

2013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166万件に対して調査対象の要件確認を行い、これに応じた34万件(先着順)のうち2013年7月から2013年10月までに民間住宅ローンの借入れをされた方1169件に、インターネットによるアンケート調査を実施し、回答があった民間住宅ローン利用者1000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=1000

- ・2013年7月から2013年10月までに民間住宅ローンの借入れをされた方
- ・居住用の新規の民間住宅ローン(借換ローン、リフォームローン、土地のみの融資又はアパート若しくは投資用のローンを除き、フラット35を含む。)
- ・全国の20歳以上60歳未満の方(学生の方及び無職の方を除く。)

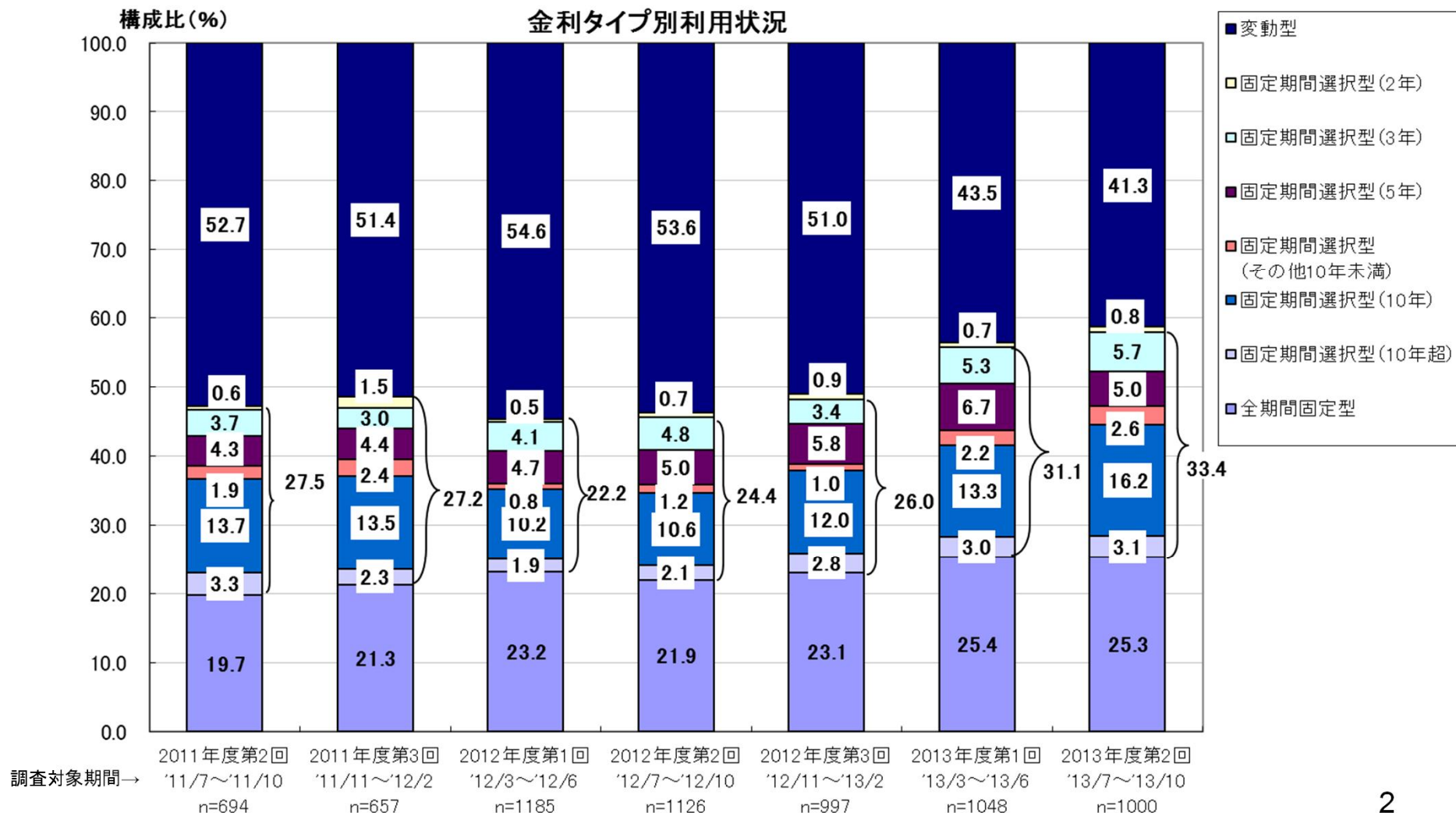
3 調査時期 2013年7月～2013年10月

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

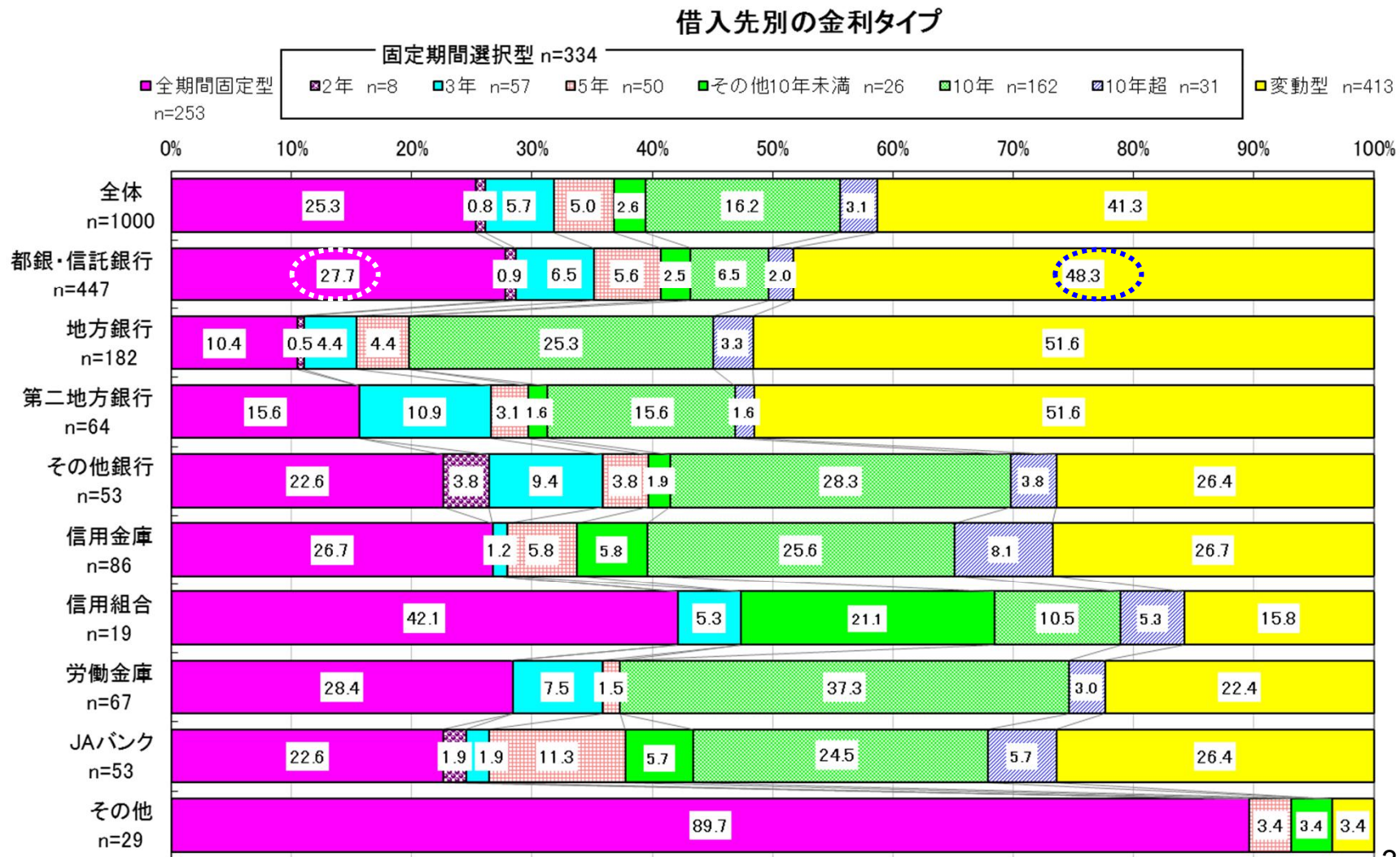
1. 住宅ローンの金利タイプ（調査回次別構成比の推移）

○ 今回の調査対象期間（2013年7月～2013年10月）を通じて「全期間固定型」の利用割合は25.3%と横這い
「変動型」の利用割合は、41.3%に減少。「固定期間選択型」は、33.4%へ増加

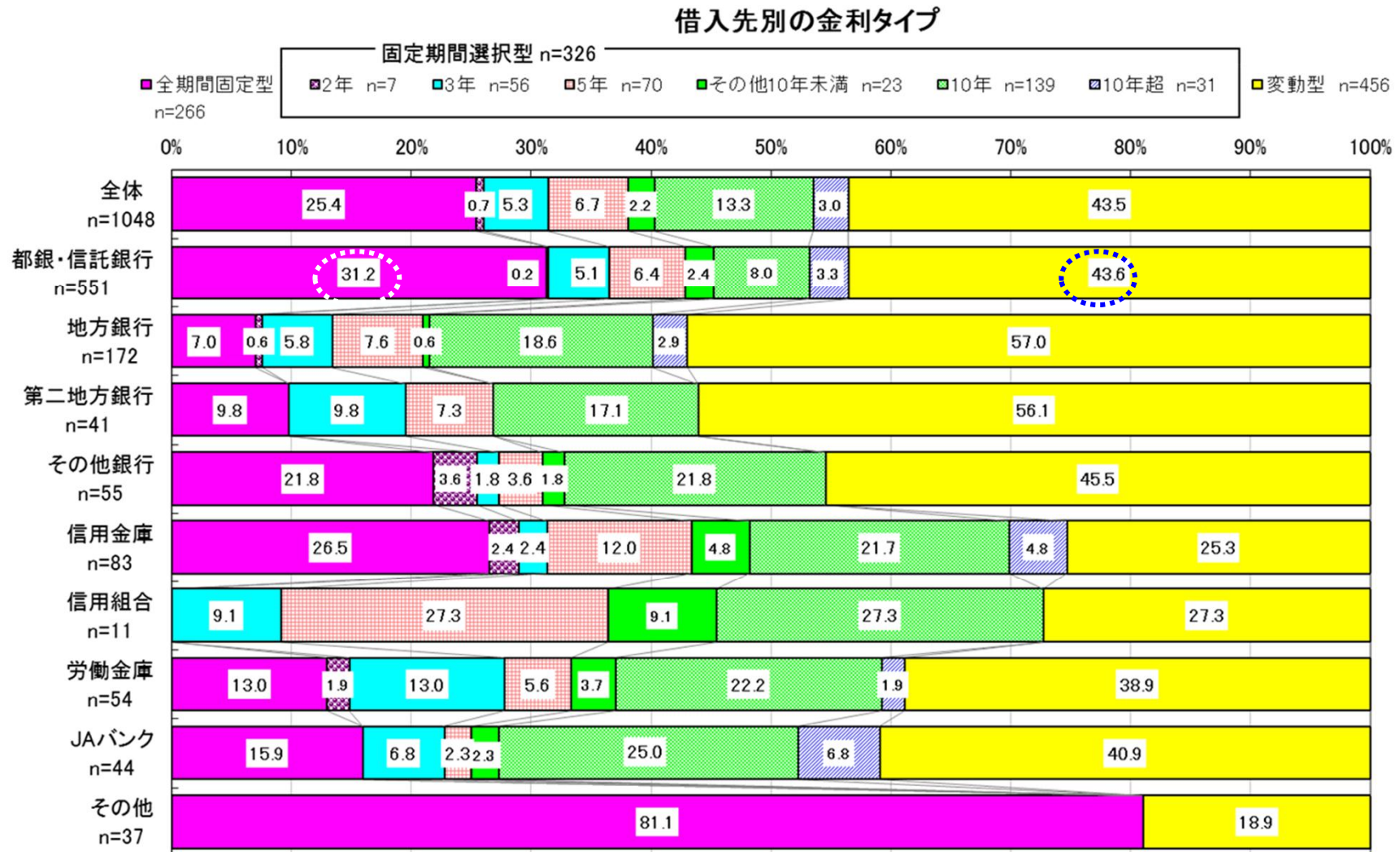


2. 借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアが44.7%と高い都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の43.6%から48.3%へと増加した。
一方、「全期間固定型」は前回調査の31.2%から27.7%へと減少している。
(前回調査の結果は、次ページを参照)



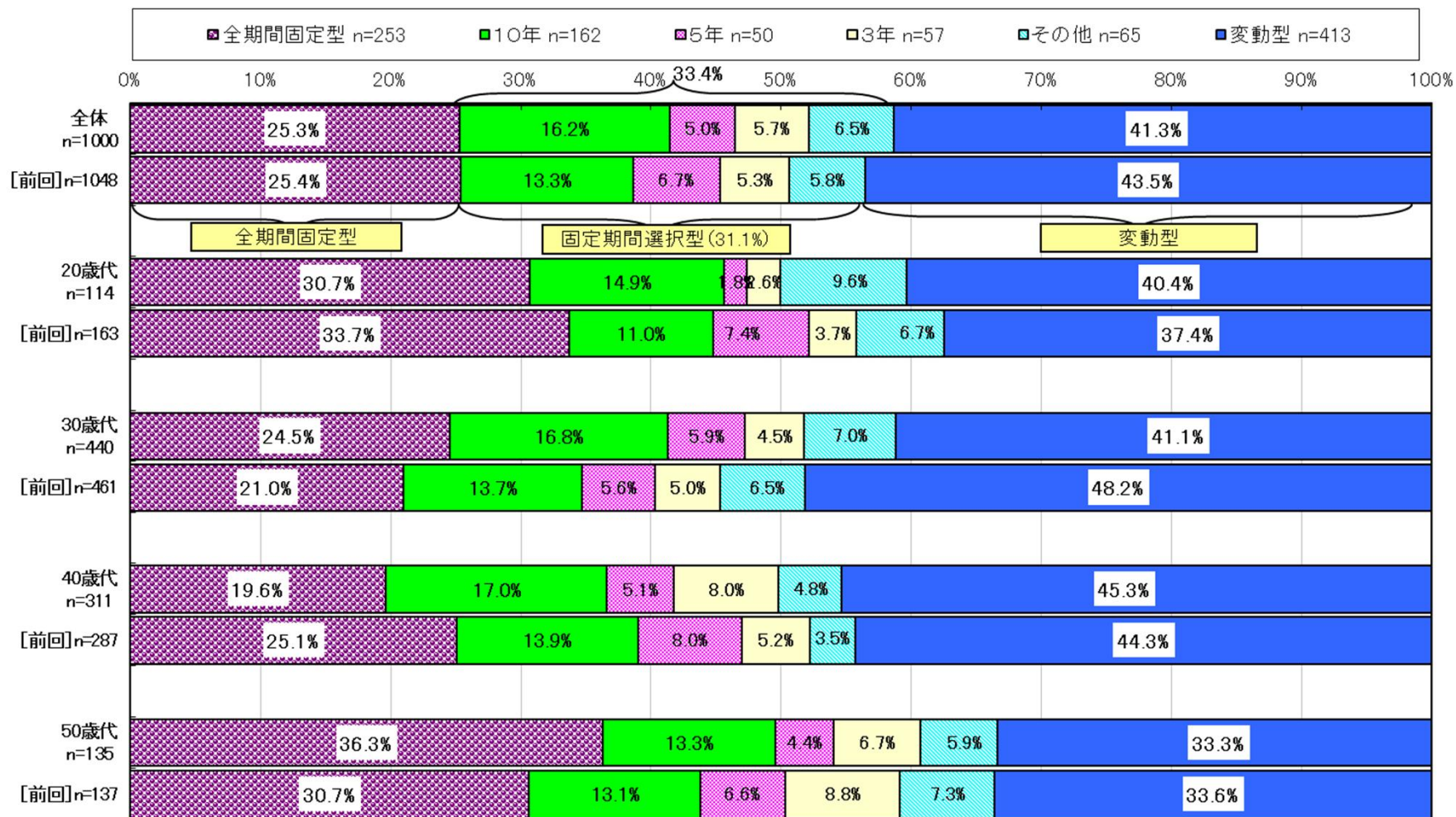
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、30歳代で大幅に減少している。
- 「全期間固定型」の利用割合の変化は年代によってまちまちだが、全体としては横這いとなっている。

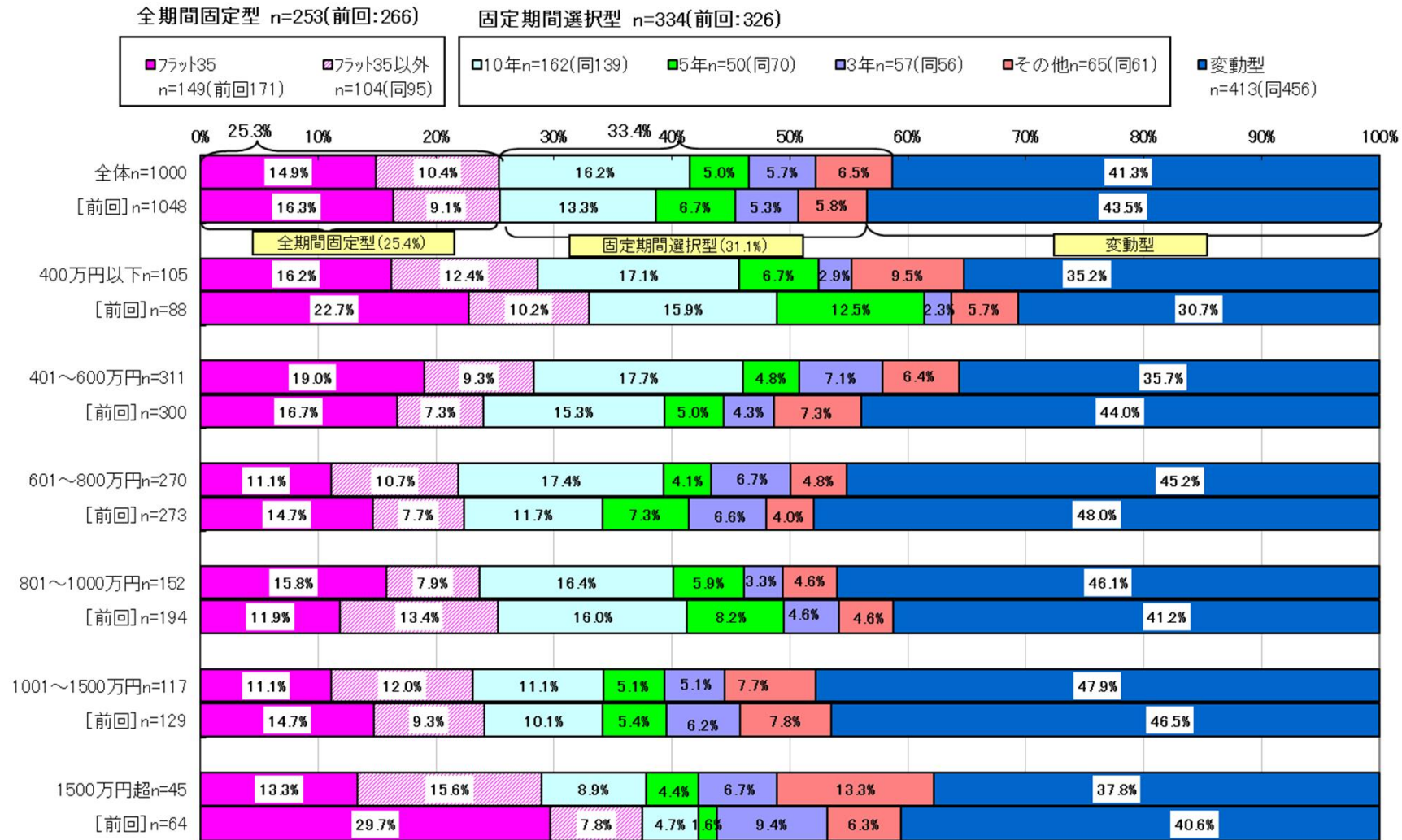
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

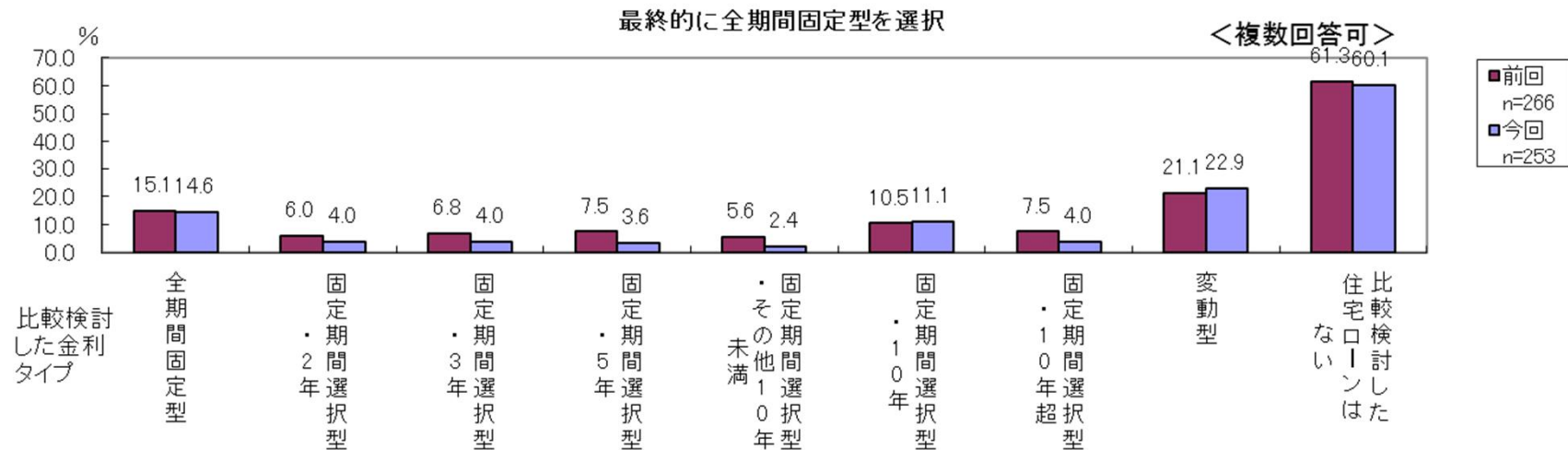
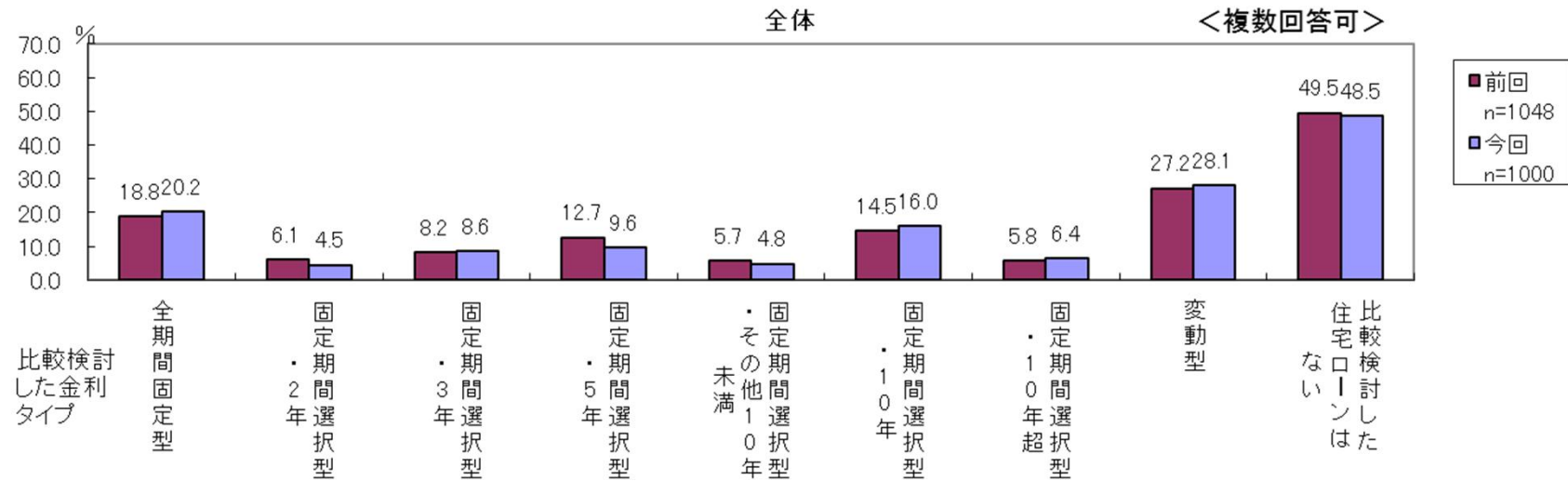
- 「変動型」は、401～600万円の年収層で大幅に減少している。
- 「全期間固定型」は、401～600万円以外の年収層で減少した。

世帯年収別の金利タイプ



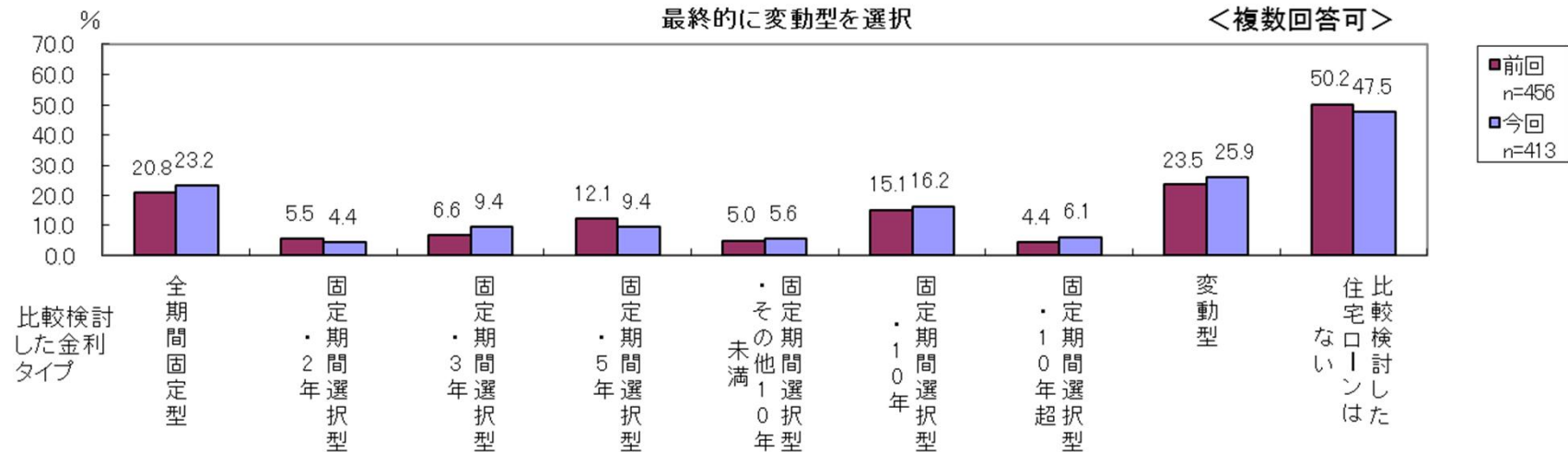
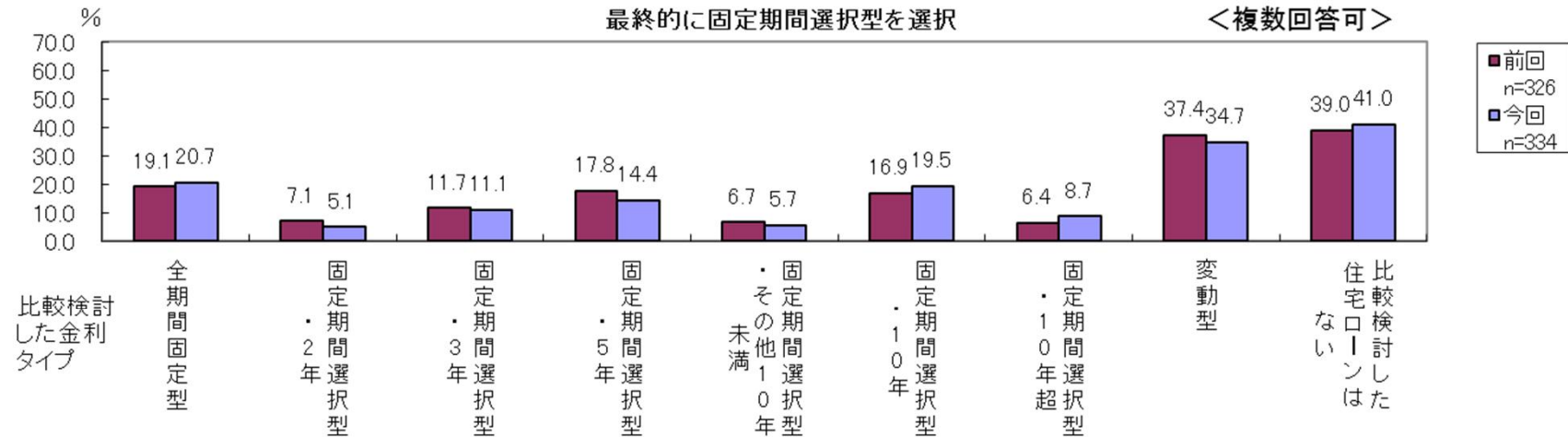
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（1）

- 「全体」では、「比較検討した住宅ローンはない」が最も多い。
- 「全期間固定型」でも、「比較検討した住宅ローンはない」が60%を超え最多



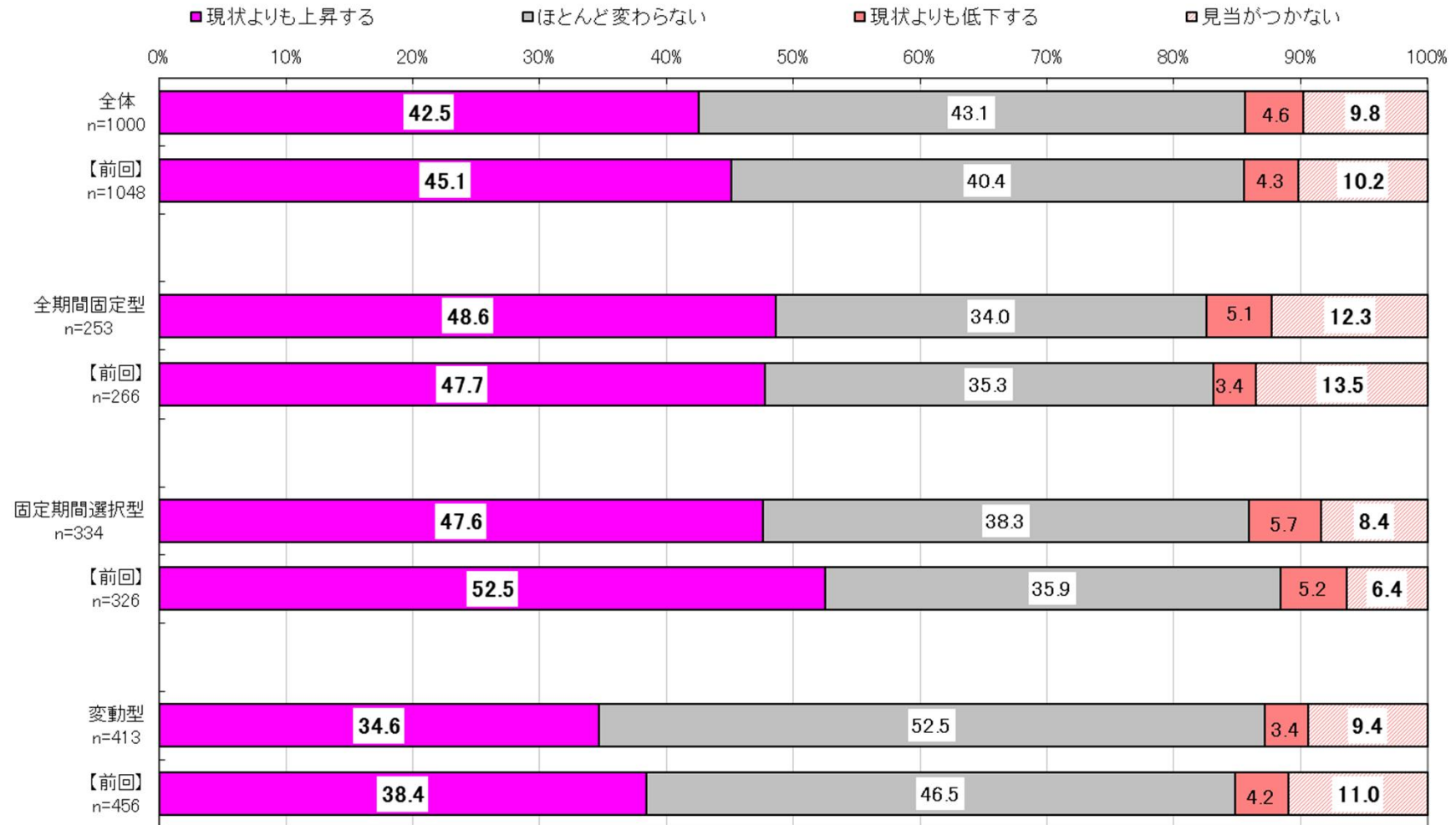
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（2）

- 「固定期間選択型」では、「変動型」と「比較検討した住宅ローンはない」がほぼ同水準
- 「変動型」では、「比較検討した住宅ローンはない」がほぼ50%の水準



6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

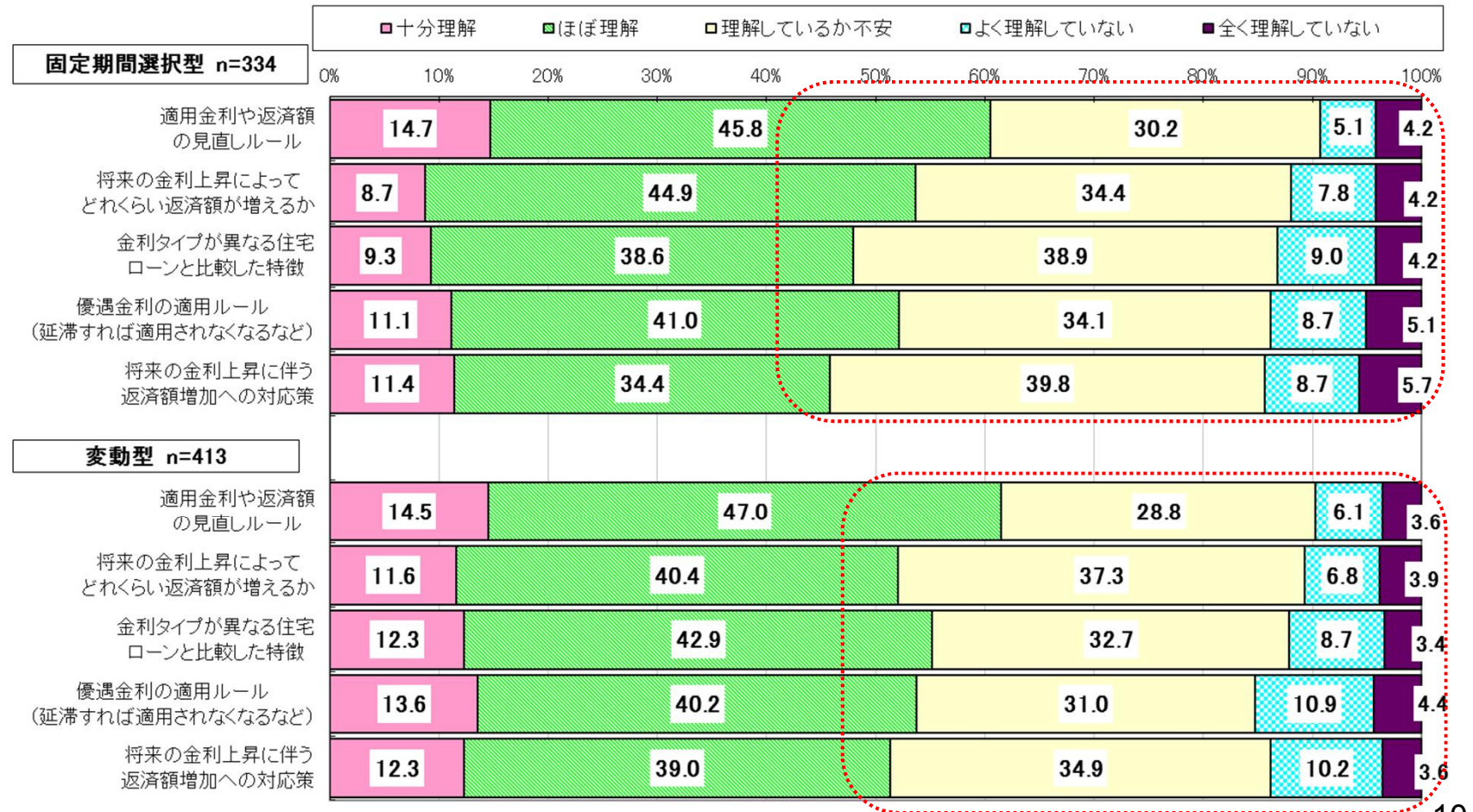
- 全体では、今後1年間の住宅ローン金利について、「現状よりも上昇する」が減少
- 金利タイプ別にみると、全期間固定型以外で「現状よりも上昇する」が減少している。



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」及び「変動型」のいずれもが、「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4割から約5割に達している。

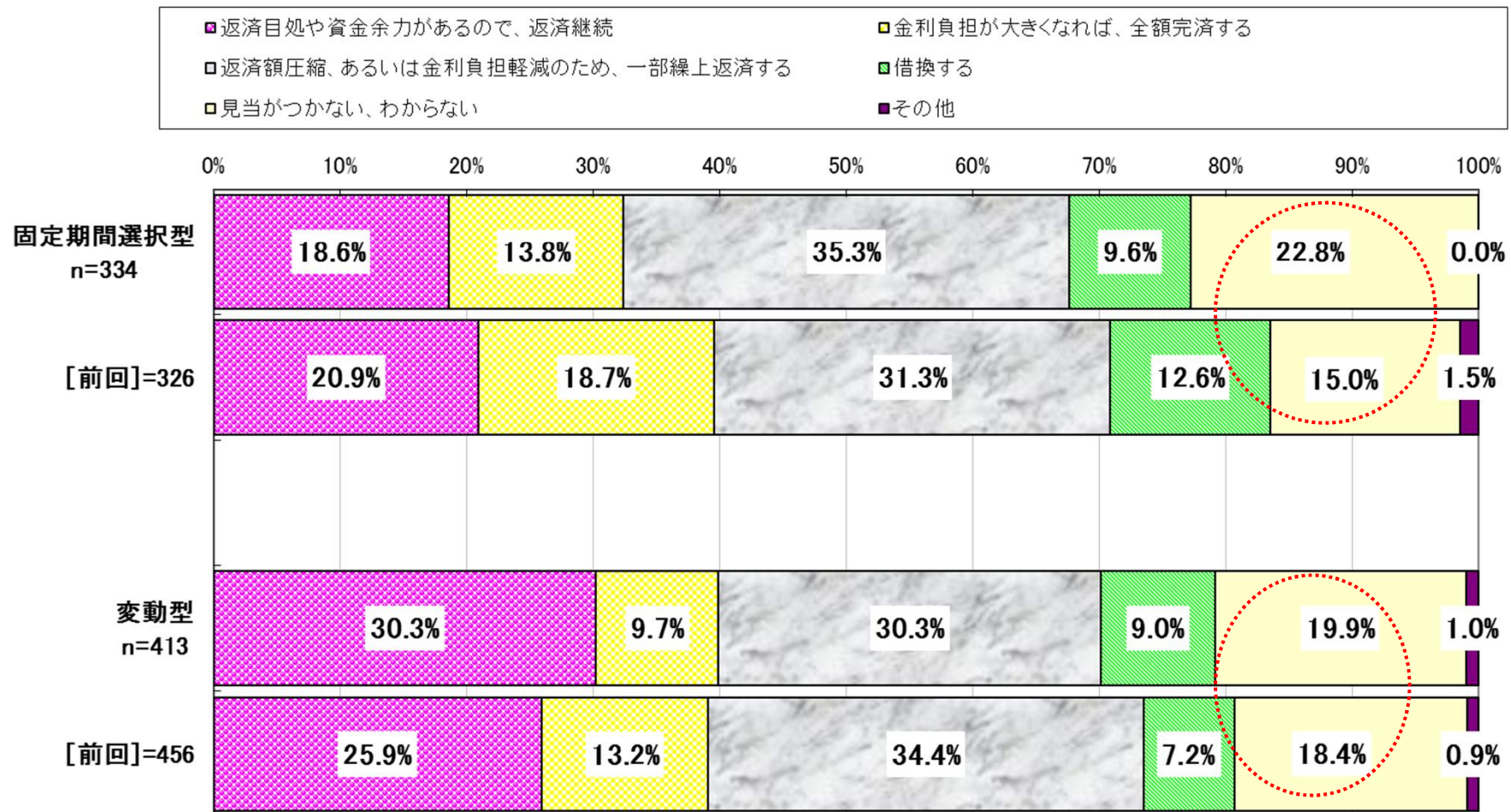
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



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>

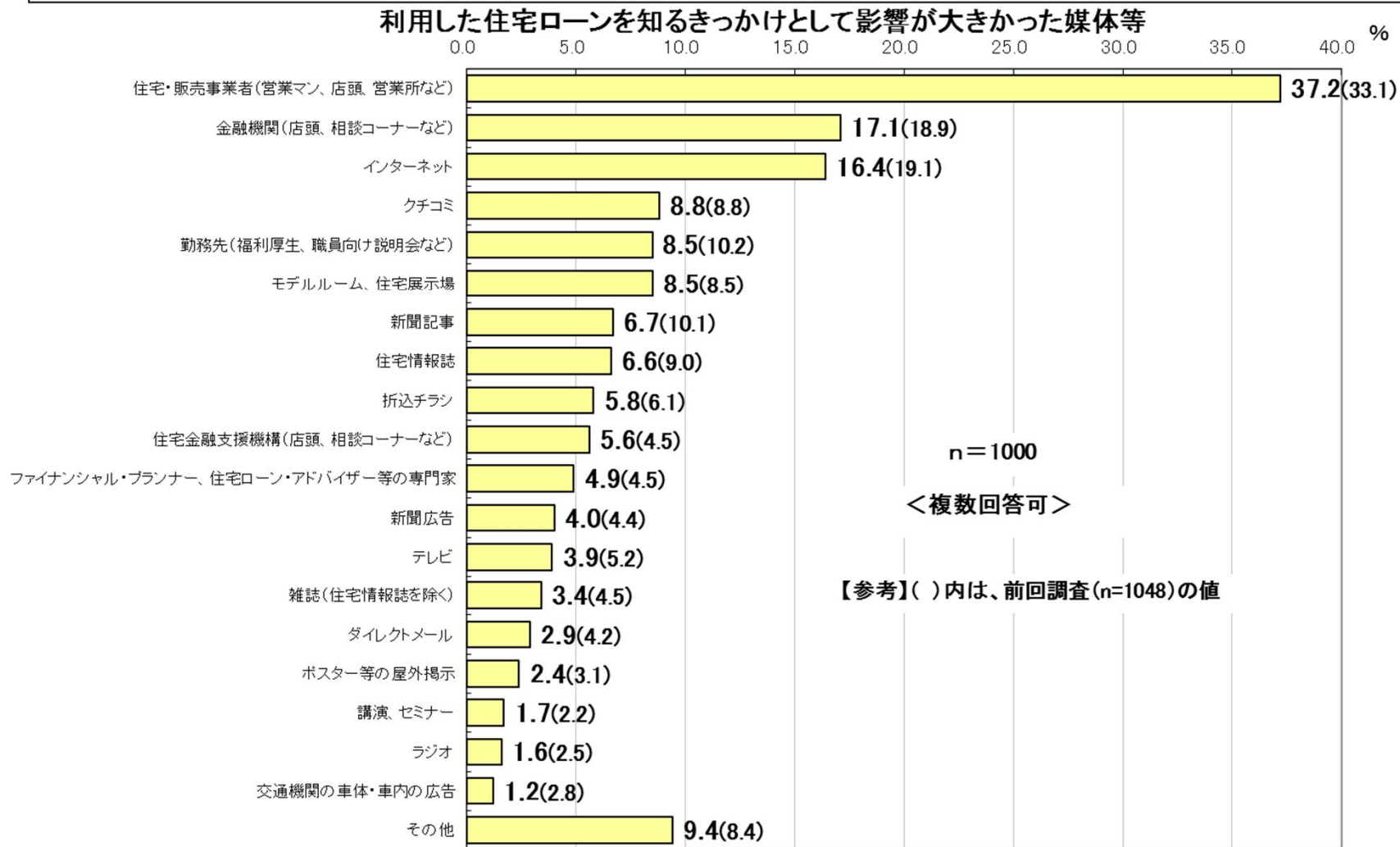
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「見当がつかない、わからない」方が20%前後の水準へ増加

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>



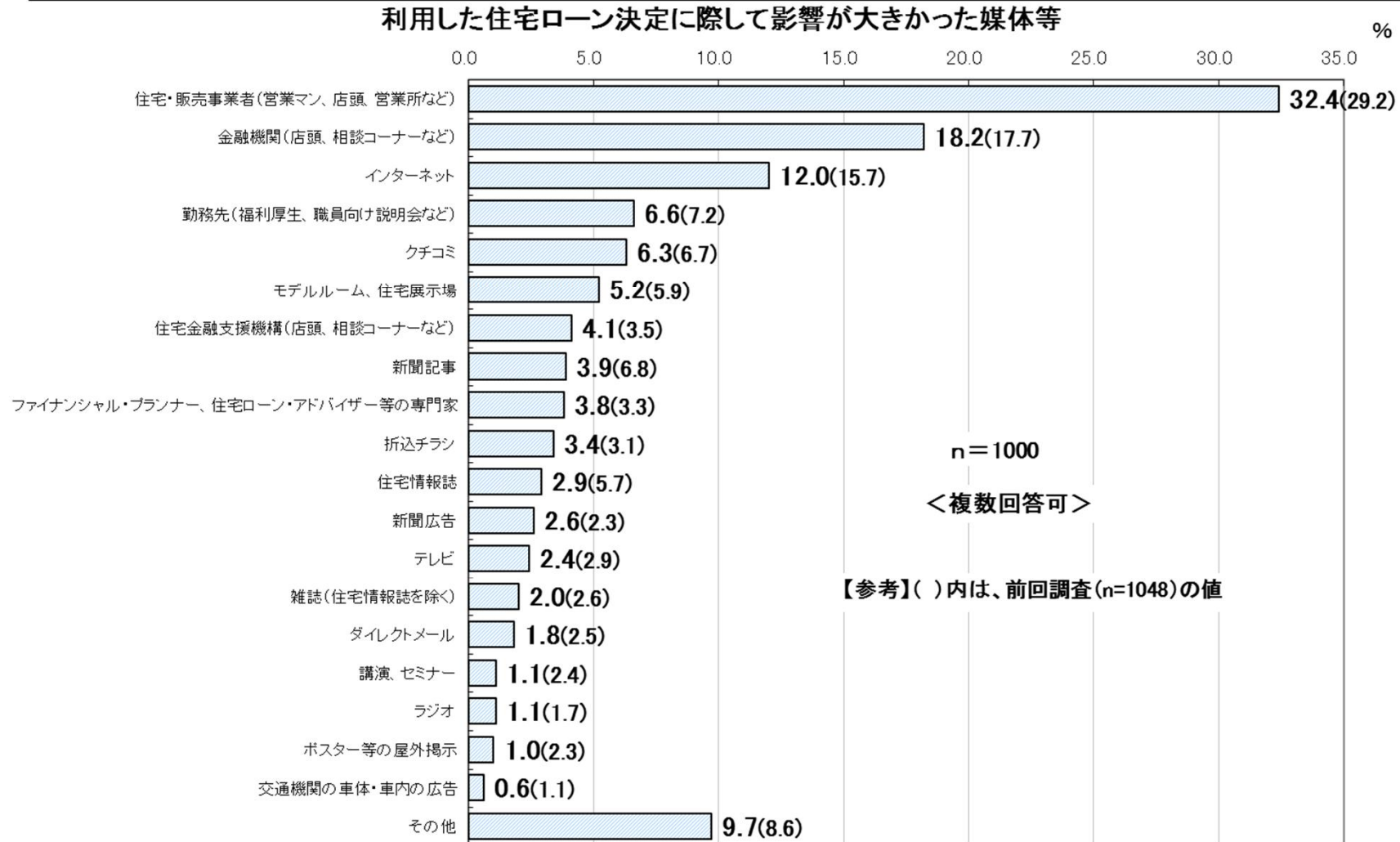
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」の影響が37.2%と最も大きく、その影響力も上昇
- これに対し、「新聞記事」や「住宅情報誌」など、メディアの影響が低下
- 「金融機関」が、3位から2位へ上昇。「インターネット」が、3位から2位へ低下



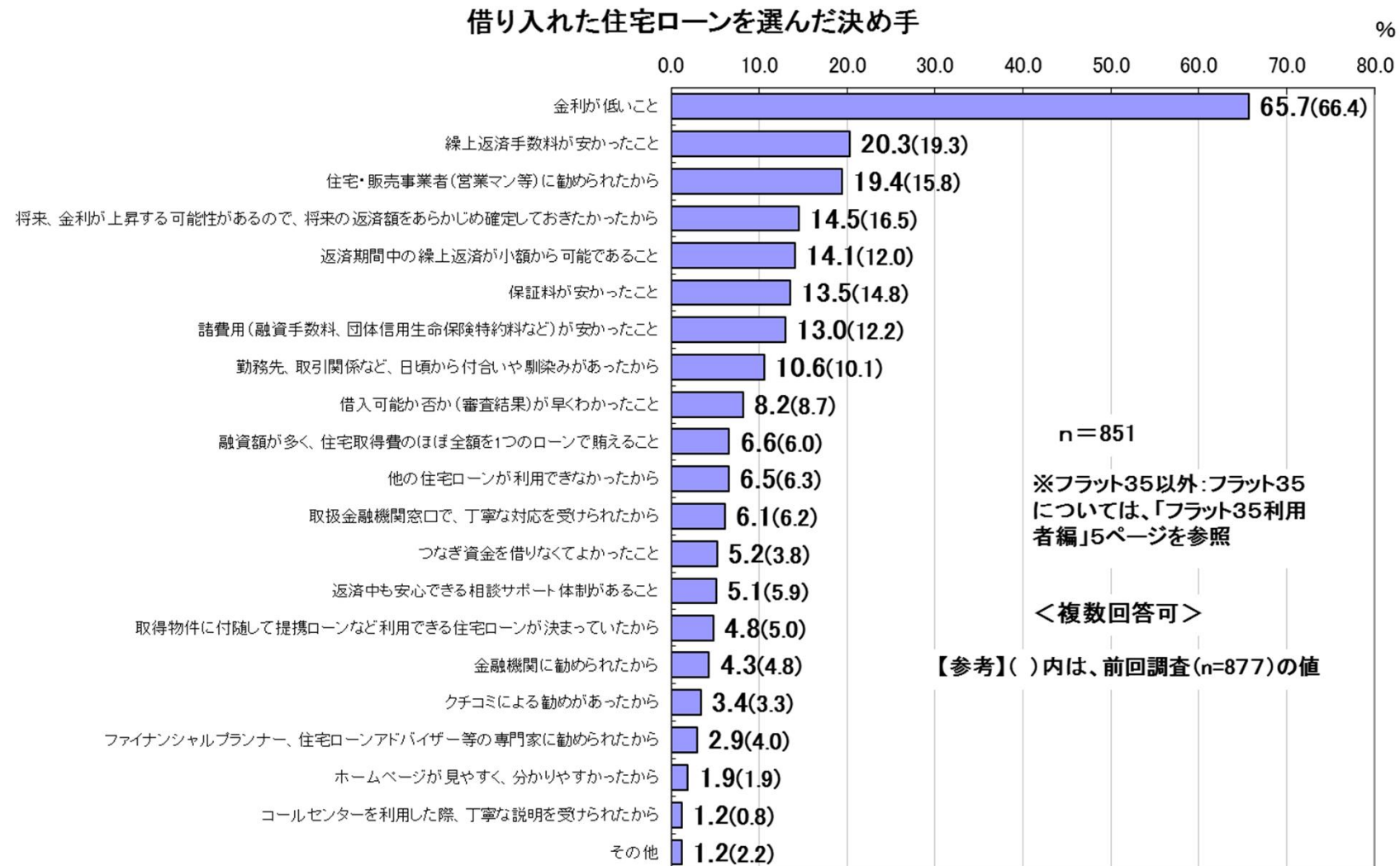
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が32.4%と最も大きく、その影響力も上昇
- これに対し、「インターネット」、「新聞記事」、「住宅情報誌」などの影響力が低下
- 「金融機関」が2位、「インターネット」が3位と続くのは、前回と同様



11. 利用した住宅ローンを選んだ決め手

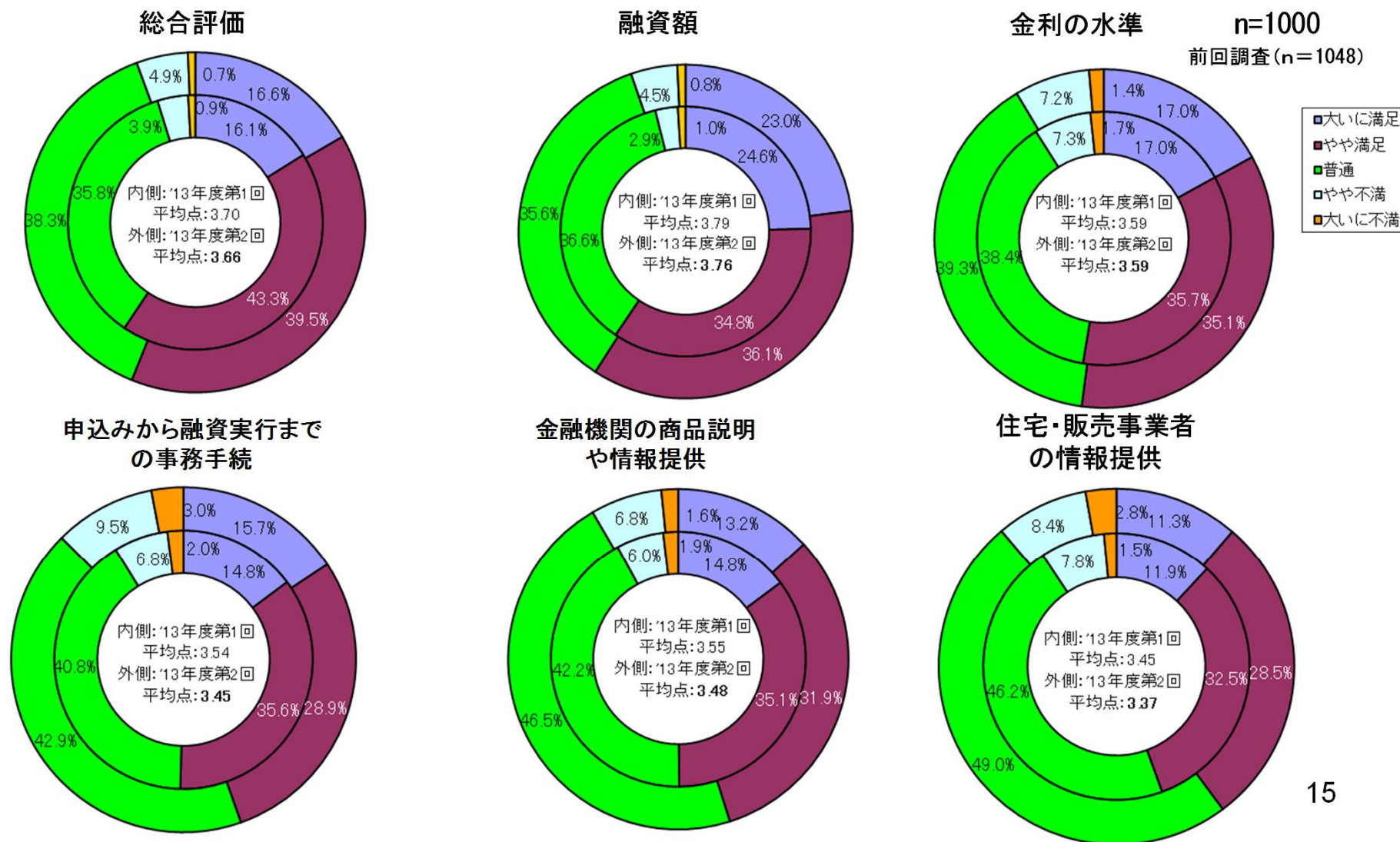
- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が65.7%と圧倒的に多い
- 「将来の返済額を確定しておきたかったから」はやや低下し、4位となった。



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56.1%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」以外は全て低下

※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=1000

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	114	11.4
	30歳代	440	44.0
	40歳代	311	31.1
	50歳代	135	13.5
世帯年収	400万円以下	105	10.5
	400万円超～600万円以下	311	31.1
	600万円超～800万円以下	270	27.0
	800万円超～1000万円以下	152	15.2
	1000万円超～1500万円以下	117	11.7
	1500万円超	45	4.5
地域	首都圏	376	37.6
	東海圏	112	11.2
	近畿圏	187	18.7
	その他	325	32.5
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	509 (180)	50.9 (35.4)
	注文建替え	65	6.5
	新築建売	76	7.6
	新築マンション	200	20.0
	中古戸建	60	6.0
	中古マンション	90	9.0
金利タイプ	全期間固定型 (うちフラット35)	253 (149)	25.3 (58.9)
	固定期間選択型	334	33.4
	変動型	413	41.3
返済負担率	10%以下	138	13.8
	10%超～15%以下	251	25.1
	15%超～20%以下	271	27.1
	20%超～25%以下	171	17.1
	25%超～30%以下	85	8.5
	30%超～35%以下	53	5.3
	35%超～40%以下	13	1.3
	40%超	18	1.8

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