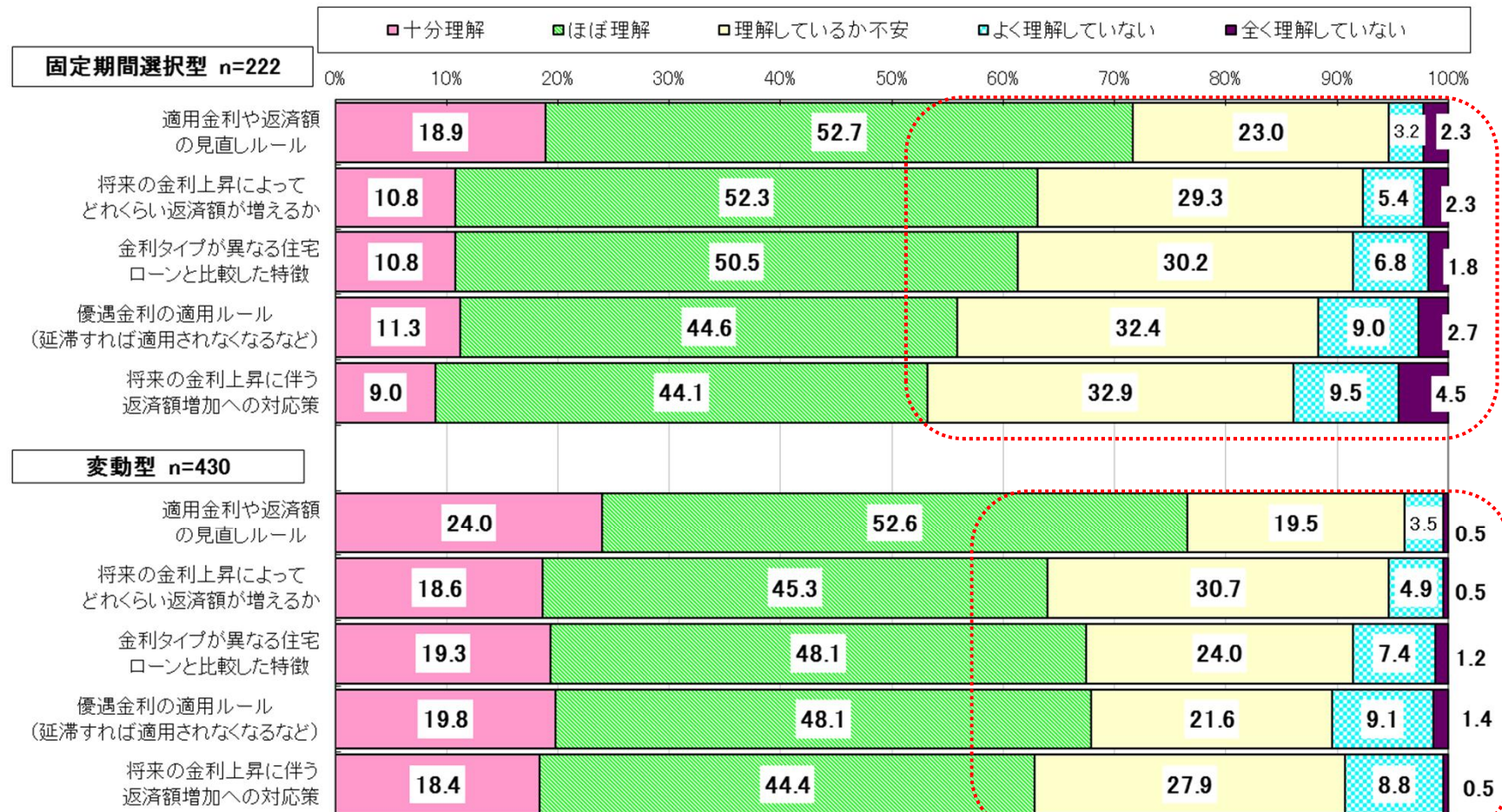
※ 今回の調査では、選択肢の見直しを行い、従前の6区分から4区分に変更した。(下図参照)



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2割から約4割に達している。

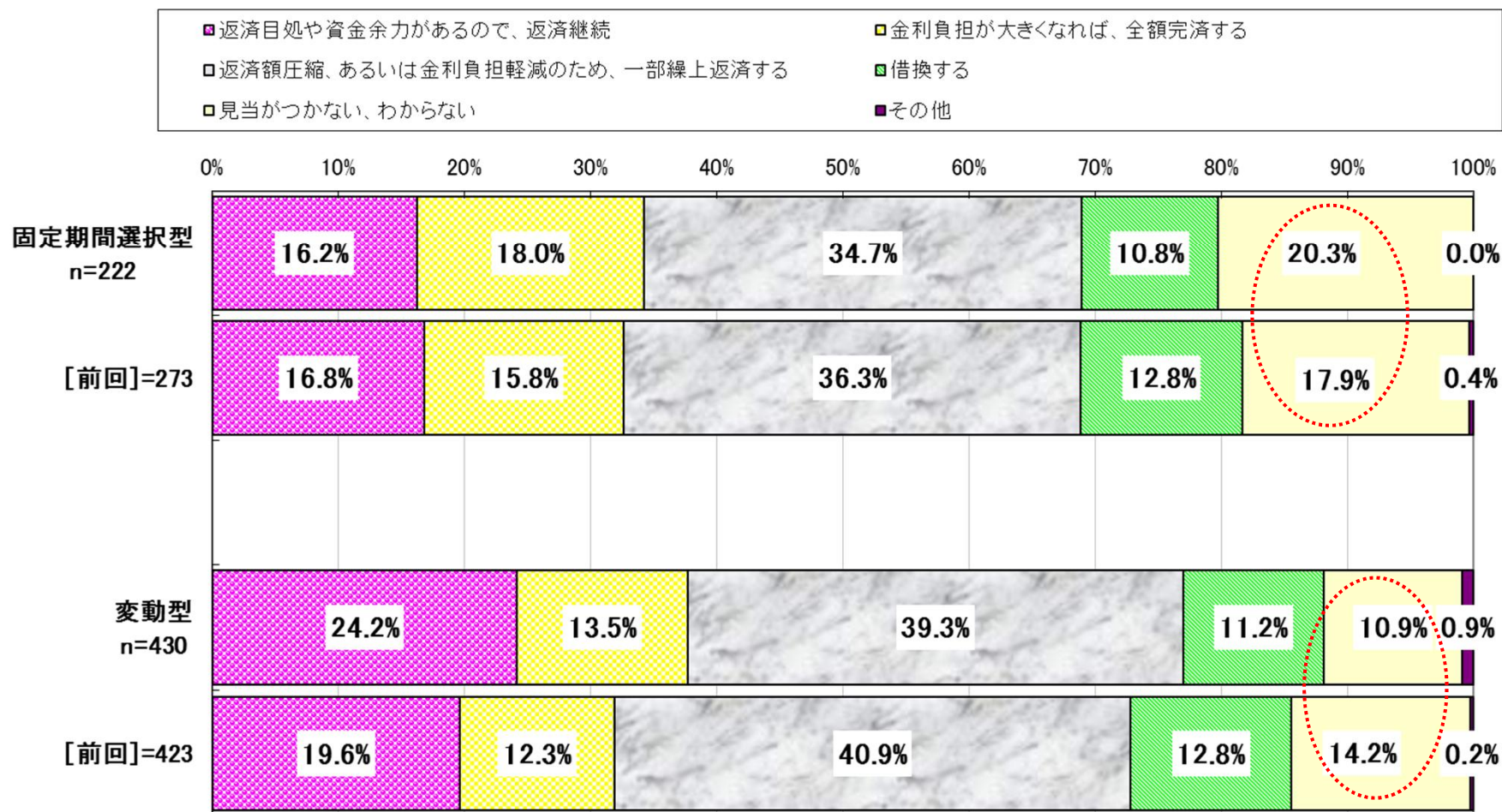
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



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>

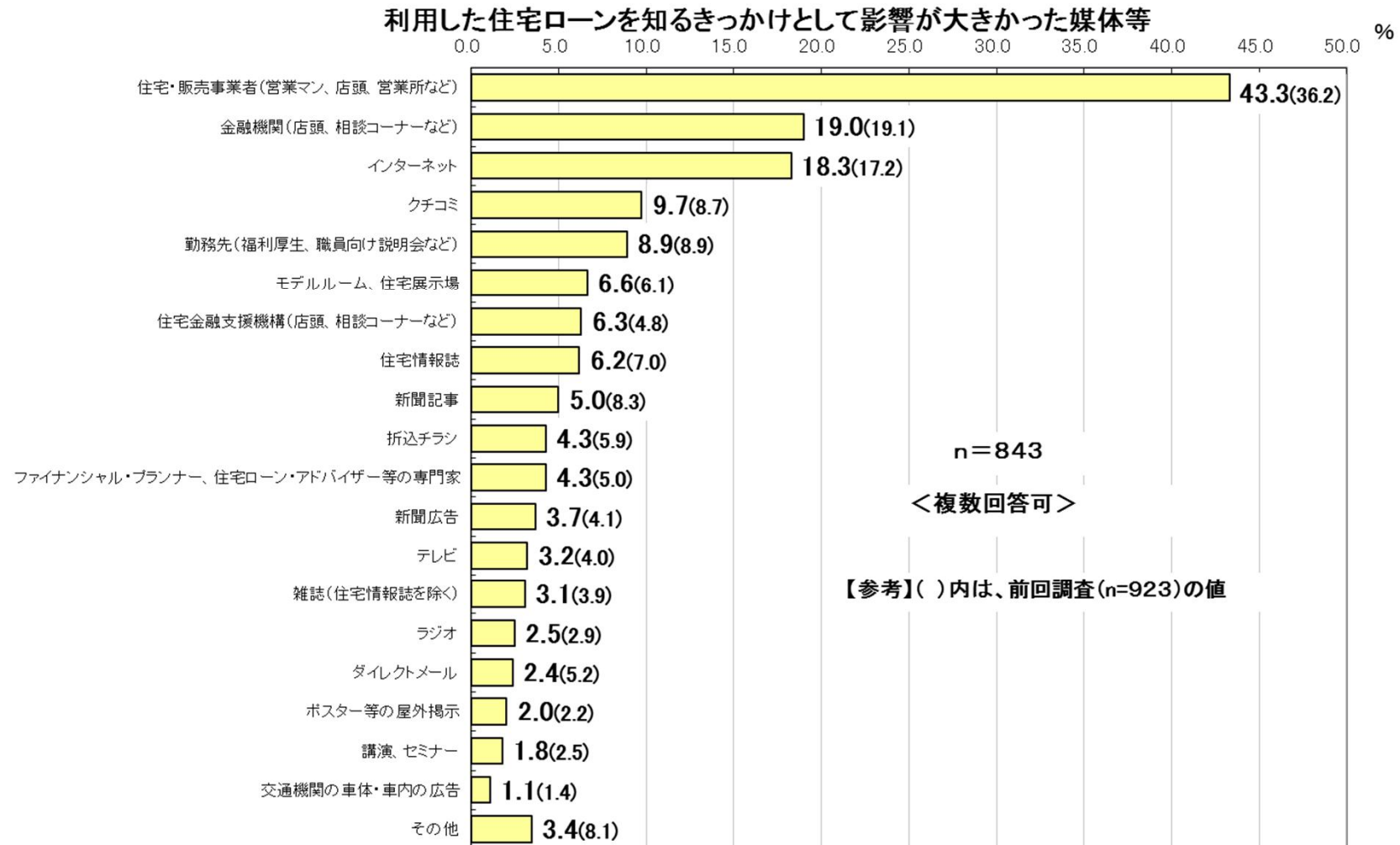
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「見当がつかない、わからない」方が「固定期間選択型」でも「変動型」でも1割を超えている状況に変化はない。

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>



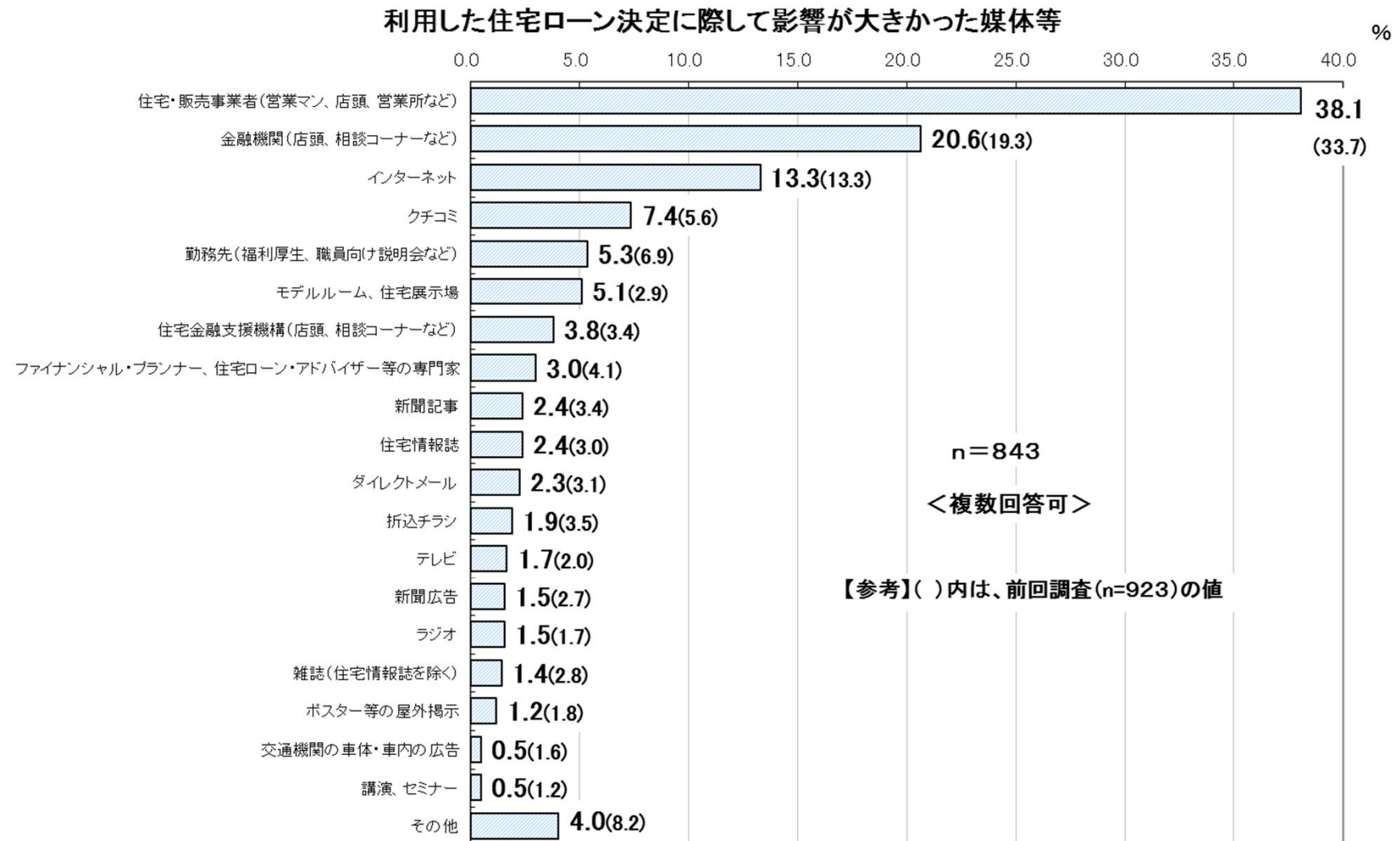
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」の影響が43.3%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。



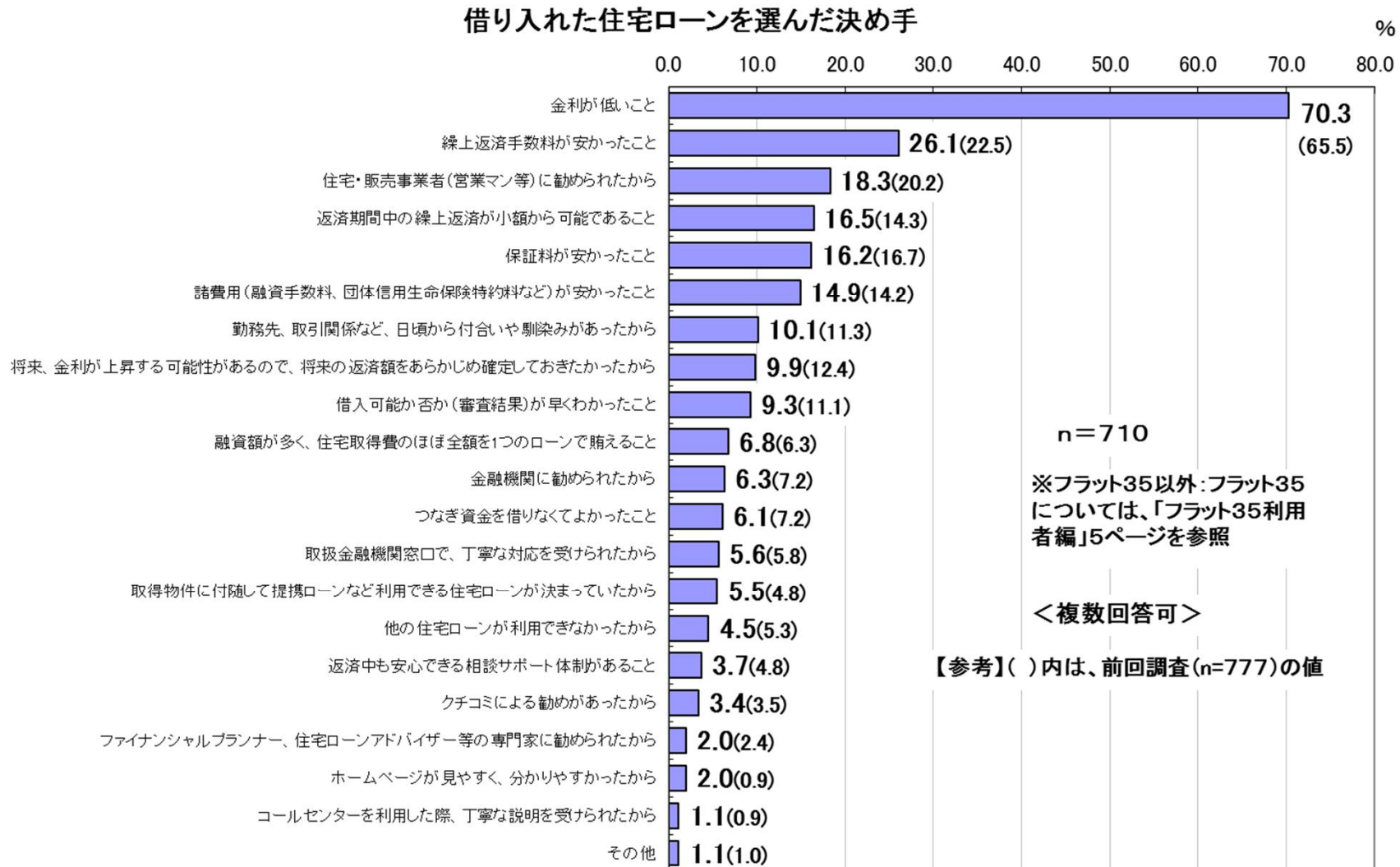
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が38.1%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

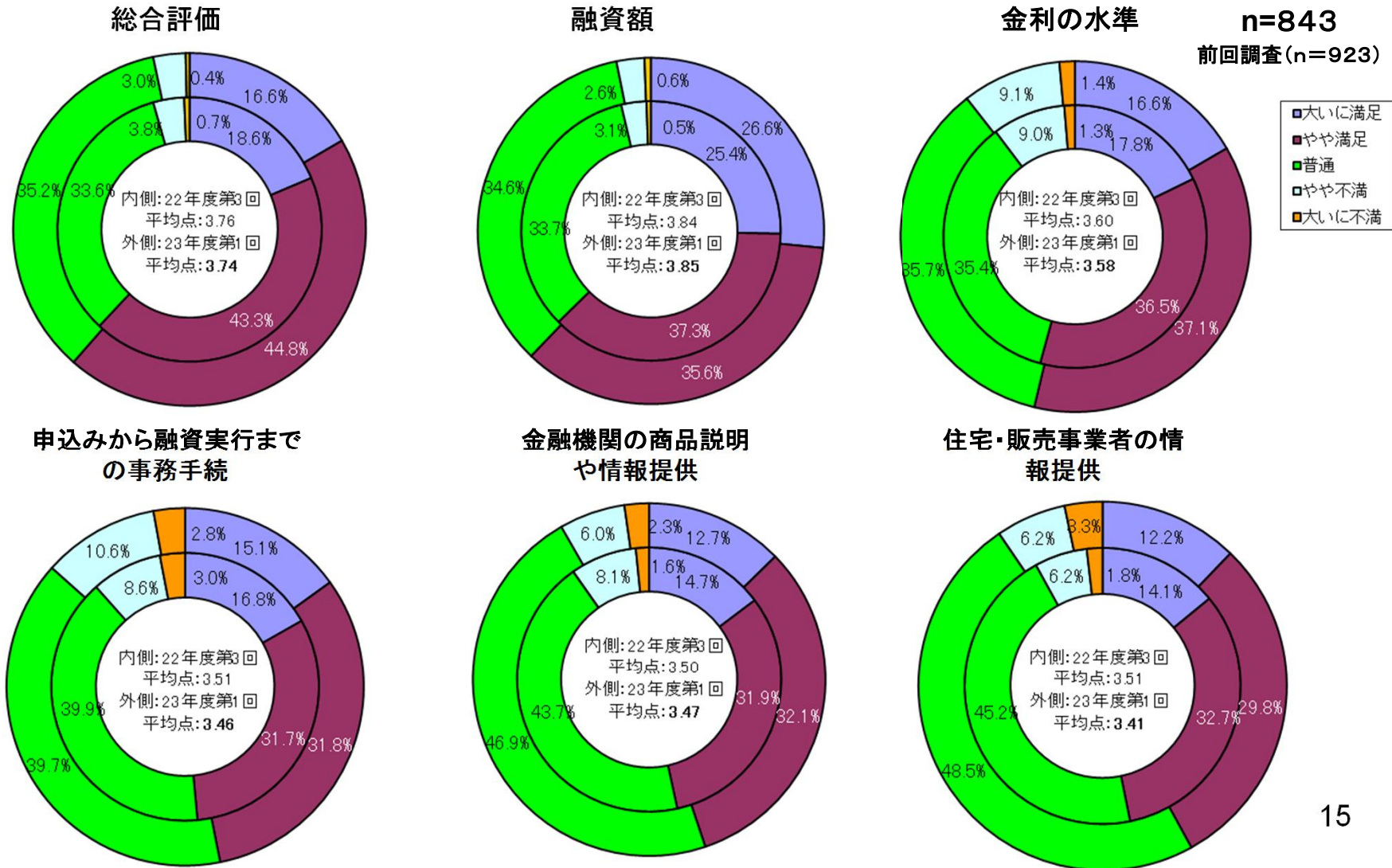
- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が70.3%と圧倒的に多い。
- 次いで、「繰上返済手数料が安かった」「住宅・販売事業者(営業マン等)に勧められた」の順となっている点に変化はない。



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61.4%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答。
○ 平均点を比較すると、総合評価が3.74と前回とほぼ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=843

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	68	8.1
	30歳代	416	49.3
	40歳代	278	33.0
	50歳代	81	9.6
家族構成	夫婦のみ	200	23.7
	夫婦と子	461	54.7
	夫婦と子と親	55	6.5
	本人と親	35	4.2
	1人世帯(単身)	53	6.3
	その他	39	4.6
世帯年収	400万円以下	72	8.5
	400万円超～600万円以下	244	28.9
	600万円超～800万円以下	233	27.6
	800万円超～1000万円以下	151	17.9
	1000万円超～1500万円以下	108	12.8
	1500万円超	35	4.2
地域	首都圏	371	44.0
	東海圏	98	11.6
	近畿圏	166	19.7
	その他	208	24.7
住宅の種類	注文新築	391	46.4
	(うち敷地同時取得)	189	48.3
	注文建替え	39	4.6
	新築建売	66	7.8
	新築マンション	206	24.4
	中古戸建	61	7.2
金利タイプ	中古マンション	80	9.5
	全期間固定型	191	22.7
	(うちフラット35)	133	69.6
	固定期間選択型	222	26.3
返済負担率	変動型	430	51.0
	10%以下	101	12.0
	10%超～15%以下	199	23.6
	15%超～20%以下	241	28.6
	20%超～25%以下	179	21.2
	25%超～30%以下	70	8.3
	30%超～35%以下	28	3.3
	35%超～40%以下	14	1.7
40%超	11	1.3	

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