

2014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71万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2014年3月から2014年6月までに民間住宅ローンの借入れをされた方2003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960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=960

- ・2014年3月から2014年6月までに民間住宅ローンの借入れをされた方
- ・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。)

※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、土地のみのローン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。)

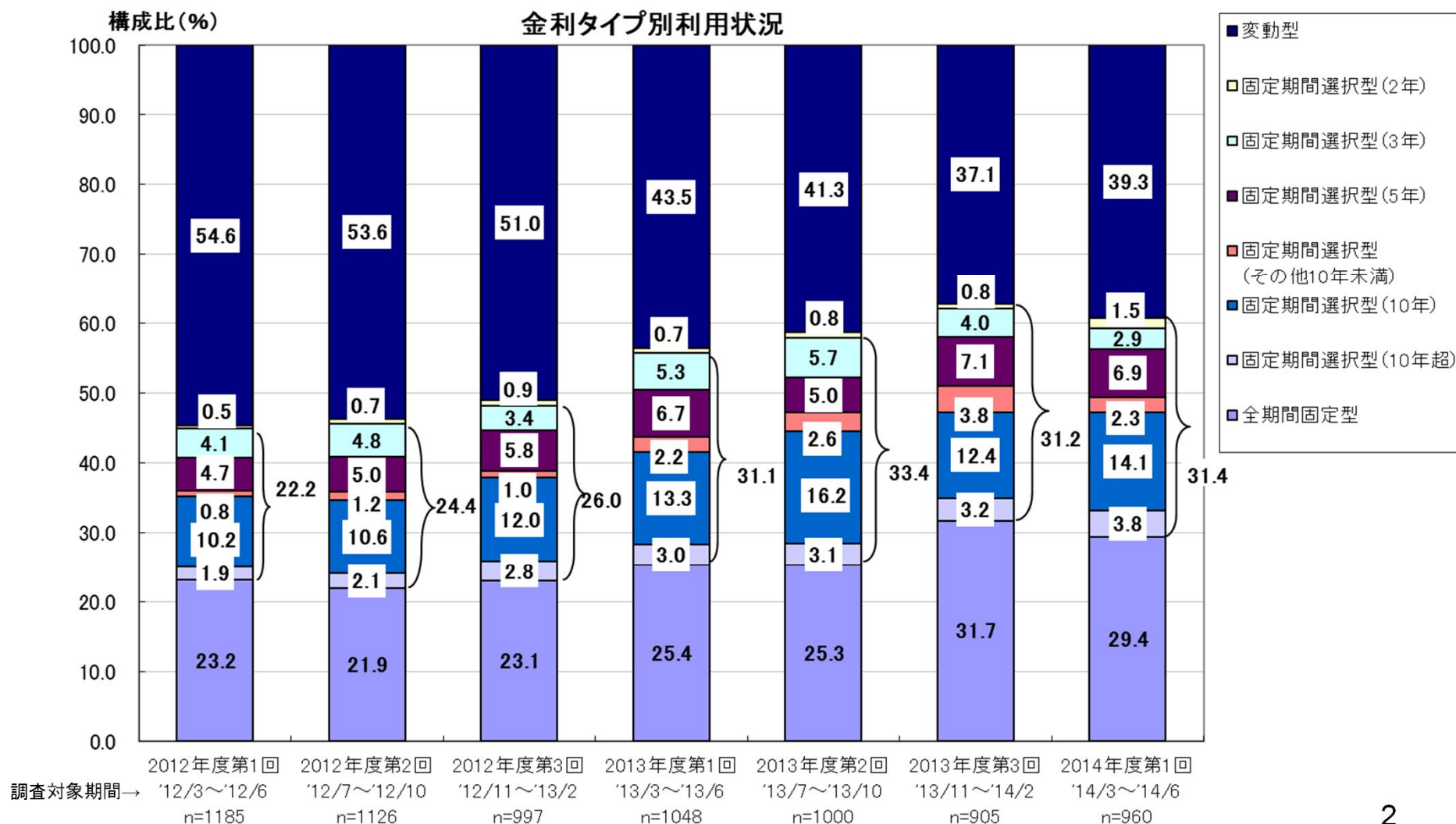
3 調査時期 2014年3月～2014年6月

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)

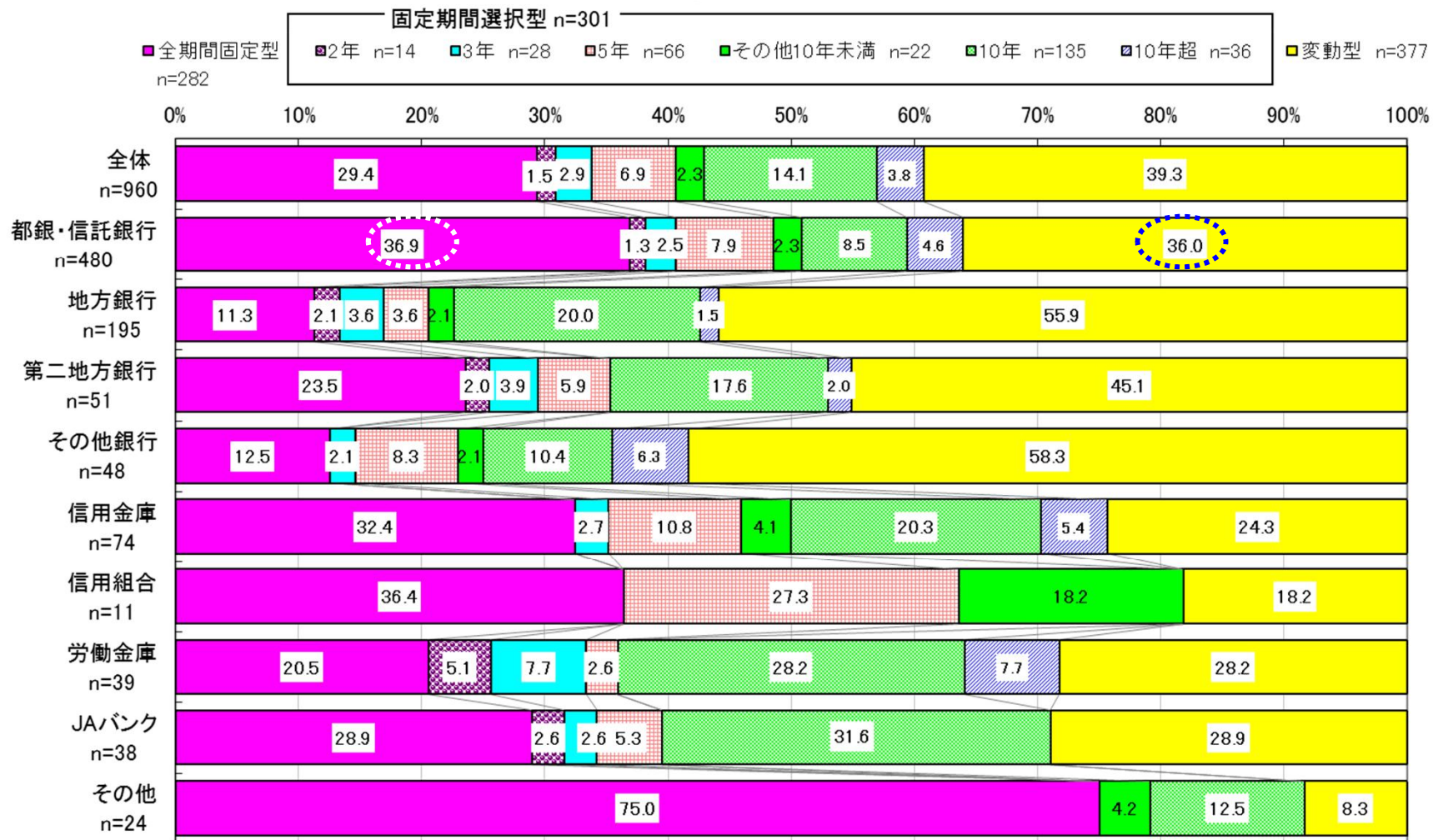
○ 今回の調査対象期間(2014年3月~2014年6月)を通じて「全期間固定型」の利用割合は、29.4%と微減
「変動型」の利用割合は、39.3%と微増。一方、「固定期間選択型」は、31.4%と横這い



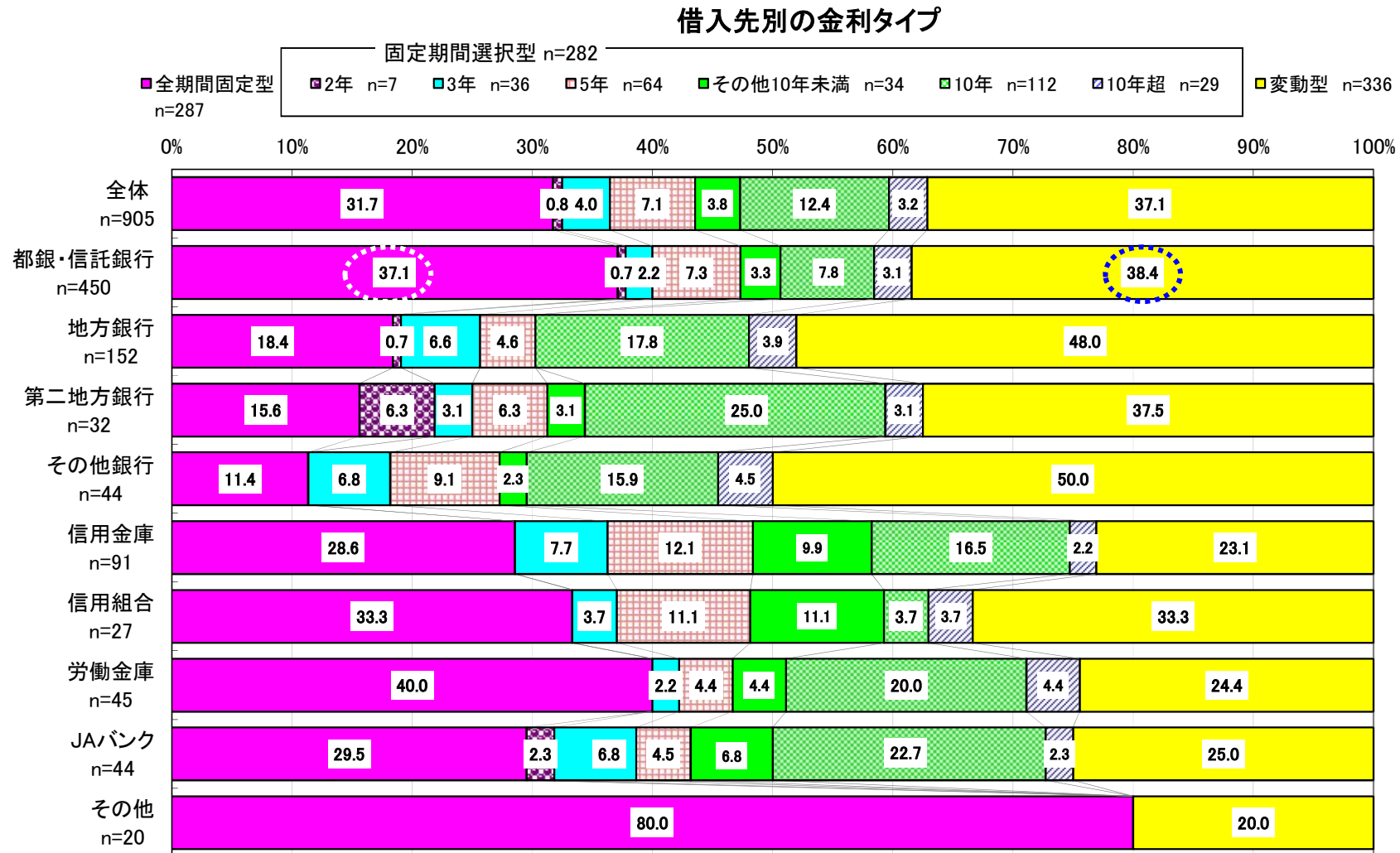
2. 借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアが50.0%と高い都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の38.4%から36.0%へと微減
 一方、「全期間固定型」は前回調査の37.1%から36.9%と横這い
 (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



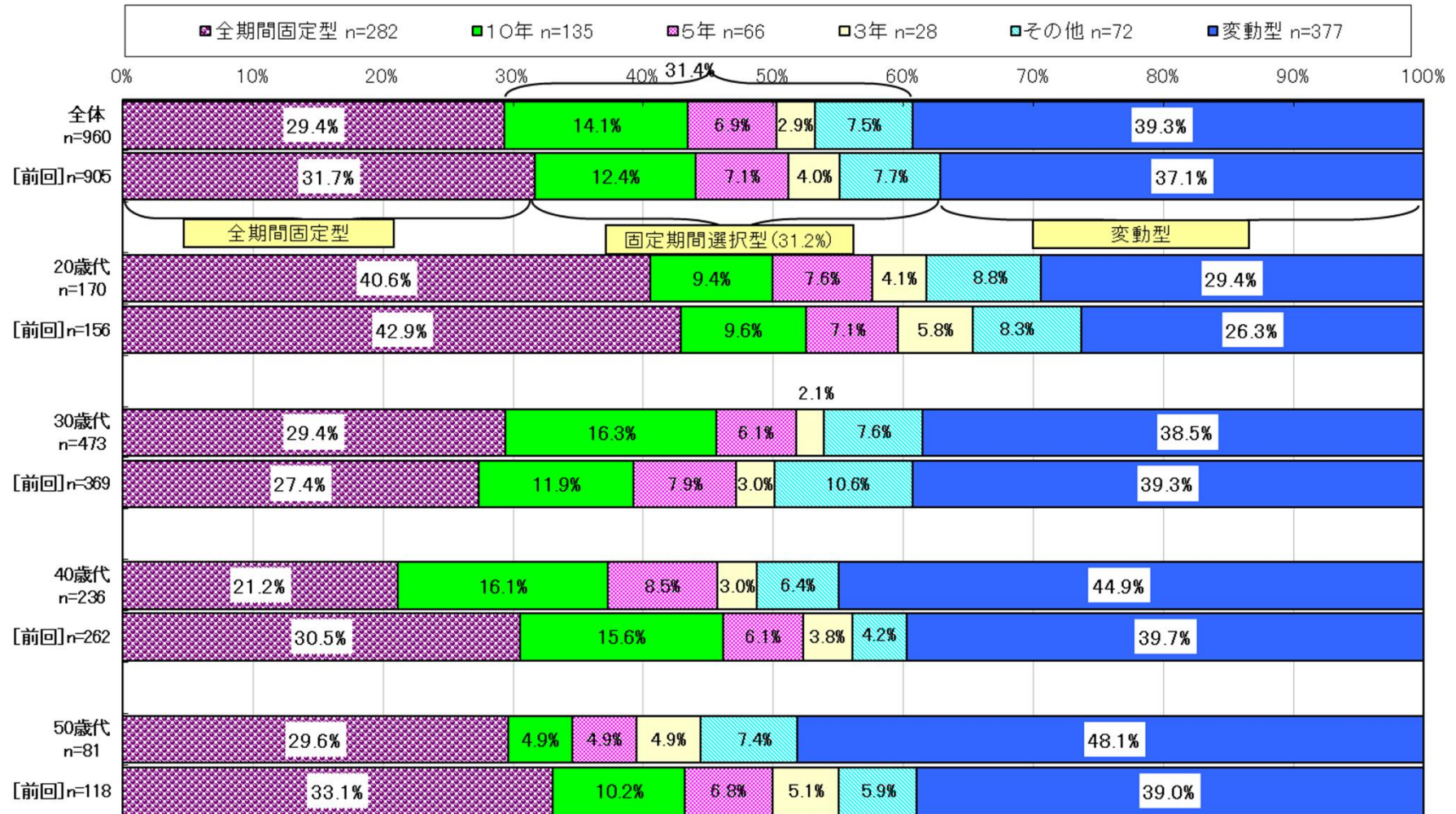
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、30歳代では減少しているものの、それ以外の年齢層ではすべて増加
- 「全期間固定型」の利用割合が、30歳代では増加しているものの、それ以外の年齢層ではすべて減少

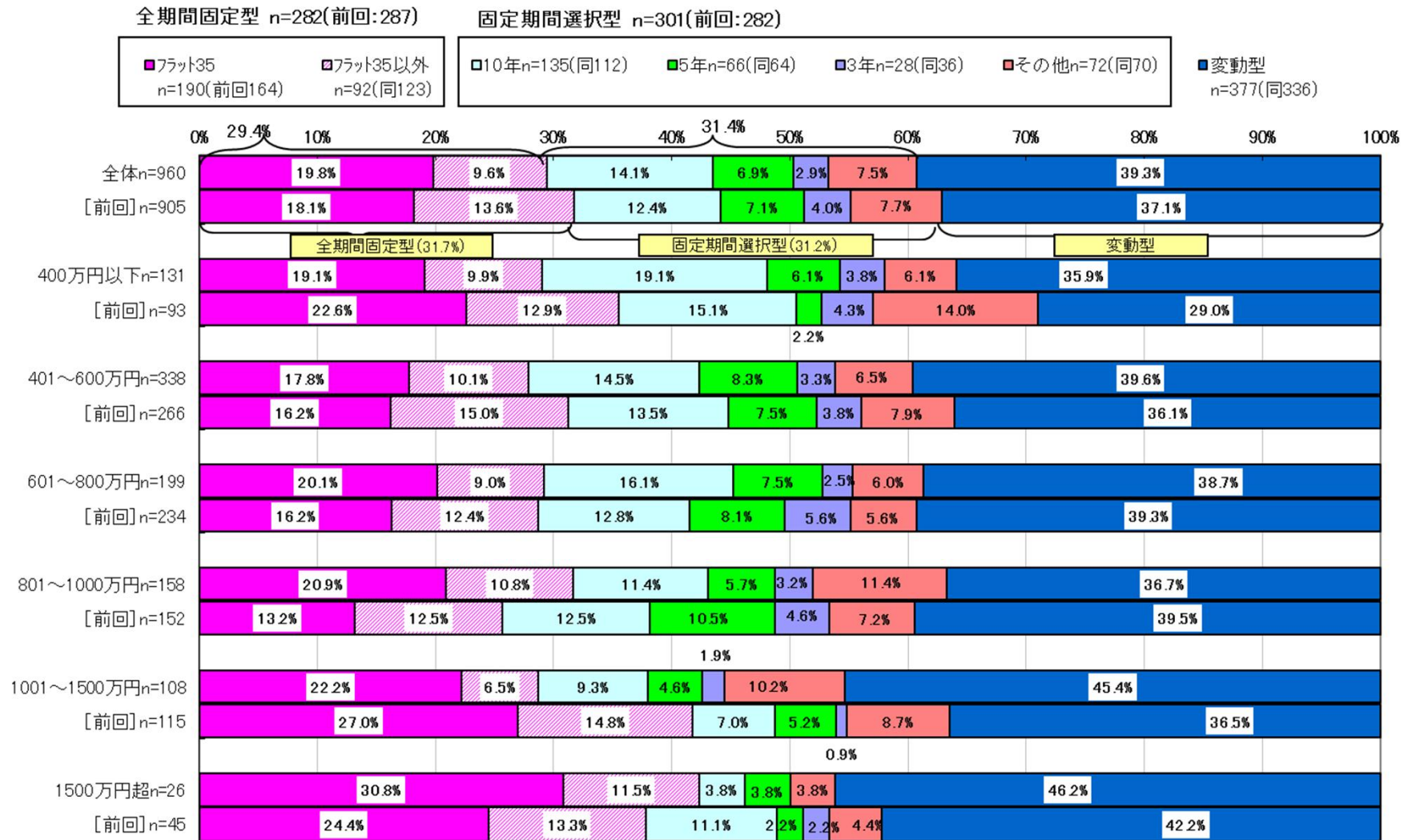
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

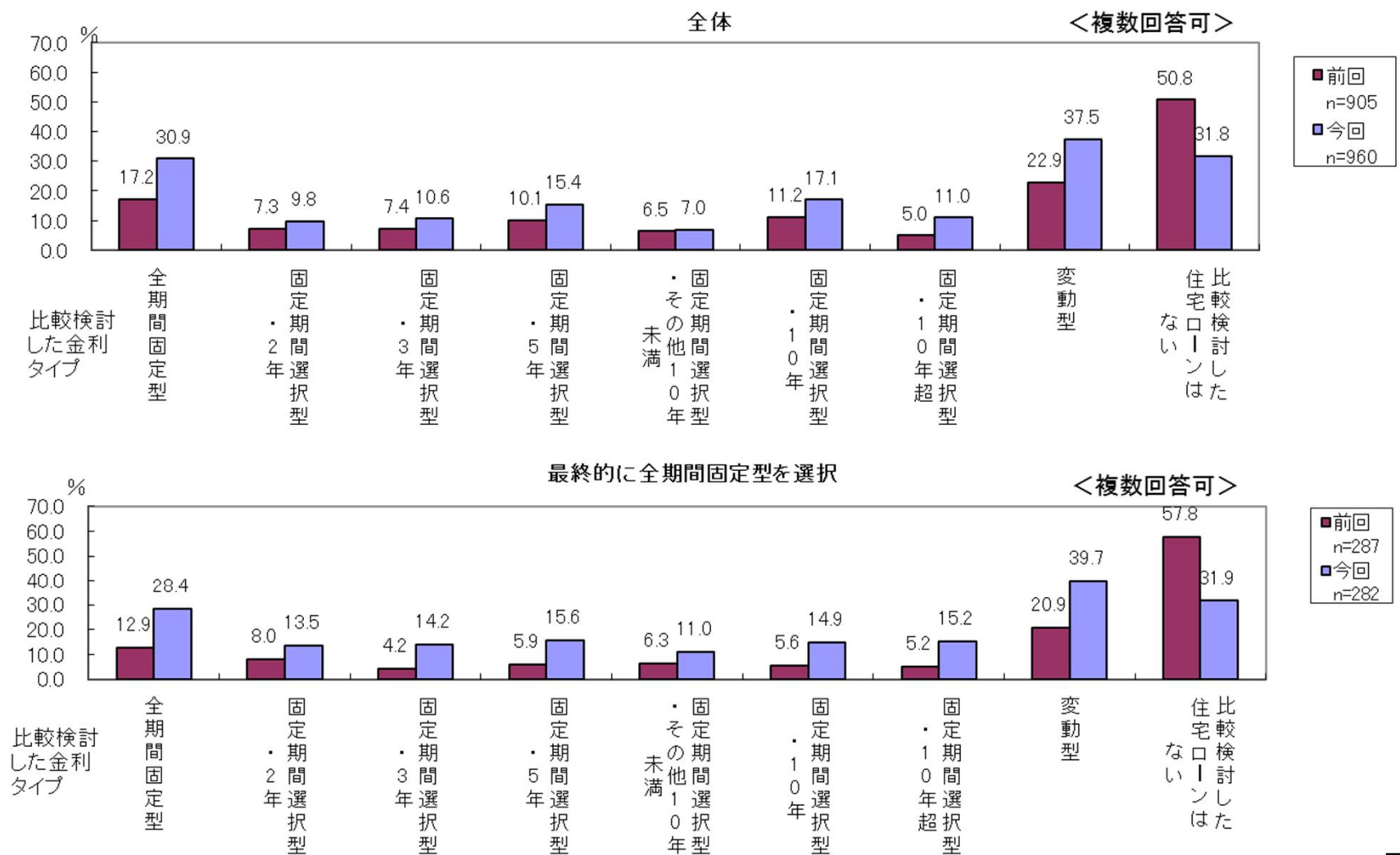
○「変動型」は、601～800万円及び801～1000万円の年収層以外で大幅に増加
 ○「全期間固定型」(左2つの区分の計)は、増減が各年収層で入り交じっており、特定の傾向はみられない。

世帯年収別の金利タイプ



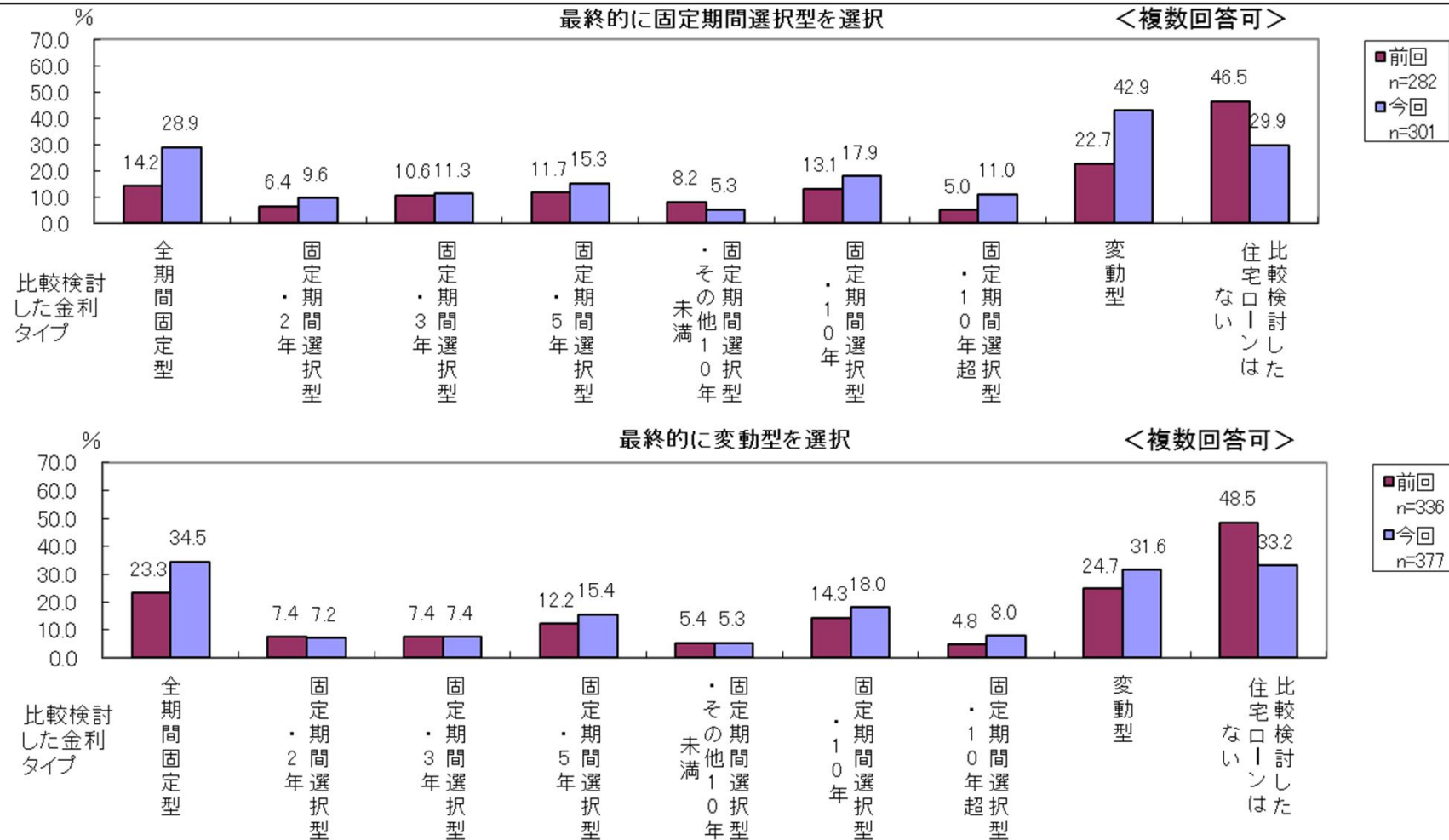
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(1)

- 「全体」では、「全期間固定型」と「変動型」が大幅に増加
- 「全期間固定型」でも、「全期間固定型」と「変動型」が大幅に増加



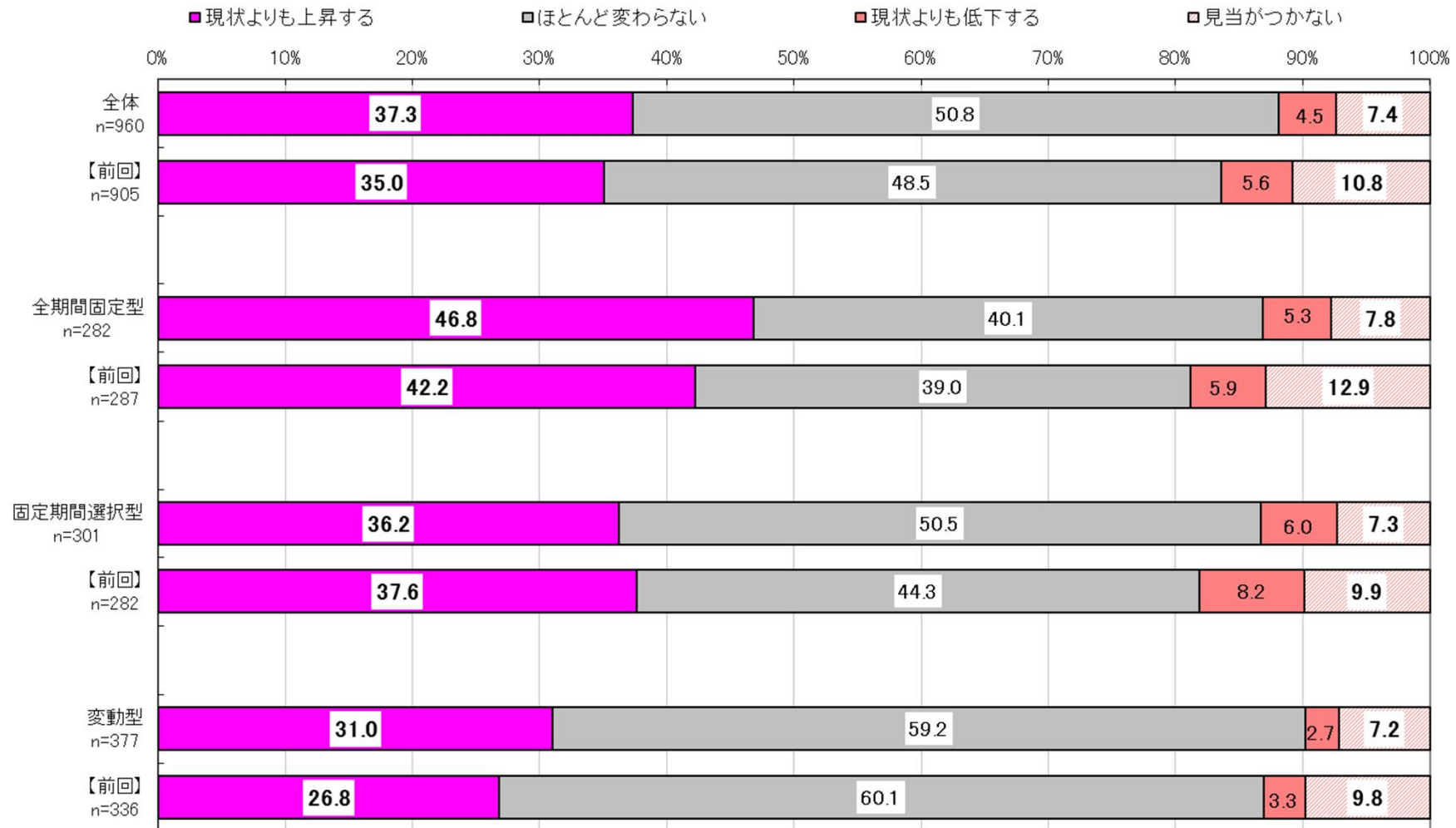
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(2)

- 「固定期間選択型」でも「全期間固定型」と「変動型」が大幅に増加
- 「変動型」では、「全期間固定型」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)

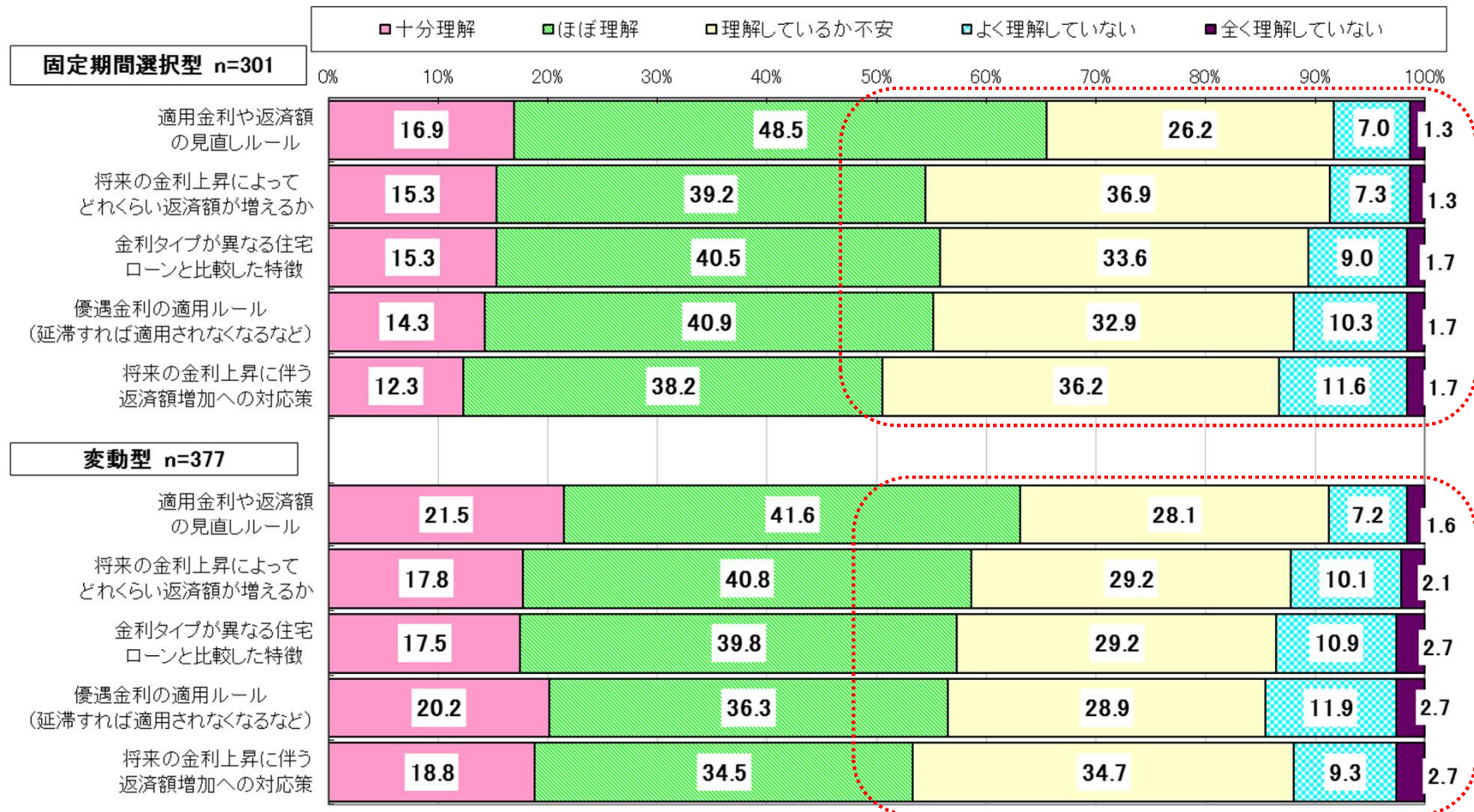
- 全体では、今後1年間の住宅ローン金利について、「現状よりも上昇する」が微増
- 金利タイプ別にみると、「全期間固定型」と「変動型」で「現状よりも上昇する」が増加



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3割から約5割

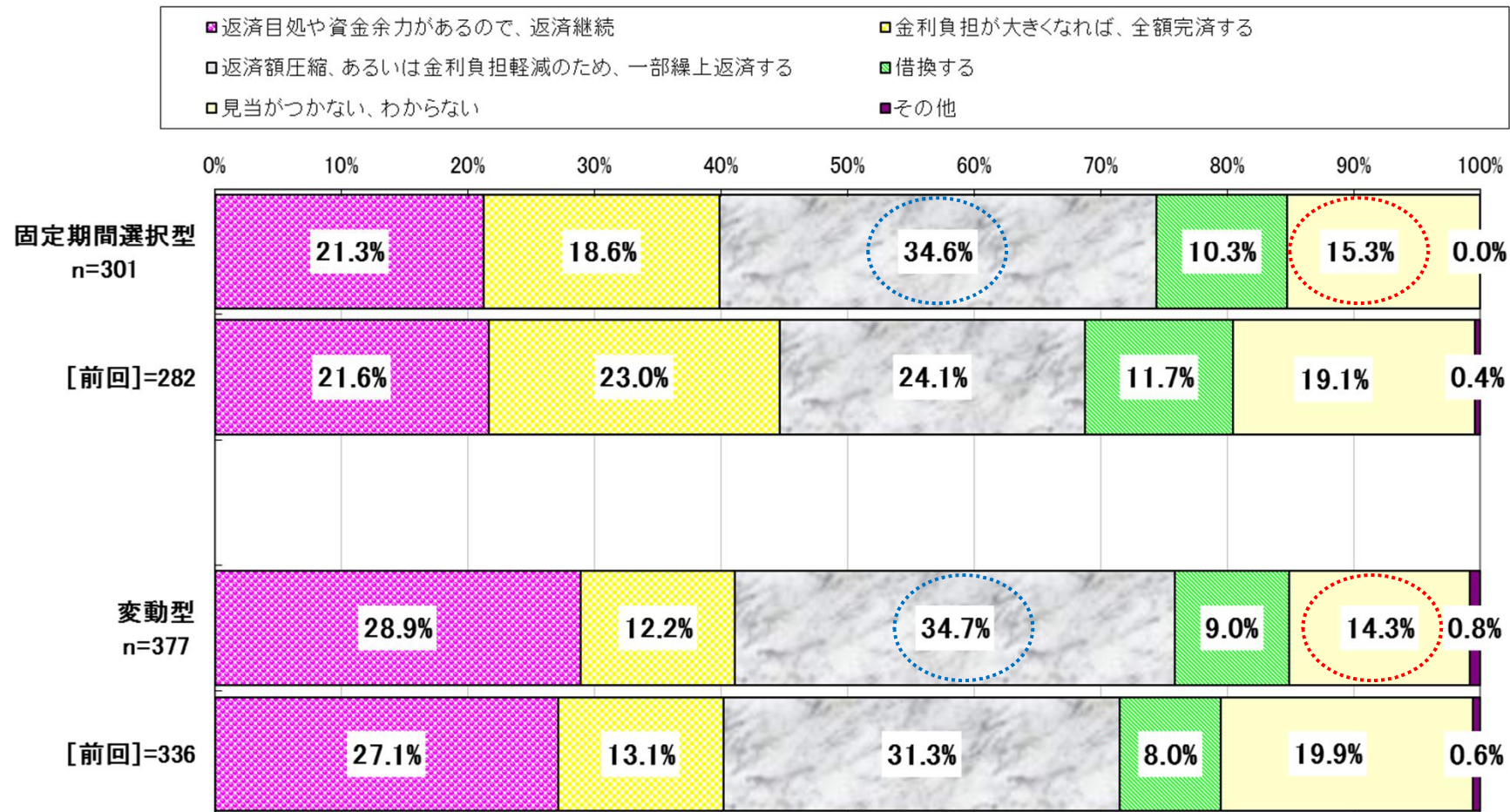
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



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>

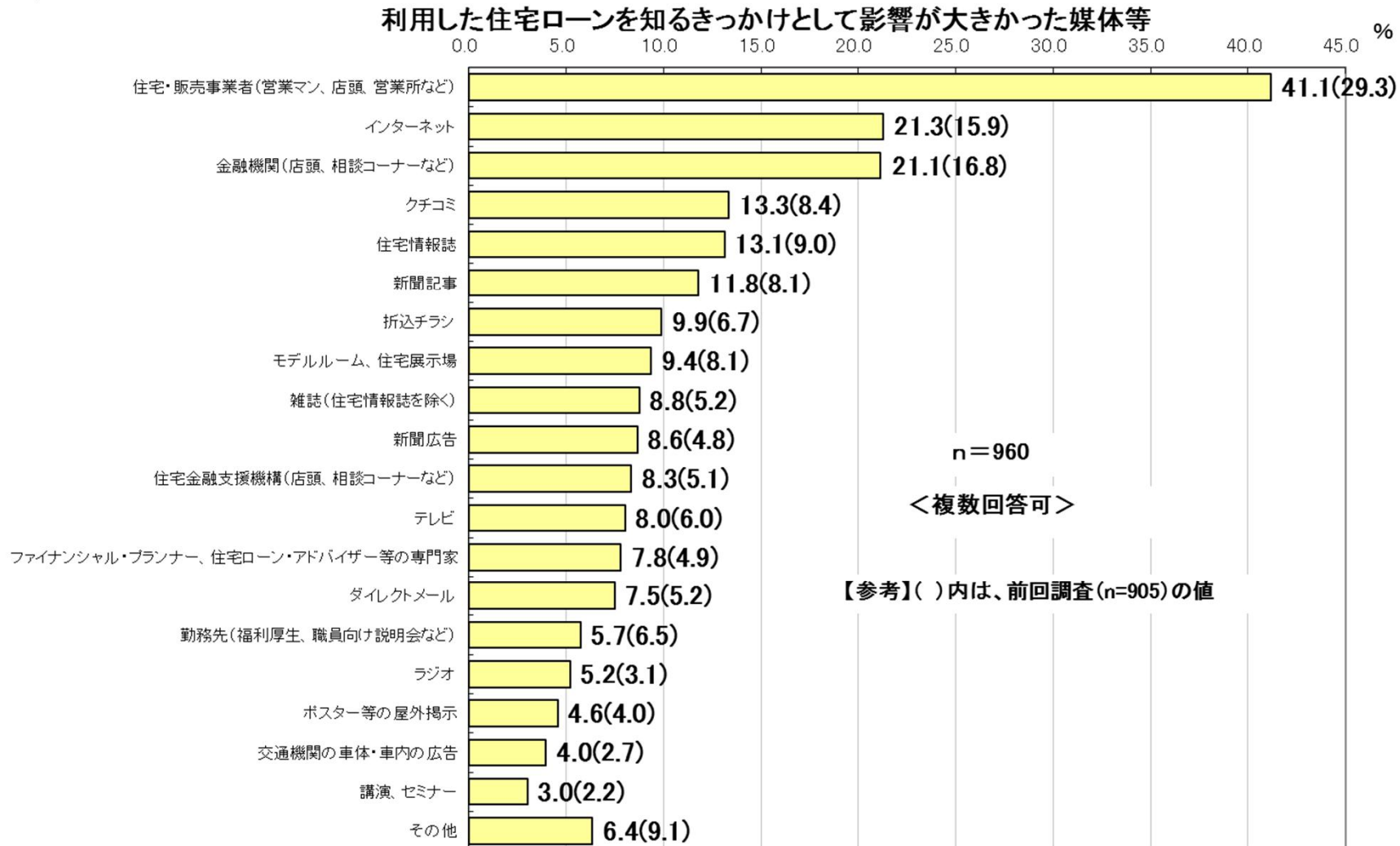
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため、一部繰上返済する」が増加。一方、「見当がつかない、わからない」方は15%前後の水準

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>



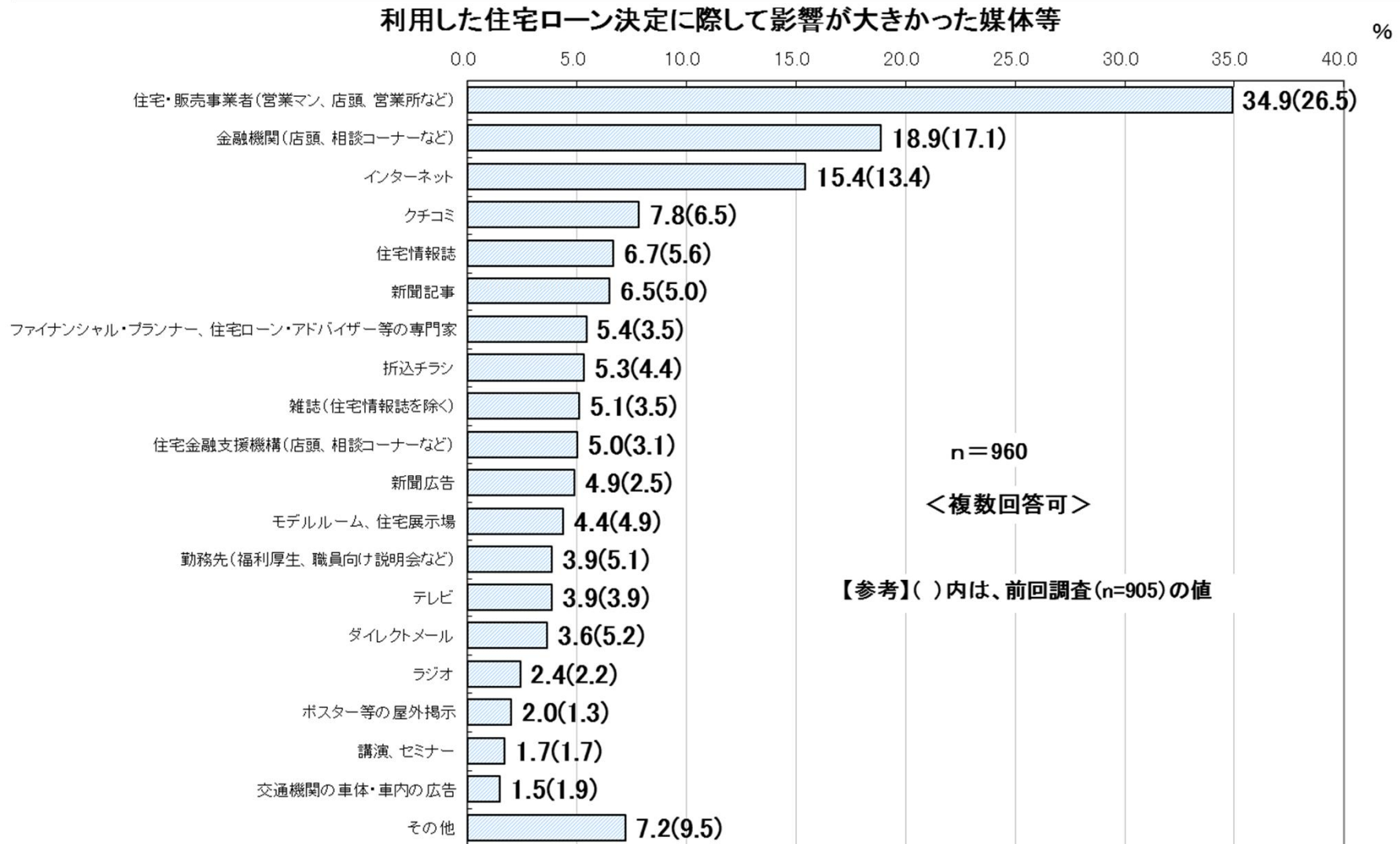
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」が41.1%と最も大きく、前回調査と比べ大幅に増加
- 「インターネット」と「金融機関」が、ほぼ同じ水準でそれに次いでいる。



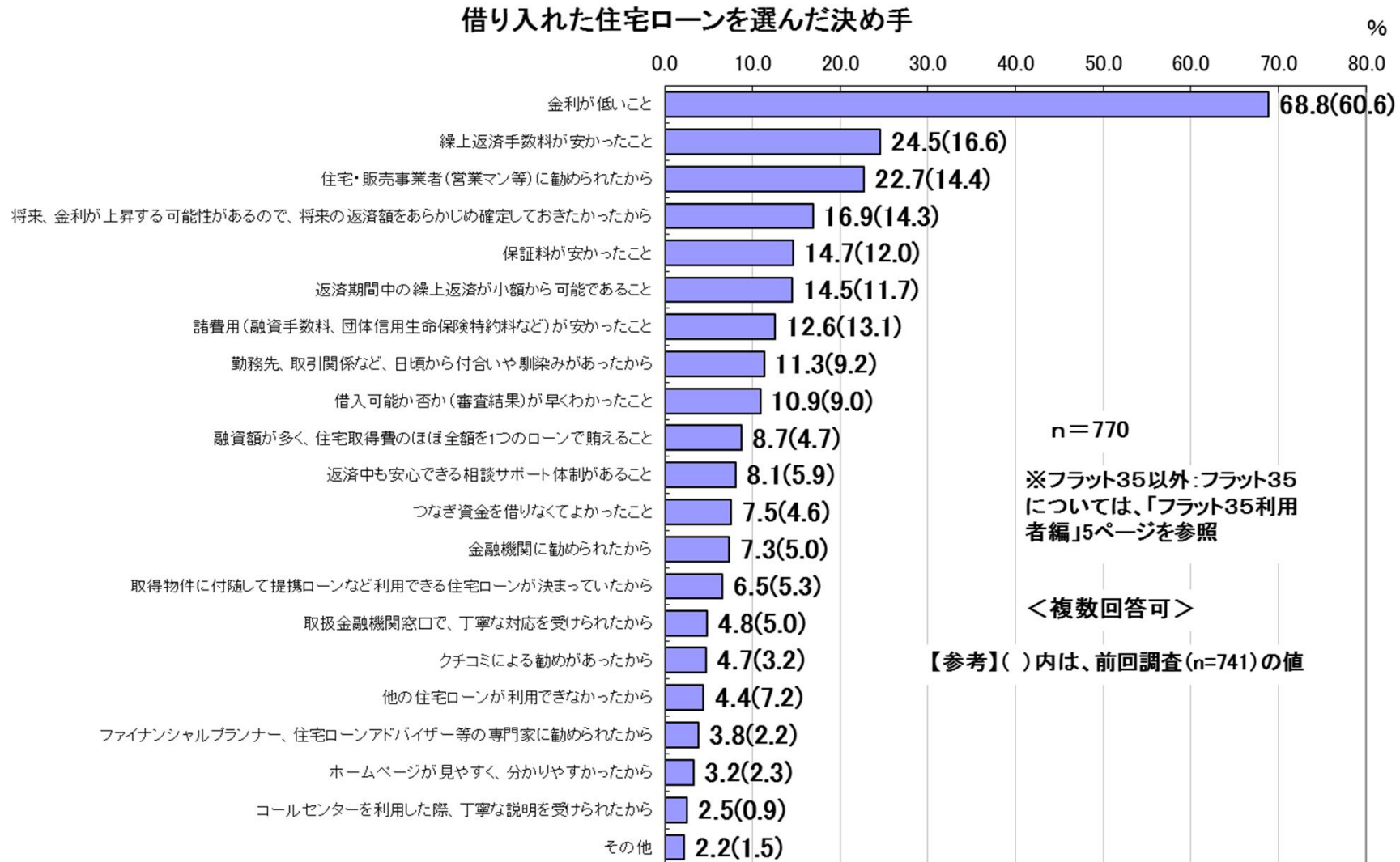
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 住宅ローン決定に際しても、「住宅・販売事業者」の影響が34.9%と最も大きく、前回調査と比べ大幅に増加
- 「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

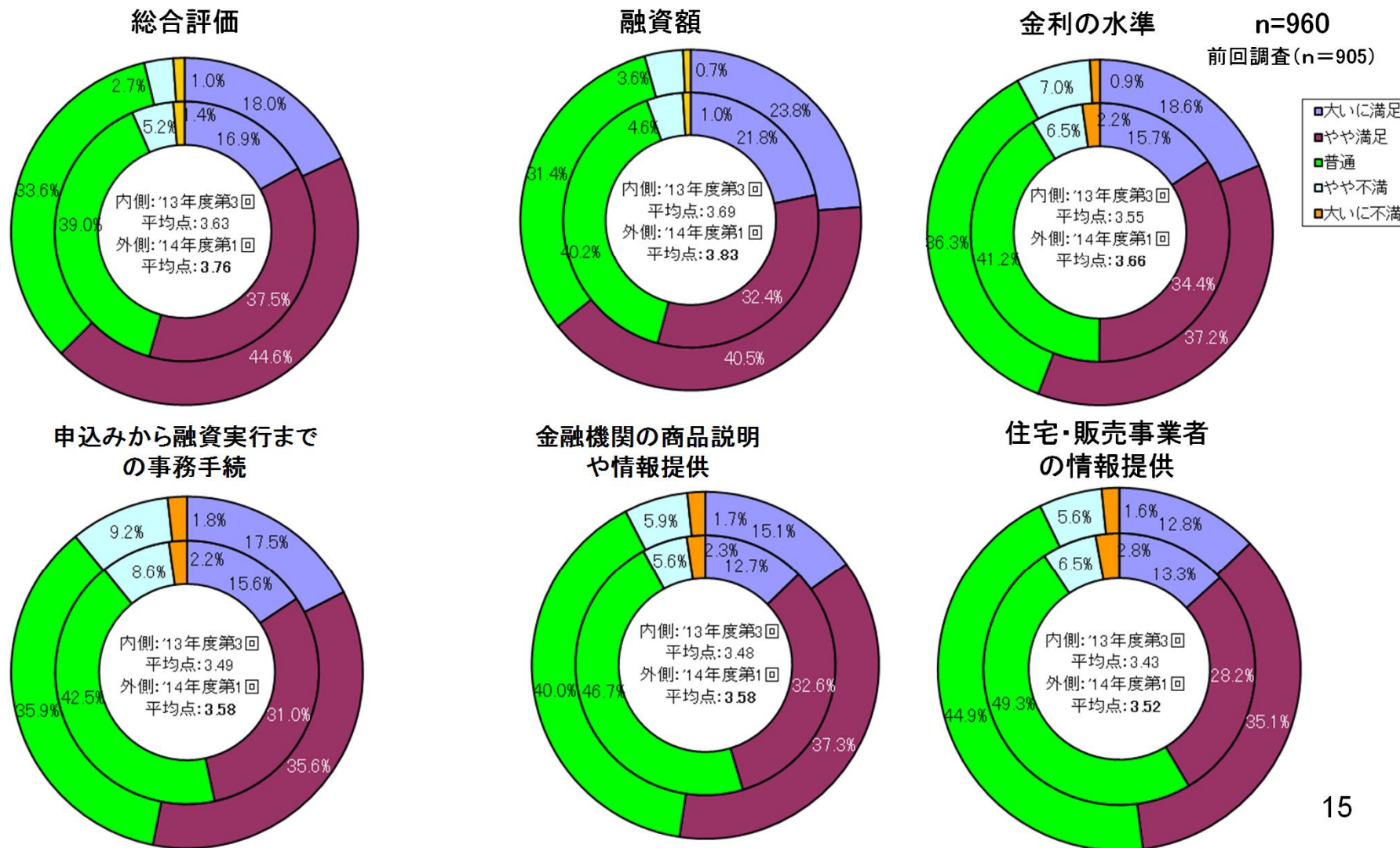
- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が68.8%と圧倒的に多く、前回と比べて増加
- 「将来の返済額を確定しておきたかったから」は、前回と同様に4位



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62.6%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答
- 平均点を比較すると、すべての項目において前回と比べて上昇

※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=960

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	170	17.7
	30歳代	473	49.3
	40歳代	236	24.6
	50歳代	81	8.4
世帯年収	400万円以下	131	13.6
	400万円超～600万円以下	338	35.2
	600万円超～800万円以下	199	20.7
	800万円超～1000万円以下	158	16.5
	1000万円超～1500万円以下	108	11.3
	1500万円超	26	2.7
地域	首都圏	356	37.1
	東海圏	122	12.7
	近畿圏	196	20.4
	その他	286	29.8
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	485 (198)	50.5 (40.8)
	注文建替え	48	5.0
	新築建売	72	7.5
	新築マンション	184	19.2
	中古戸建	71	7.4
	中古マンション	100	10.4
金利タイプ	全期間固定型 (うちフラット35)	282 (190)	29.4 (67.4)
	固定期間選択型	301	31.4
	変動型	377	39.3
返済負担率	10%以下	117	12.2
	10%超～15%以下	231	24.1
	15%超～20%以下	258	26.9
	20%超～25%以下	208	21.7
	25%超～30%以下	90	9.4
	30%超～35%以下	34	3.5
	35%超～40%以下	10	1.0
	40%超	12	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