

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75万件のうち2の調査対象の要件を満たす方に対し、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858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=858

- ・2014年7月から2014年10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。)

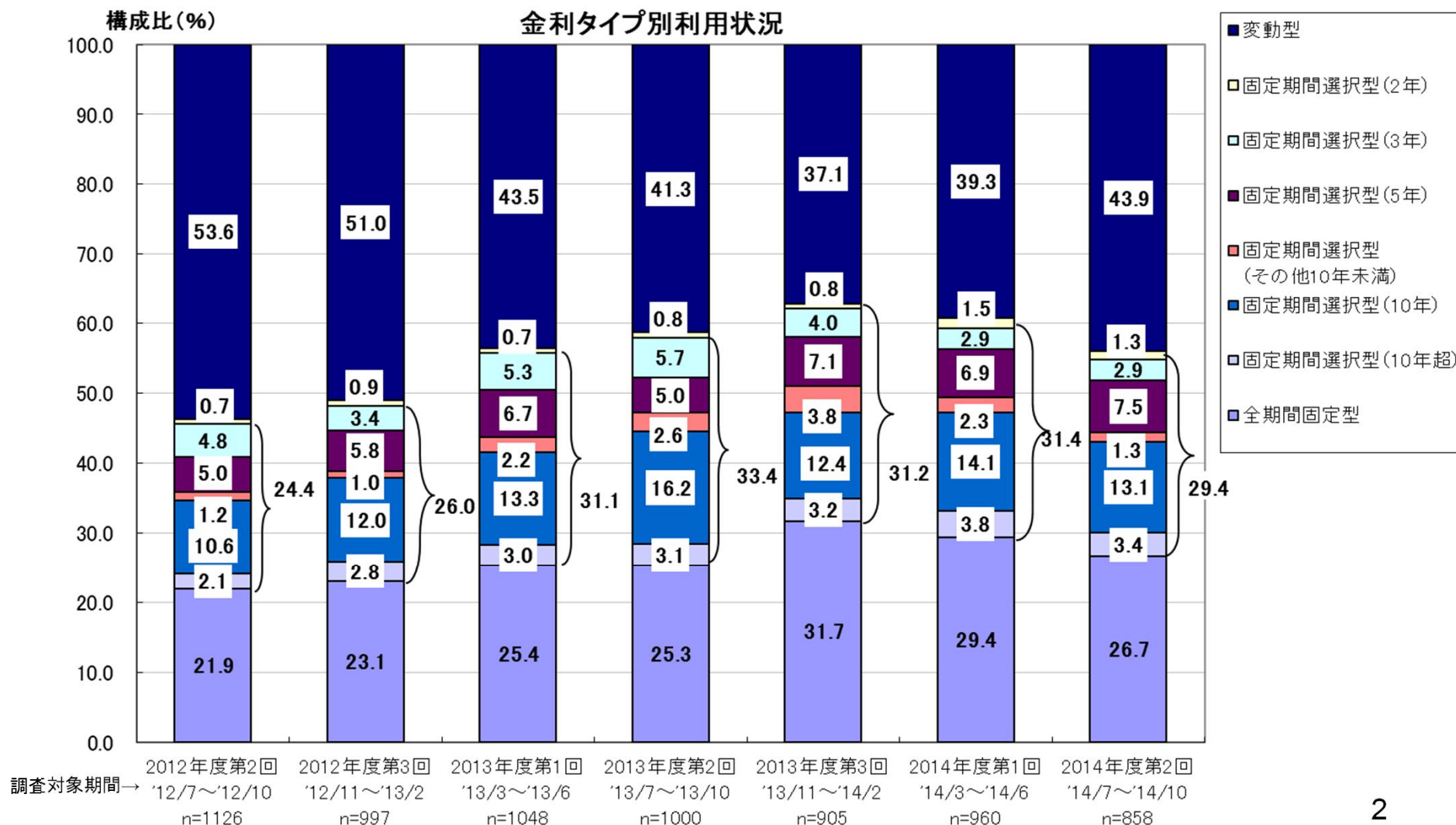
3 調査時期 2014年7月～2014年10月

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

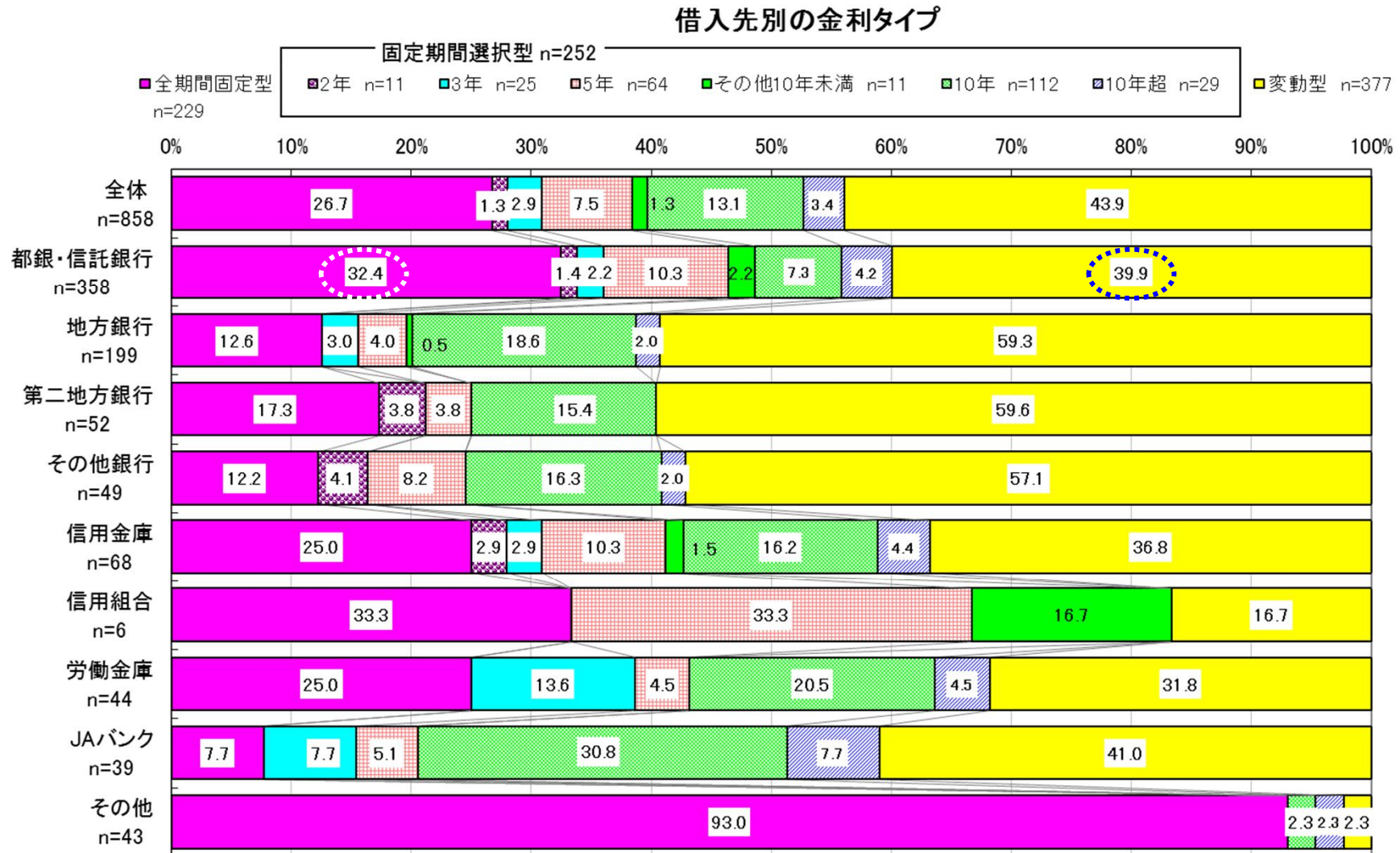
1. 住宅ローンの金利タイプ(調査回次別構成比の推移)

○ 前回調査と比べて「全期間固定型」の利用割合は、26.7%と減少し、「変動型」の利用割合は、43.9%と増加
「固定期間選択型」は、29.4%と減少

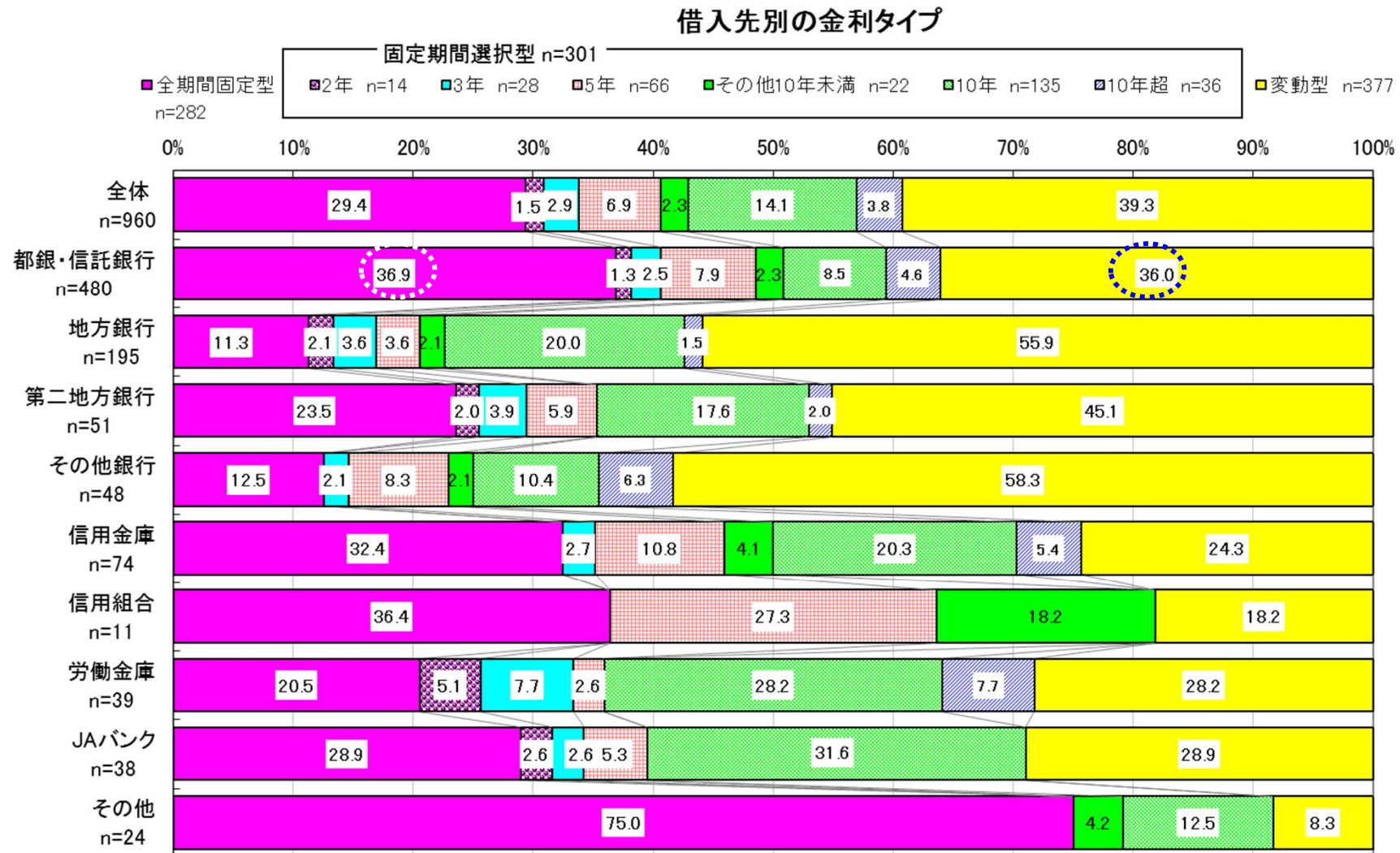


2. 借入先別の金利タイプ

○ 都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の36.0%から39.9%へと増加し、「全期間固定型」は前回調査の36.9%から32.4%と減少(前回調査の結果は、次ページを参照)



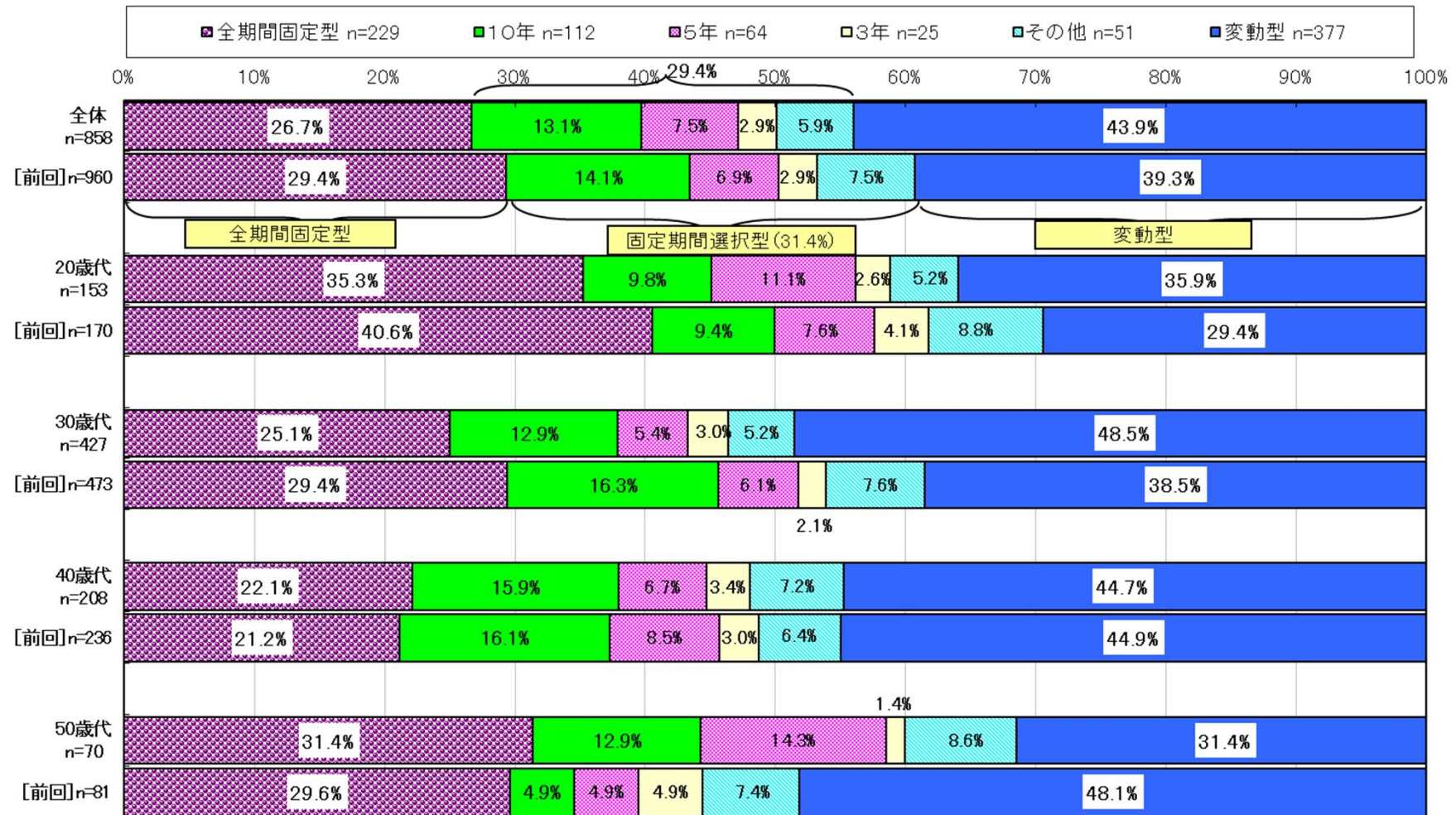
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、20歳代及び30歳代で増加
- 「全期間固定型」の利用割合が、20歳代及び30歳代で減少

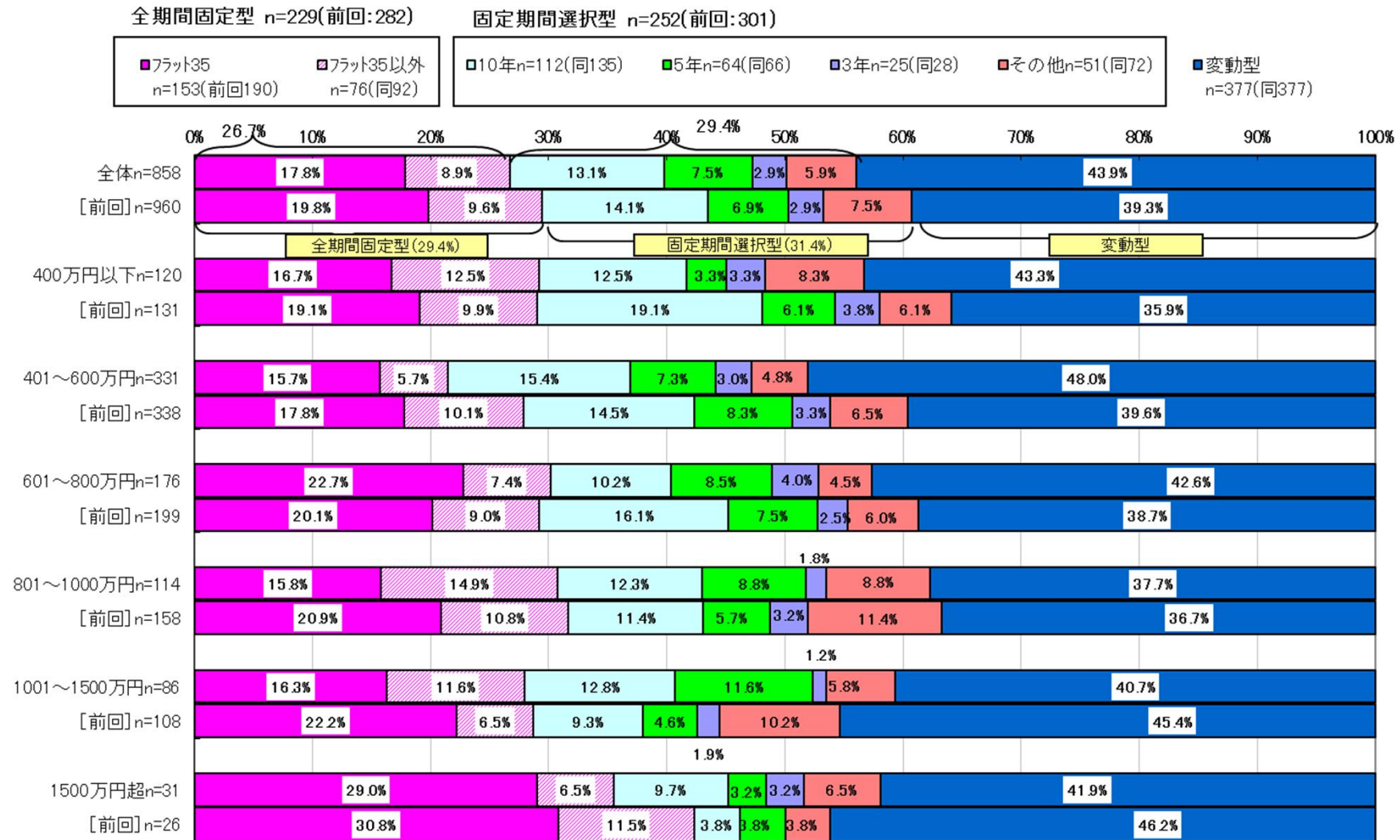
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

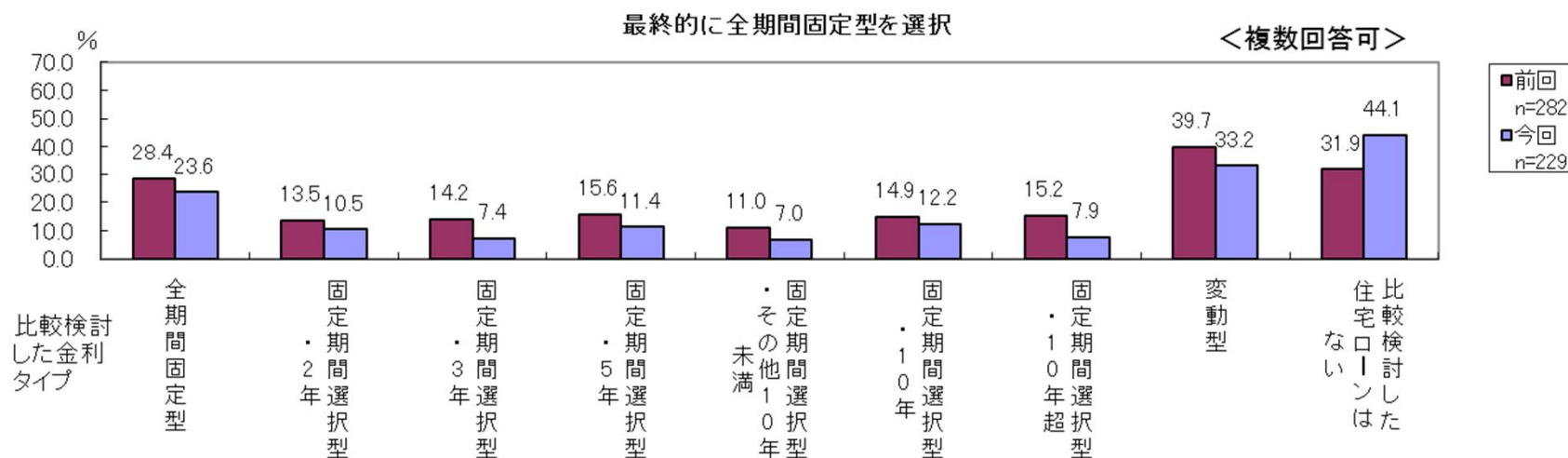
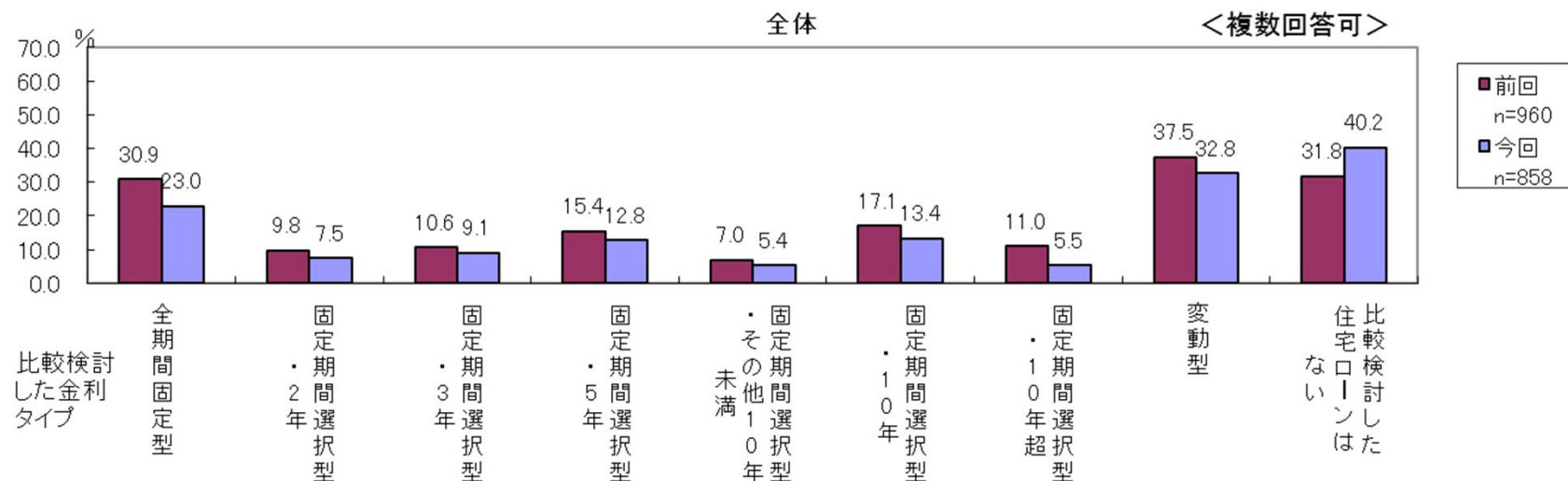
- 「変動型」は、年収1000万円以下の層で増加
- 「全期間固定型」(左2つの区分の計)は、年収400万円超～600万円以下の層と800万円超の各層で減少

世帯年収別の金利タイプ



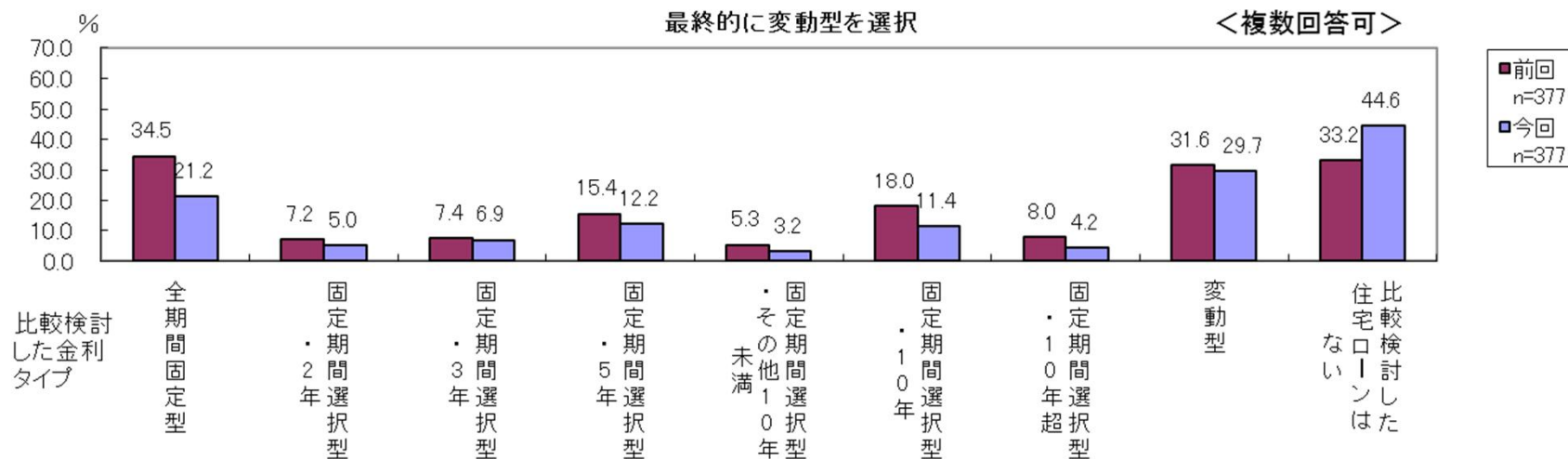
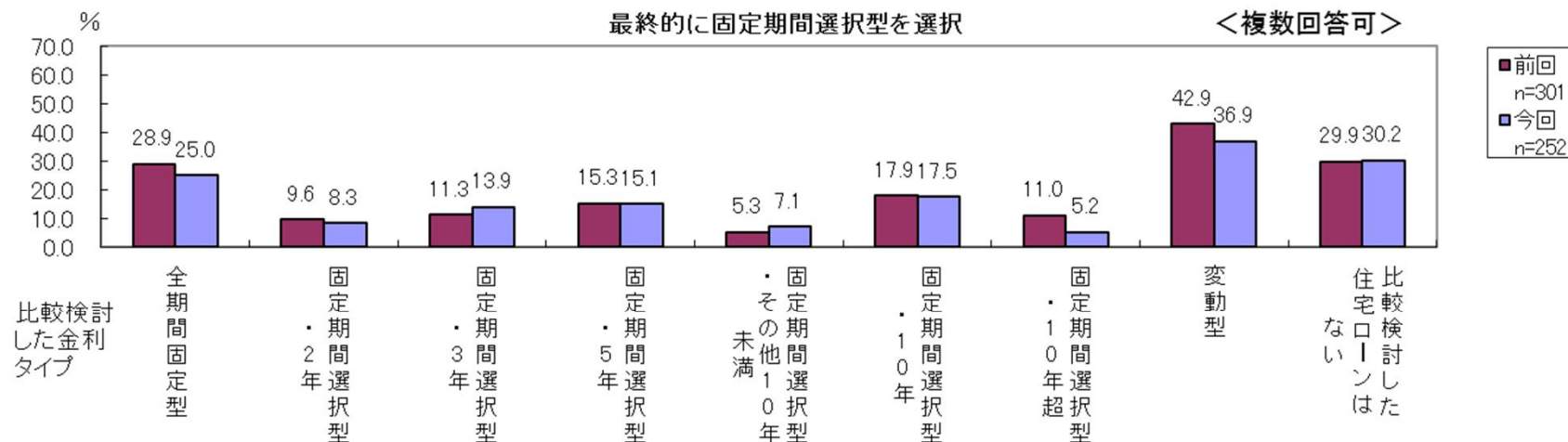
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(1)

- 「全体」では、「比較検討した住宅ローンはない」が大幅に増加
- 「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



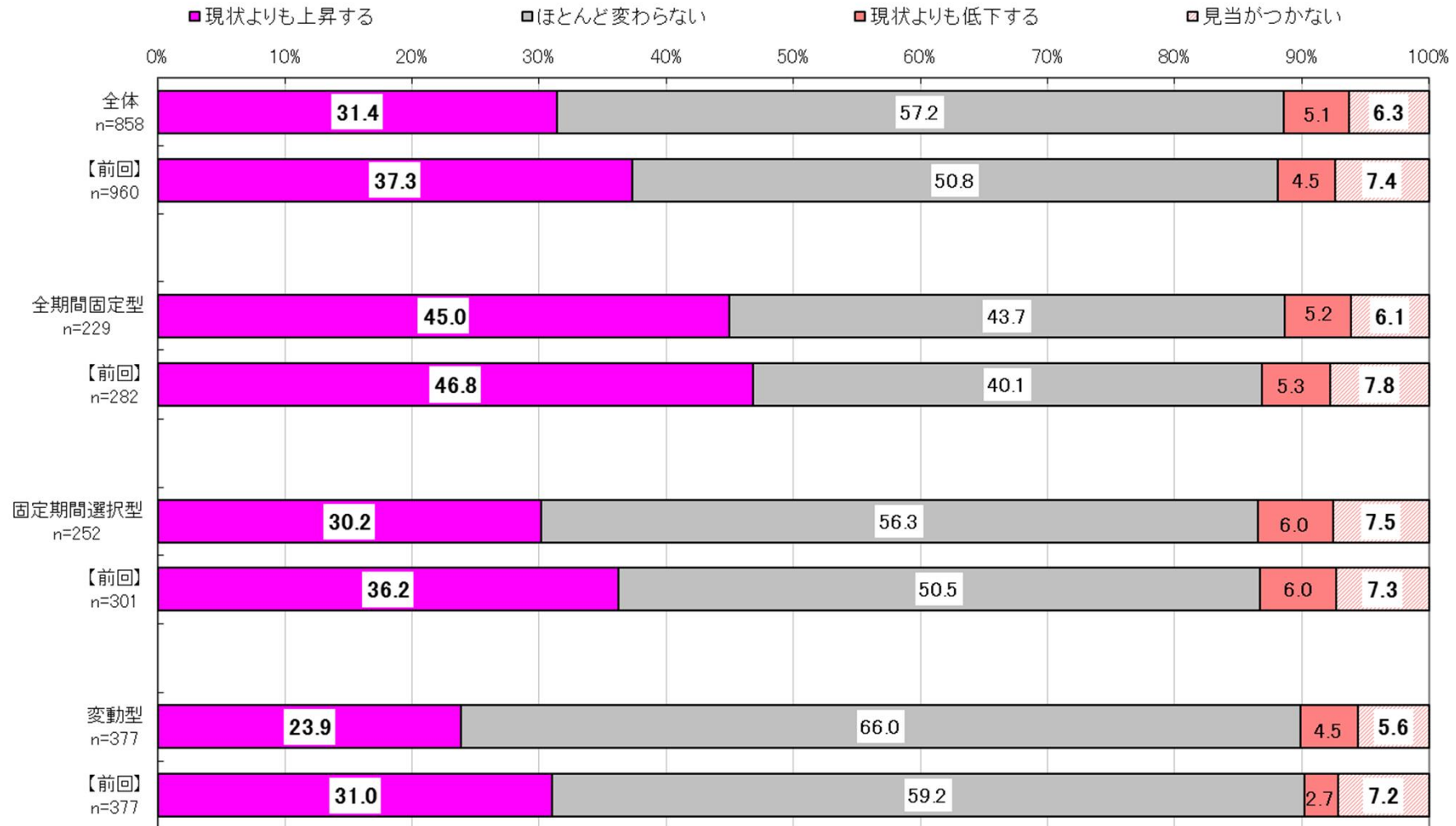
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(2)

- 「固定期間選択型」では「比較検討した住宅ローンはない」は横這い
- 「変動型」では、「全期間固定型」が大幅に減少し、「比較検討した住宅ローンはない」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)

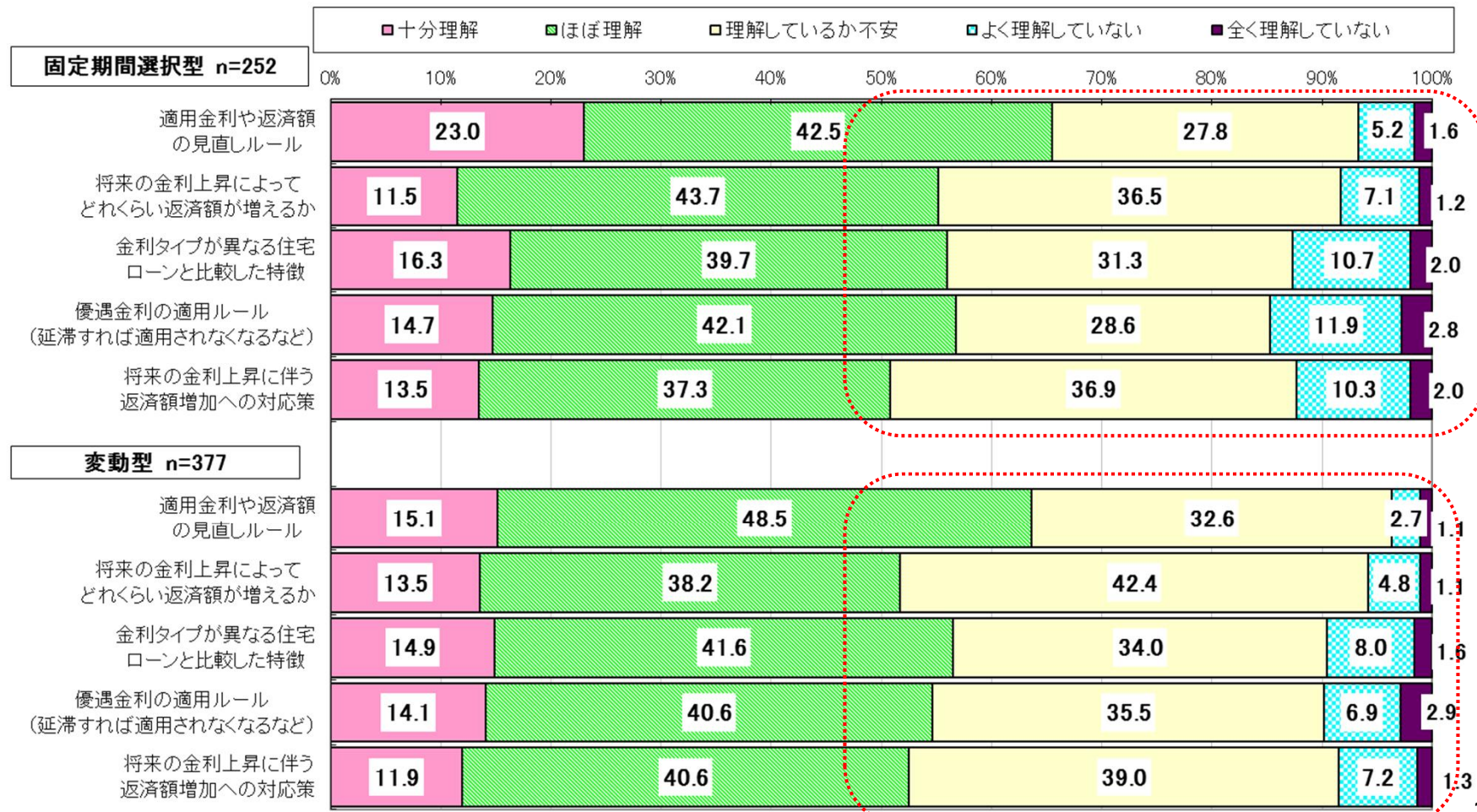
- 全体では、今後1年間の住宅ローン金利について、「ほとんど変わらない」が大幅に増加
- 金利タイプ別にみると、「固定期間選択型」と「変動型」で「現状よりも上昇する」が減少



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、すべての項目について、「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

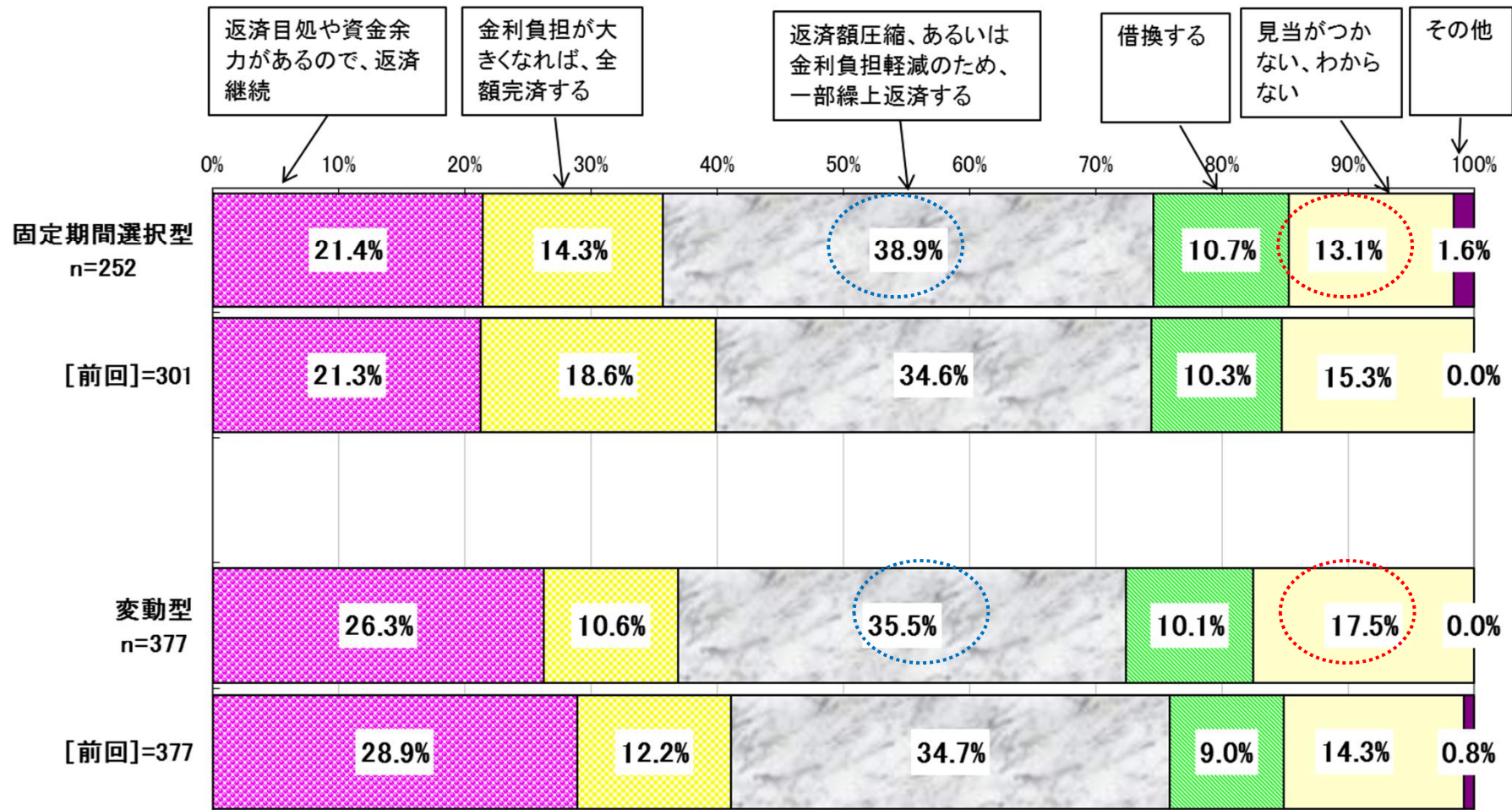
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



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>

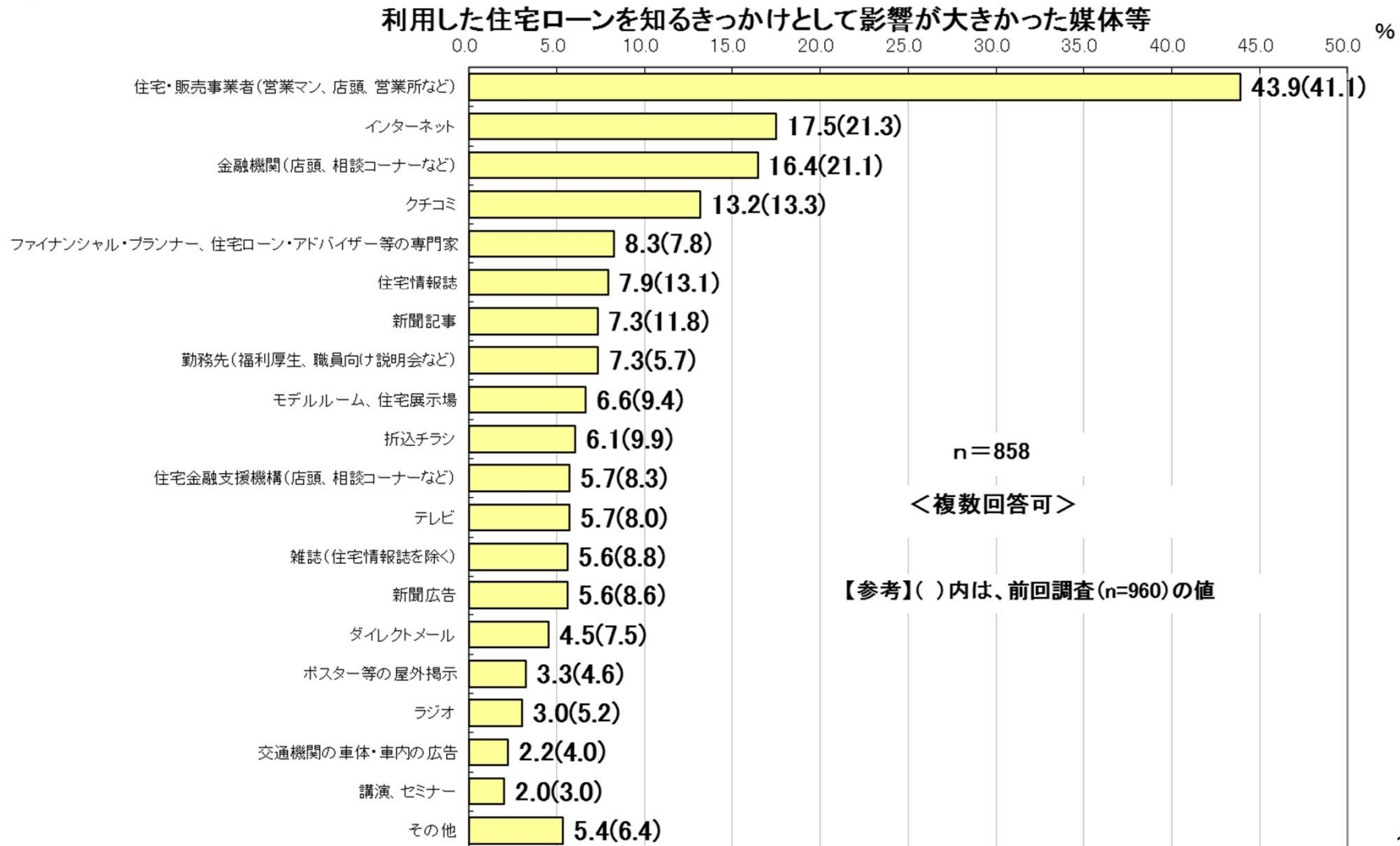
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため、一部繰上返済する」が増加し、「見当がつかない、わからない」は15%前後の水準

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>



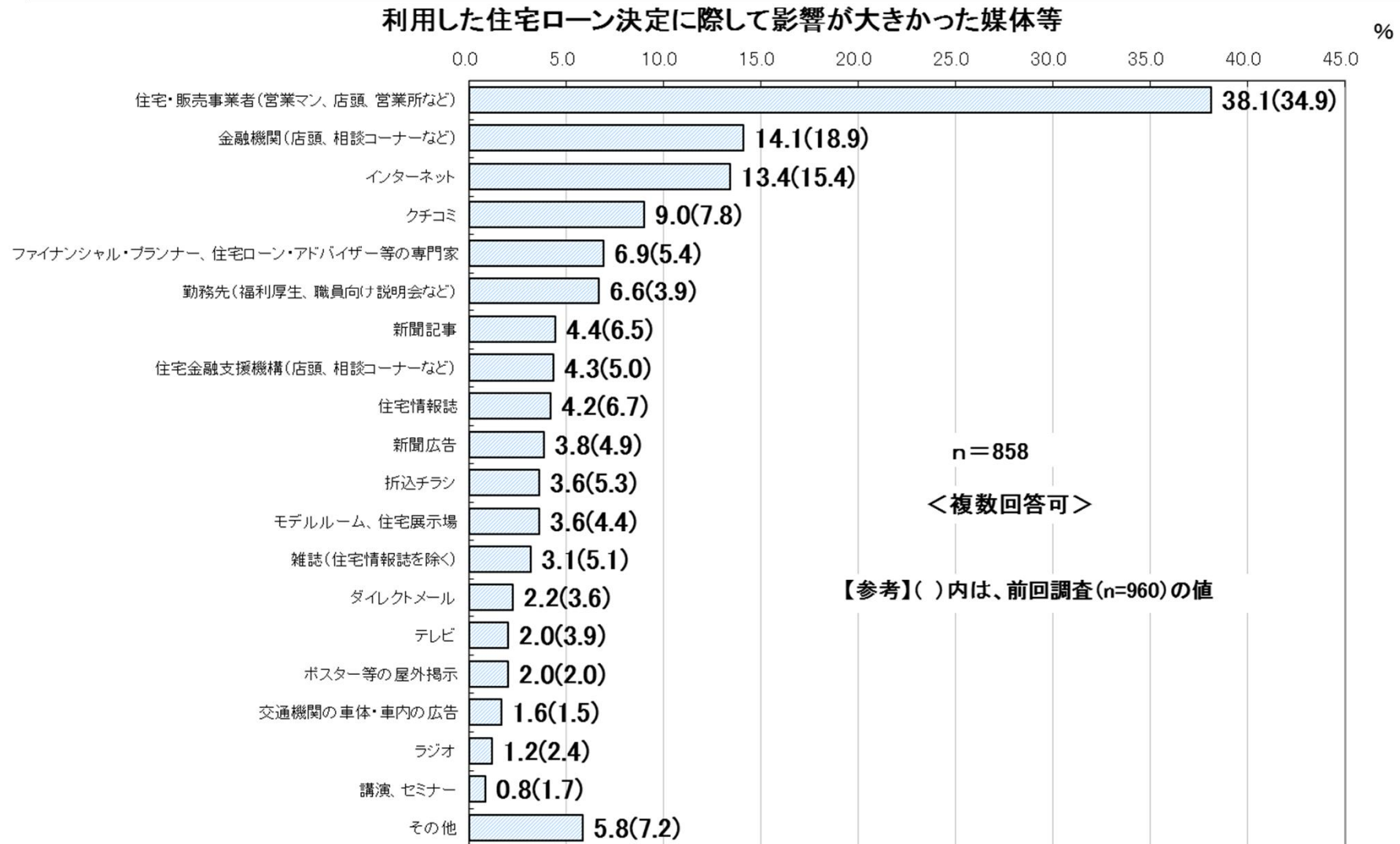
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」が43.9%と最も大きく、前回調査と比べさらに増加
- 「インターネット」と「金融機関」が、それに続くのは前回と同様



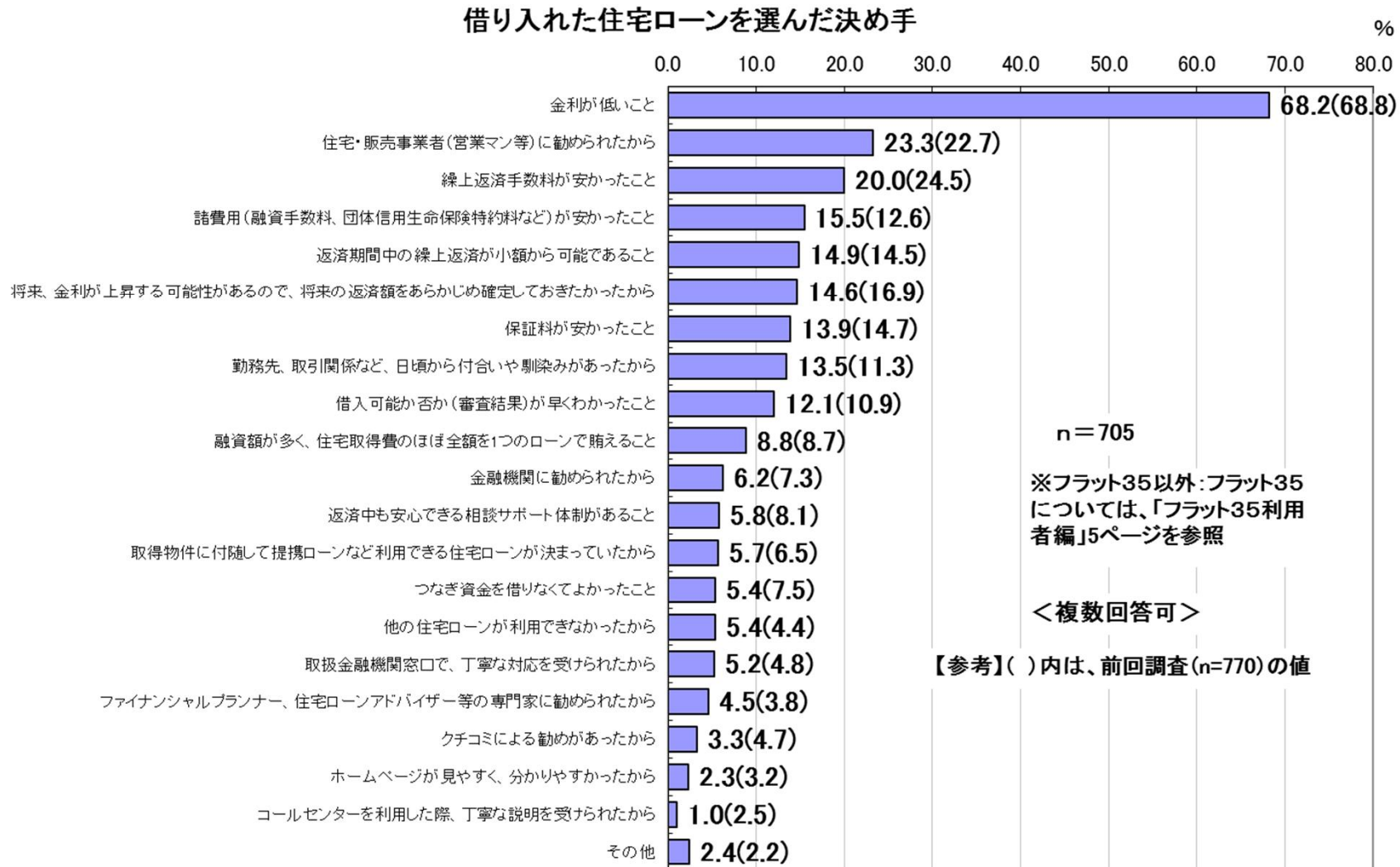
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 住宅ローン決定に際しても、「住宅・販売事業者」の影響が38.1%と最も大きく、前回調査と比べさらに増加
- 「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(フラット35利用者以外の方)

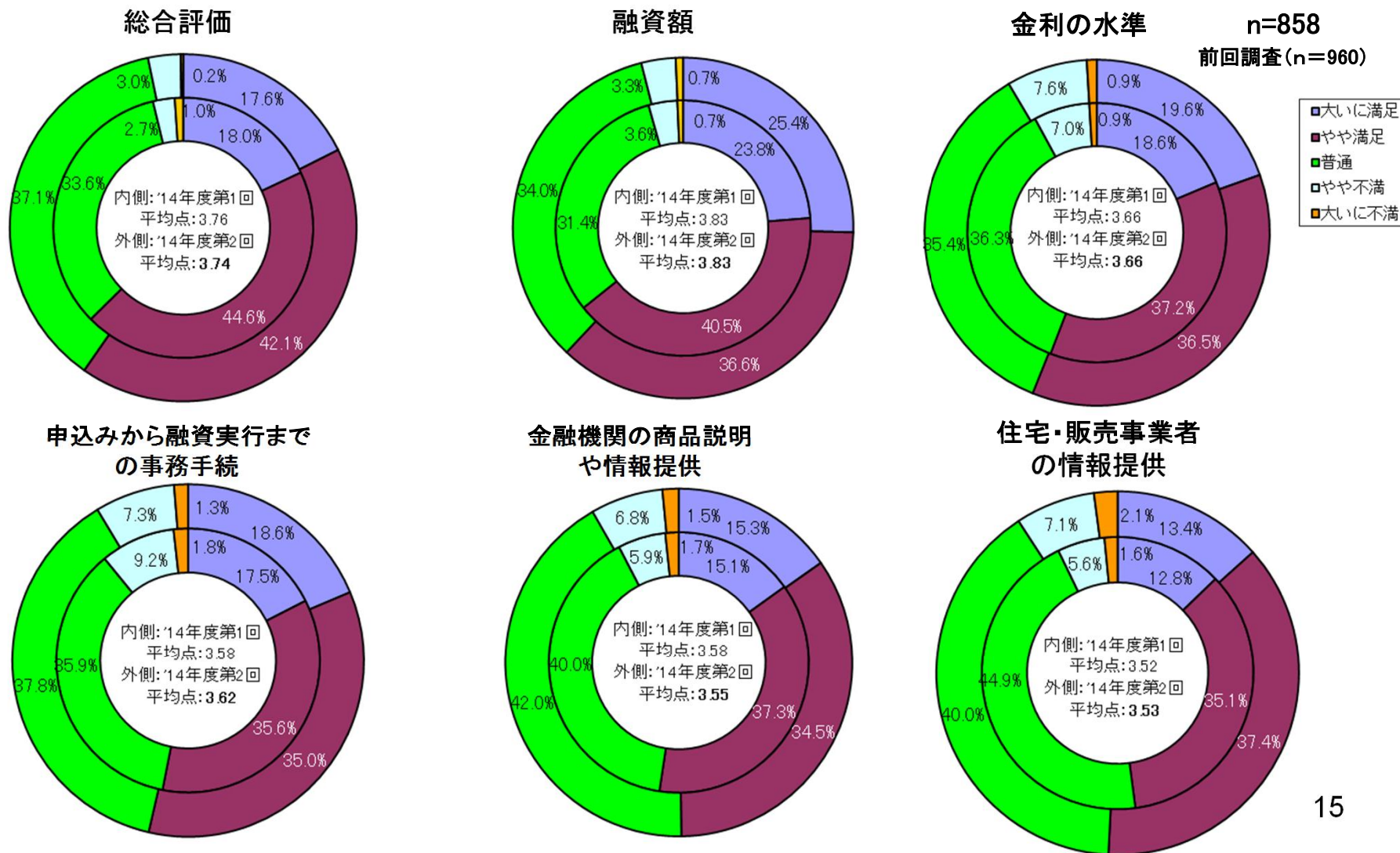
- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が68.2%と圧倒的多数
- 「将来の返済額を確定しておきたかったから」は、前回の4位から6位へ低下



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59.7%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答
- 平均点を比較すると、多少の増減はあるものの、前回と比べてほぼ横這い

※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=858

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	153	17.8
	30歳代	427	49.8
	40歳代	208	24.2
	50歳代	70	8.2
世帯年収	400万円以下	120	14.0
	400万円超～600万円以下	331	38.6
	600万円超～800万円以下	176	20.5
	800万円超～1000万円以下	114	13.3
	1000万円超～1500万円以下	86	10.0
	1500万円超	31	3.6
地域	首都圏	309	36.0
	東海圏	109	12.7
	近畿圏	150	17.5
	その他	290	33.8
住宅の種類	注文新築	429	50.0
	(うち敷地同時取得)	(169)	(39.4)
	注文建替え	54	6.3
	新築建売	95	11.1
	新築マンション	133	15.5
	中古戸建	71	8.3
	中古マンション	76	8.9
金利タイプ	全期間固定型	229	26.7
	(うちフラット35)	(153)	(66.8)
	固定期間選択型	252	29.4
	変動型	377	43.9
返済負担率	10%以下	128	14.9
	10%超～15%以下	217	25.3
	15%超～20%以下	224	26.1
	20%超～25%以下	162	18.9
	25%超～30%以下	73	8.5
	30%超～35%以下	36	4.2
	35%超～40%以下	8	0.9
	40%超	10	1.2

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