

平成24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165万件に対して調査対象の要件確認を行い、これに応じた68万件（先着順）のうち平成24年3月から平成24年6月の間に民間住宅ローンを借入された方1969件に、インターネットによるアンケート調査（6/8～6/15）を実施し、先着順に回答があった民間住宅ローン利用者1185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=1185

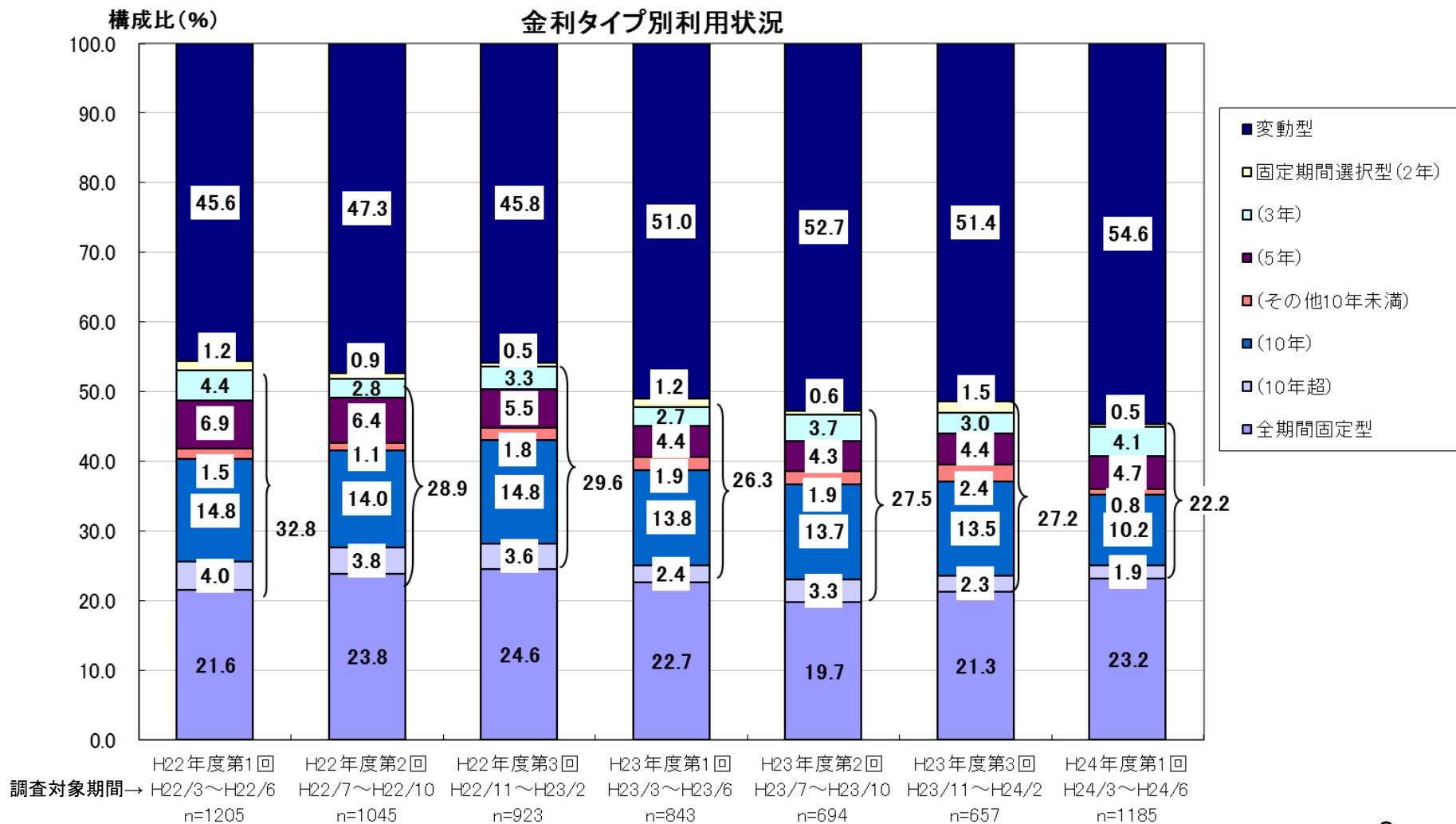
- ・平成24年3月から平成24年6月までに民間住宅ローンを借入れされた方
- ・居住用の新規の民間住宅ローン（借換え・リフォーム・土地のみの融資・アパートや投資用のローンは除き、フラット35は含む。）
- ・全国の20歳以上60歳未満までの方（学生、無職は除く。）

3. 調査時期 平成24年6月8日～6月15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

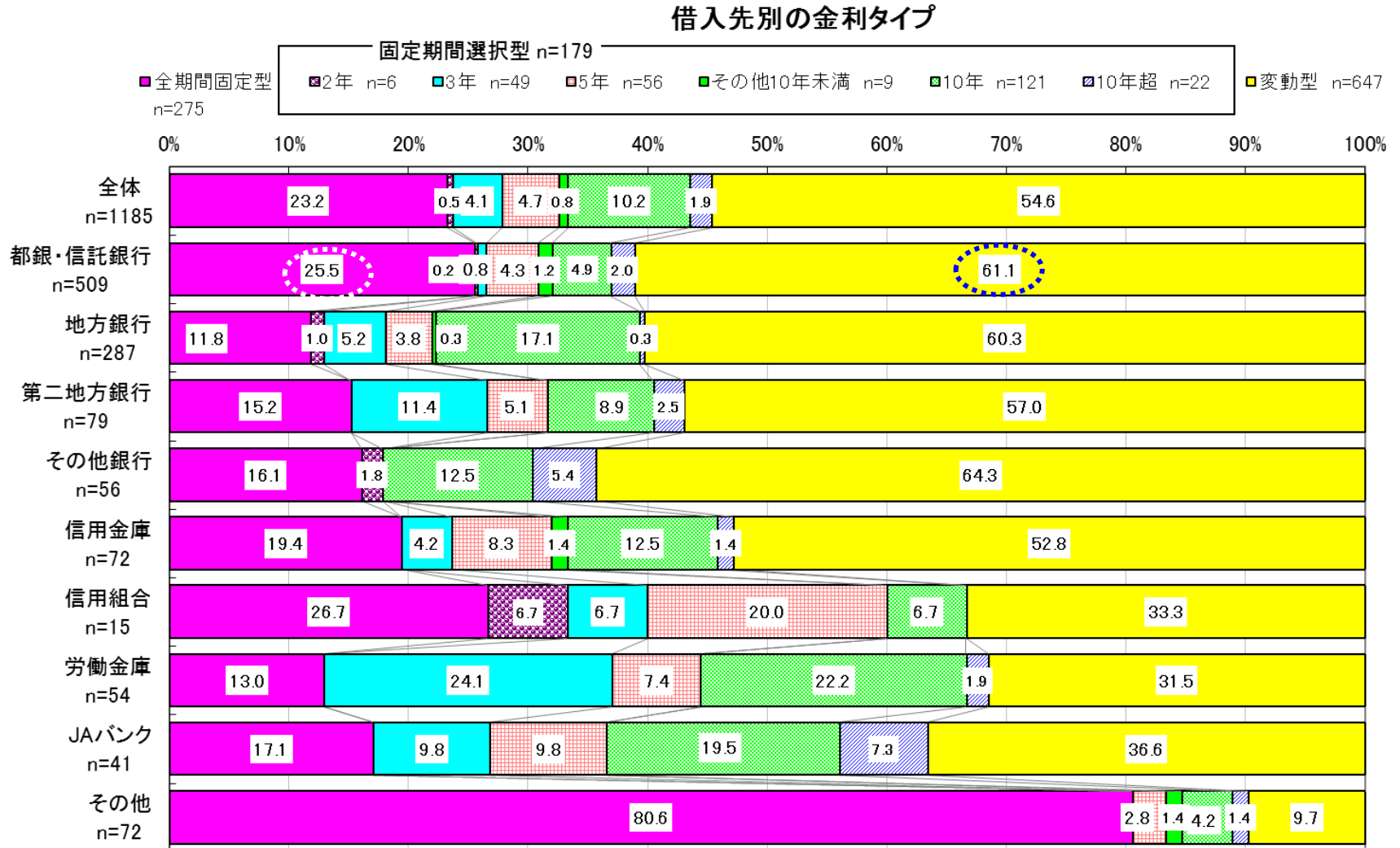
1. 住宅ローンの金利タイプ（調査回次別構成比の推移）

○ 今回の調査対象期間（平成24年3月～平成24年6月）を通じて「全期間固定型」の利用割合は23.2%に増加。「変動型」の利用割合も54.6%に増加。一方、「固定期間選択型」は、22.2%へ減少

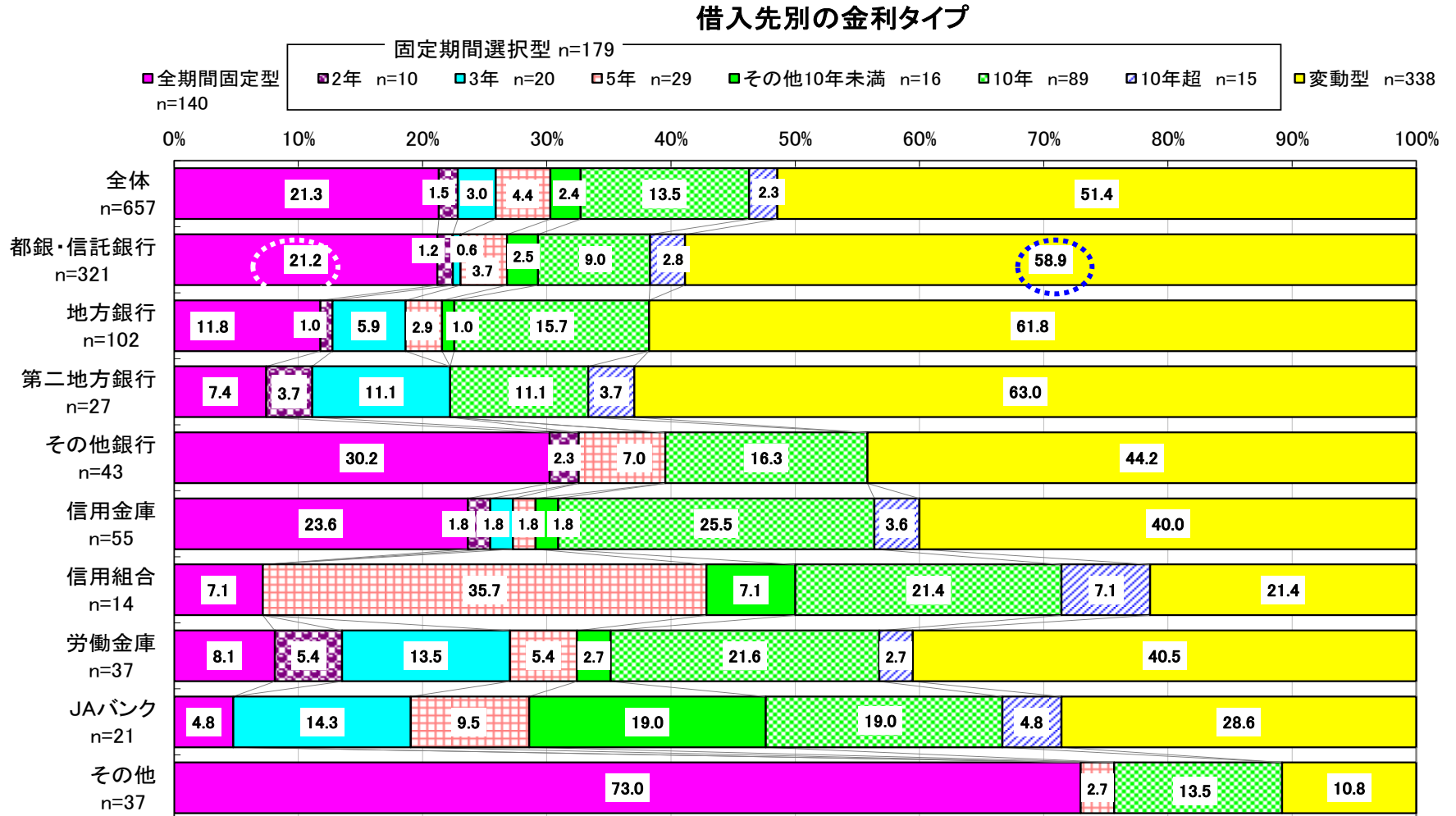


2. 借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアの高い(43.0%)都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の58.9%から61.1%へと増加し、「全期間固定型」も前回調査の21.2%から25.5%へと増加している。
(前回調査の結果は、次ページを参照)



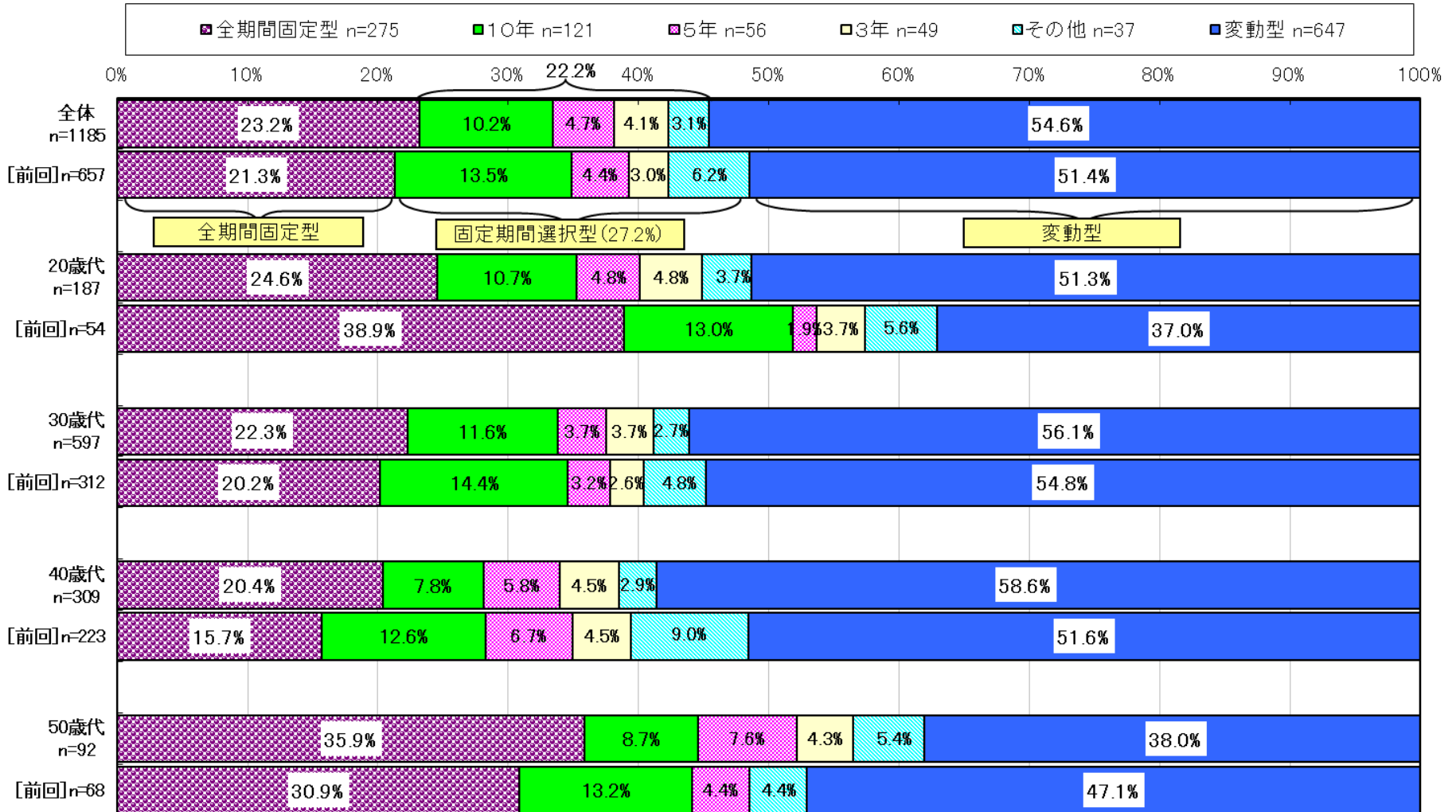
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、50歳代以外のすべての年齢層で増加している。
- 「全期間固定型」の利用割合が、20歳代以外のすべての年齢層で増加している。

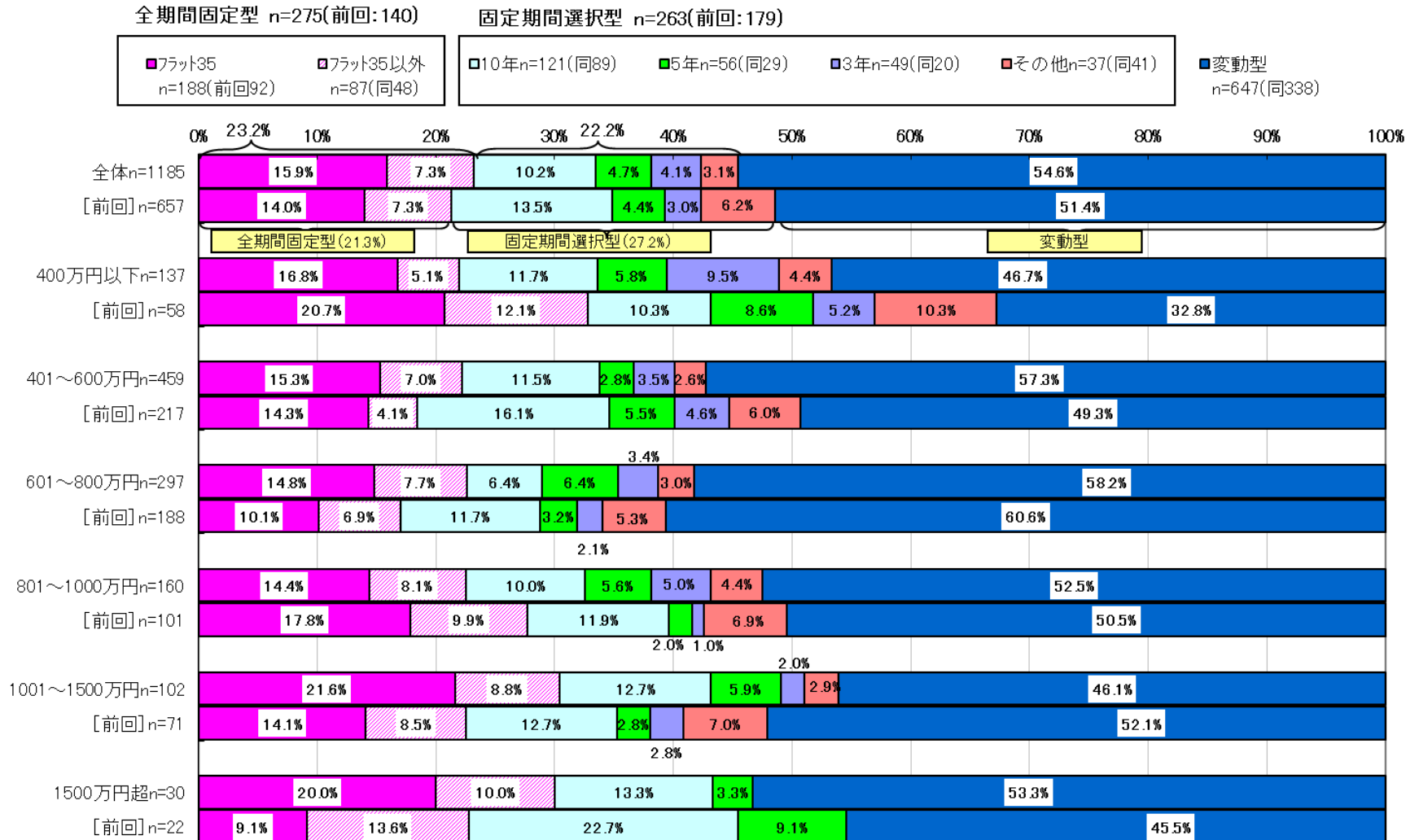
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

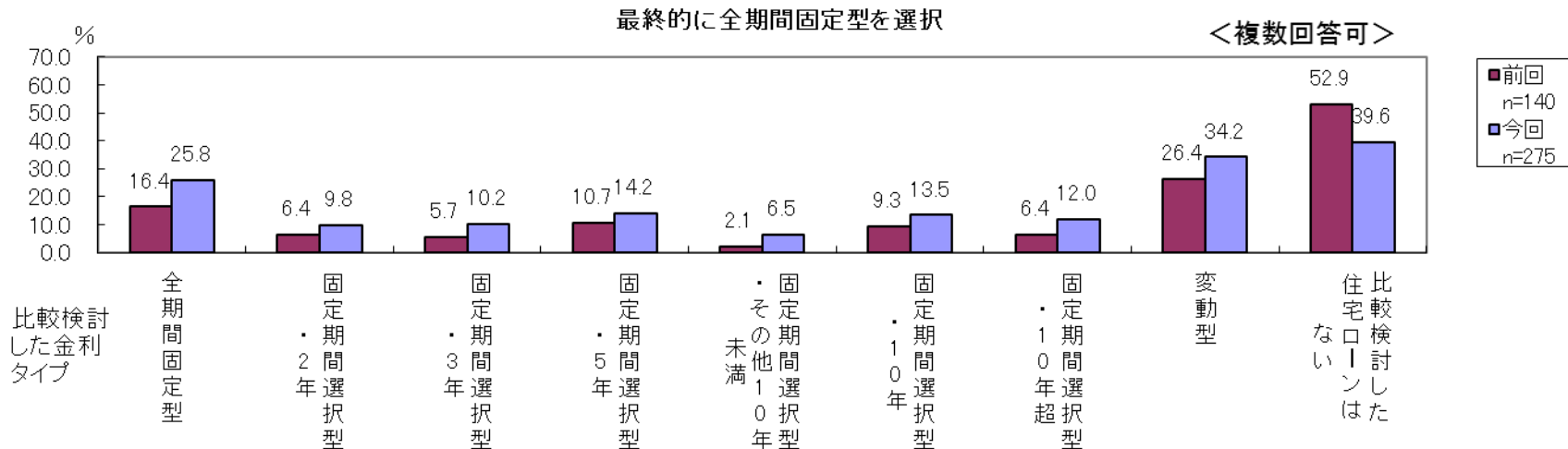
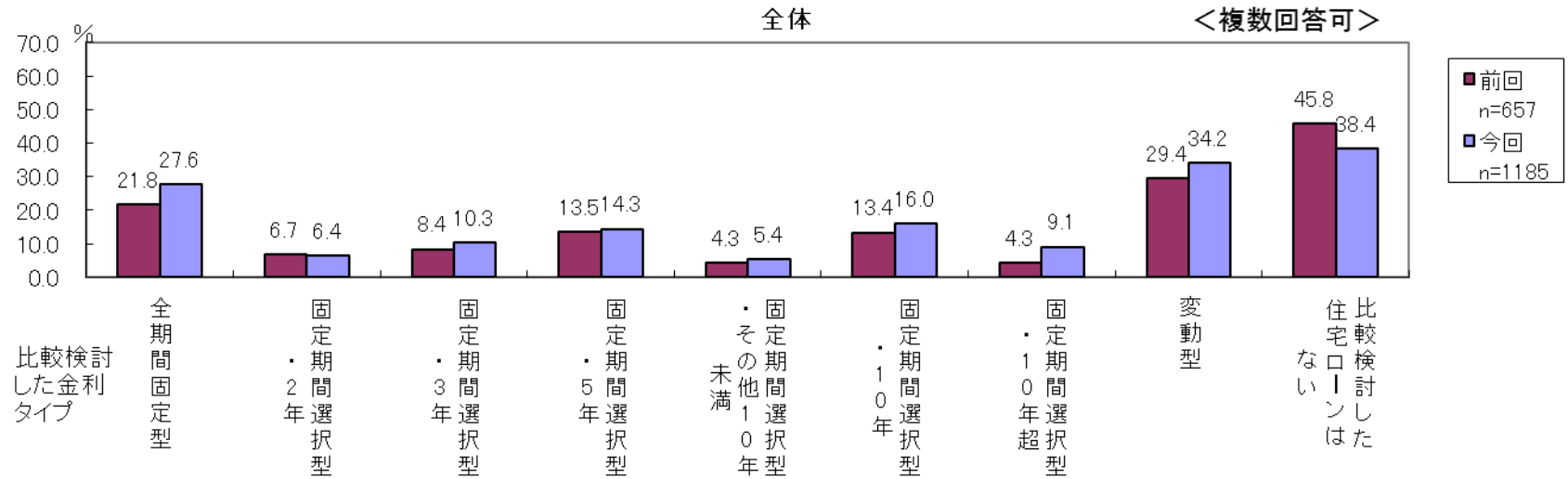
○「変動型」は、601～800万円と1001～1500万円の年収層以外の各年収層で増加している。
○「全期間固定型」は、400万円以下と801～1000万円の年収層以外の各年収層で増加している。

世帯年収別の金利タイプ



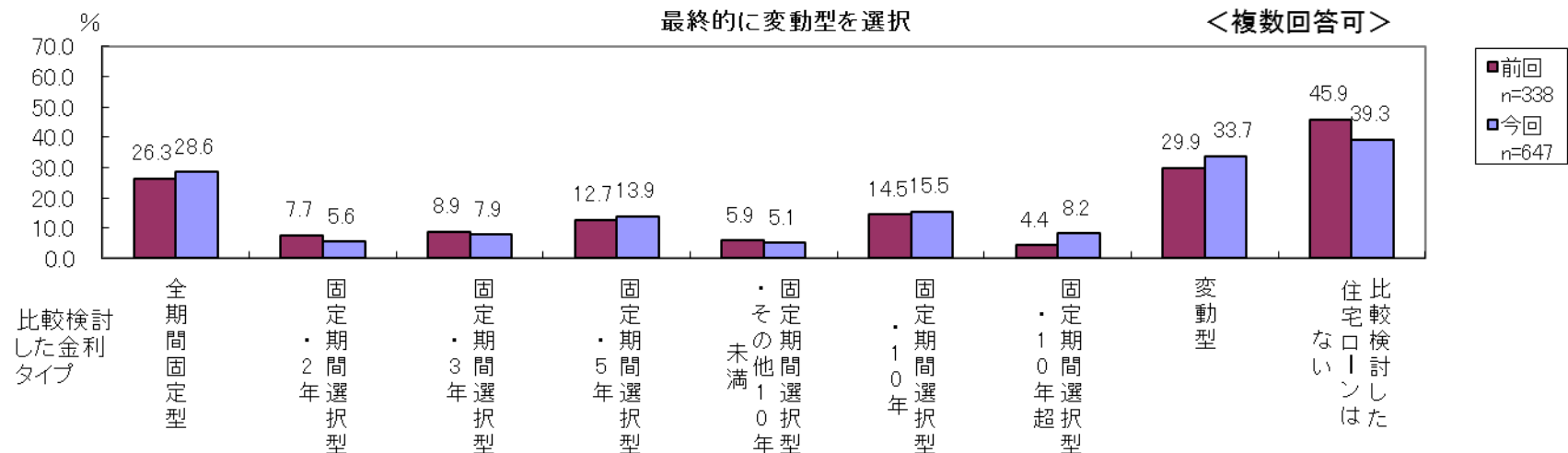
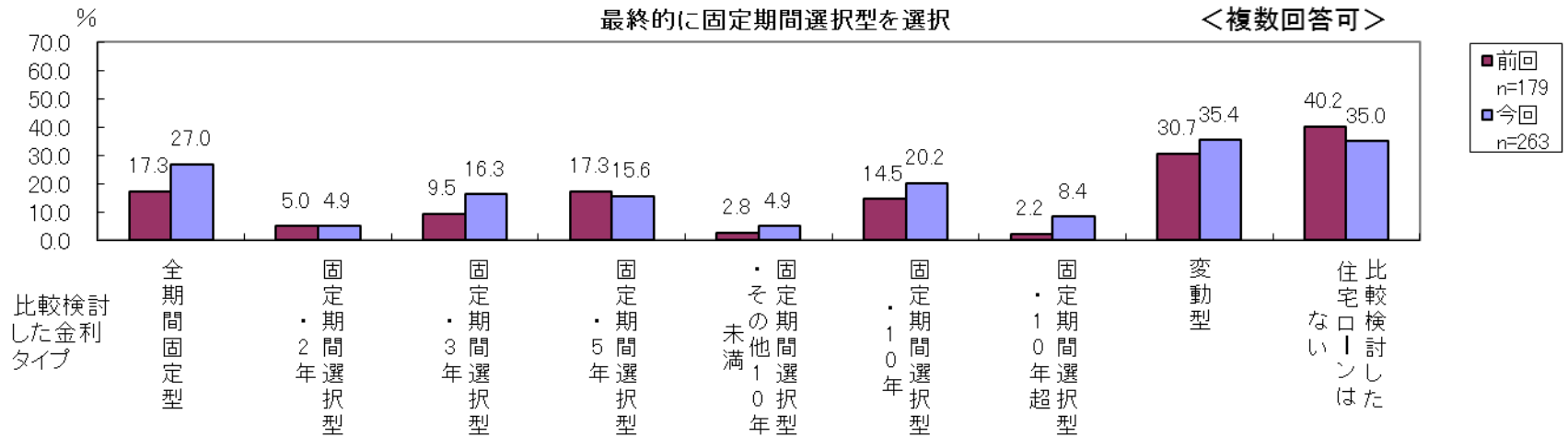
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（1）

- 「全体」では、「比較検討した住宅ローンはない」が減少。様々な金利タイプを検討した人が増加
- 「全期間固定型」でも、「比較検討した住宅ローンはない」が減少。様々な金利タイプを検討した人が増加



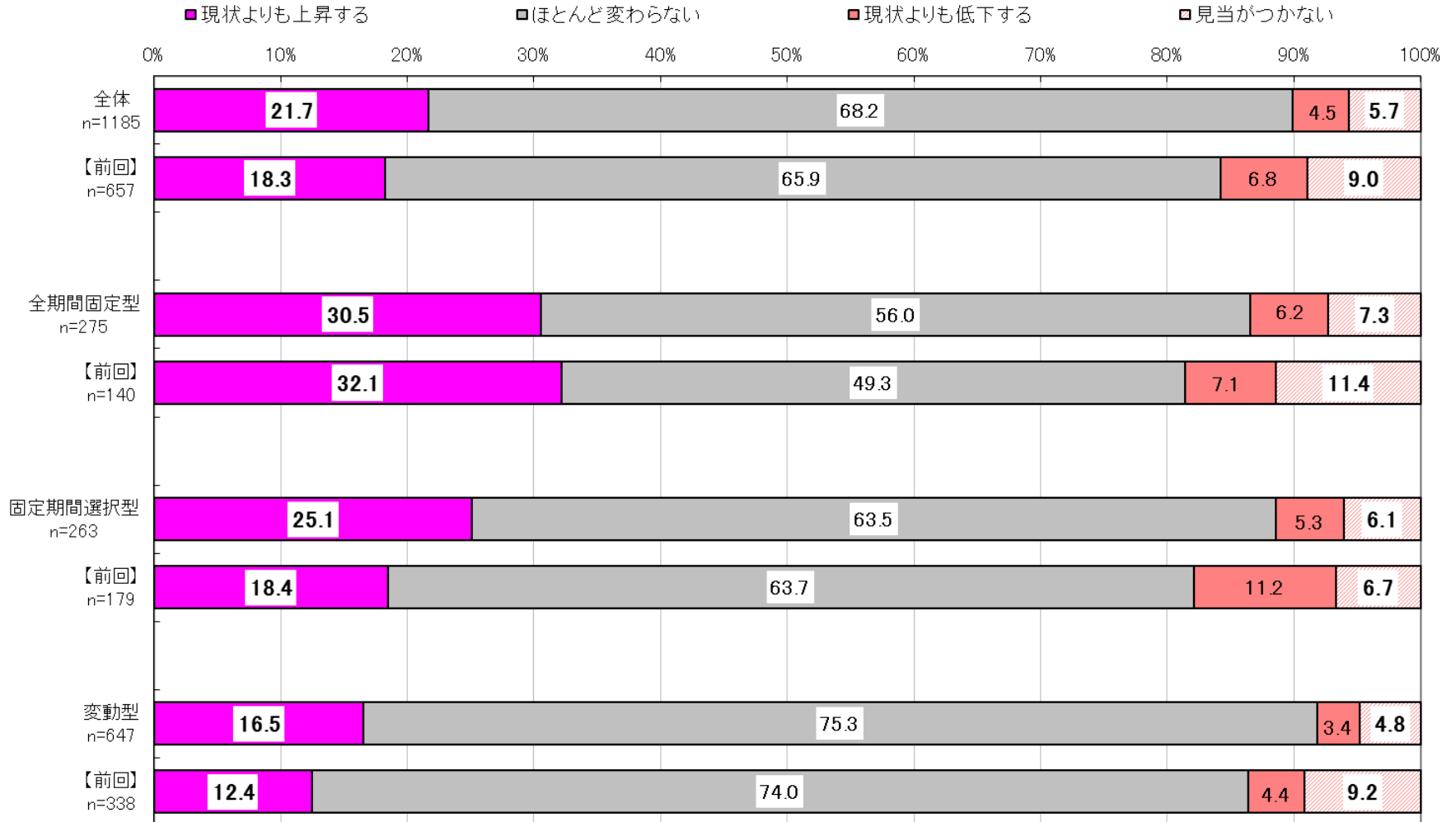
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（2）

- 「固定期間選択型」でも、「比較検討した住宅ローンはない」が減少。様々な金利タイプを検討した人が増加
- 「変動型」でも、「比較検討した住宅ローンはない」が減少。様々な金利タイプを検討した人が増加



6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

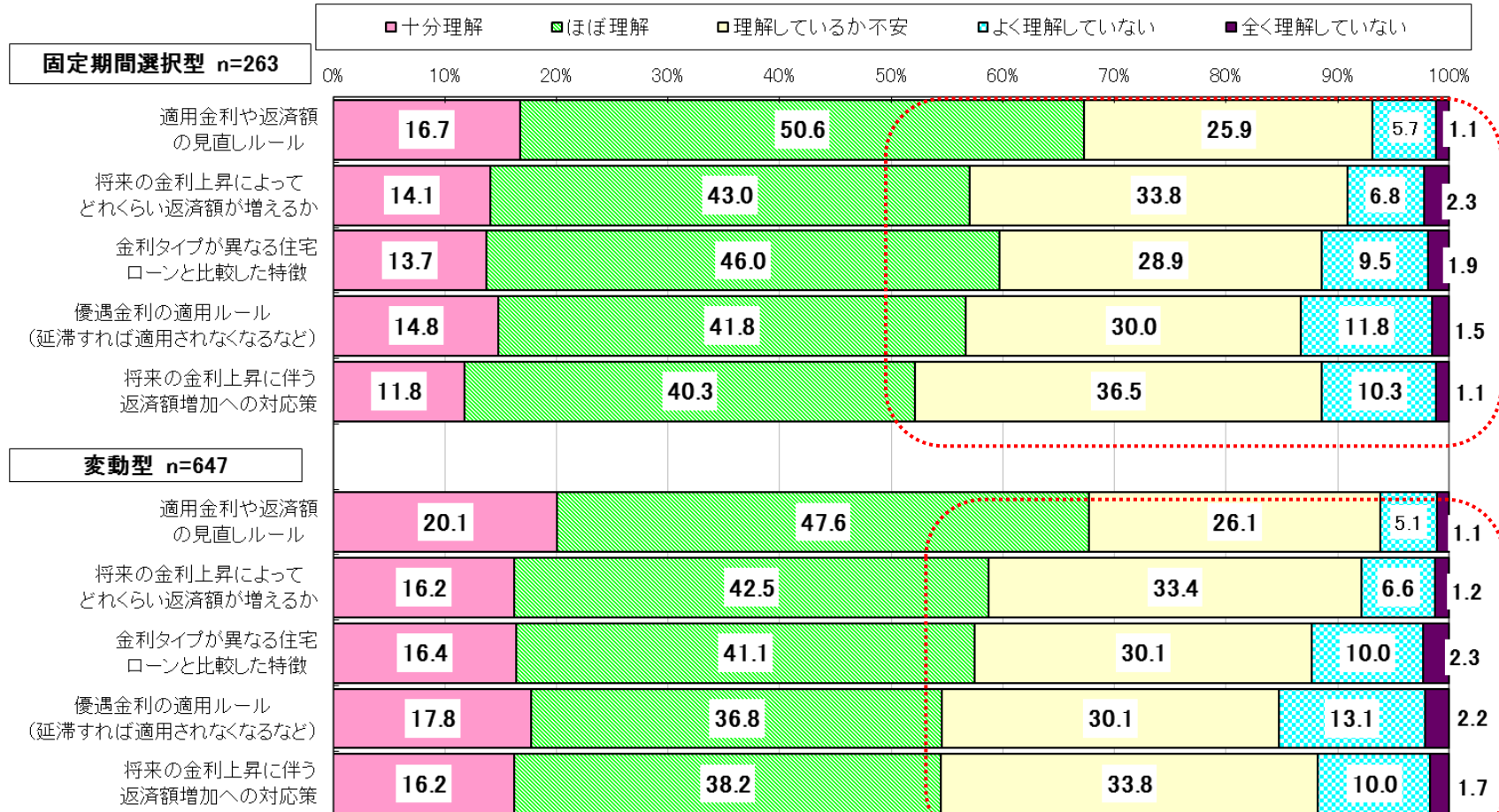
- 全体では、今後1年間の住宅ローン金利について、「現状よりも上昇する」、「ほとんど変わらない」が増加している。
- 「固定期間選択型」と「変動型」では、「現状よりも上昇する」が増加している。



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>

○ 今後の金利変動があり得る「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」との回答が合わせて約3割から約4割に達している。

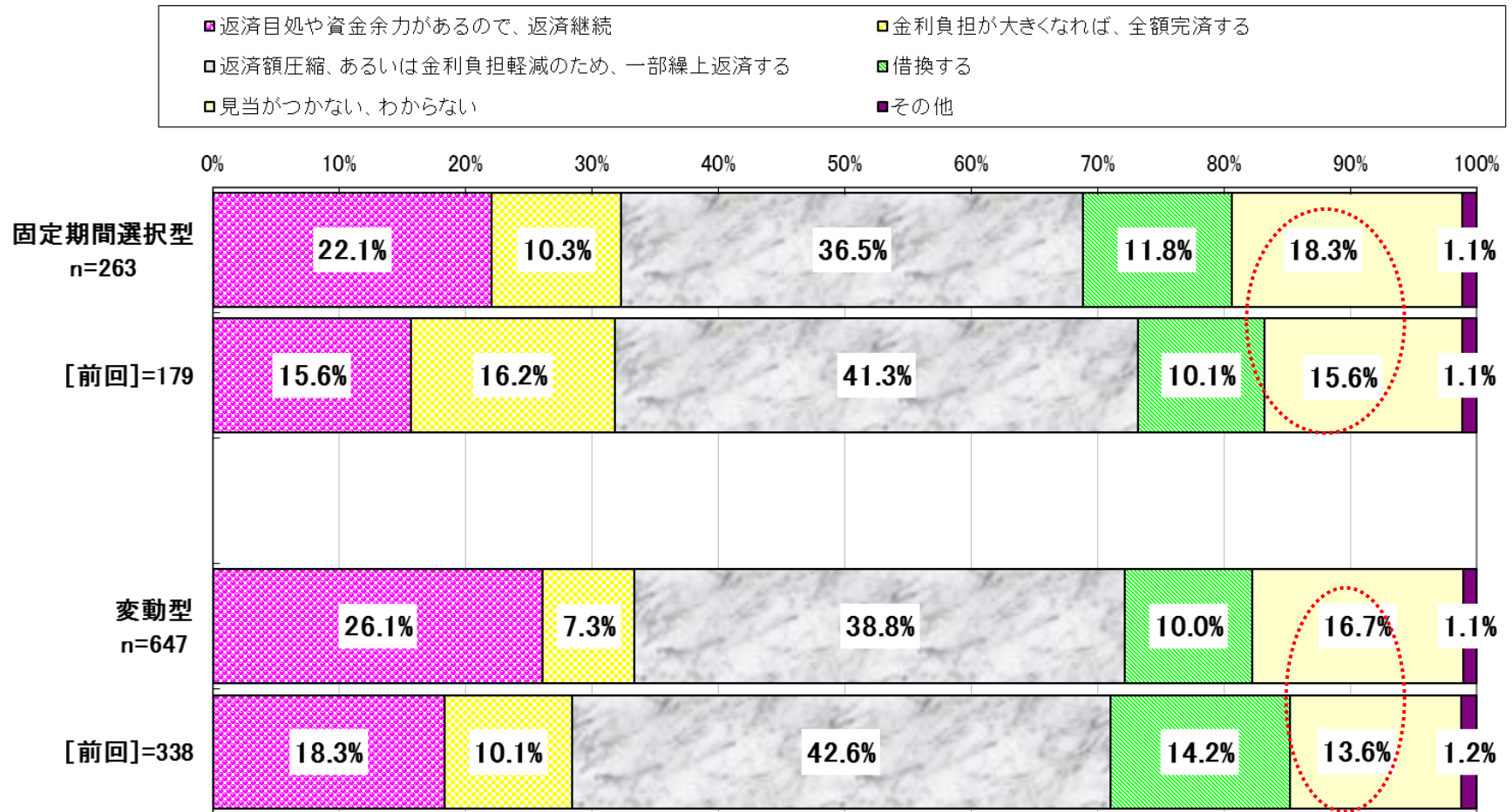
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



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10%台後半まで増加している。

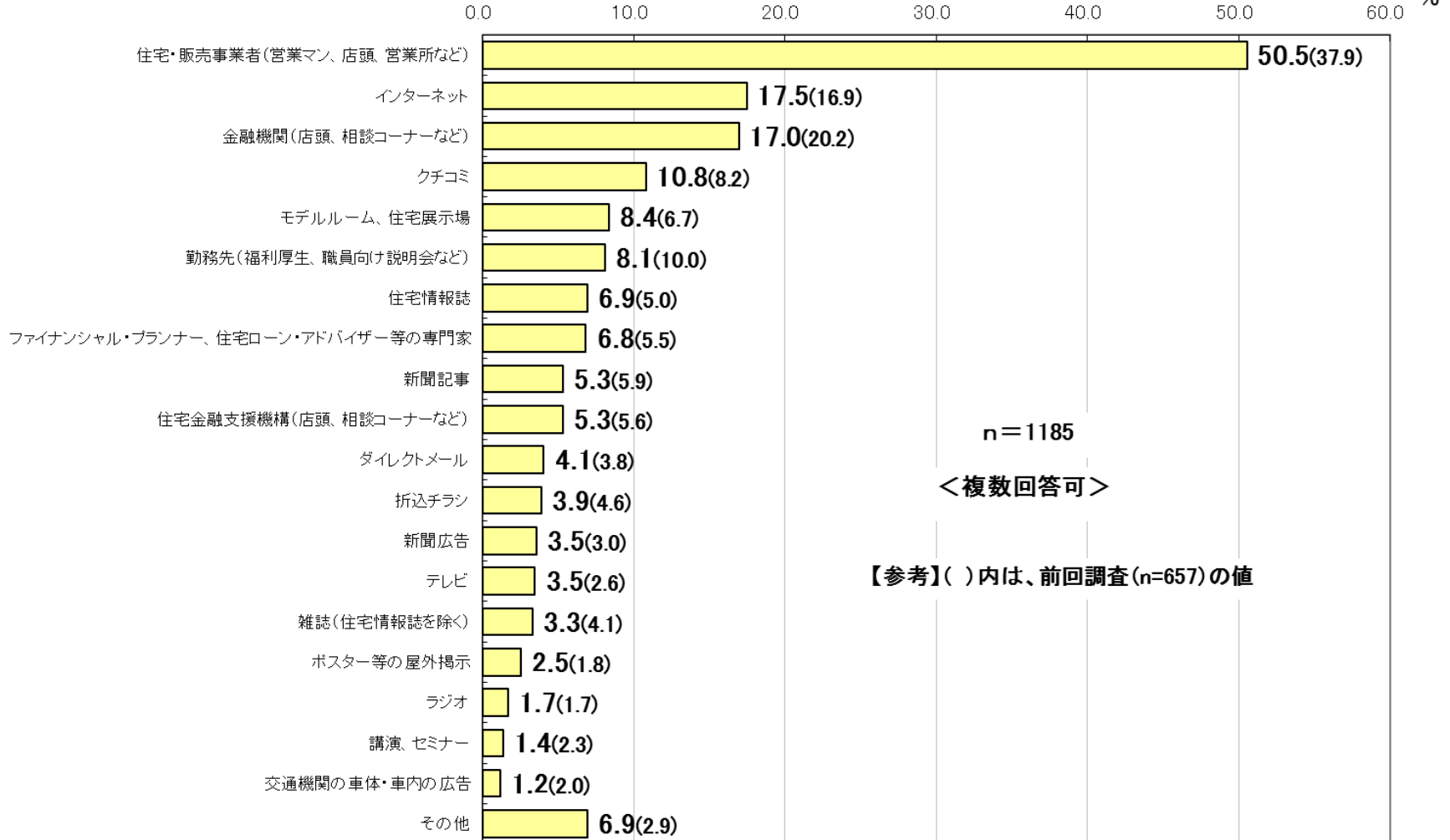
金利上昇に伴う返済額増加への対応<変動型・固定期間選択型の利用者>



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は、「住宅・販売事業者」の影響が50.5%と最も大きく、前回と比べ大幅に増加
- 次いで、「インターネット」が2位に上昇。一方、「金融機関」は3位に低下

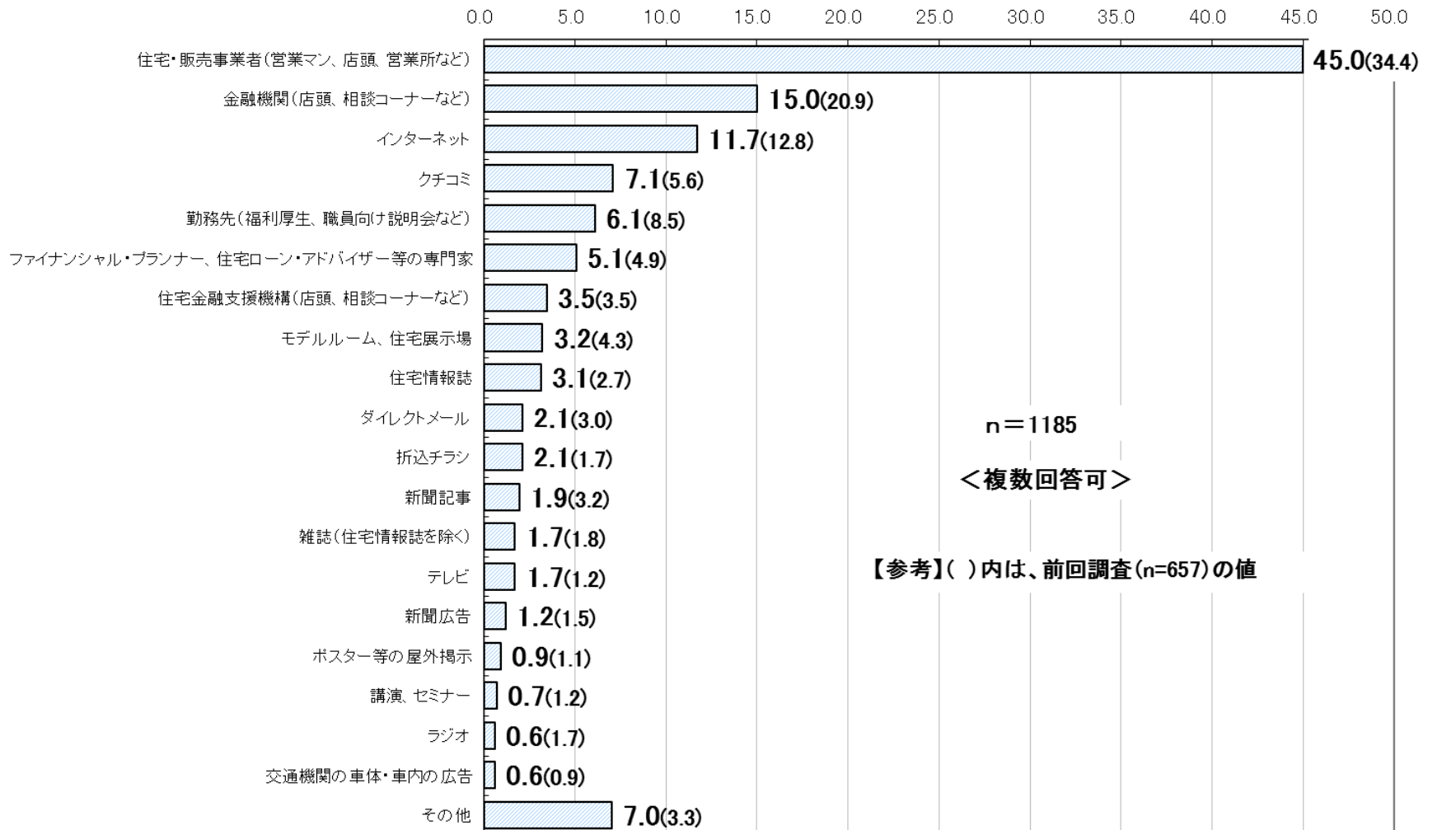
利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等



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45.0%と最も大きく、前回と比べ大幅に増加
- 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

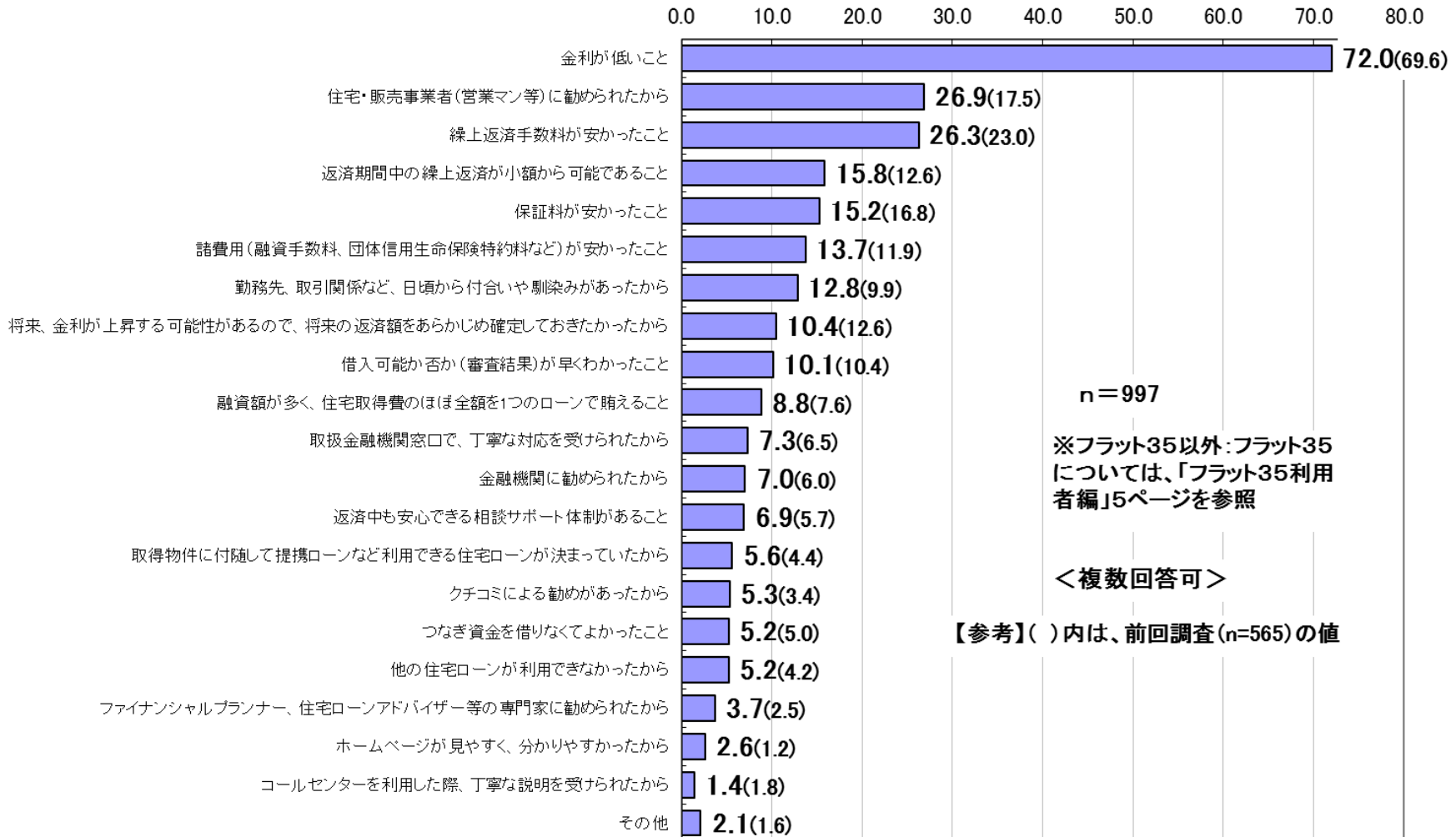


11. 借り入れた住宅ローンを選んだ決め手

- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が72.0%と圧倒的に多い。
- 「住宅・販売事業者に勧められた」が2位に上昇、「繰上返済手数料が安かった」が3位に低下した。

借り入れた住宅ローンを選んだ決め手

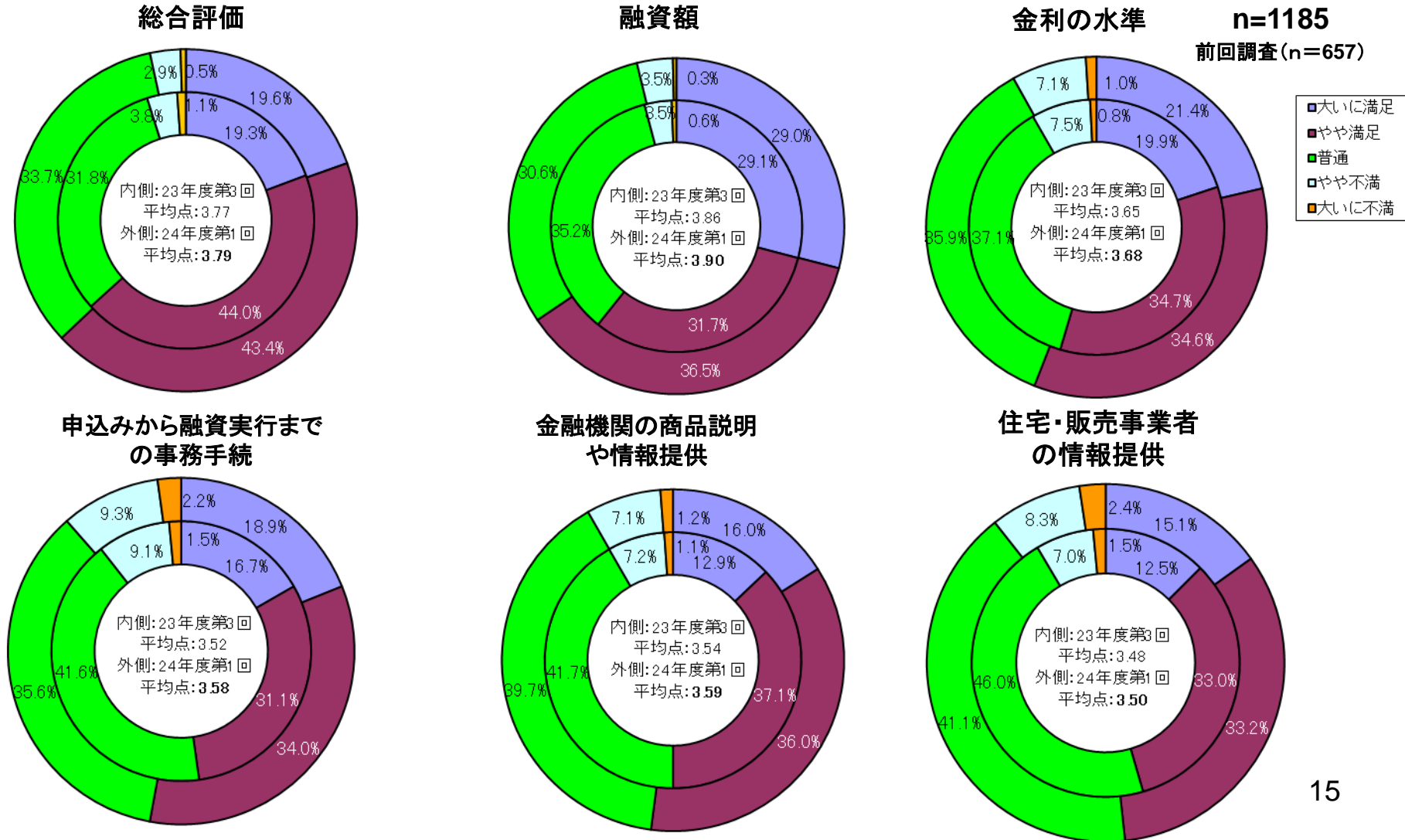
%



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63.0%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答。
- 平均点を比較すると、総合評価は前回よりやや改善、それ以外の個別項目でもすべて改善している。

※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=1185

項目	サンプル数	構成比%	
年齢	20歳代	187	15.8
	30歳代	597	50.4
	40歳代	309	26.1
	50歳代	92	7.8
世帯年収	400万円以下	137	11.6
	400万円超～600万円以下	459	38.7
	600万円超～800万円以下	297	25.1
	800万円超～1000万円以下	160	13.5
	1000万円超～1500万円以下	102	8.6
	1500万円超	30	2.5
地域	首都圏	432	36.5
	東海圏	173	14.6
	近畿圏	228	19.2
	その他	352	29.7
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	568 (251)	47.9 (44.2)
	注文建替え	49	4.1
	新築建売	124	10.5
	新築マンション	241	20.3
	中古戸建	89	7.5
	中古マンション	114	9.6
金利タイプ	全期間固定型 (うちフラット35)	275 (188)	23.2 (68.4)
	固定期間選択型	263	22.2
	変動型	647	54.6
返済負担率	10%以下	167	14.1
	10%超～15%以下	268	22.6
	15%超～20%以下	311	26.2
	20%超～25%以下	257	21.7
	25%超～30%以下	118	10.0
	30%超～35%以下	41	3.5
	35%超～40%以下	18	1.5
	40%超	5	0.4

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