

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71万件(先着順)のうち平成24年11月から平成25年2月の間に民間住宅ローンを借入された方1,349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997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=997

- ・平成24年11月から平成25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24年11月～平成25年2月

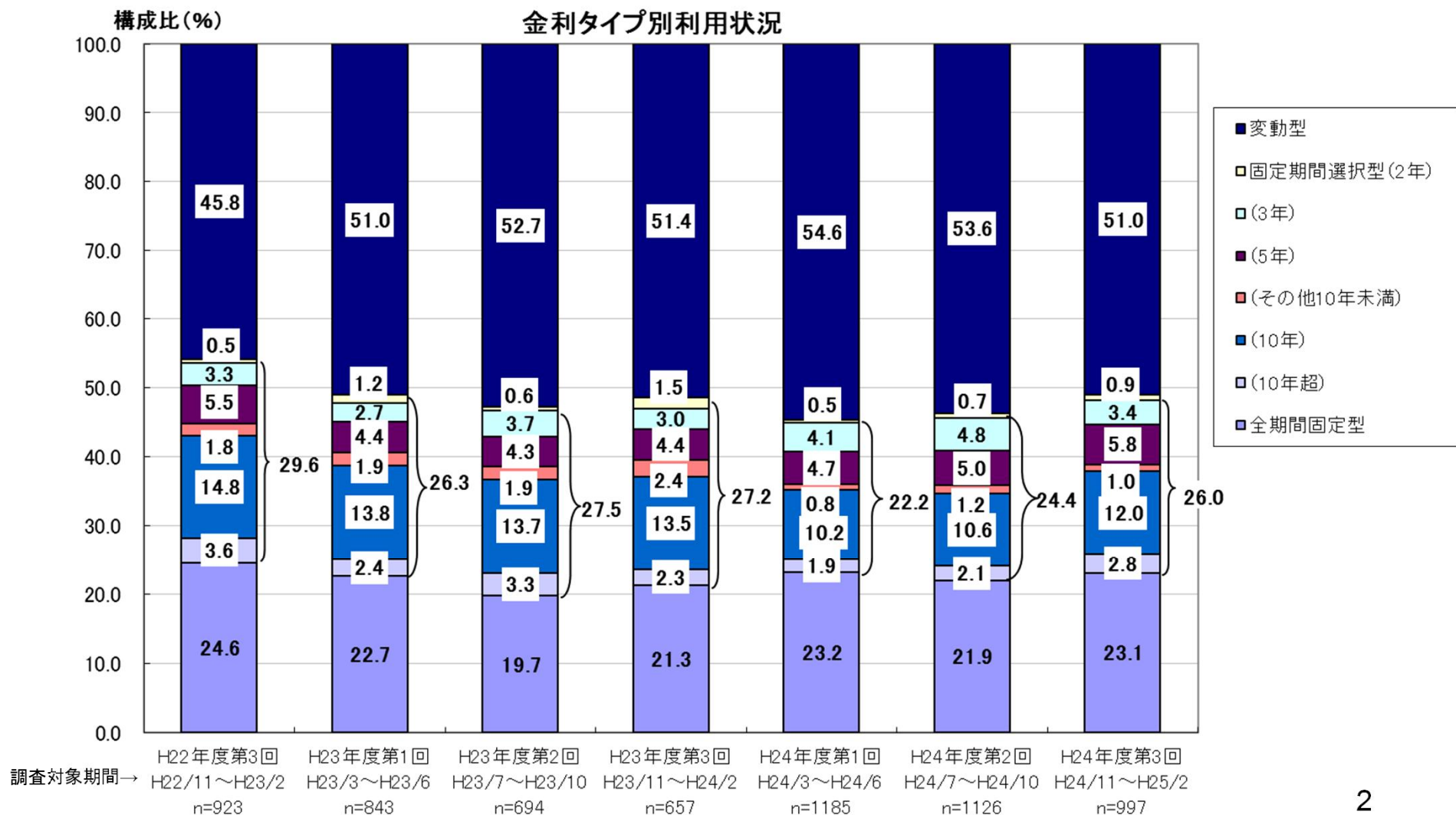
4. 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

平成25年3月
独立行政法人 住宅金融支援機構 調査部

調査結果

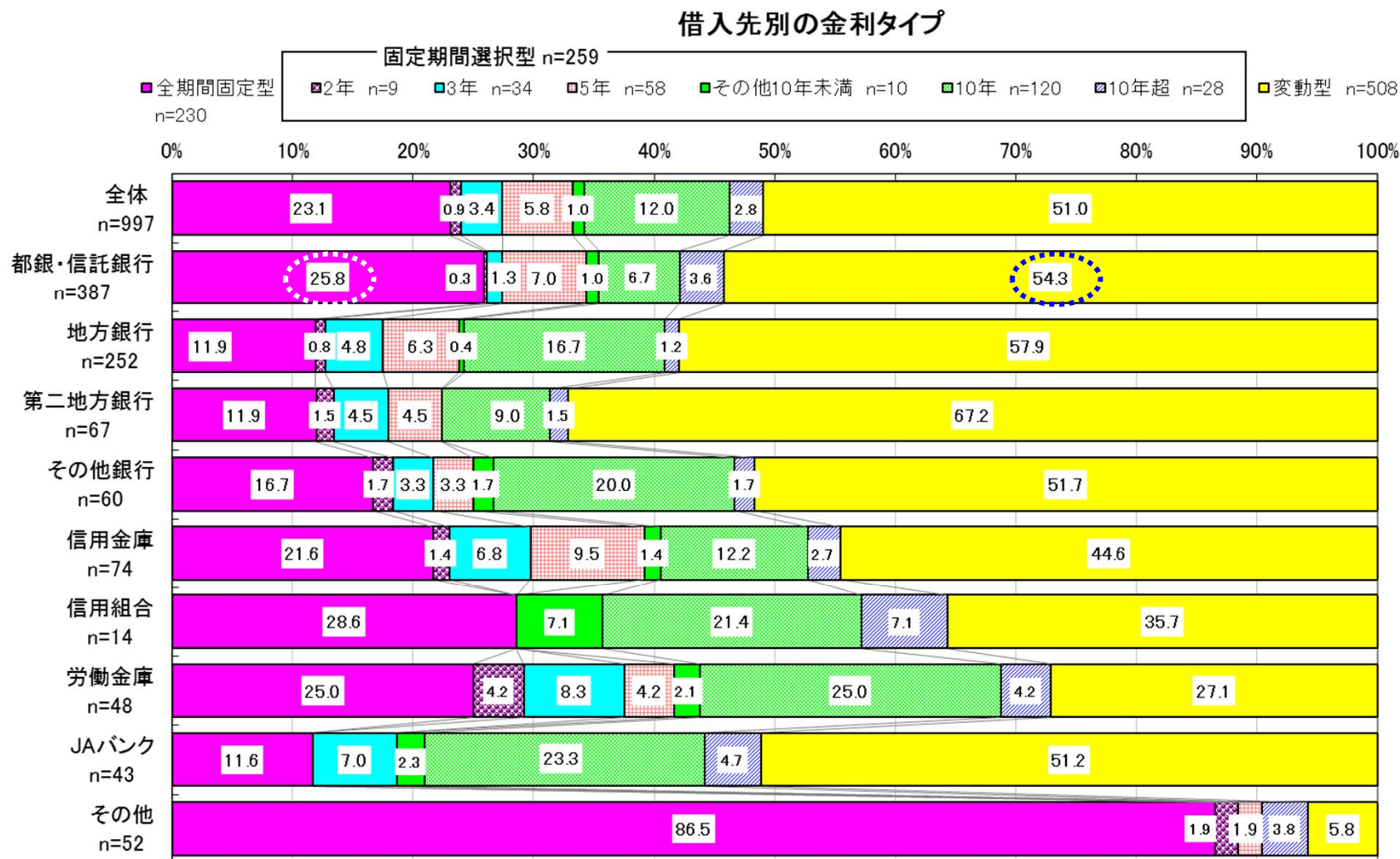
1. 住宅ローンの金利タイプ（調査回次別構成比の推移）

○ 今回の調査対象期間（平成24年11月～平成25年2月）を通じて「全期間固定型」の利用割合は23.1%に増加。「変動型」の利用割合は51.0%に減少。「固定期間選択型」は、26.0%へ増加

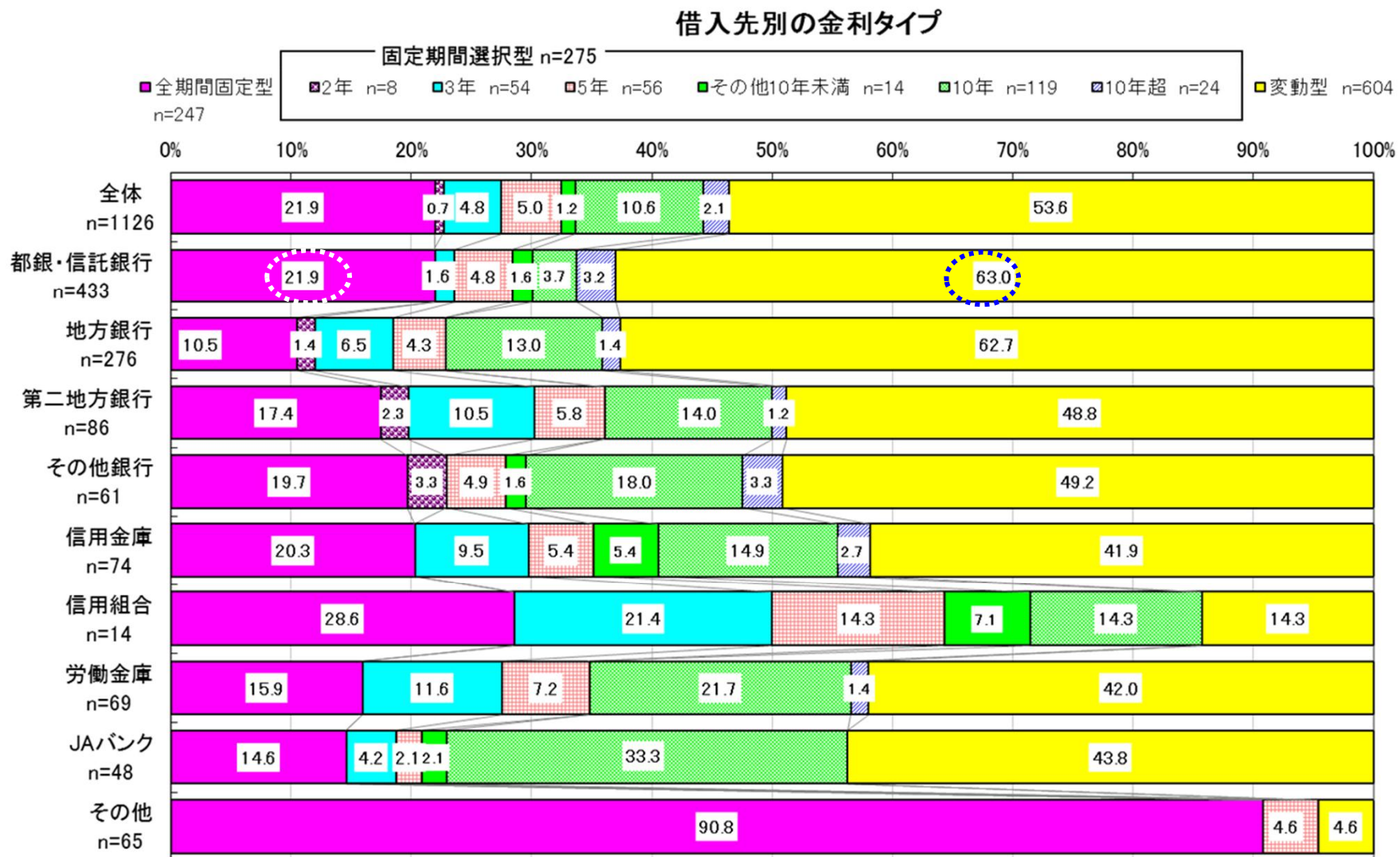


2. 借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアの高い(38.8%)都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の63.0%から54.3%へと減少した一方、「全期間固定型」は前回調査の21.9%から25.8%へと増加している。
(前回調査の結果は、次ページを参照)



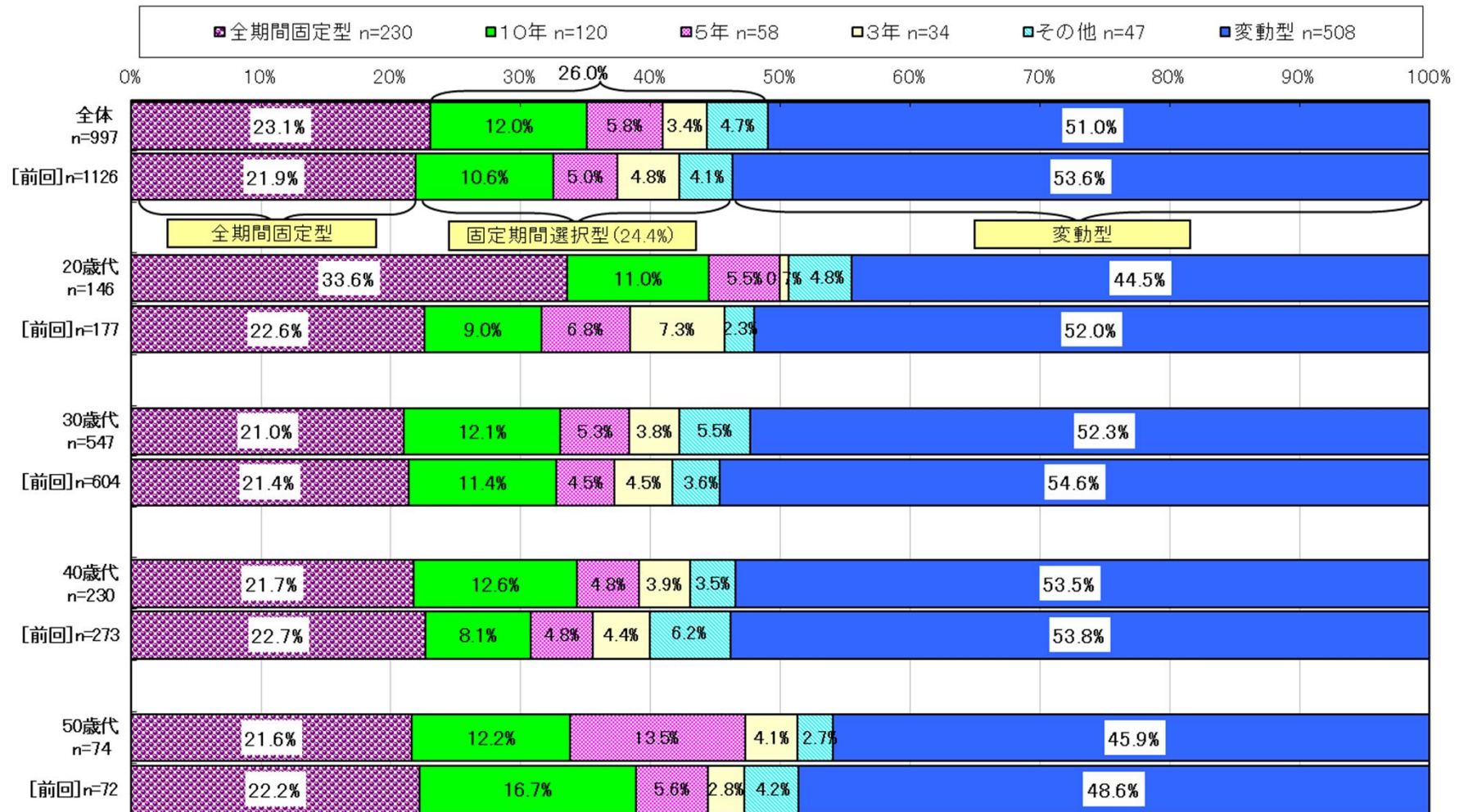
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、すべての年齢層で減少している。
- 「全期間固定型」の利用割合が20歳代では増加しているが、それ以外の年齢層では小幅ながら減少している。

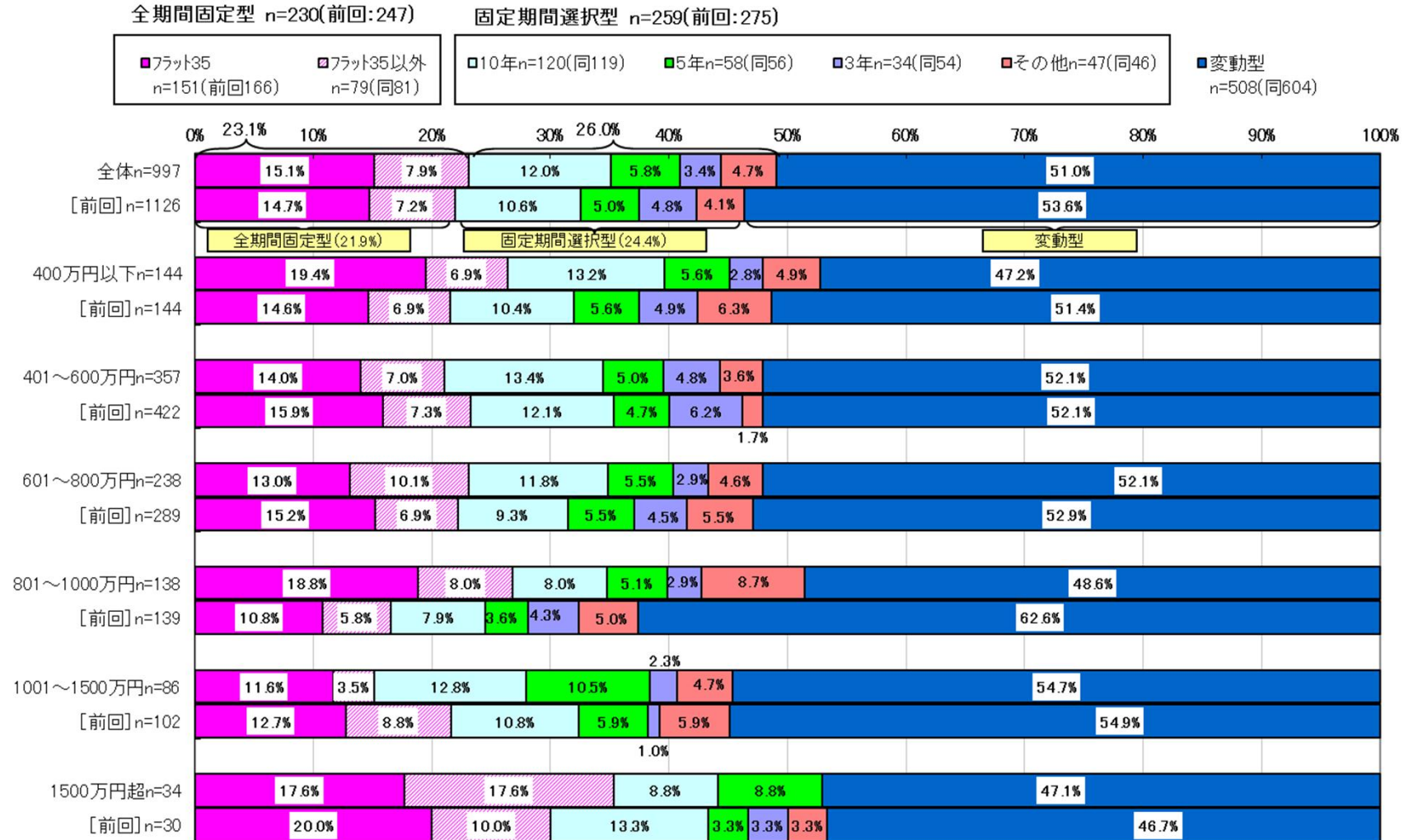
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

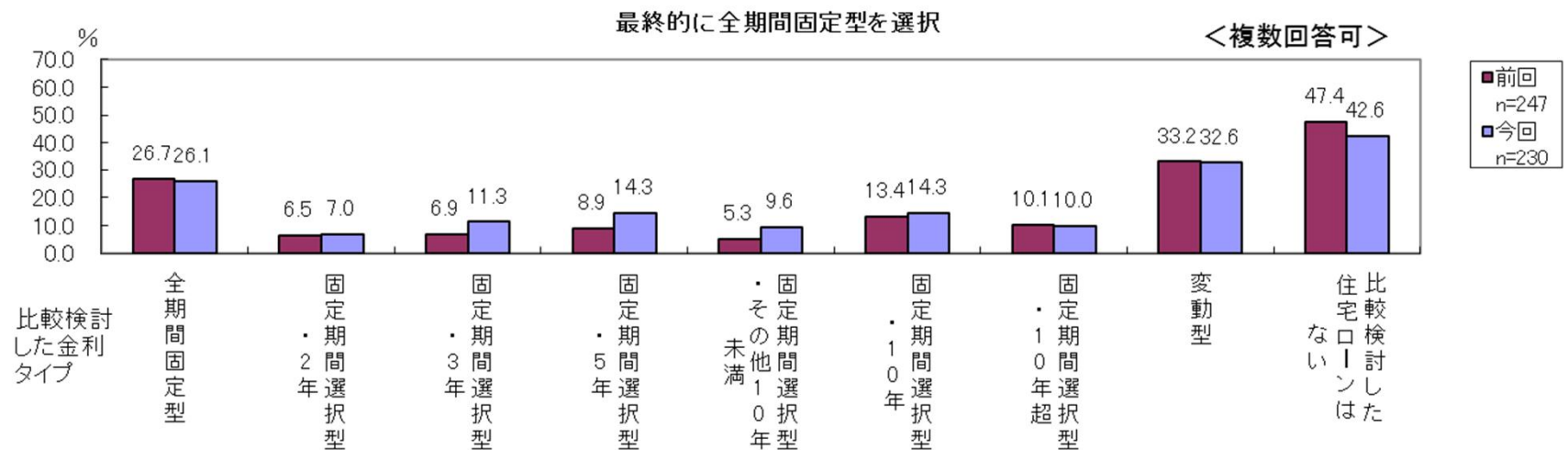
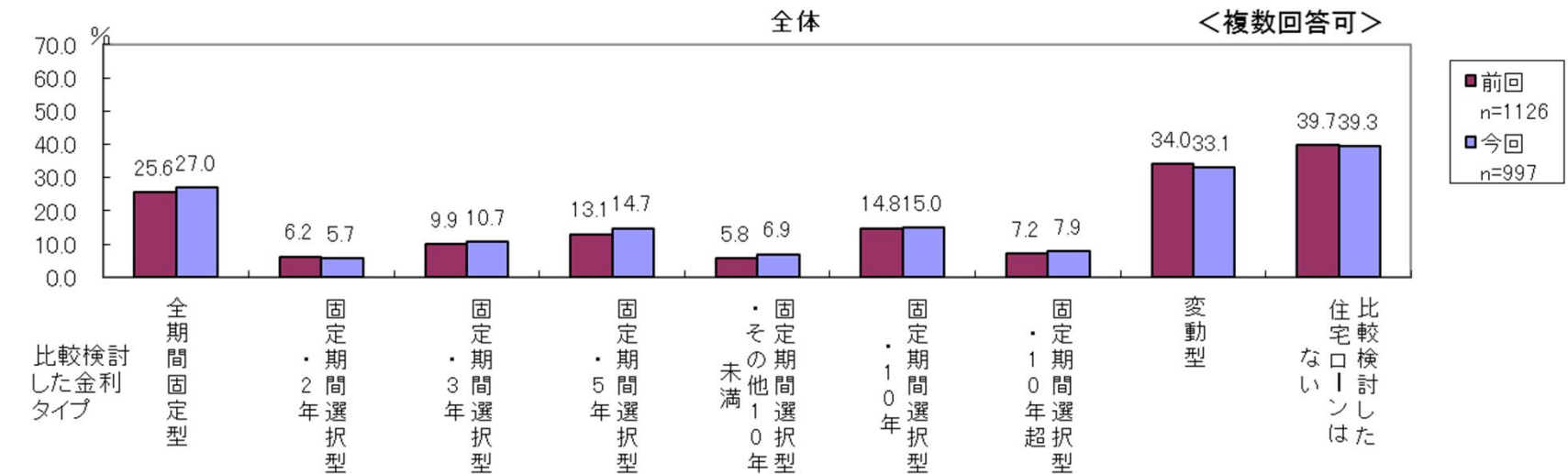
○「変動型」は、400万円以下と801～1000万円の年収層で大幅に減少している。
○「全期間固定型」は、401～600万円、1001～1500万円の以外の年収層で増加した。

世帯年収別の金利タイプ



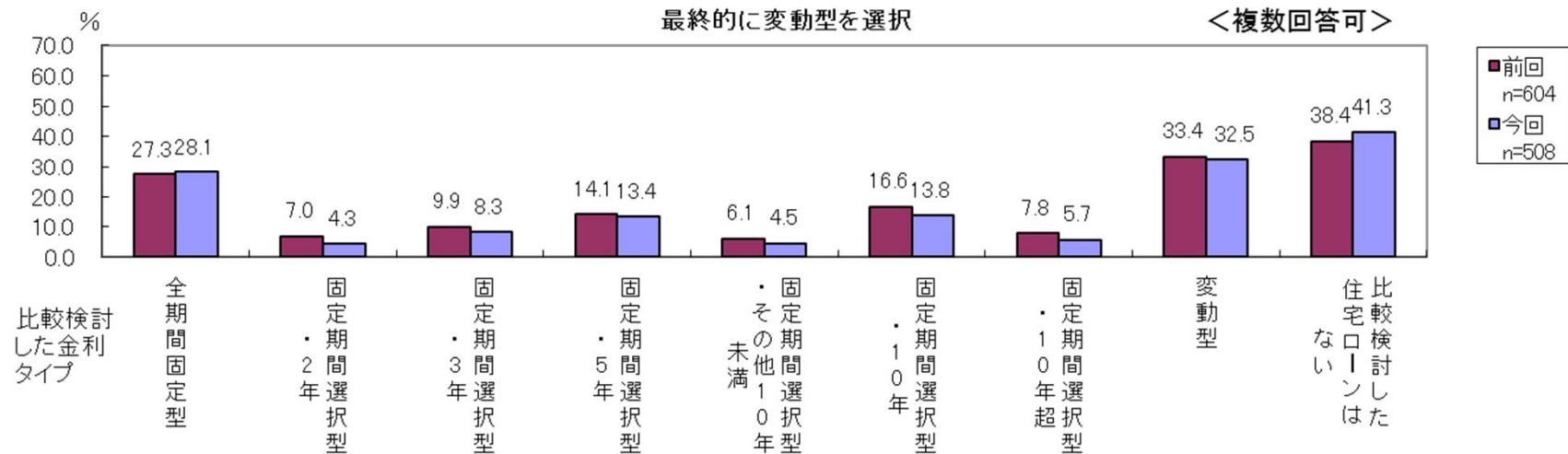
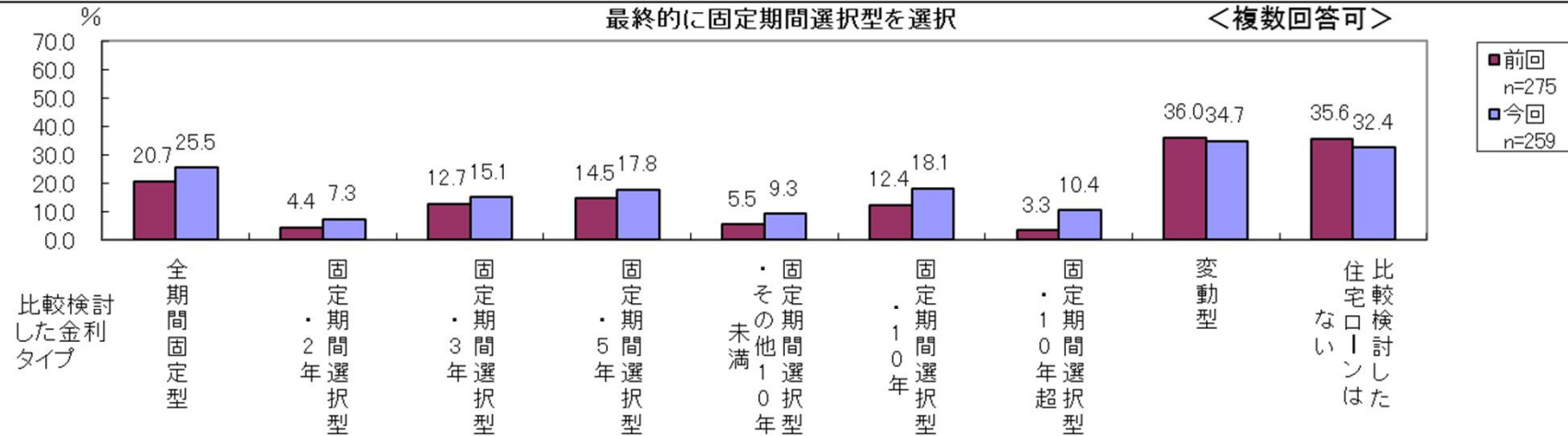
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（1）

- 「全体」では、「比較検討した住宅ローンはない」が微減。各金利タイプは横這いか、やや増加
- 「全期間固定型」では、「比較検討した住宅ローンはない」が減少。「固定期間選択型」が増加



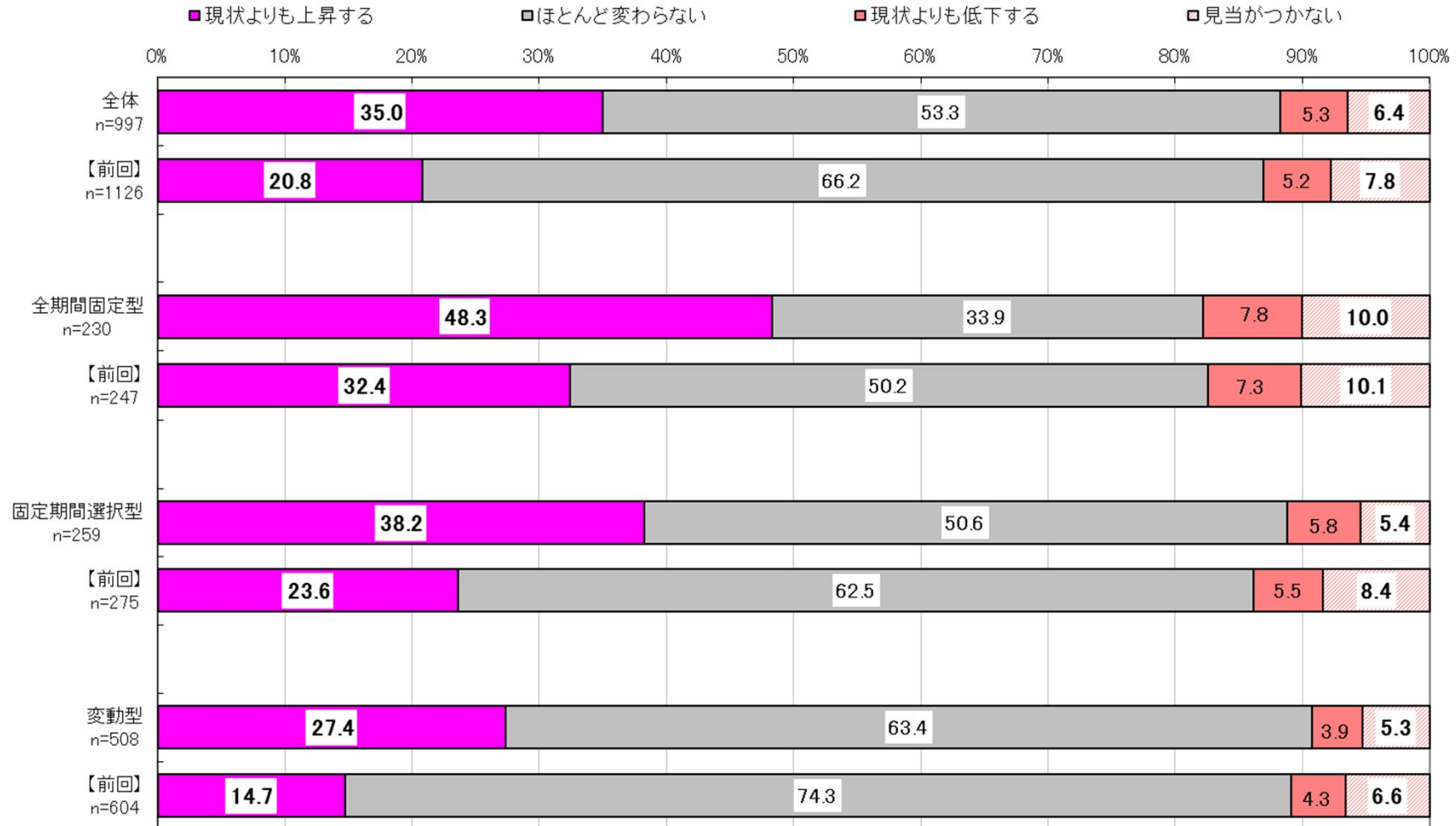
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（2）

- 「固定期間選択型」では、「全期間固定型」と「固定期間選択型」が増加
- 「変動型」では、「比較検討した住宅ローンはない」が微増



6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

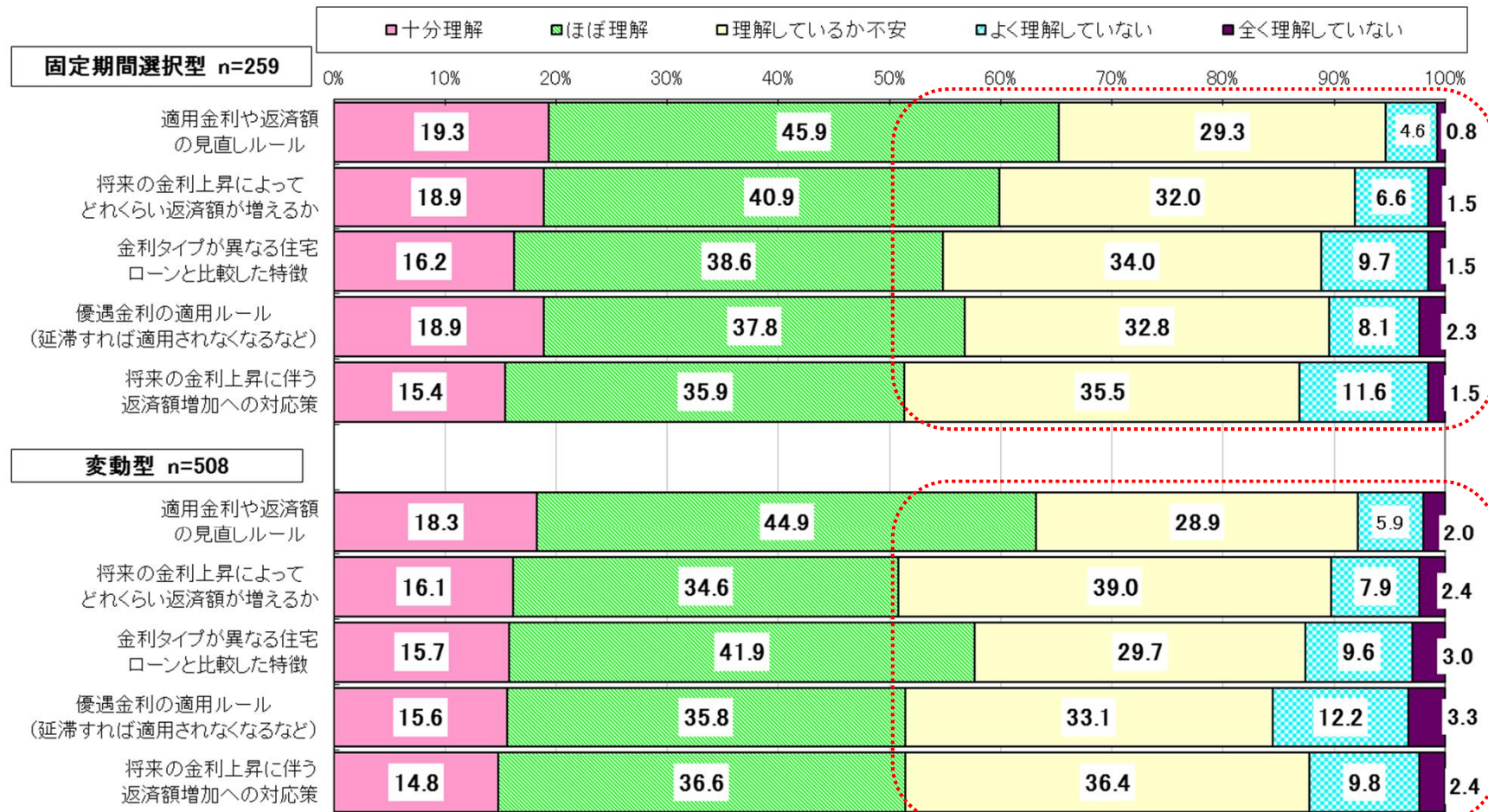
- 全体では、今後1年間の住宅ローン金利について、「現状よりも上昇する」が大幅に増加
 ○ 金利タイプ別にみても、「現状よりも上昇する」がすべての金利タイプで増加している。



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5割に達している。

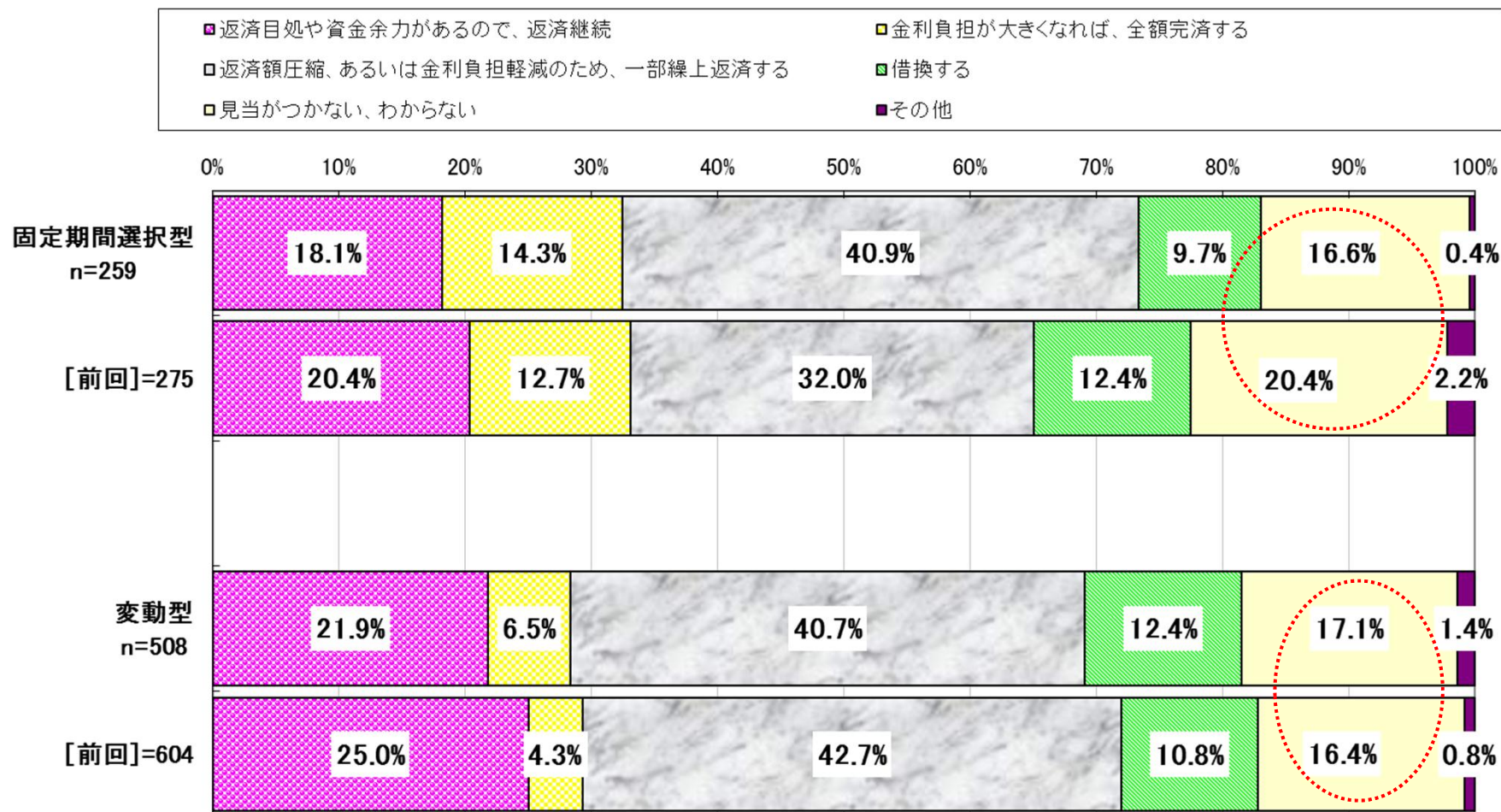
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



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>

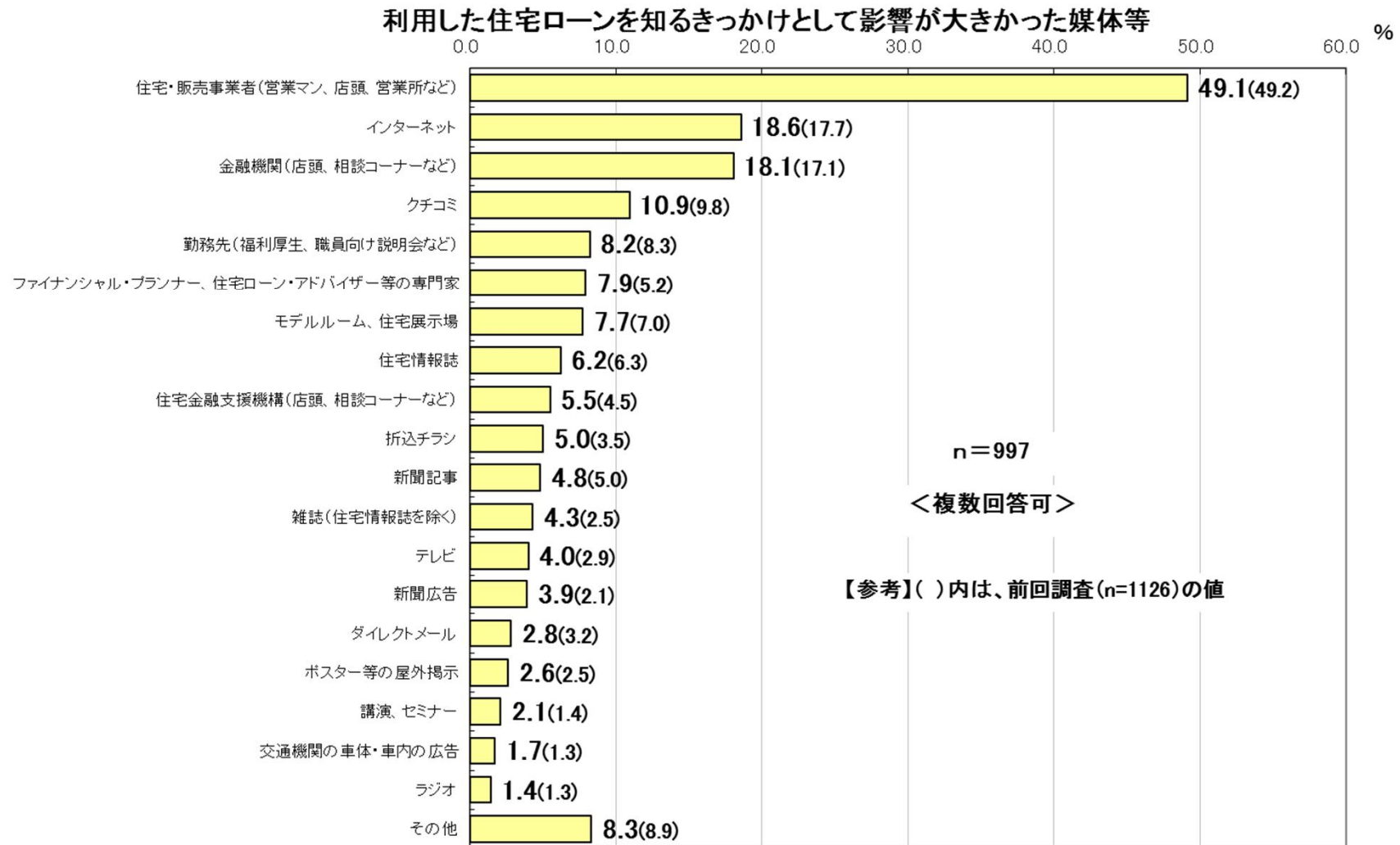
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「見当がつかない、わからない」方が「固定期間選択型」、「変動型」とも約17%前後の水準

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>



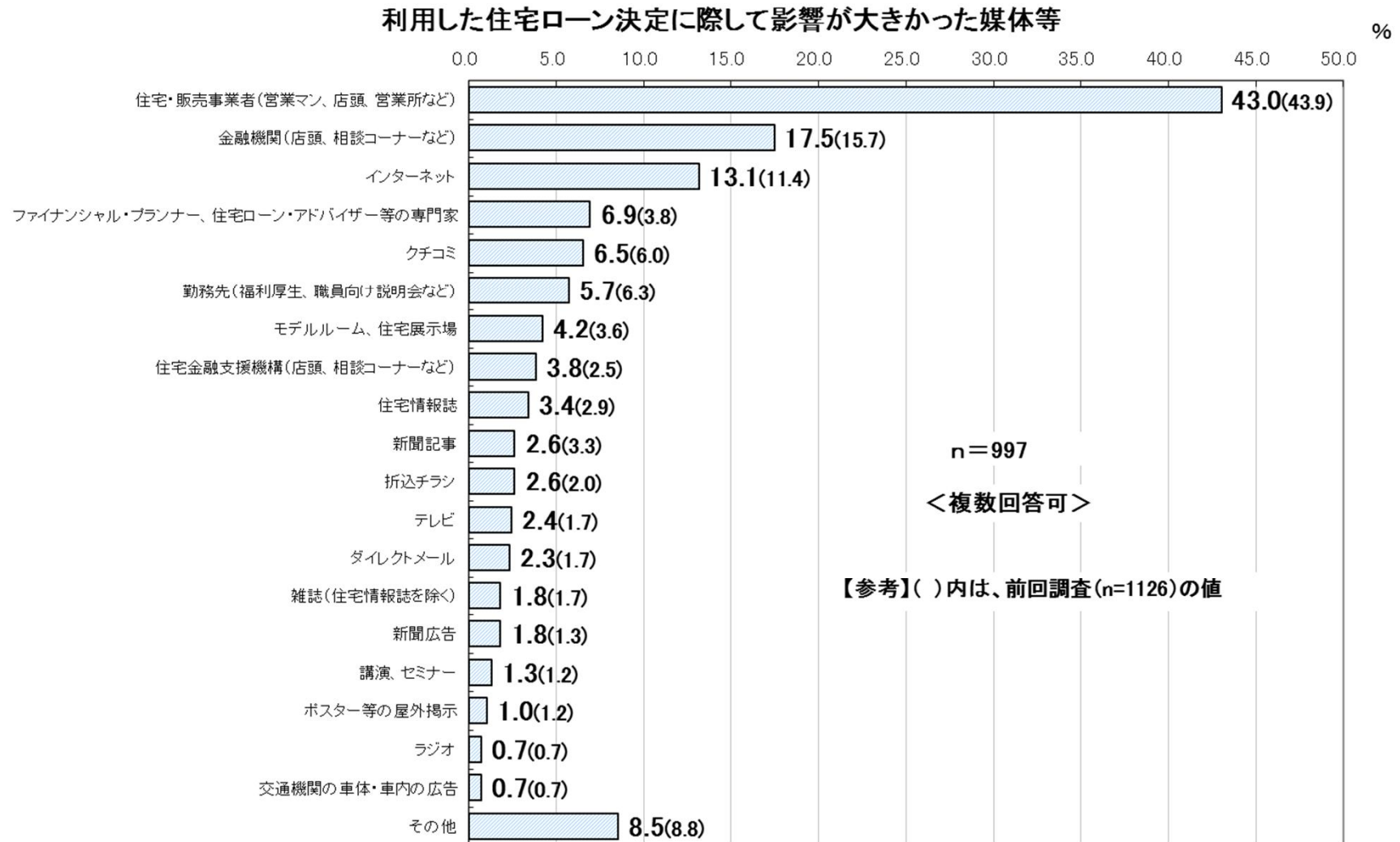
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」の影響が49.1%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



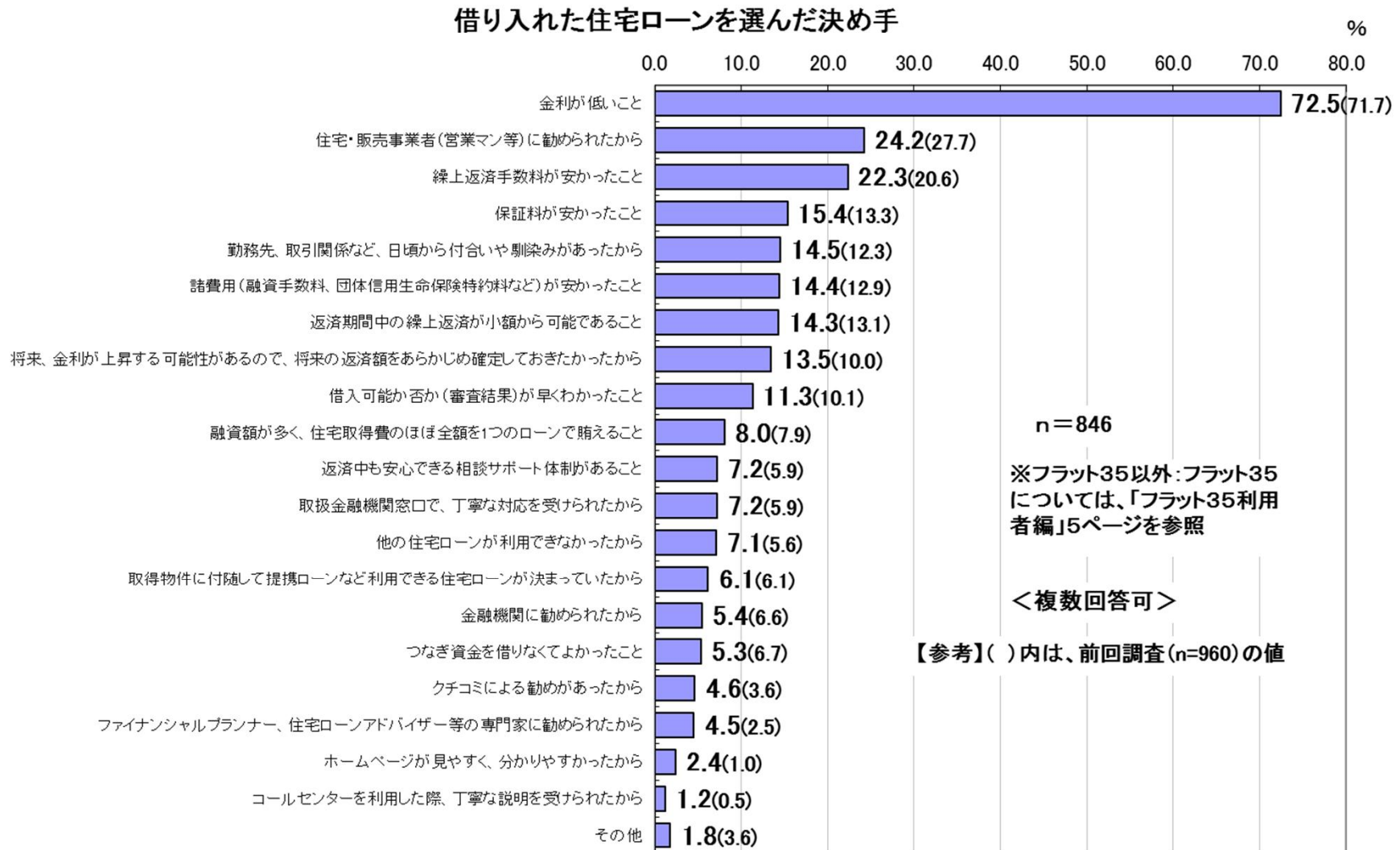
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が43.0%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

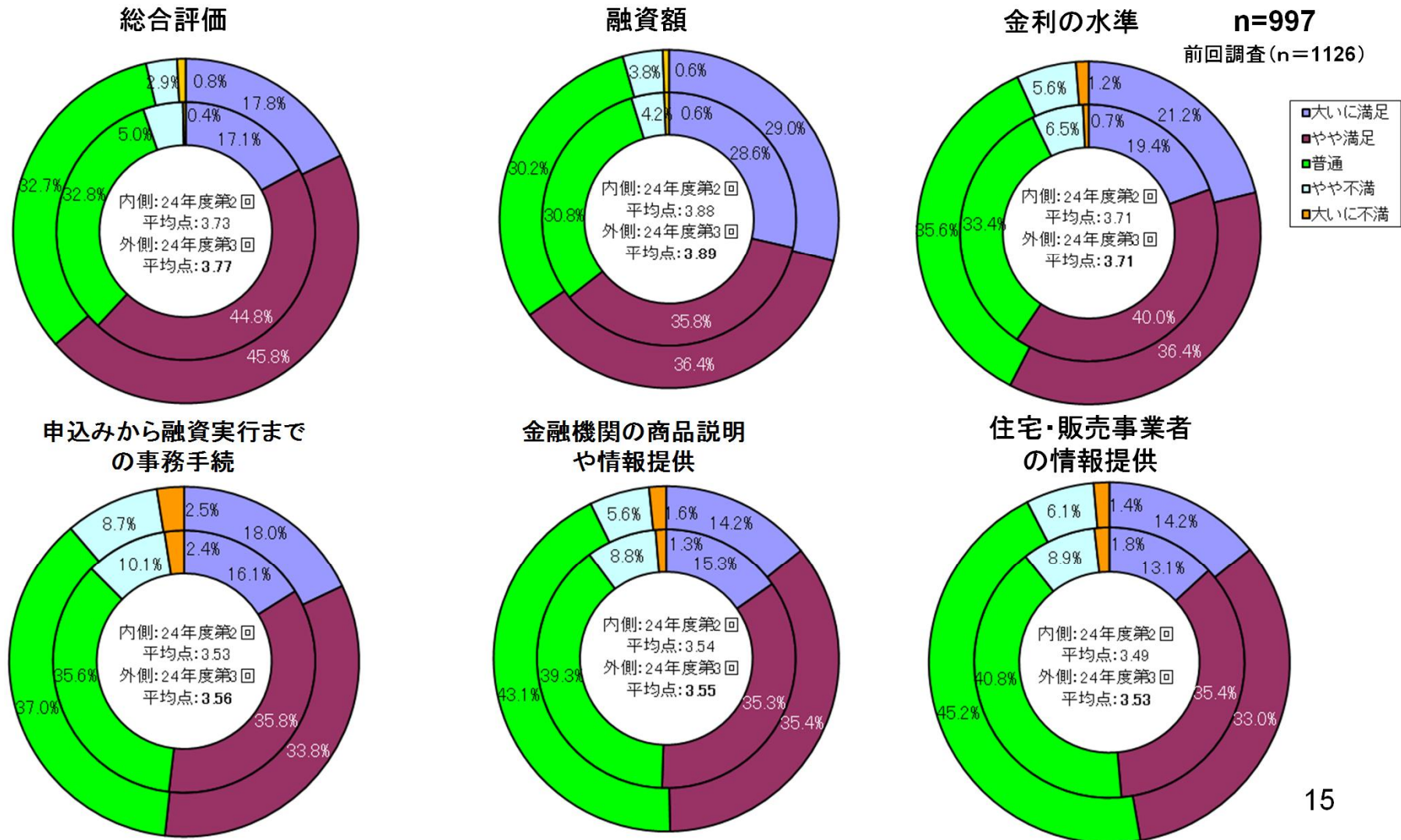
- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が72.5%と圧倒的に多い。
- 「住宅・販売事業者(営業マン等)に勧められた」が2位、「繰上返済手数料が安かった」が3位と続くのは、前回と同様



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63.6%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上昇、個別項目でも、「金利の水準以外」はすべて上昇

※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=997

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	146	14.6
	30歳代	547	54.9
	40歳代	230	23.1
	50歳代	74	7.4
世帯年収	400万円以下	144	14.4
	400万円超～600万円以下	357	35.8
	600万円超～800万円以下	238	23.9
	800万円超～1000万円以下	138	13.8
	1000万円超～1500万円以下	86	8.6
	1500万円超	34	3.4
地域	首都圏	371	37.2
	東海圏	122	12.2
	近畿圏	165	16.5
	その他	339	34.0
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	513 (213)	51.5 (41.5)
	注文建替え	46	4.6
	新築建売	79	7.9
	新築マンション	177	17.8
	中古戸建	94	9.4
	中古マンション	88	8.8
金利タイプ	全期間固定型 (うちフラット35)	230 (151)	23.1 (65.7)
	固定期間選択型	259	26.0
	変動型	508	51.0
返済負担率	10%以下	120	12.0
	10%超～15%以下	243	24.4
	15%超～20%以下	279	28.0
	20%超～25%以下	205	20.6
	25%超～30%以下	84	8.4
	30%超～35%以下	45	4.5
	35%超～40%以下	15	1.5
	40%超	6	0.6

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