

## 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74万件(先着順)のうち平成24年7月から平成24年10月の間に民間住宅ローンを借入された方1494件に、インターネットによるアンケート調査を実施し、先着順に回答があった民間住宅ローン利用者1126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=1126

- ・平成24年7月から平成24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(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。)

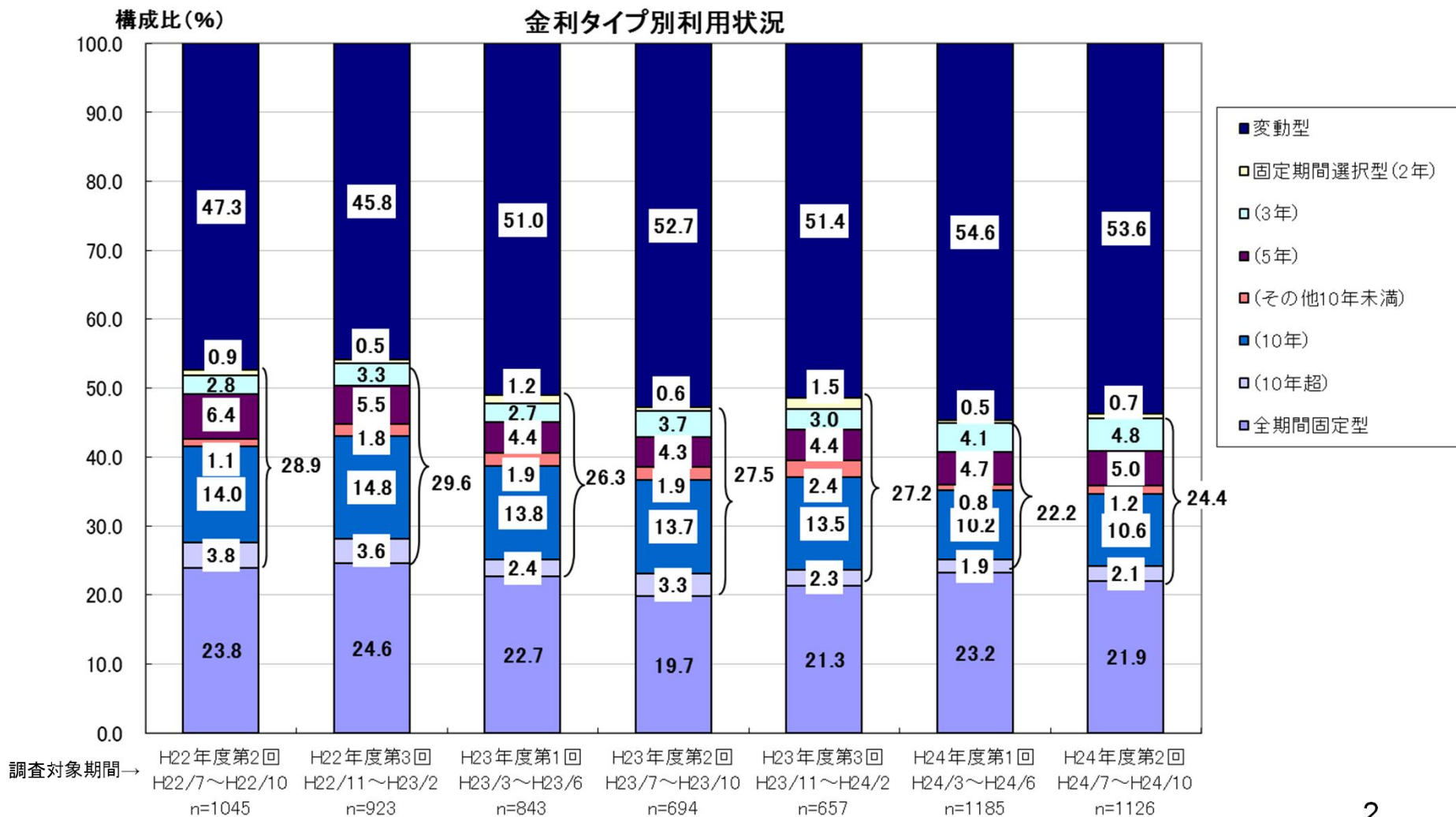
3. 調査時期 平成24年7月～10月

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

# 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）

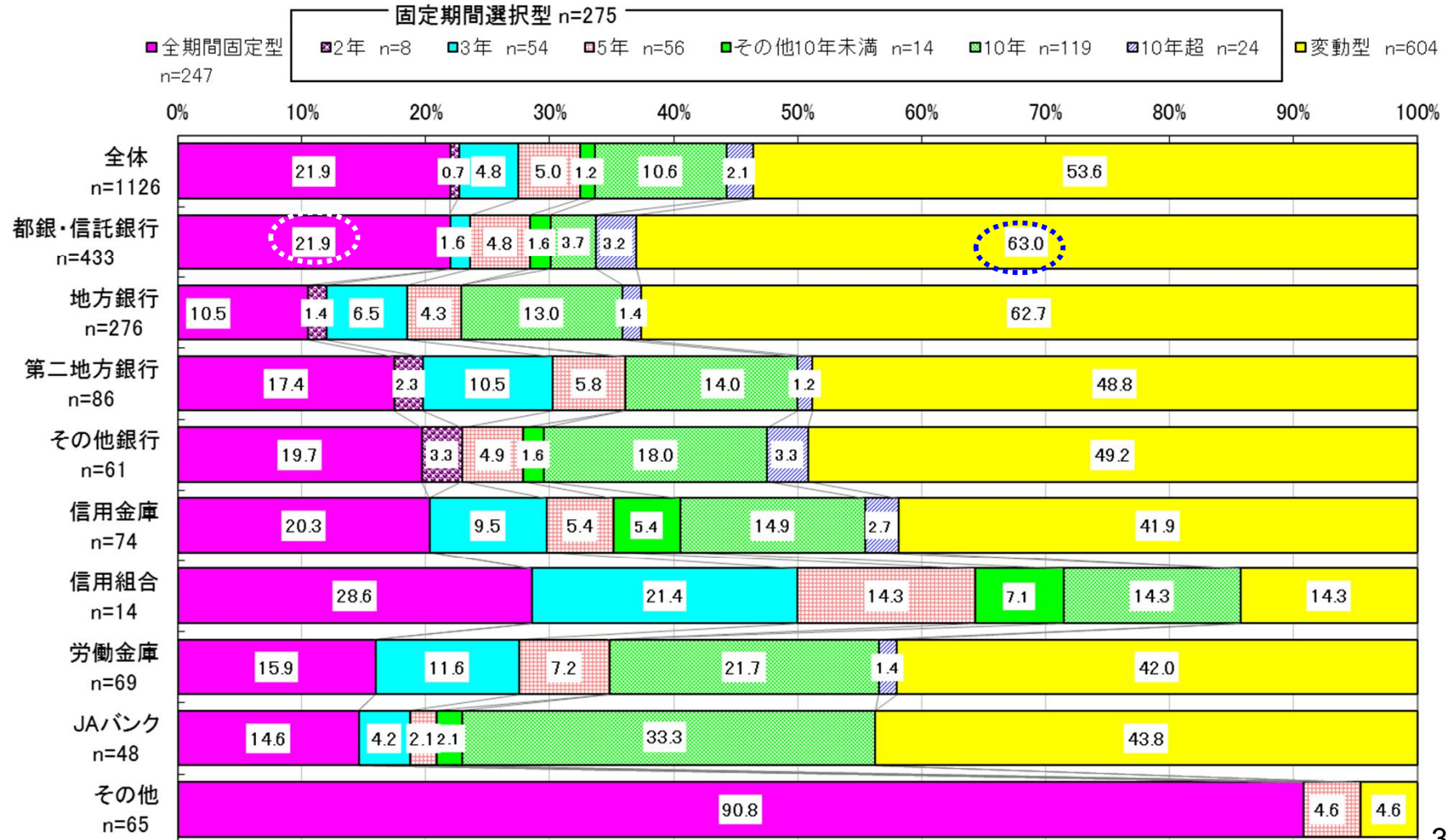
○ 今回の調査対象期間（平成24年7月～平成24年10月）を通じて「全期間固定型」の利用割合は21.9%に減少。「変動型」の利用割合も53.6%に減少。一方、「固定期間選択型」は、24.4%へ増加



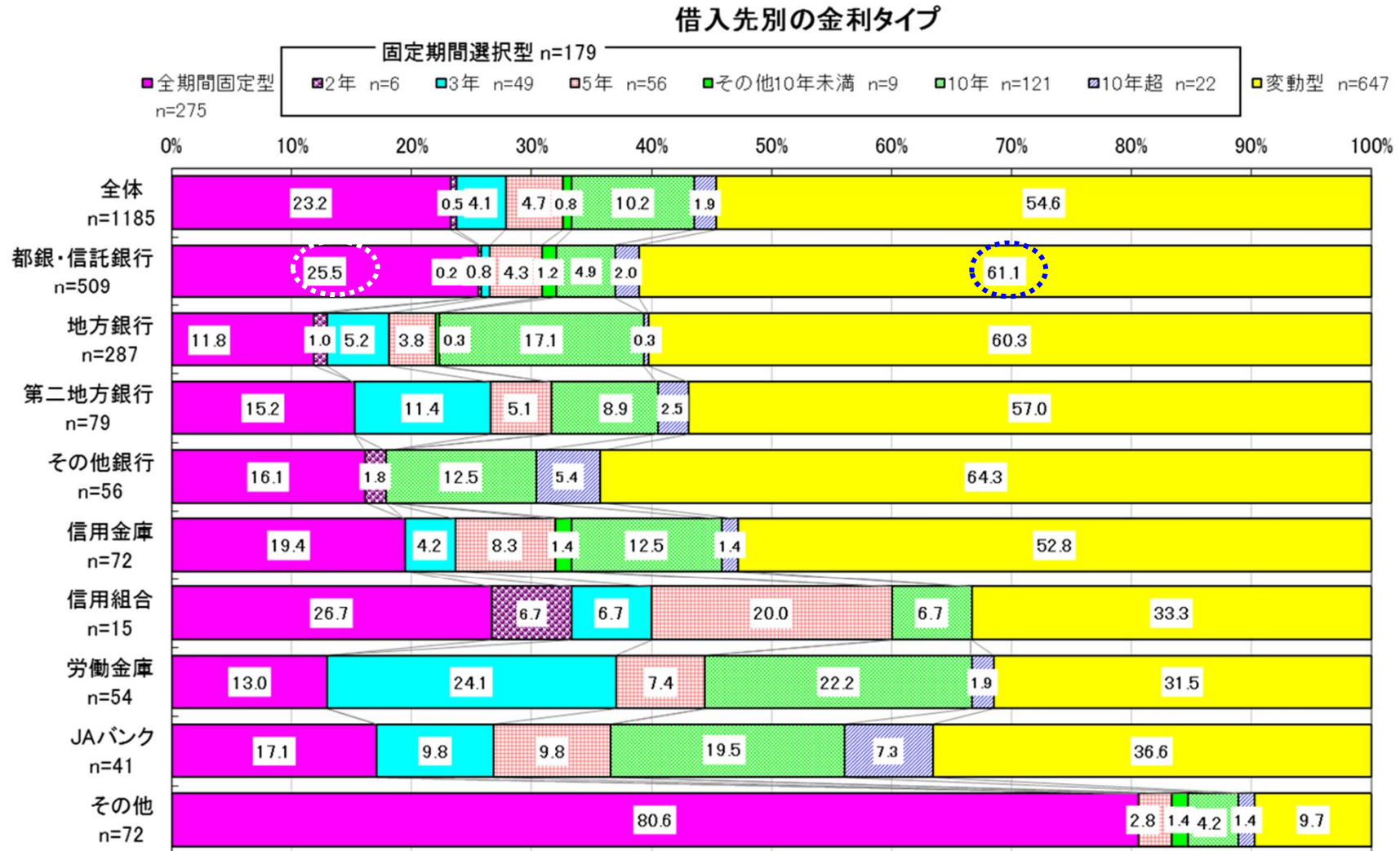
## 2. 借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアの高い(38.5%)都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の61.1%から63.0%へと増加したが、「全期間固定型」は前回調査の25.5%から21.9%へと減少している。  
(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)

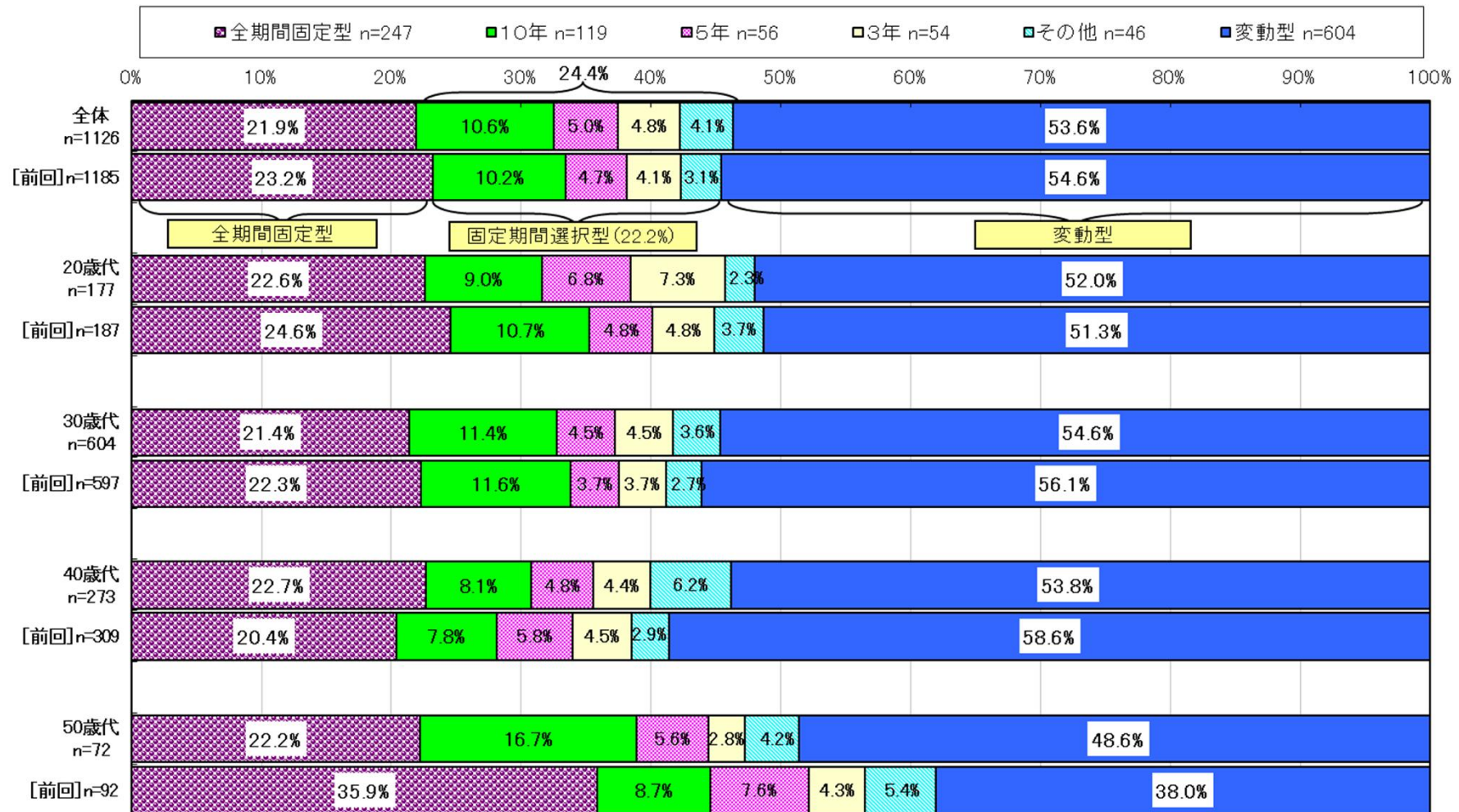




### 3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、サンプル数の多い30歳代と40歳代で減少している。
- 「全期間固定型」の利用割合が、40歳代以外のすべての年齢層で減少している。

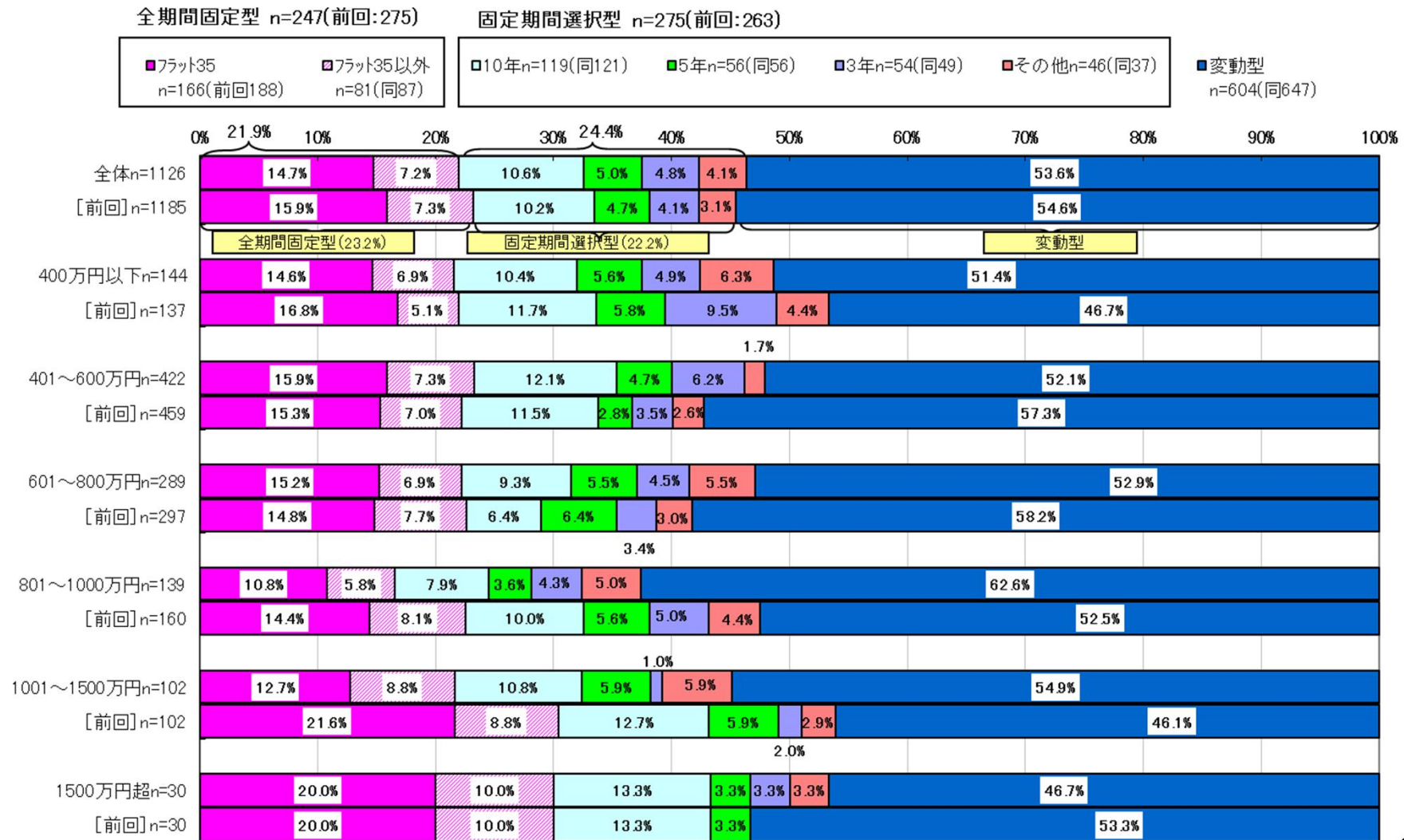
年齢別の金利タイプ



## 4. 世帯年収別の金利タイプ

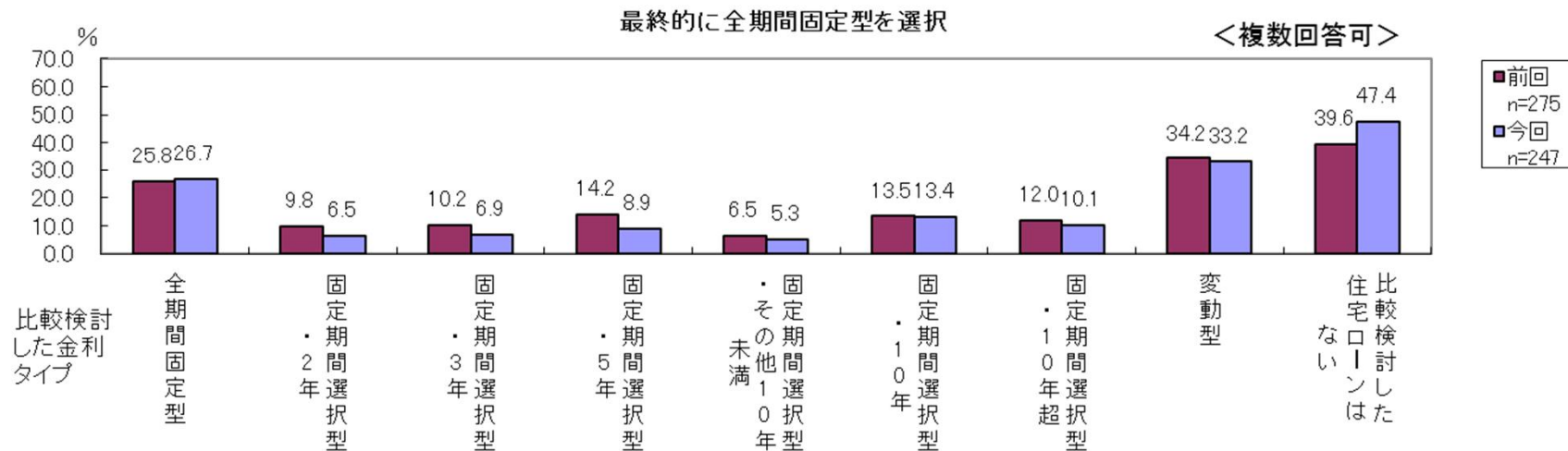
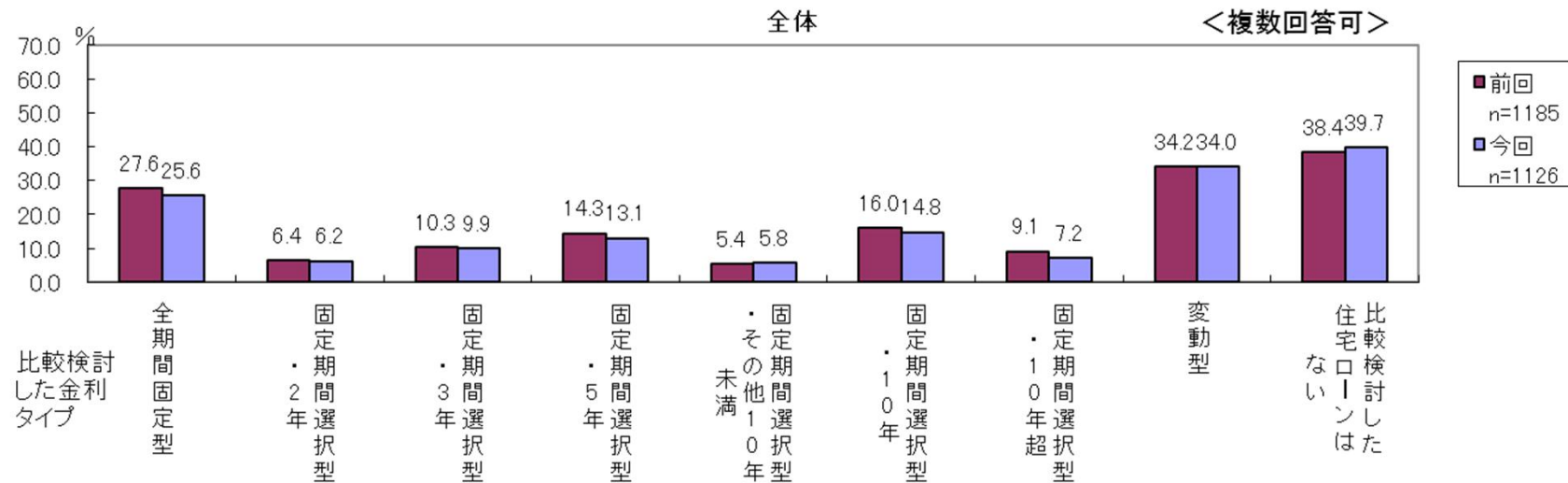
○「変動型」は、サンプル数の多い401～600万円と601～800万円の年収層などで減少している。  
○「全期間固定型」は、サンプル数の多い401～600万円の年収層では増加したものの、全体では減少している。

世帯年収別の金利タイプ



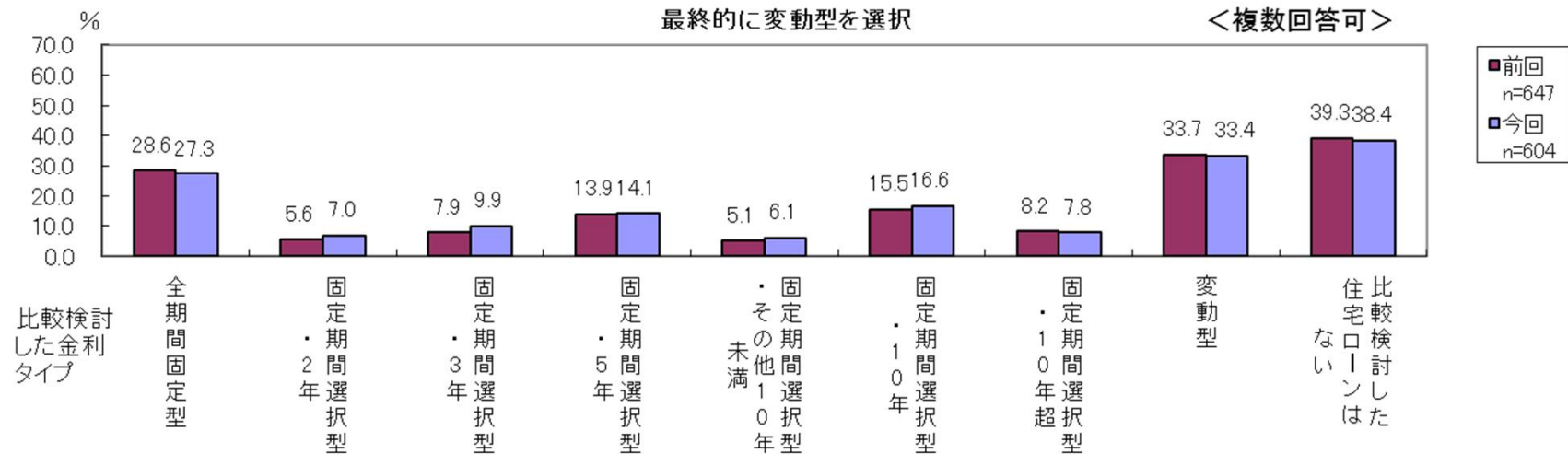
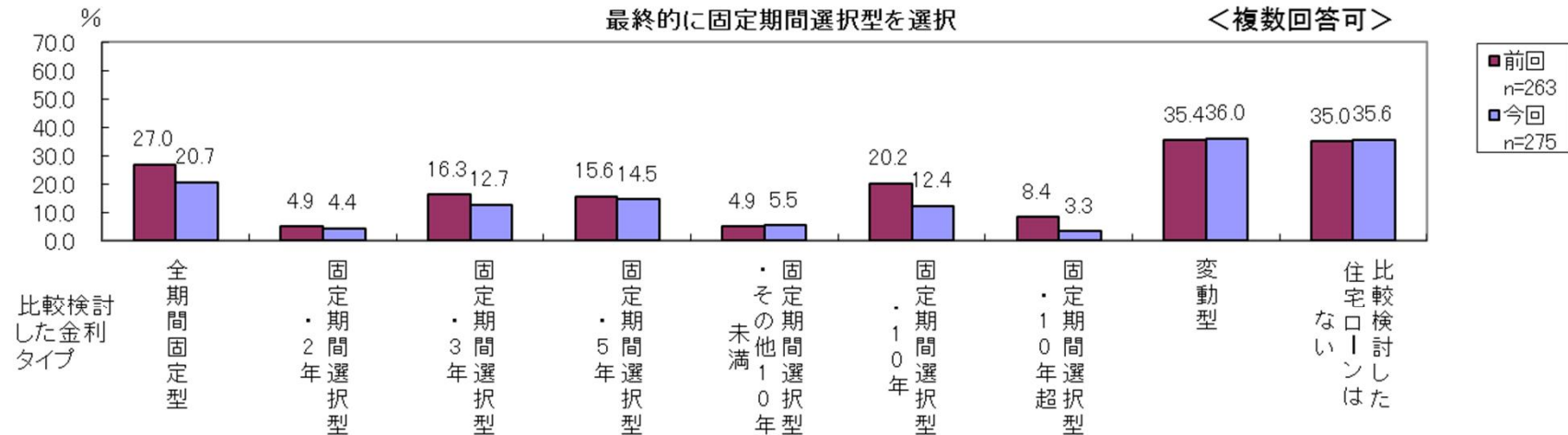
## 5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（1）

- 「全体」では、「比較検討した住宅ローンはない」が増加。各金利タイプは横這いか、やや減少
- 「全期間固定型」でも、「比較検討した住宅ローンはない」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）

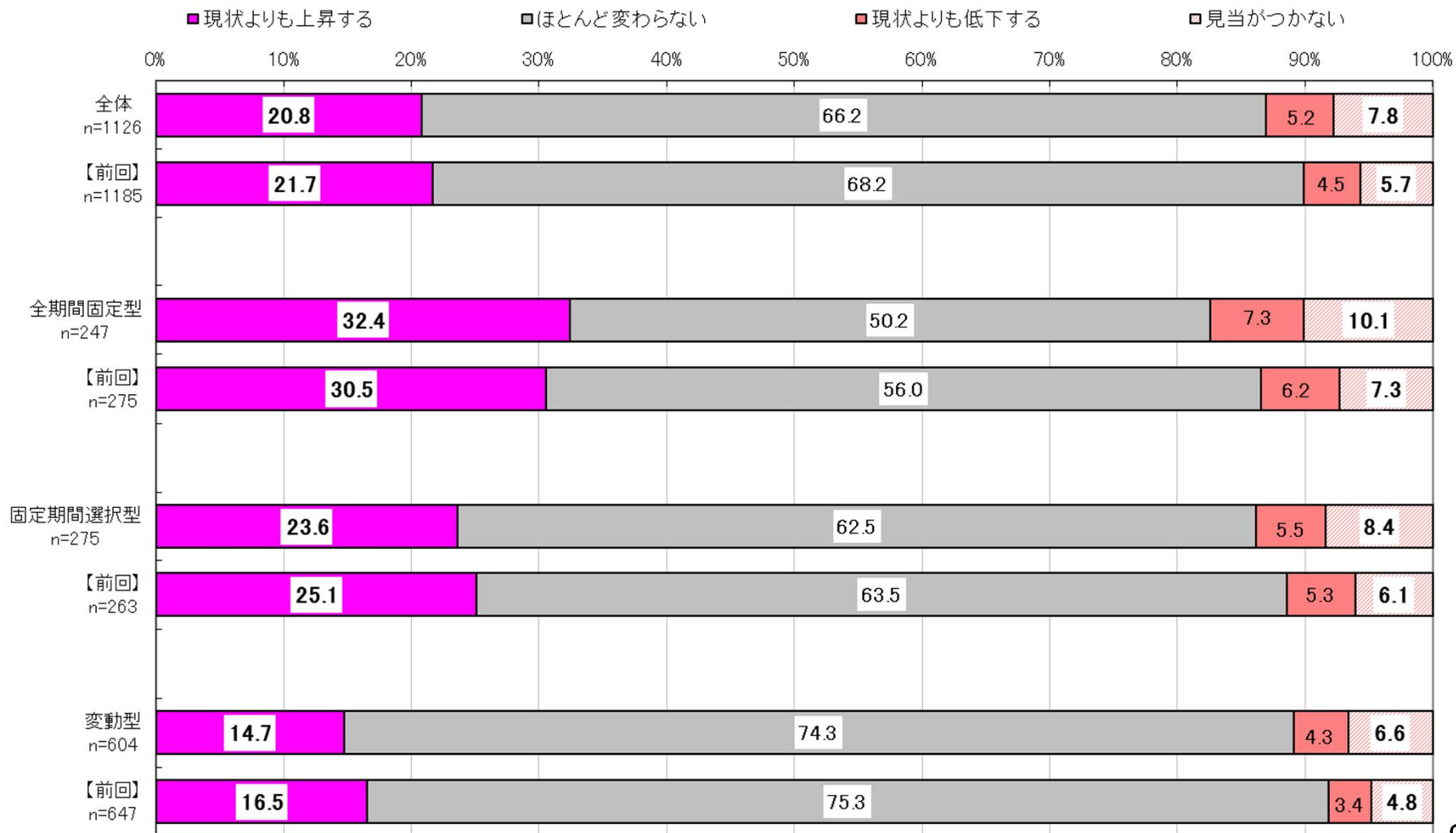
- 「固定期間選択型」では、「全期間固定型」と「固定期間選択型」が減少
- 「変動型」では、「比較検討した住宅ローンはない」や「変動型」などは、ほぼ横這い





## 6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

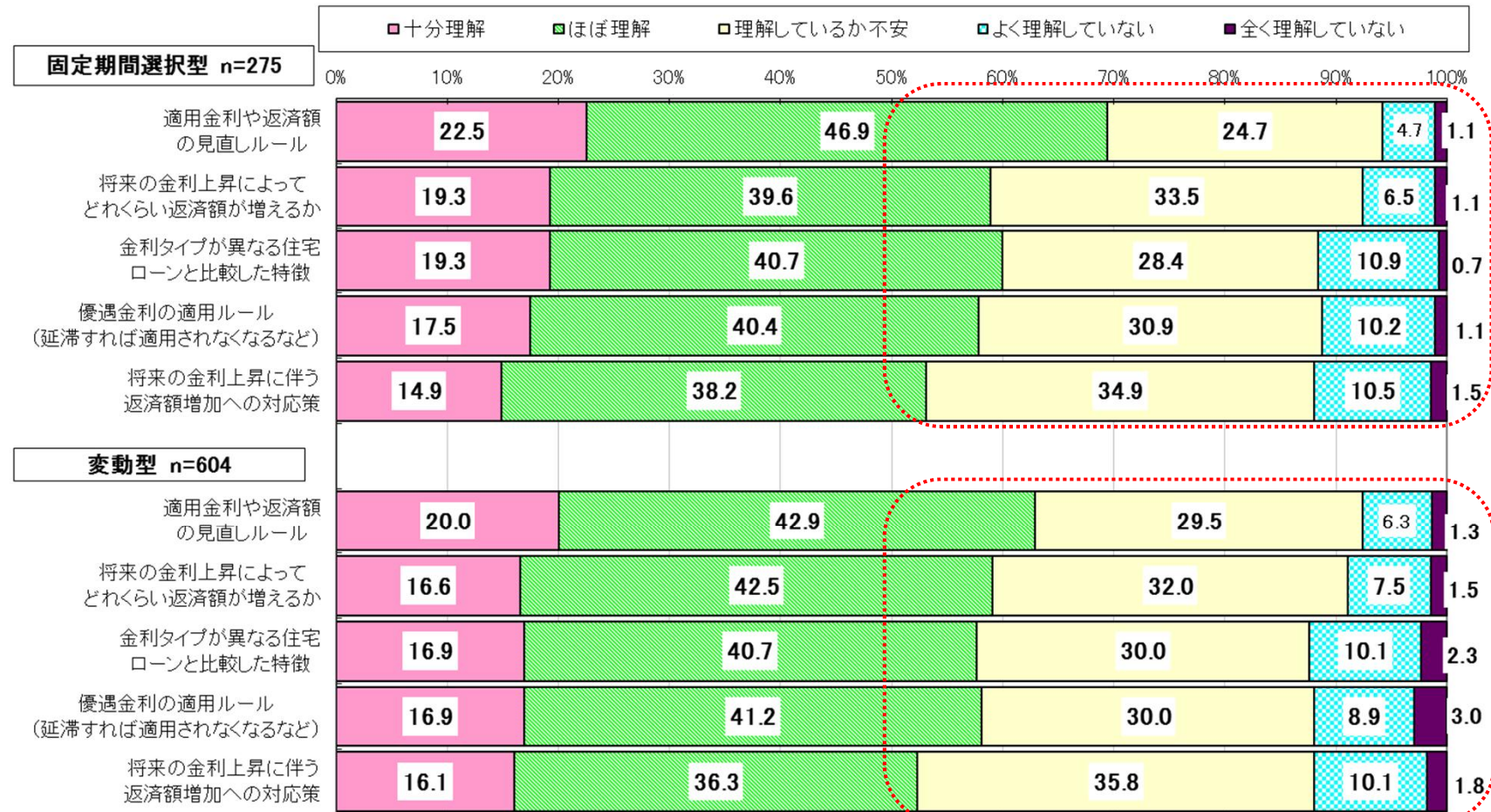
- 全体では、今後1年間の住宅ローン金利について、「現状よりも上昇する」、「ほとんど変わらない」が小幅減少
- 「全期間固定型」では、「現状よりも上昇する」が増加している。



## 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。

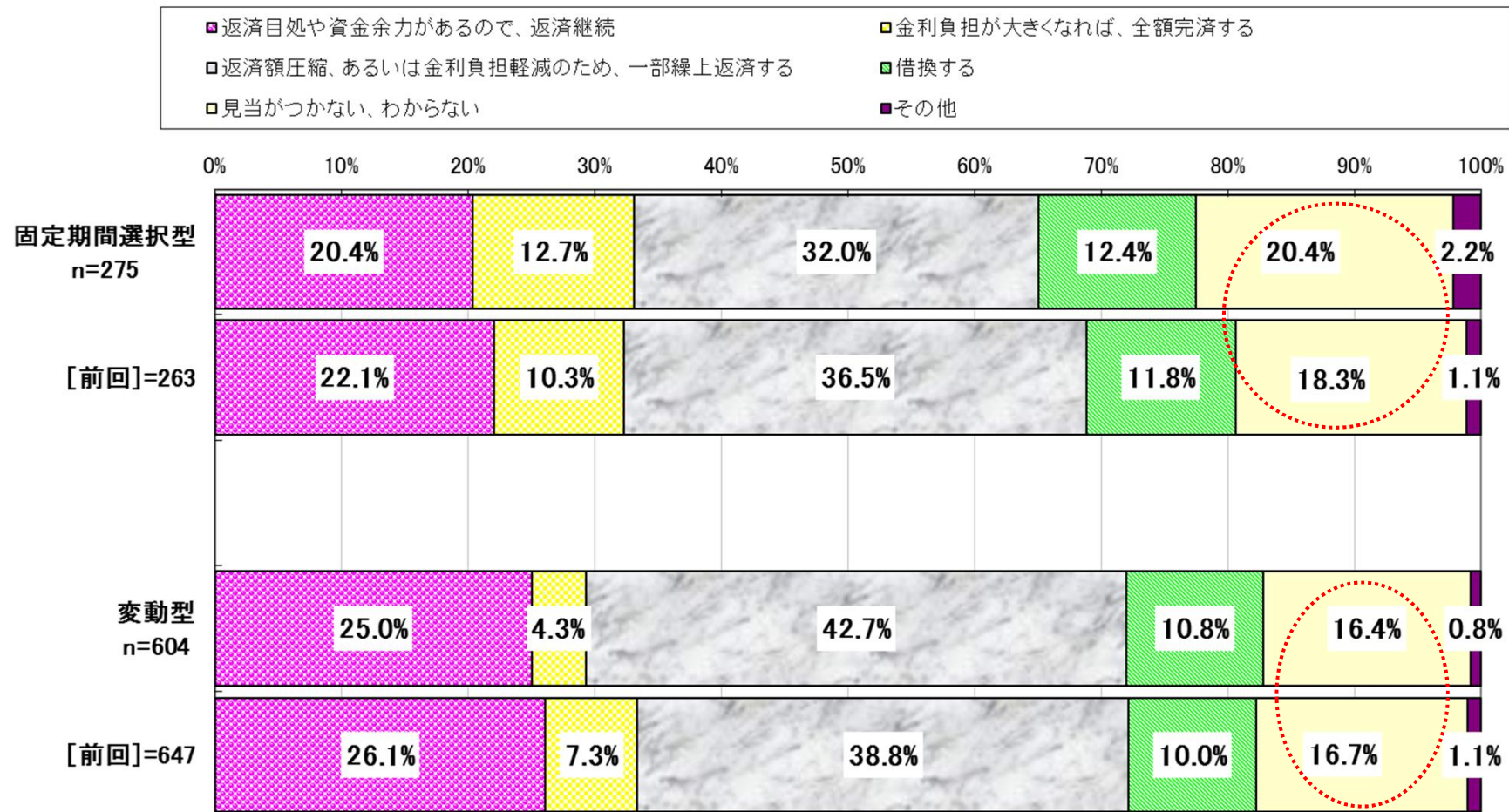
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度  
(変動型・固定期間選択型の利用者)



## 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」では20%前後まで増加、「変動型」では約16%前後と横這い

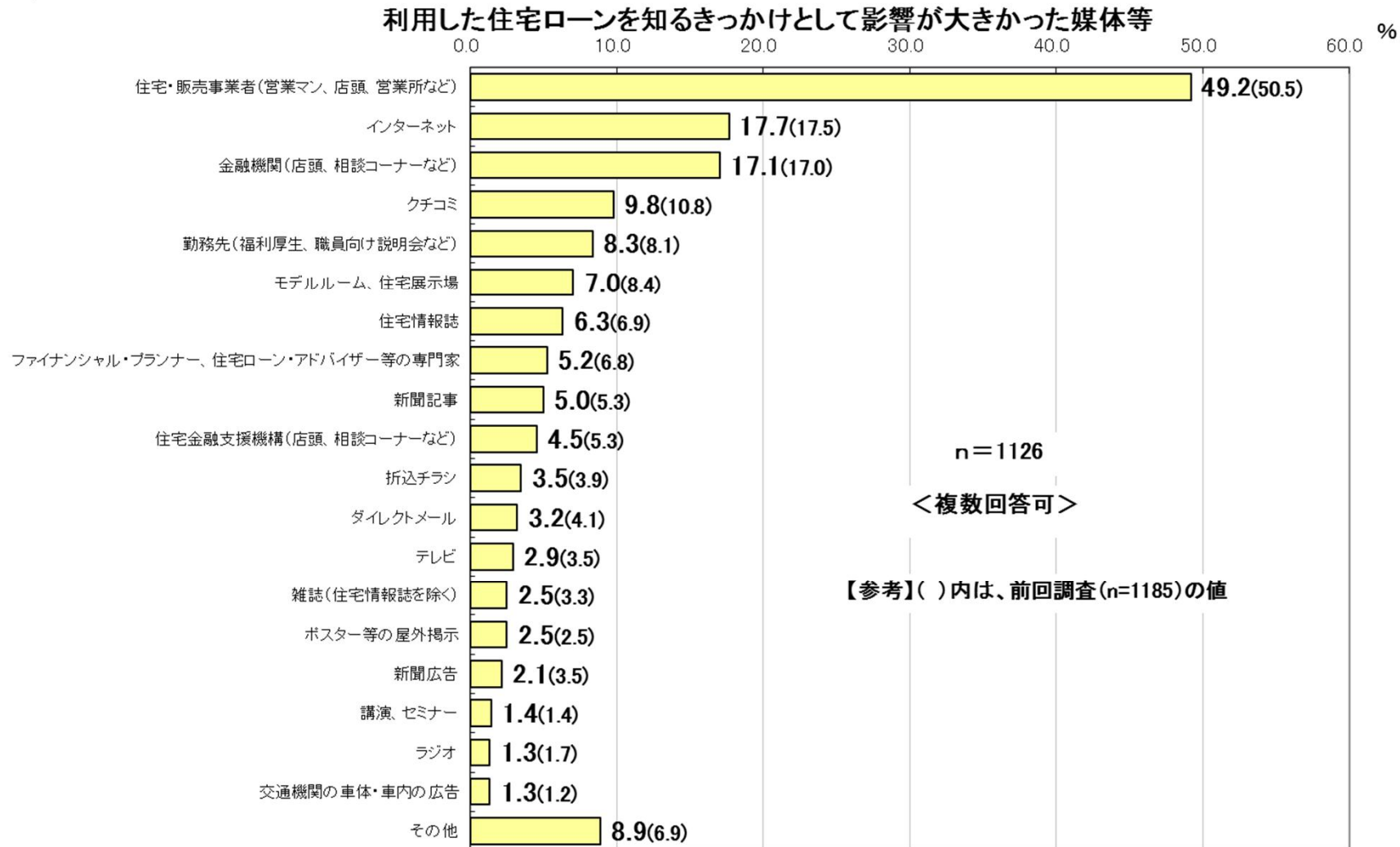
金利上昇に伴う返済額増加への対応<変動型・固定期間選択型の利用者>





## 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

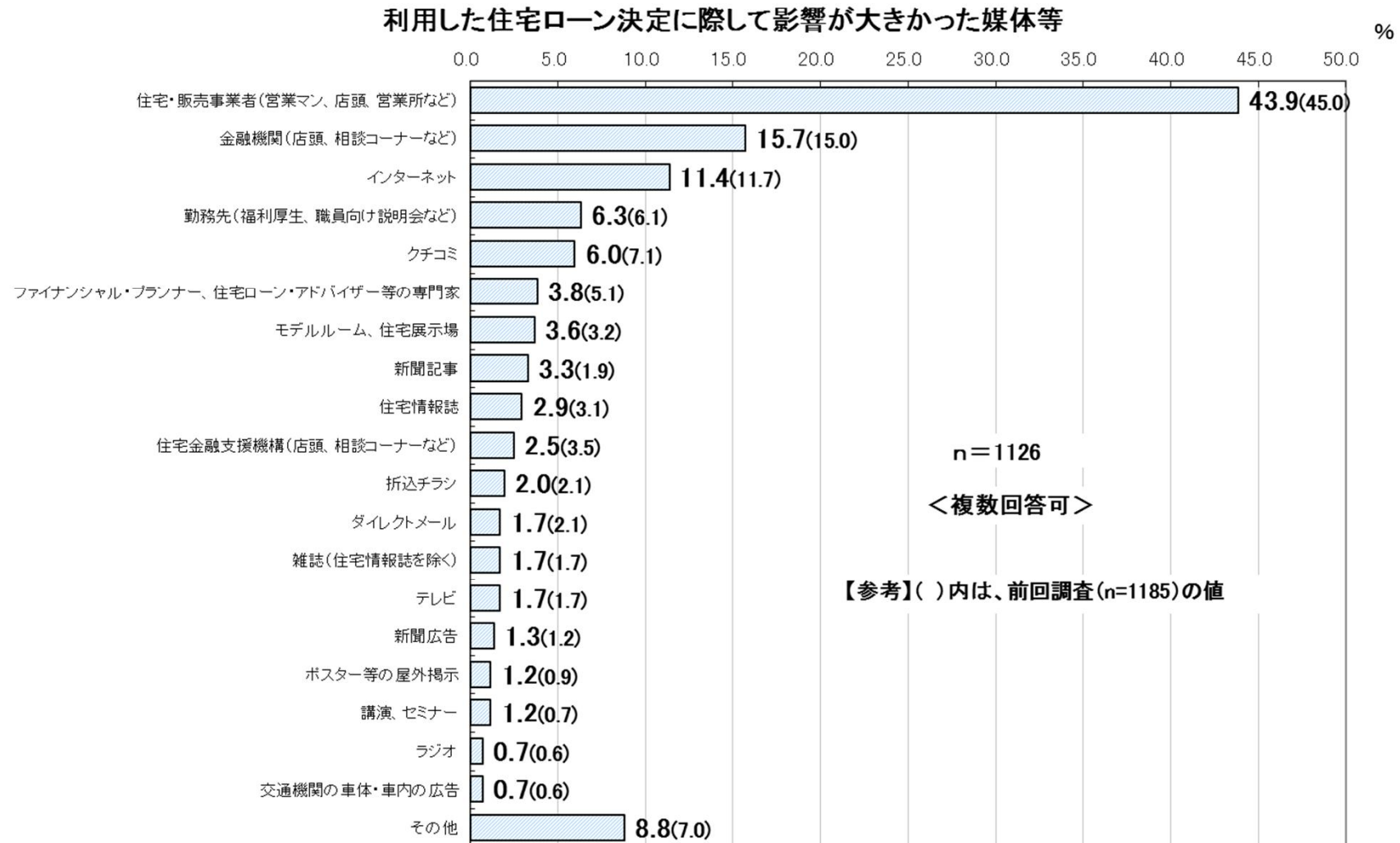
- 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」の影響が49.2%と最も大きい。
- 「インターネット」が2位。「金融機関」が3位と続くのは、前回と同様





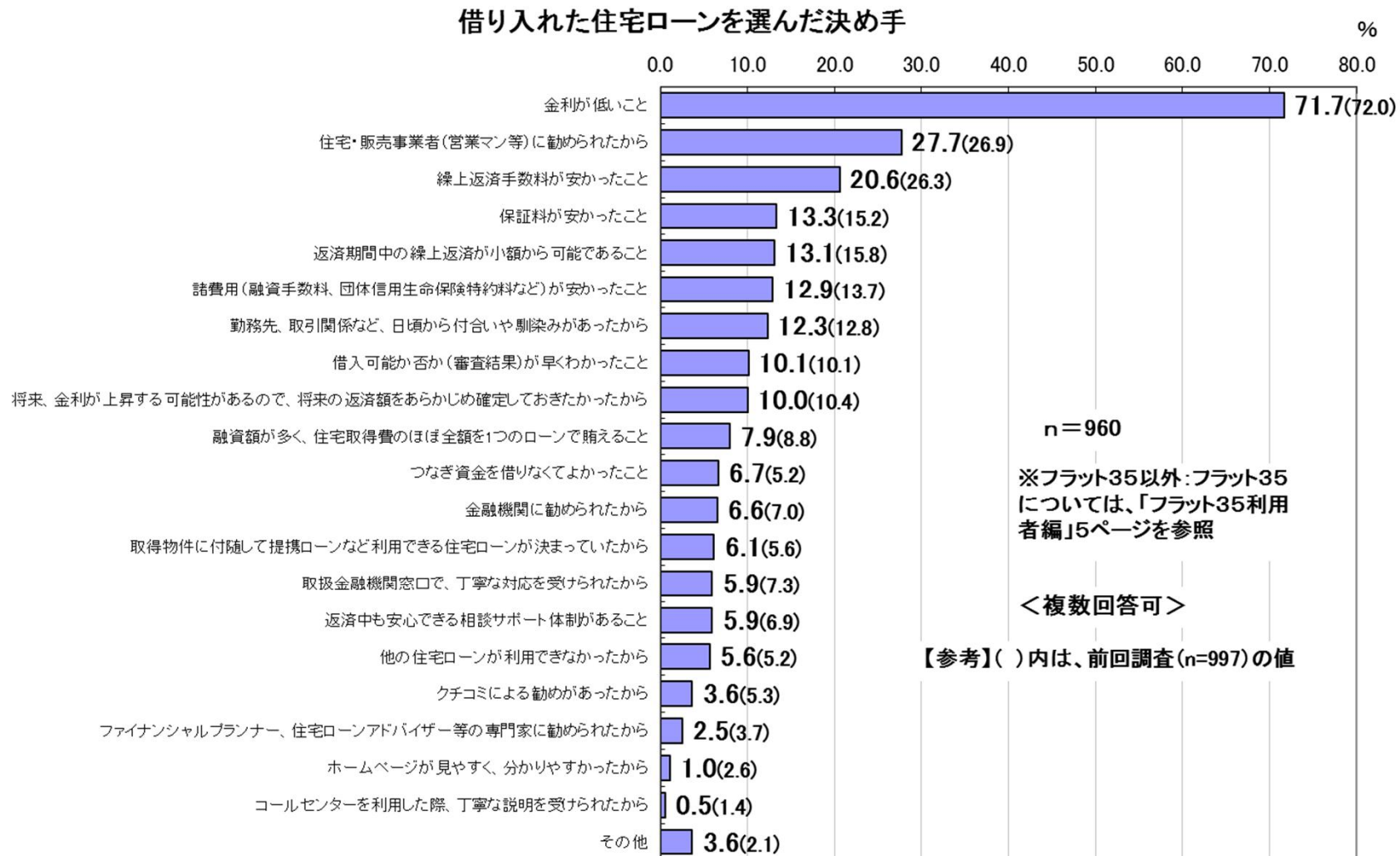
## 10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が43.9%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

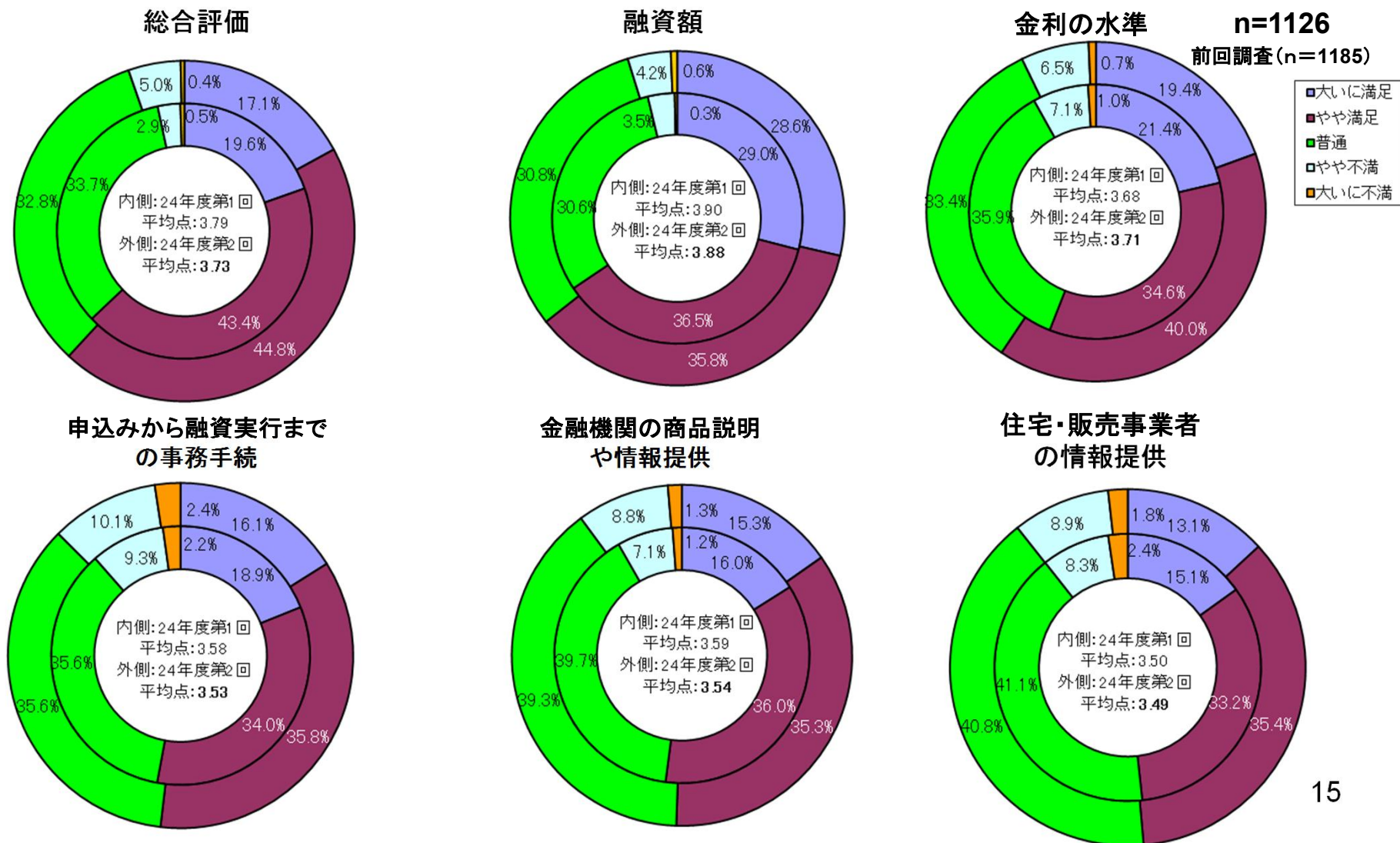
- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が71.7%と圧倒的に多い。
- 「住宅・販売事業者に勧められた」が2位、「繰上返済手数料が安かった」が3位と続くのは、前回と同様



## 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61.9%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低下、個別項目でも、「金利の水準以外」はすべて低下

※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=1126

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	177	15.7
	30歳代	604	53.6
	40歳代	273	24.2
	50歳代	72	6.4
世帯年収	400万円以下	144	12.8
	400万円超～600万円以下	422	37.5
	600万円超～800万円以下	289	25.7
	800万円超～1000万円以下	139	12.3
	1000万円超～1500万円以下	102	9.1
	1500万円超	30	2.7
地域	首都圏	383	34.0
	東海圏	175	15.5
	近畿圏	197	17.5
	その他	371	32.9
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	593 (235)	52.7 (39.6)
	注文建替え	41	3.6
	新築建売	125	11.1
	新築マンション	188	16.7
	中古戸建	87	7.7
	中古マンション	92	8.2
金利タイプ	全期間固定型 (うちフラット35)	247 (166)	21.9 (67.2)
	固定期間選択型	275	24.4
	変動型	604	53.6
返済負担率	10%以下	141	12.5
	10%超～15%以下	250	22.2
	15%超～20%以下	316	28.1
	20%超～25%以下	229	20.3
	25%超～30%以下	112	9.9
	30%超～35%以下	56	5.0
	35%超～40%以下	11	1.0
	40%超	11	1.0

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