

## 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予定者編】(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予定者1,016件を調査対象とした。

#### 2 調査対象

##### 民間住宅ローン利用予定者 n=1,016

- ・今後5年以内に具体的な住宅取得予定に伴い民間住宅ローンを利用予定の方
- ・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、土地のみのローン又はアパート若しくは投資用のローンを除く。)
- ・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 2014年10月

#### 4. 調査項目 住宅取得に向けた意識や行動、利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項

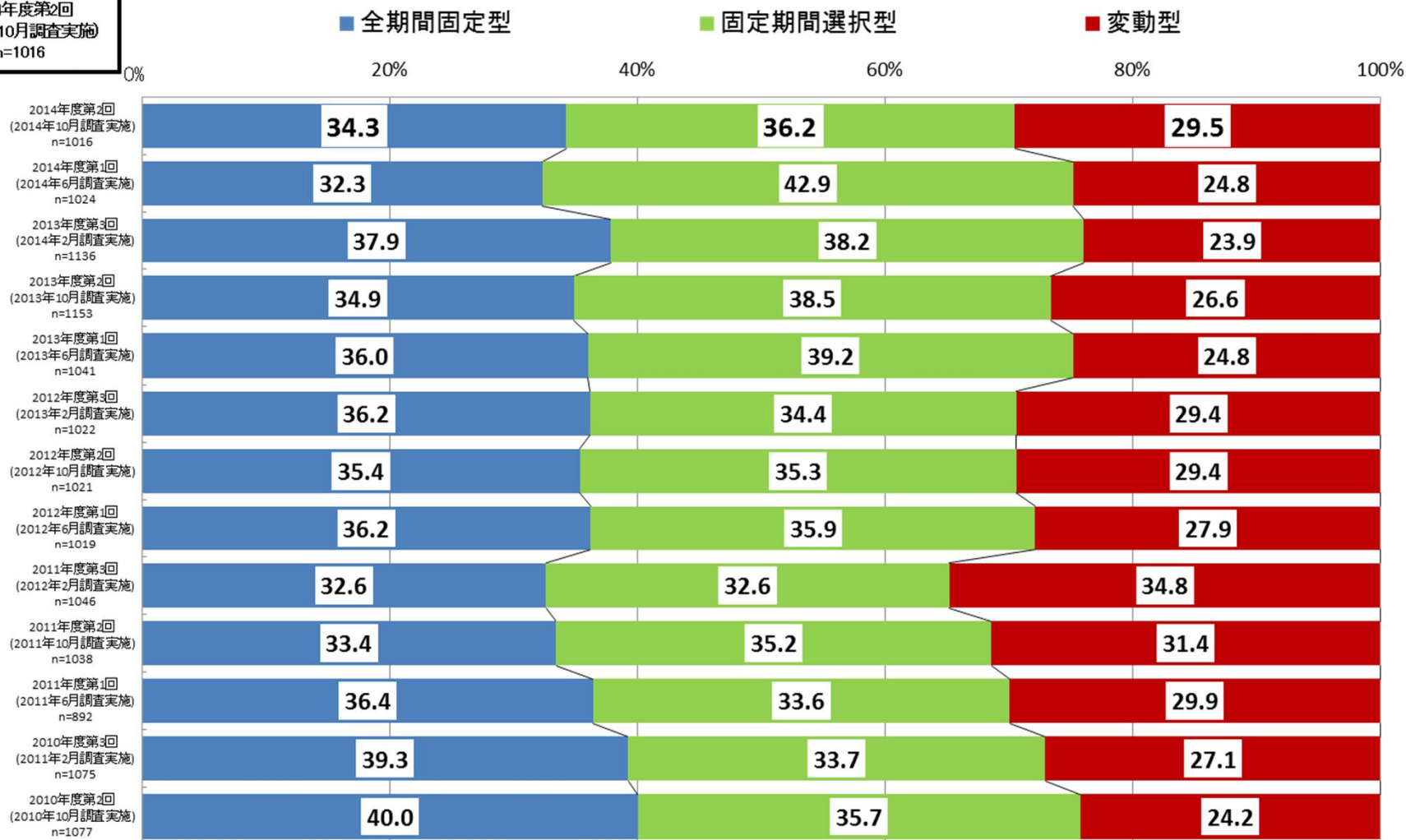
2015年2月  
独立行政法人 住宅金融支援機構 調査部

# 1. 希望する住宅ローンの金利タイプ

○ 前回調査(2014年6月調査)に比べて、「全期間固定型」及び「変動型」の希望割合が増加し、「固定期間選択型」の希望割合が低下した。

住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ

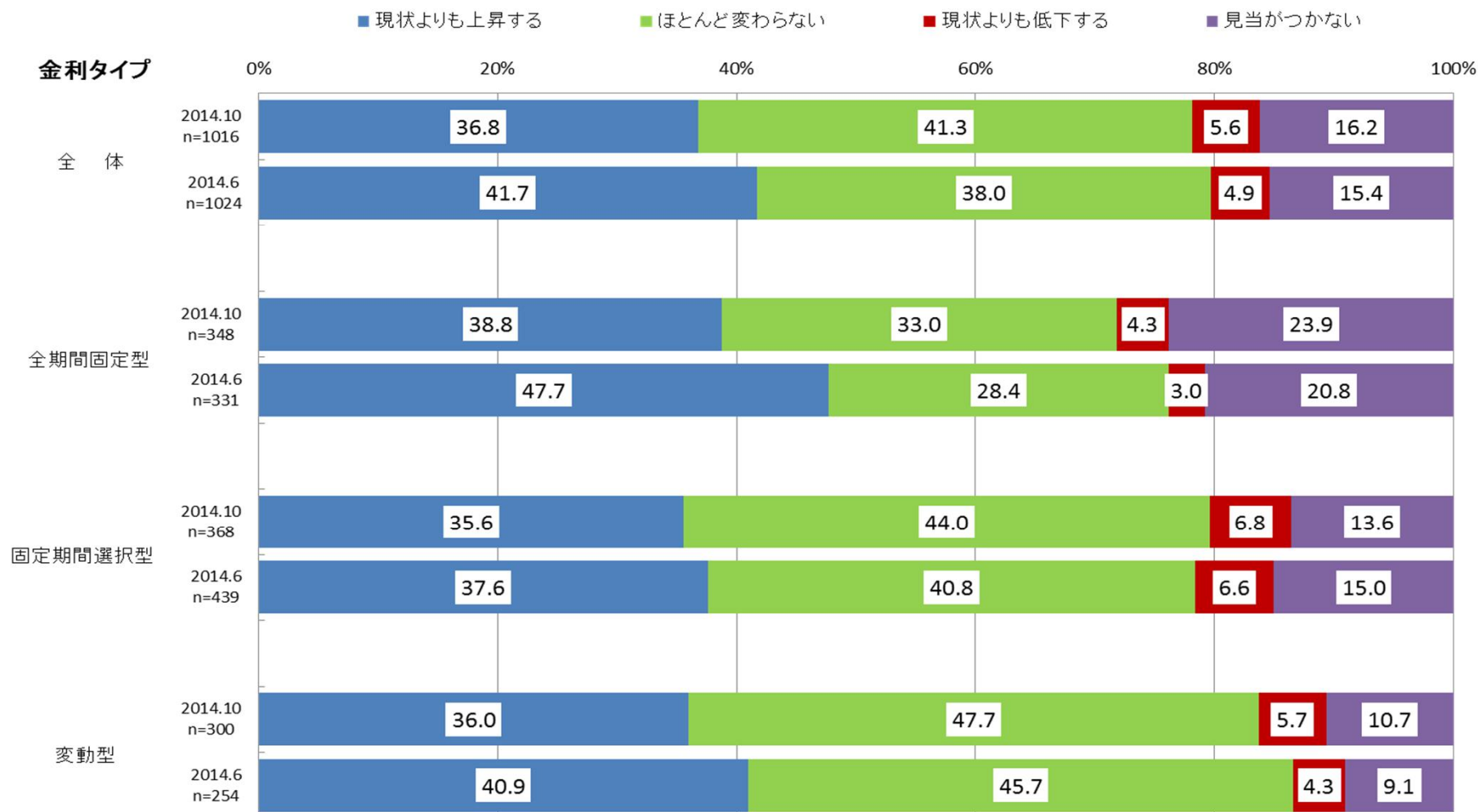
今回調査  
2014年度第2回  
(2014年10月調査実施)  
n=1016



## 2. 今後1年間の住宅ローンの金利見通し（金利タイプ別）

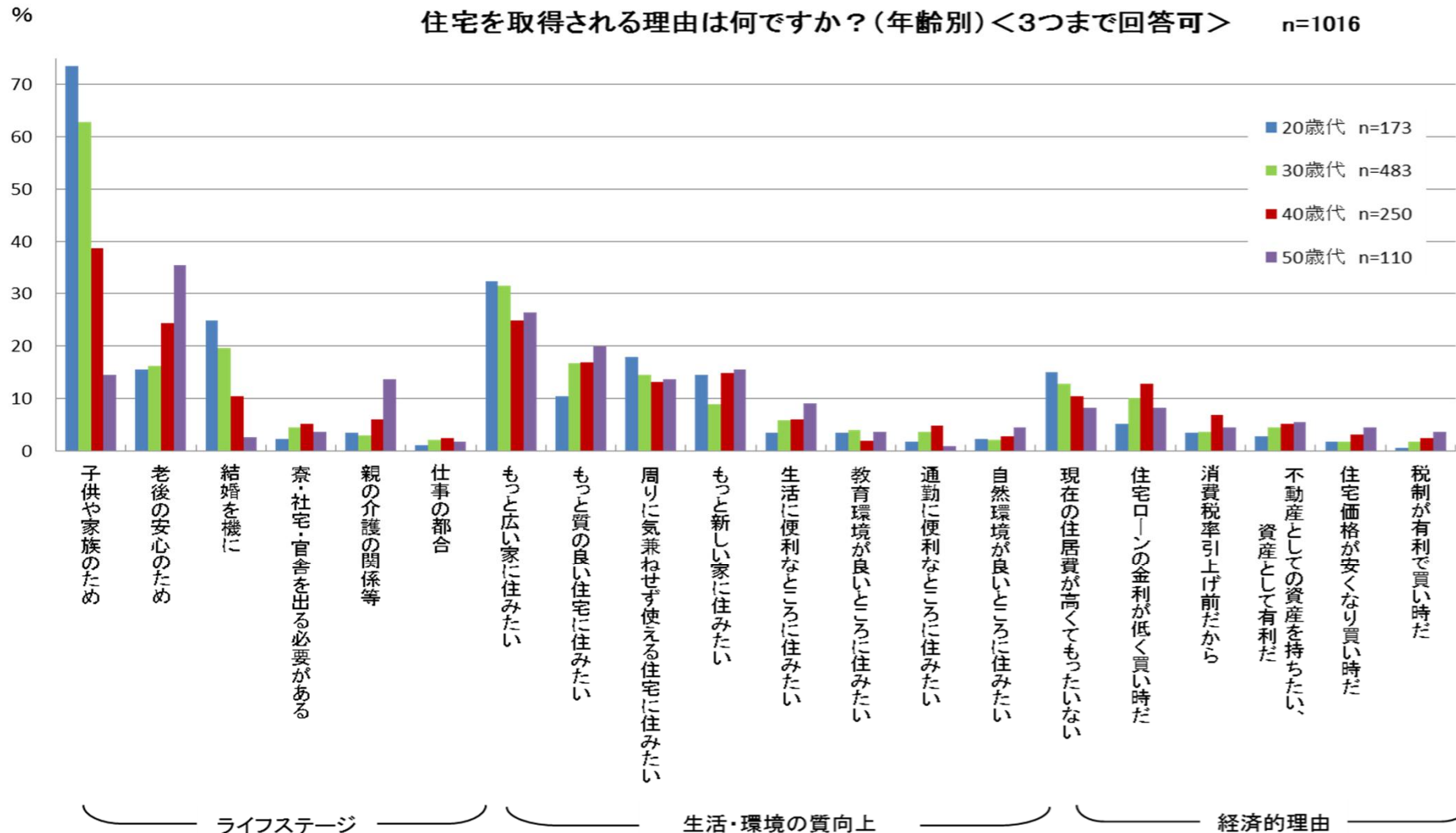
○ 今後1年間の住宅ローンの金利見通しは、「現状よりも上昇する」が、前回調査から低下している。  
 ○ 全ての金利タイプで「現状よりも上昇する」が低下し、「ほとんど変わらない」が増加している。

今後1年間の住宅ローンの金利見通し（金利タイプ別）



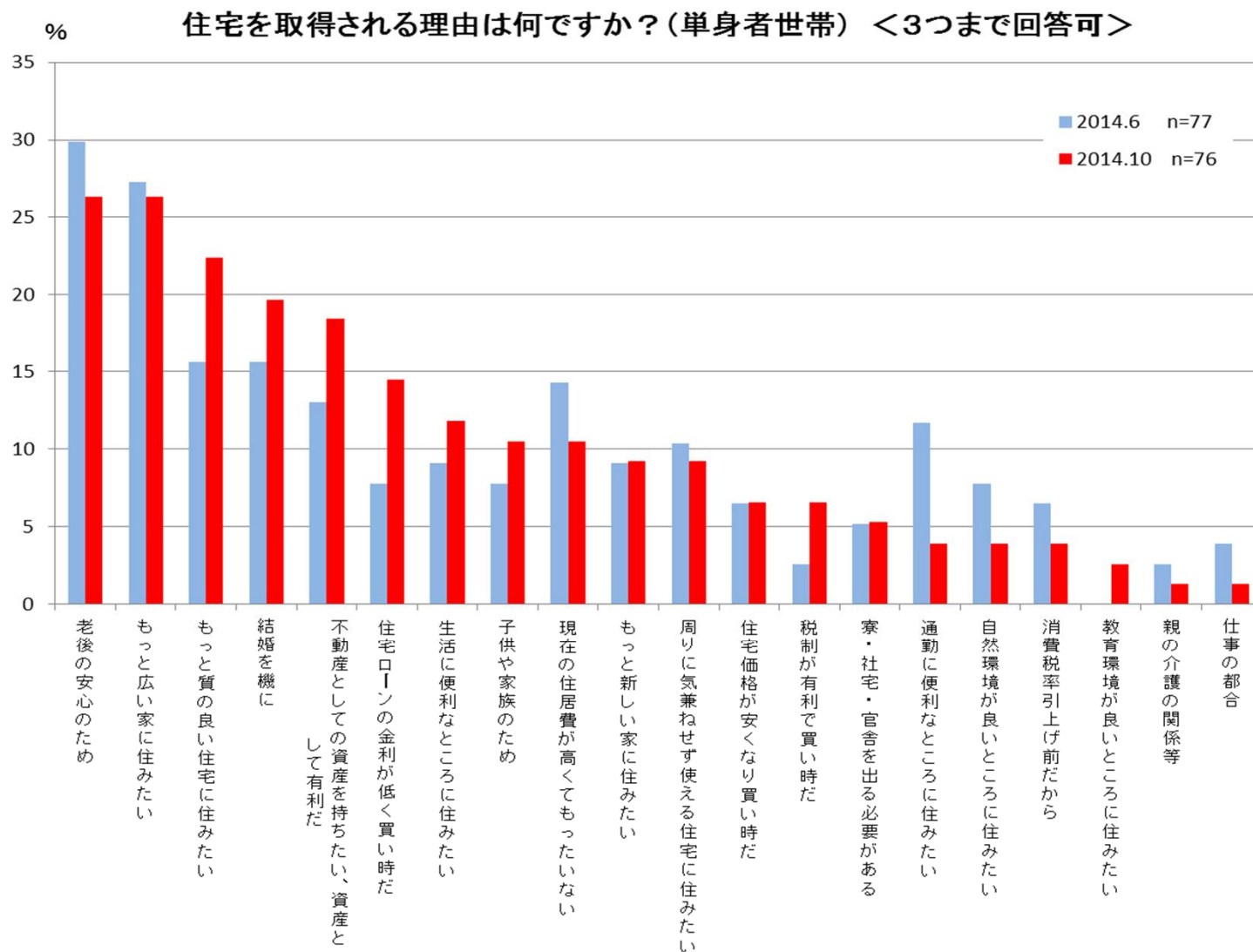
### 3. 住宅取得動機（年齢別）

○ ライフステージに関わる取得理由を見ると、20～30歳代では「子供や家族のため」や「結婚を機に」といった、世帯形成による理由が多く、50歳代になると「老後の安心のため」といった理由が多くなっている。



## 4. 住宅取得動機（単身者世帯）

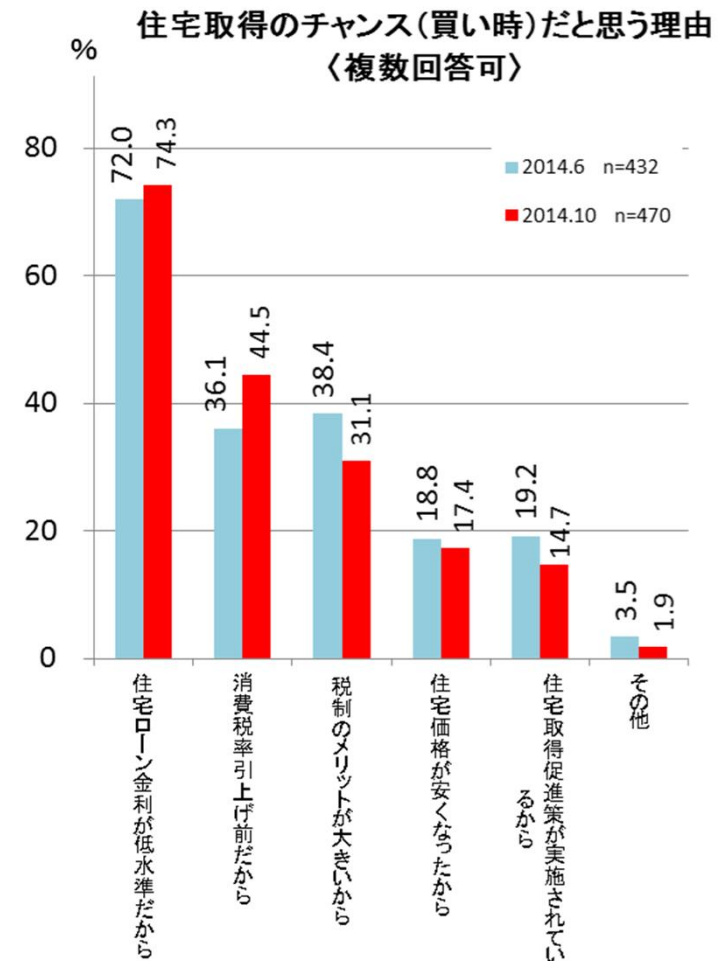
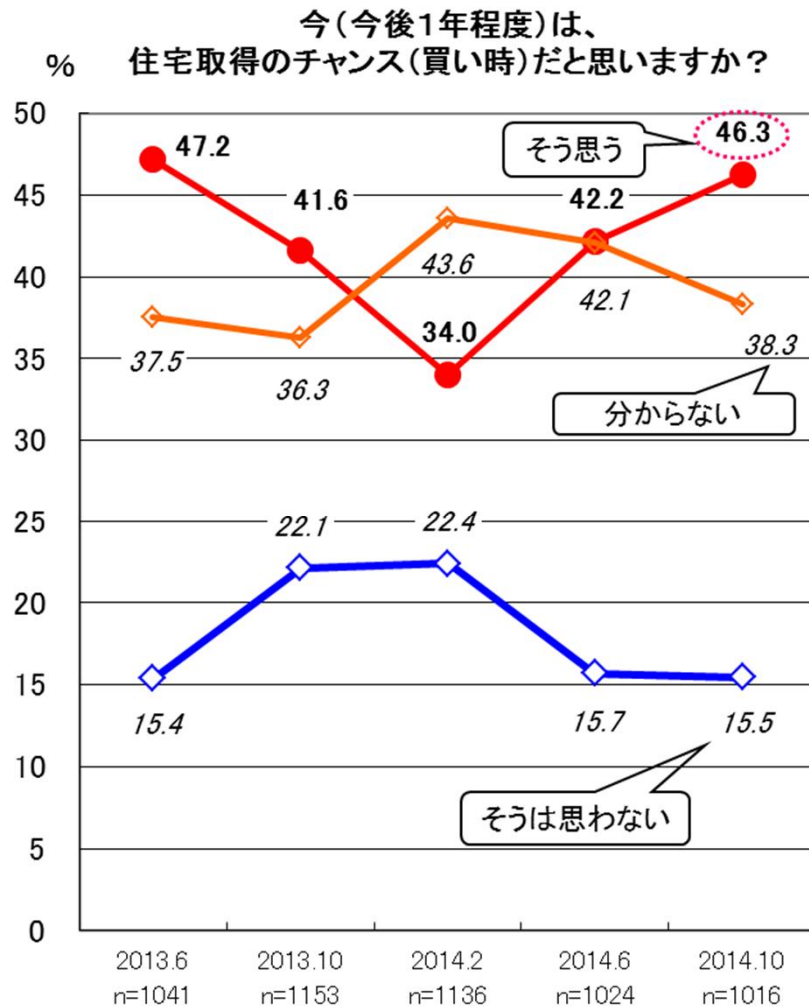
○ 単身者世帯では、「老後の安心のため」、「もっと広い家に住みたい」、「もっと質の良い住宅に住みたい」といったライフステージの変化への対応や生活・環境の質向上に関する理由が多かった。



		2014.6	2014.10
全体	n	77	76
	%	100.0	100.0
20歳代	n	9	11
	%	11.7	14.5
30歳代	n	30	29
	%	39.0	38.2
40歳代	n	28	25
	%	36.4	32.9
50歳代	n	10	11
	%	13.0	14.5

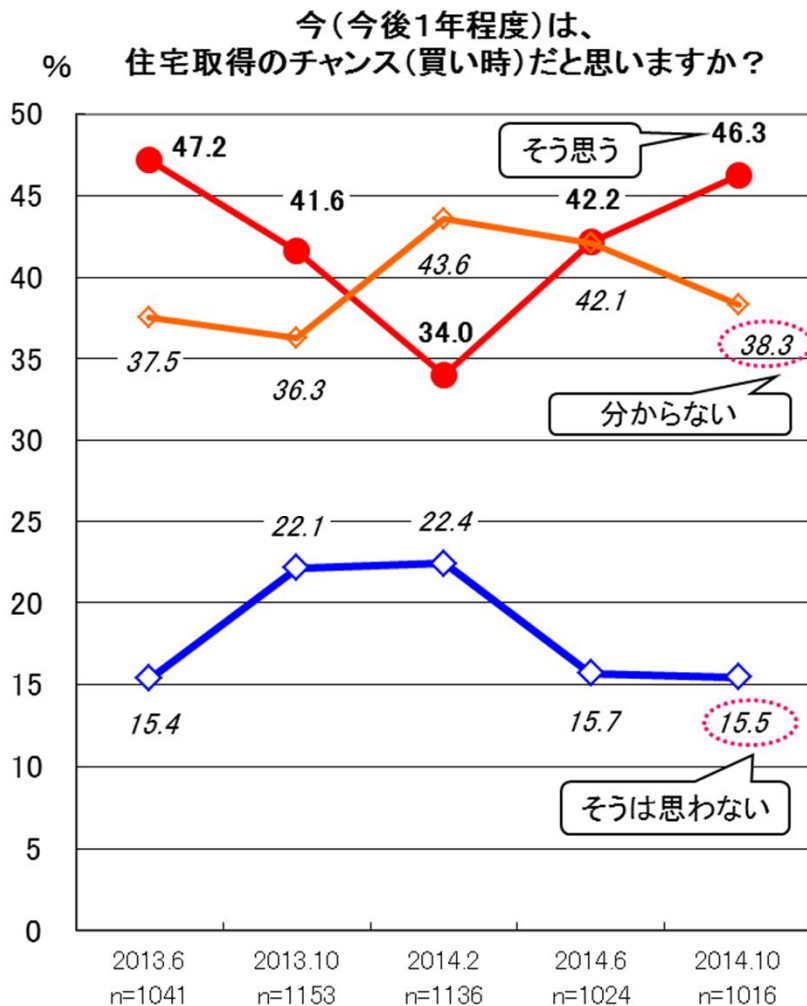
## 5. 住宅の買い時意識

- 「今(今後1年程度)は住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか」との問いに対して、「そう思う」と回答された方の割合は、前回調査に比べ増加した。
- 買い時だと思う理由は、「住宅ローン金利が低水準だから」、「消費税率引上げ前だから」が、前回調査から増加している。



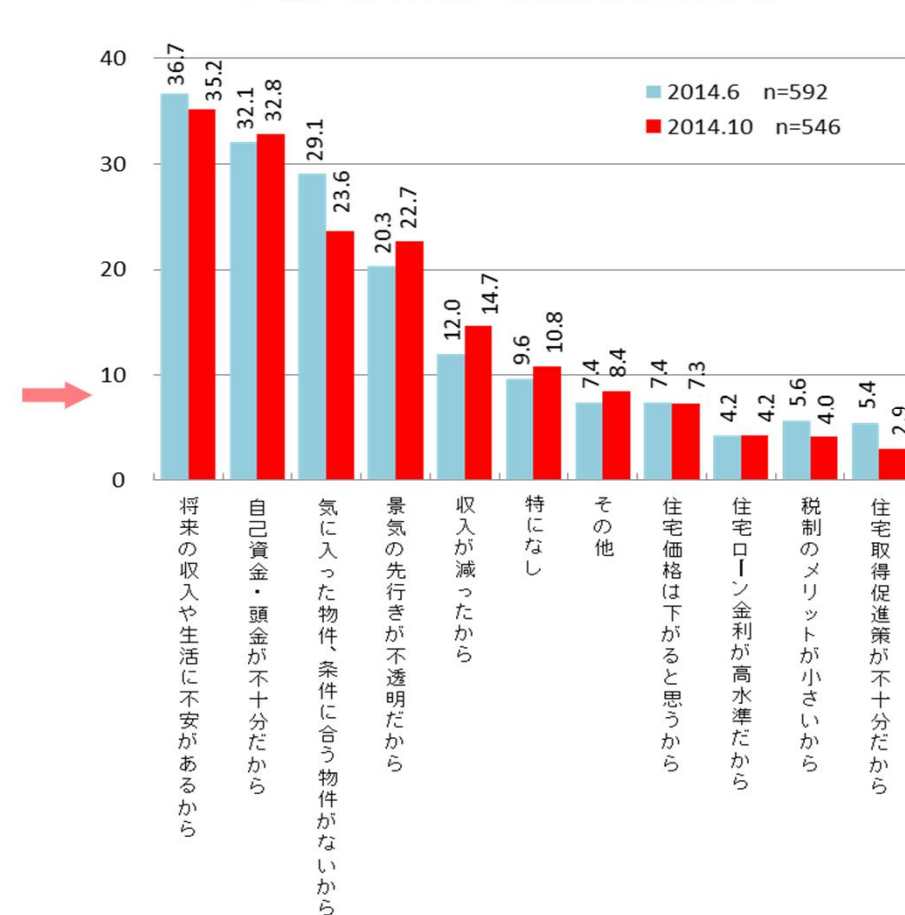
## 6. 住宅取得に踏み切れない理由

- 「今は住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか」との質問に対して、「そうは思わない」と回答された方の割合は、ほぼ横ばいとなり、「分からない」と回答された方の割合は減少している。
- 住宅取得に踏み切れない理由は、「将来の収入や生活に不安があるから」が最多であった。



### 住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？ <複数回答可>

※「今(今後1年程度)は、住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか？」との質問に「分からない」又は「そうは思わない」と回答された方

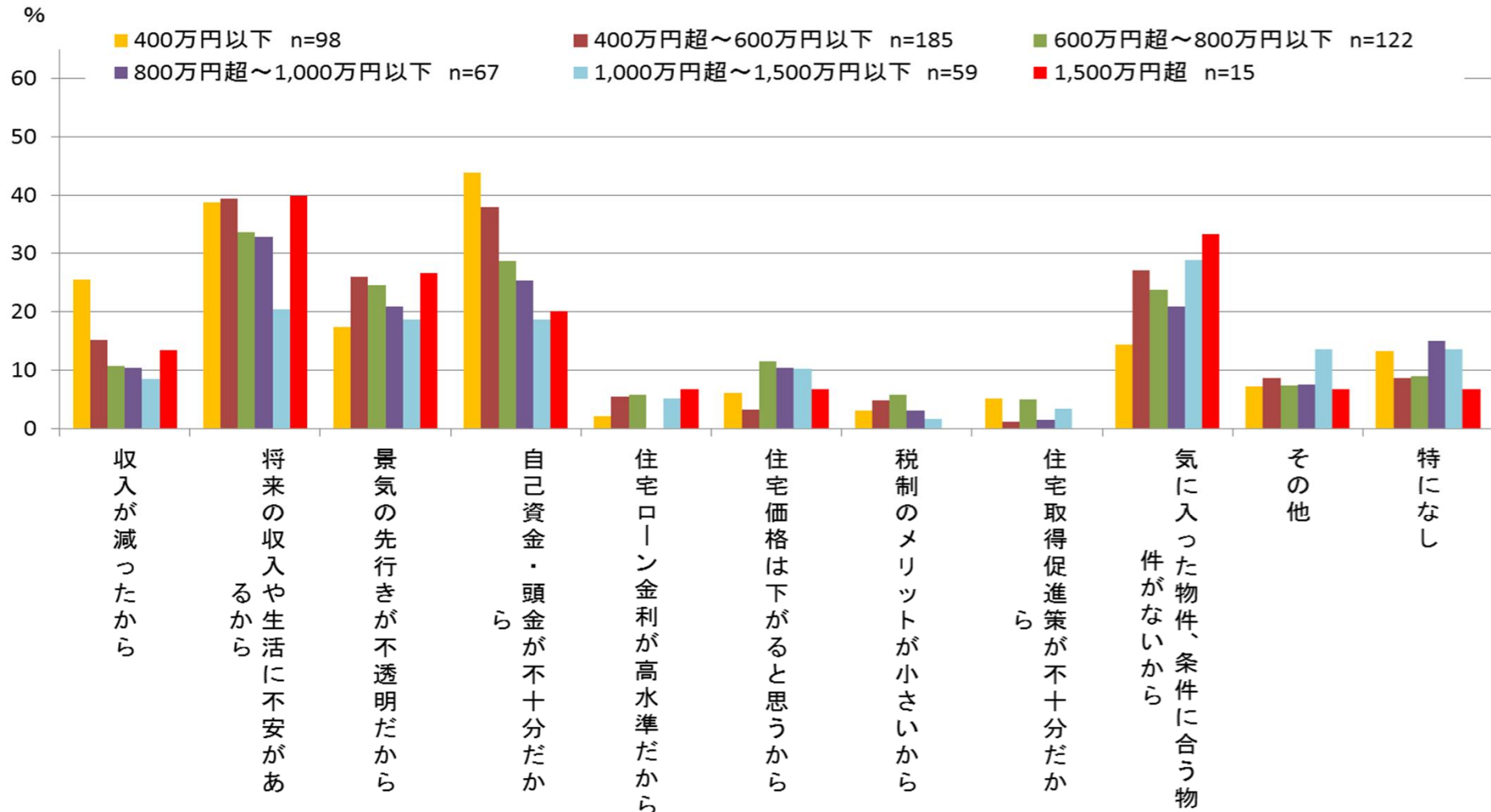


## 7. 住宅取得に踏み切れない理由（年収帯別）

○ 住宅取得に踏み切れない理由を年収帯別に見ると、年収が低い層で「自己資金・頭金が不十分だから」と回答する割合が高くなっている。

### 住宅取得に踏み切れない理由（年収帯別）〈複数回答可〉

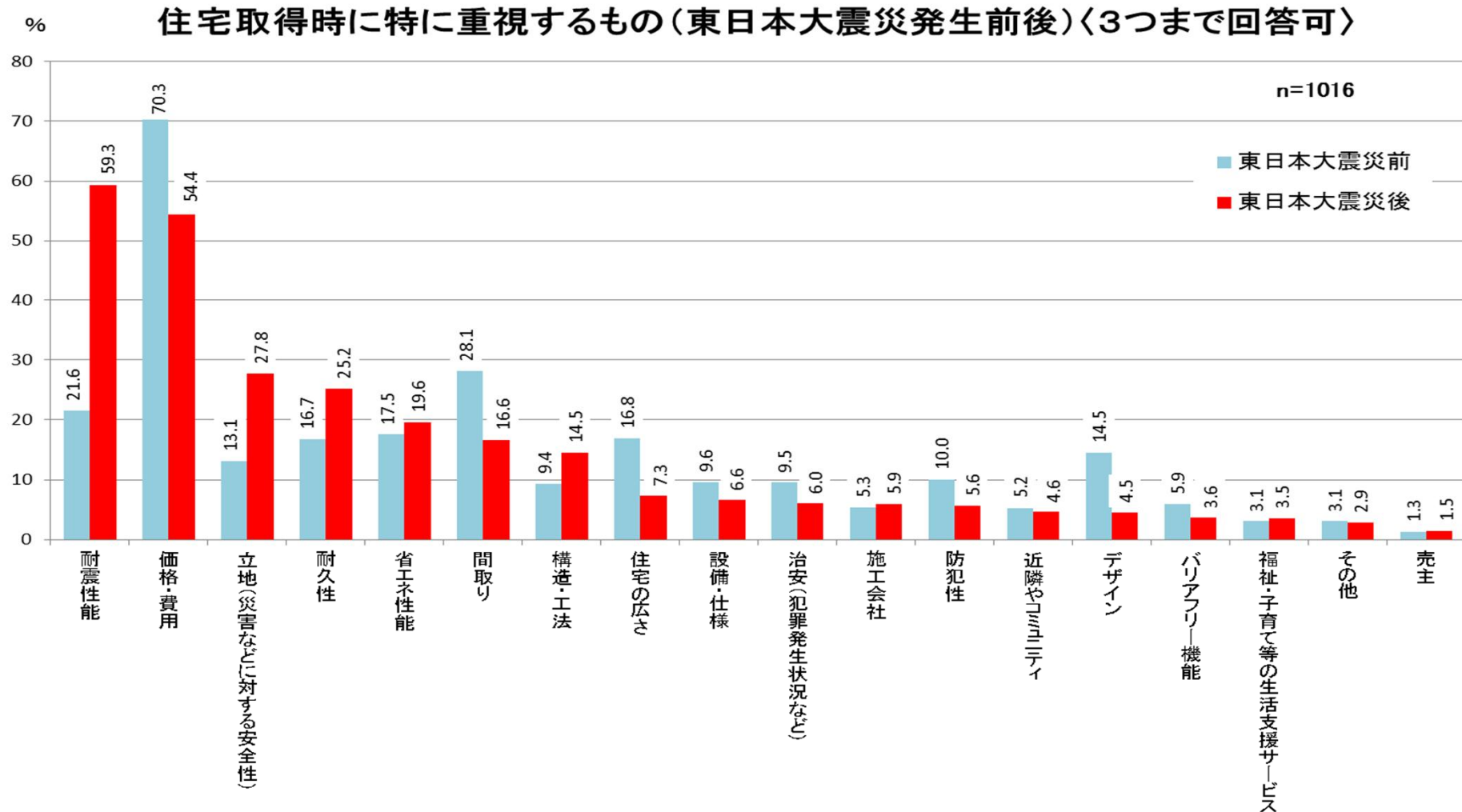
※「今（今後1年程度）は、住宅取得のチャンス（買い時）だと思いますか？」との質問に「分からない」又は「そうは思わない」と回答された方





## 8. 東日本大震災による住宅取得意識の変化

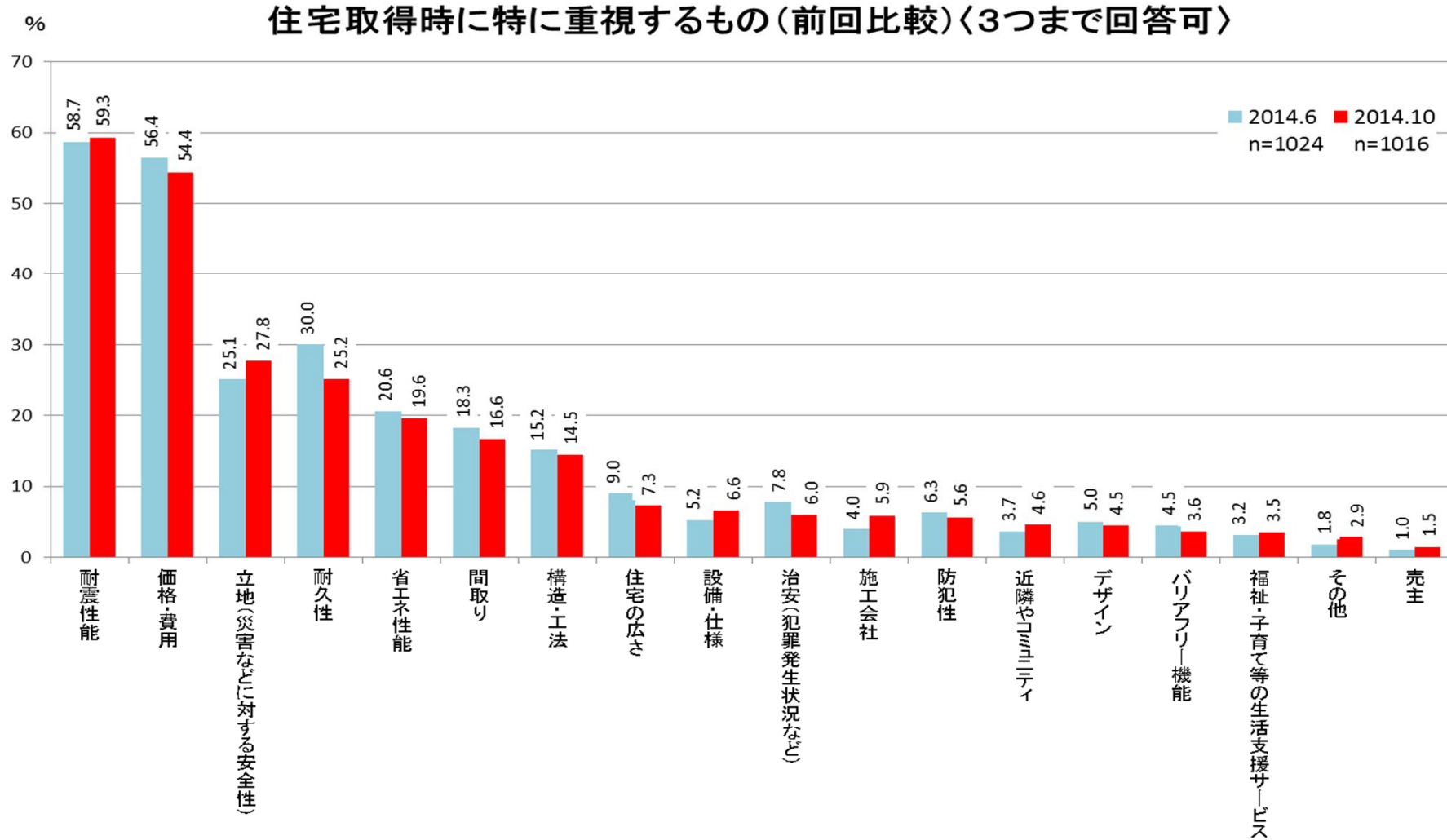
○ 住宅取得時に特に重視するものを東日本大震災の発生前後で比較すると、「耐震性能」「立地(災害などに対する安全性)」「耐久性」「省エネ性能」「構造・工法」が増加した。一方、「価格・費用」と回答された方の割合は、震災の前には最多であったが、震災後は減少した。



※ 本調査では、住宅取得時の条件として特に重視するものについて、東日本大震災前に重視していたものと、震災後に重視しているものをそれぞれ尋ねている。(それぞれ3つ以内)

## 8-2. 住宅取得時に特に重視するもの（前回比較）

○ 東日本大震災発生後に、住宅取得時に特に重視しているものについて、前回と同様に「耐震性能」が最多であり、次いで「価格・費用」が2番目に多かった。

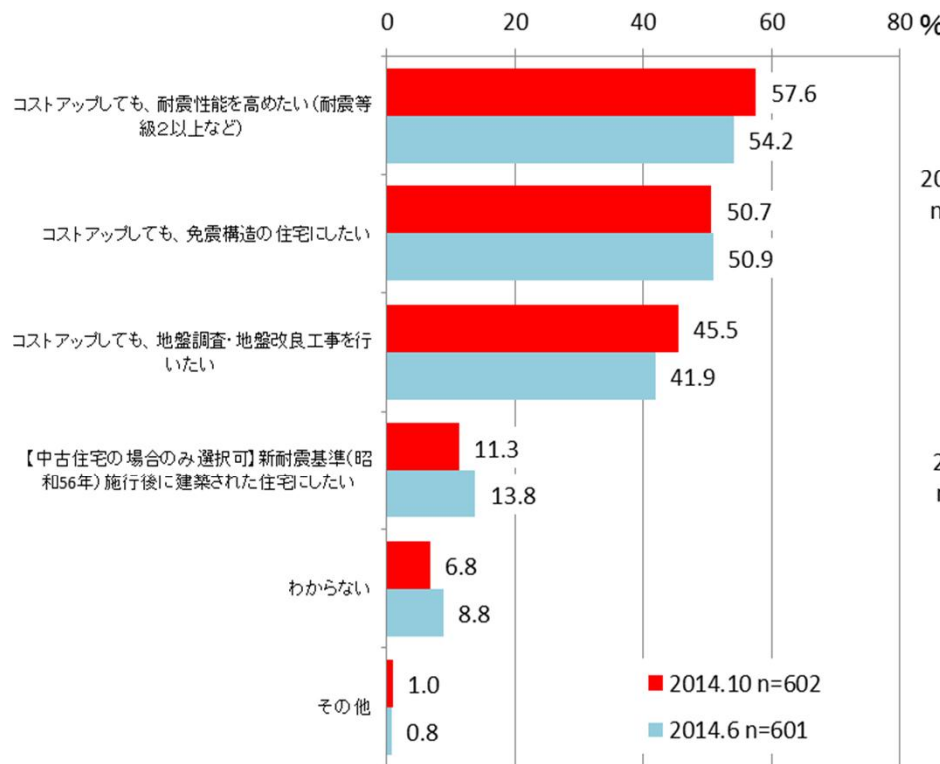


※ 上図では、東日本大震災後に住宅取得時の条件として特に重視しているものについて、前回調査と比較している。(それぞれ3つ以内)

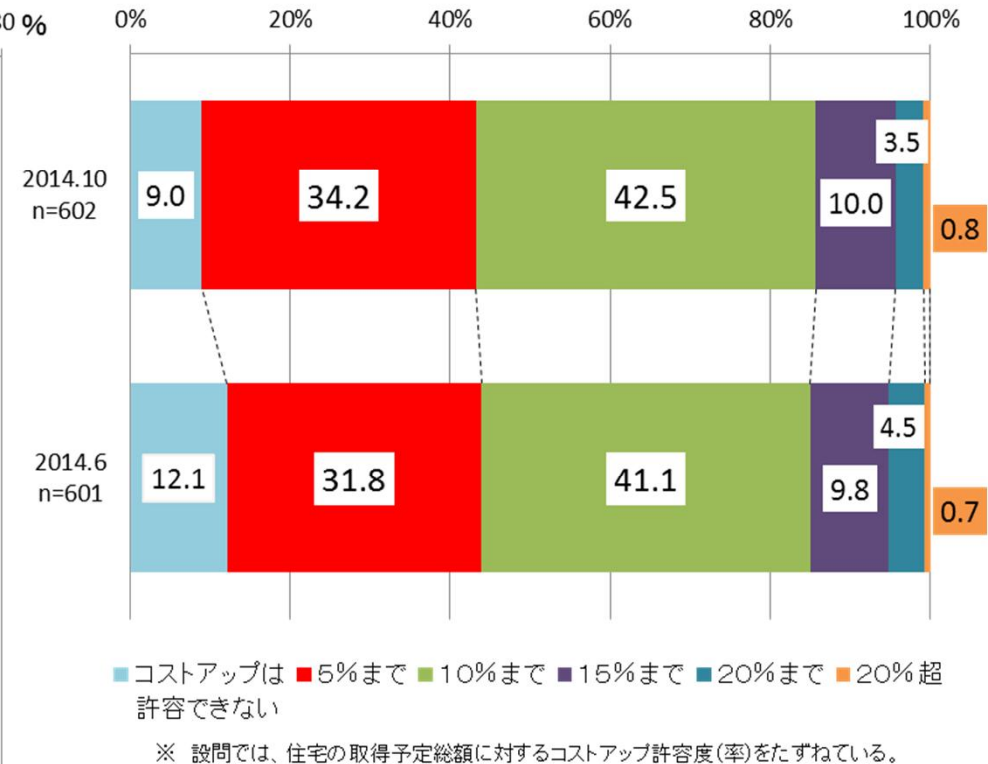
### 8-3. 耐震性能重視への対応

○住宅取得時に「耐震性能」を重視すると回答された方の57.6%が、「コストアップしても、耐震性能を高めたい(耐震等級2以上など)」と回答した。また、「コストアップしても、免震構造の住宅にしたい」との回答が2番目に多かった。  
○耐震性能を高めるためのコストアップは、91%の方が許容できるとしており、その許容度は10%以下という回答が76.7%を占める。

住宅の耐震性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？  
震災後「耐震性能」を重視していると回答された方〈複数回答可〉



耐震性能を高めるためのコストアップ(※)はどの程度許容できますか？

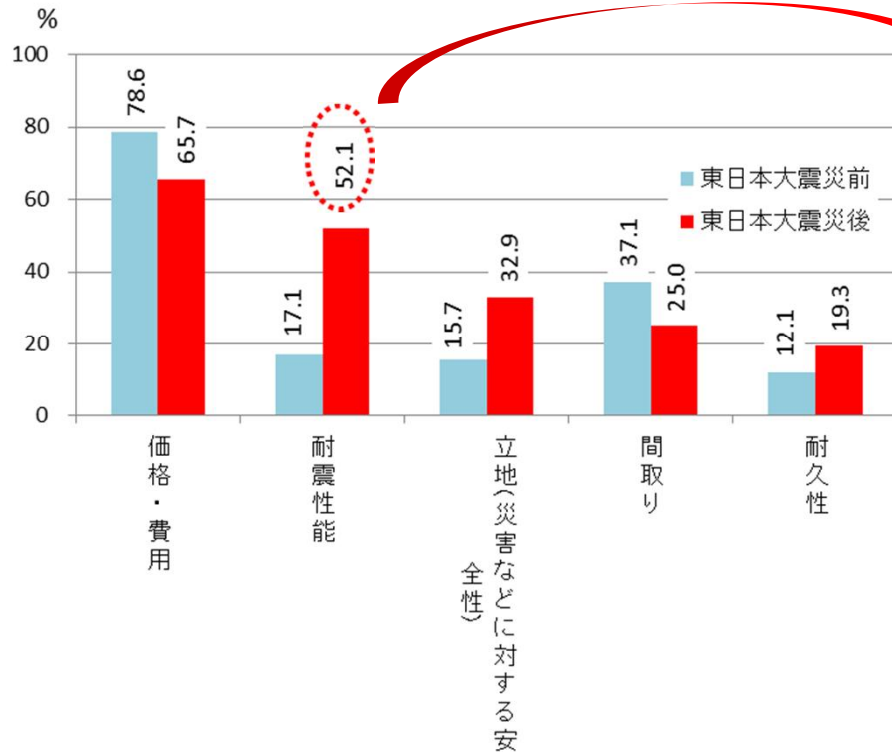


### 8-4. 耐震性能重視への対応（中古住宅取得予定者）

- 中古住宅取得予定者の場合、52.1%の方が、住宅取得時に「耐震性能」を重視すると回答しており、震災前に比べて増加した。
- 「耐震性能」を重視すると回答された方に住宅の性能を高めるためにどのようなことをお考えかたずねたところ、41.1%の方が「新耐震基準(昭和56年)施行後に建築された住宅にしたい」と回答した。

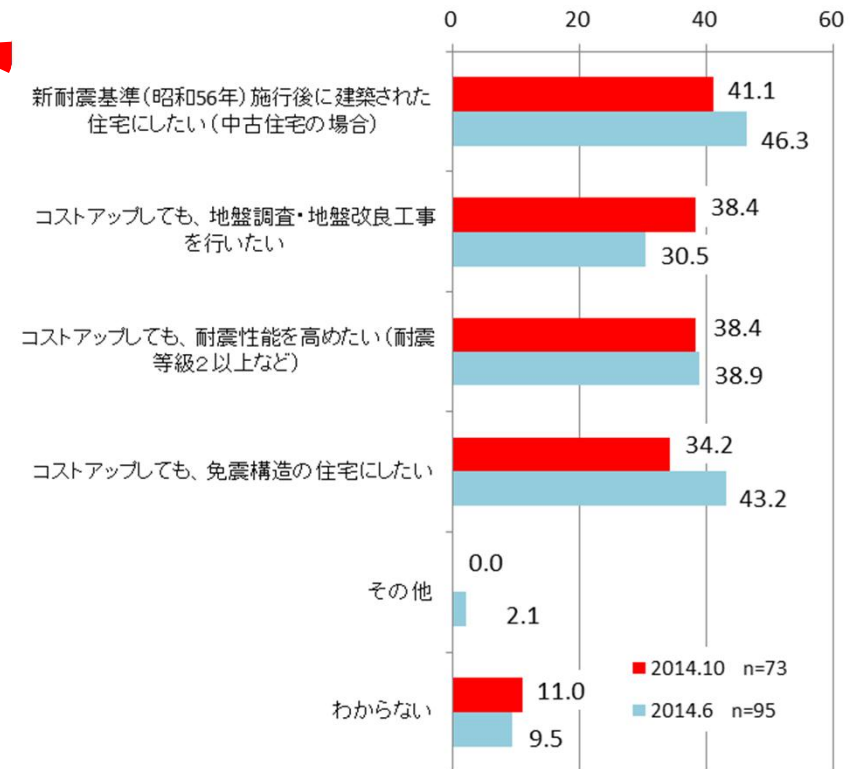
住宅取得時に特に重視するもの <3つまで回答可>

取得予定の住宅として中古住宅(戸建又はマンション)をお考えの方 n=140



住宅の耐震性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？

震災後「耐震性能」を重視していると回答された方 <複数回答可>



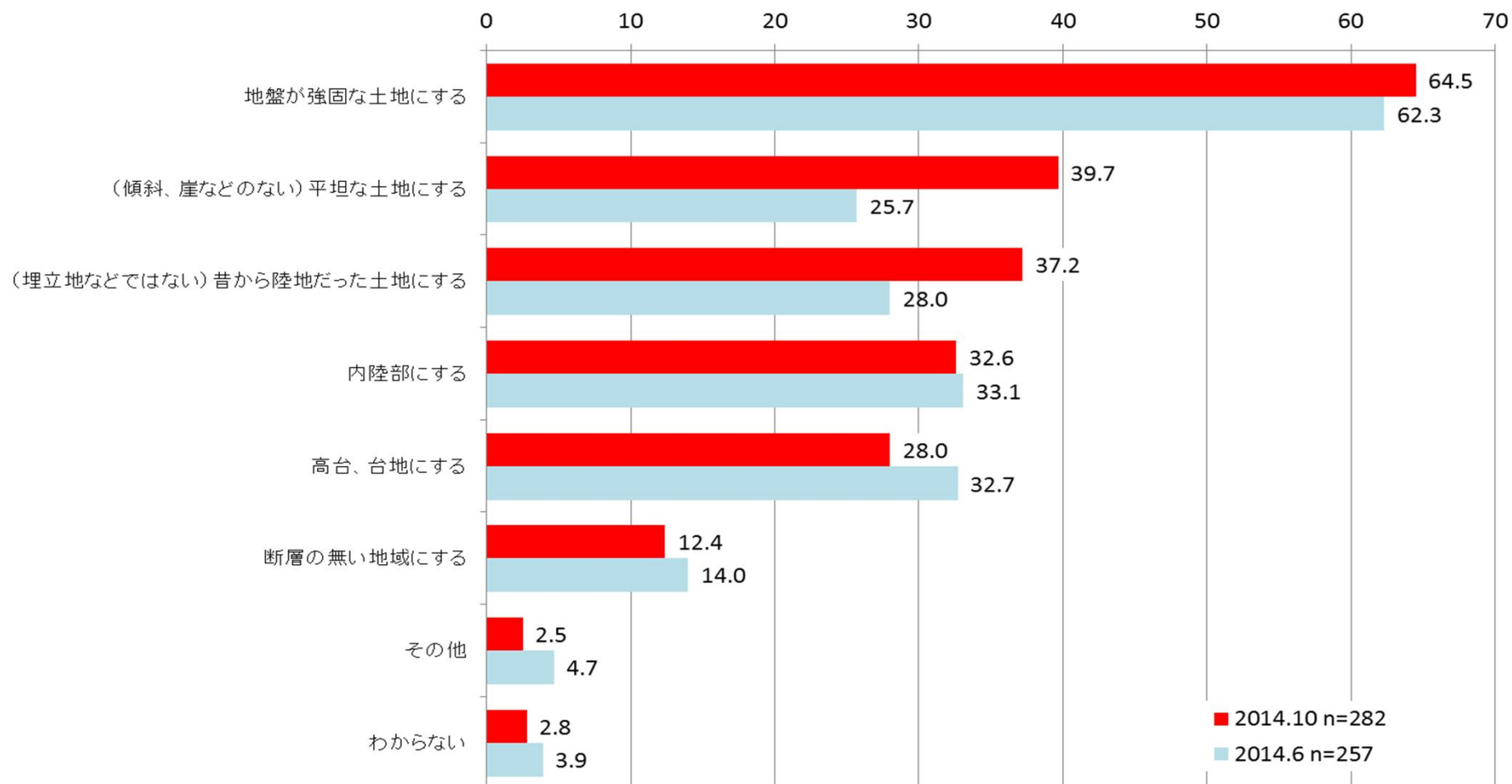
## 8-5. 立地（災害などに対する安全性）重視の内容

○ 住宅取得時に「立地（災害などに対する安全性）」を重視すると回答された方の64.5%が、「地盤が強固な土地にする」と回答しており、前回調査同様最多であった。次いで、「（傾斜、崖などのない）平坦な土地にする」が39.7%であった。

### 立地（災害などに対する安全性）について重視していることは何ですか？

震災後に「立地（災害などに対する安全性）」を重視していると回答された方 <複数回答可>

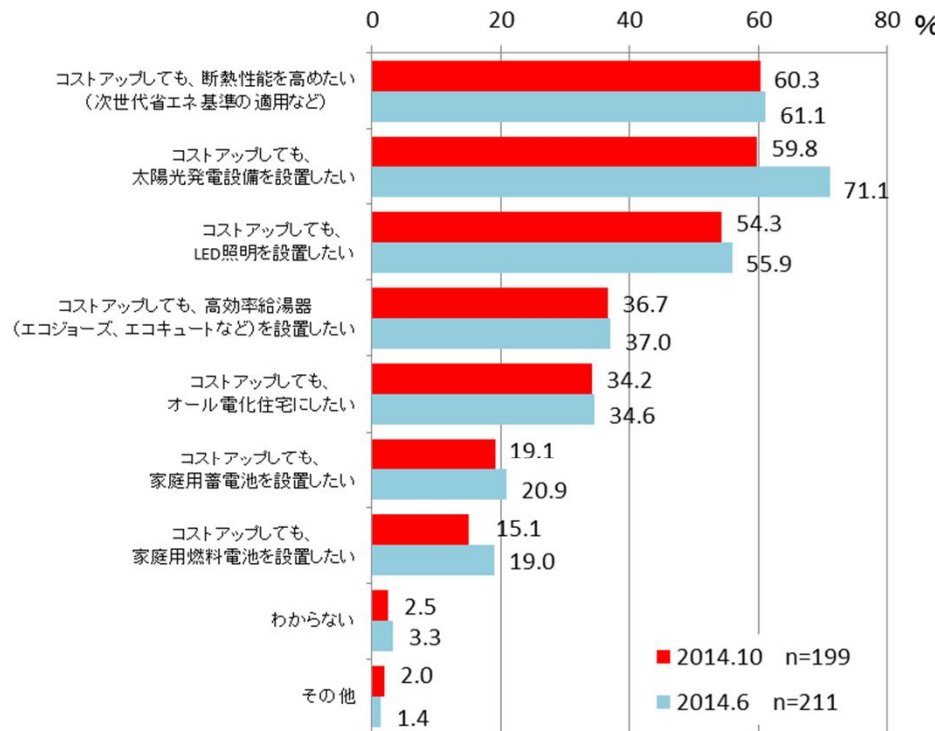
%



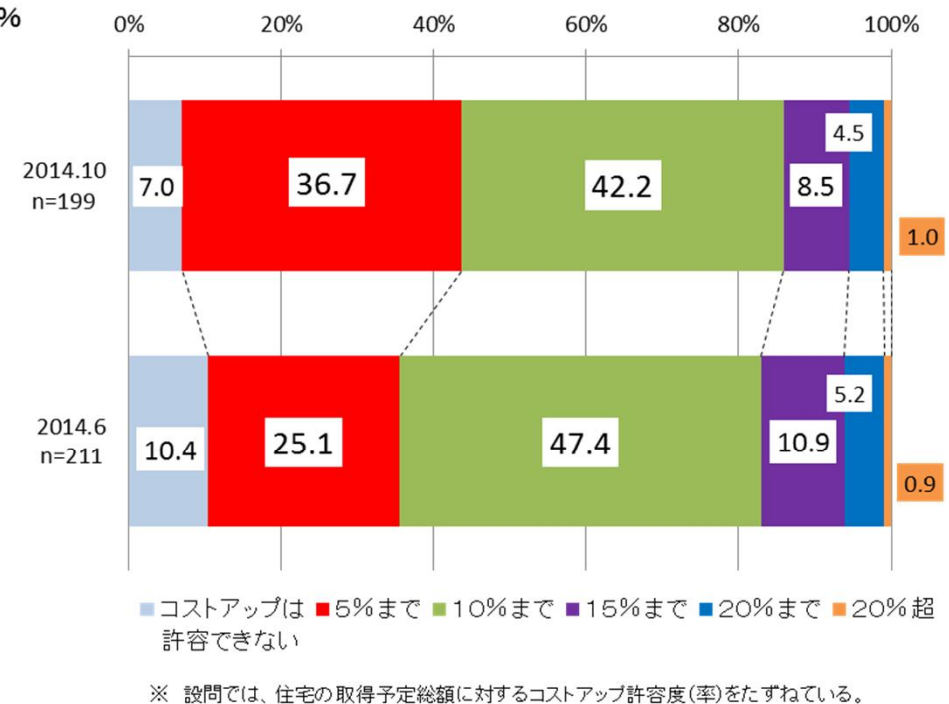
## 8-6. 省エネ性能重視への対応

○ 住宅取得時の条件として「省エネ性能」を重視すると回答された方のうち、60.3%の方が「コストアップしても、断熱性能を高めたい(次世代省エネ基準の適用など)」、59.8%の方が「コストアップしても、太陽光発電設備を設置したい」と回答した。また、その場合のコストアップは、93%の方が許容できると回答しており、その許容度は10%以下という回答が78.9%を占める。

住宅の省エネ性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？  
震災後「省エネ性能」を重視していると回答された方〈複数回答可〉



省エネ性能を高めるためのコストアップ(※)はどの程度許容できますか？

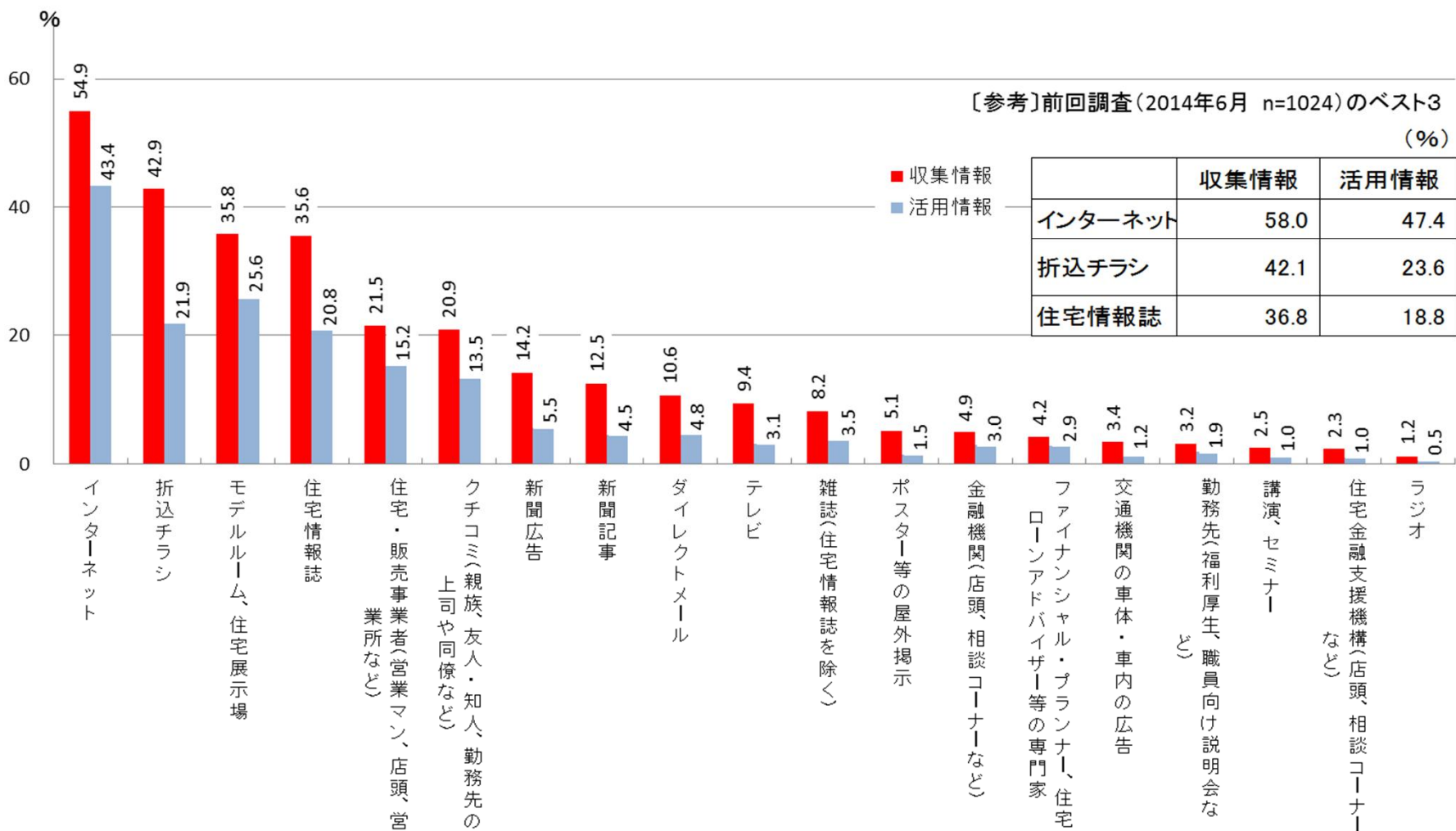


## 9. 住宅取得に向けた情報源

○ 収集情報方法は、「インターネット」が最多で、次いで「折込チラシ」「モデルルーム、住宅展示場」と続いている。

住宅取得に向けた情報源は何ですか？＜複数回答可＞

n=1016

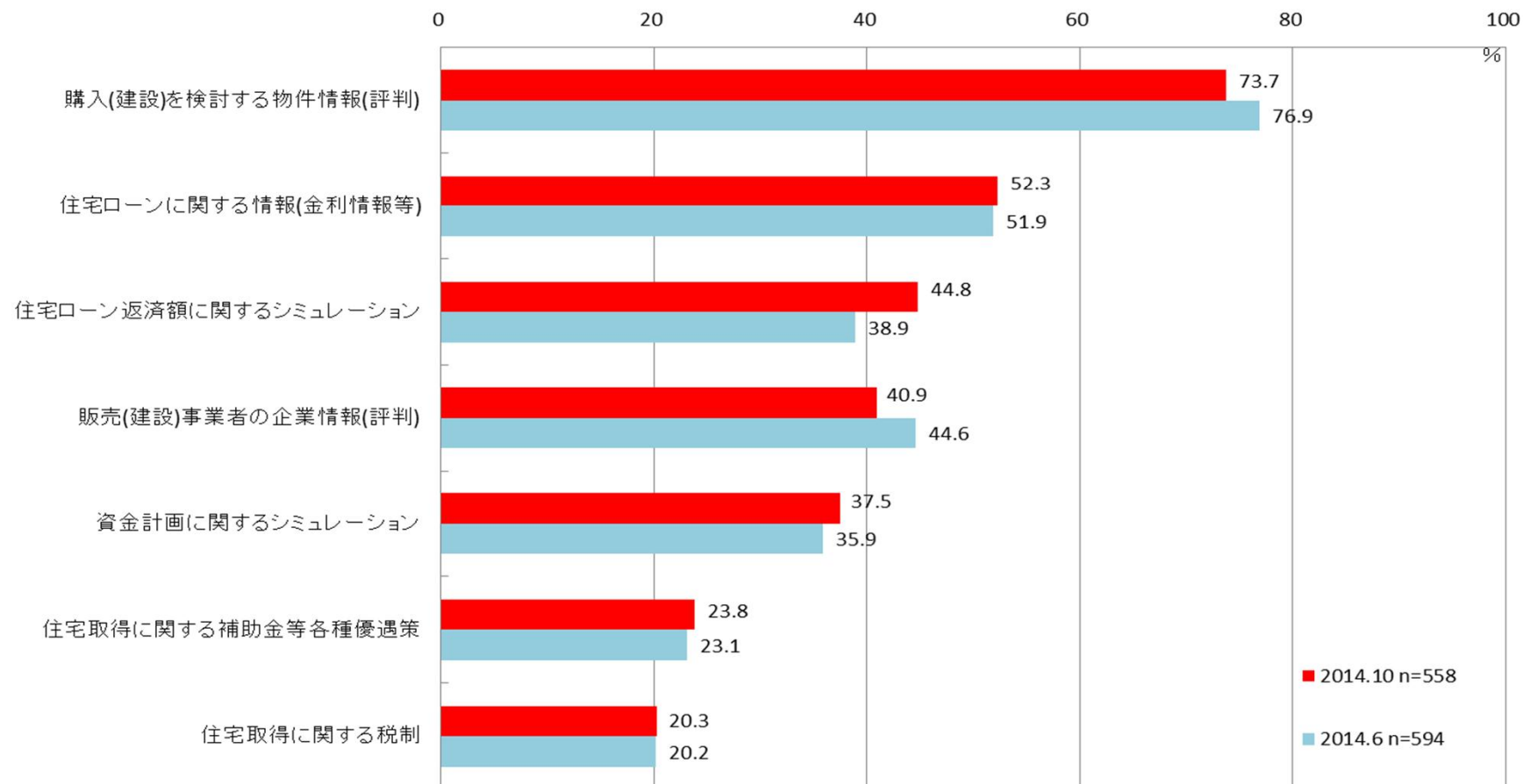


## 10. インターネットで収集した情報

○ インターネットで収集した情報は、前回調査と同様「購入(建設)を検討する物件情報(評判)」が最多であった。次に「住宅ローンに関する情報(金利情報等)」が続いている。

インターネットでどのような情報を収集されましたか？〈複数回答可〉

※インターネットで情報収集を行った方

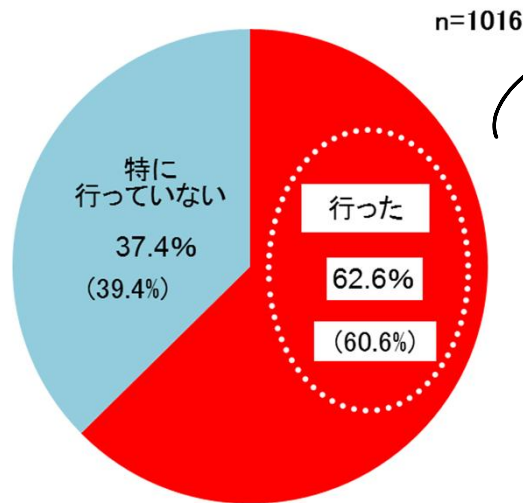




## 11. 資金計画等の相談先

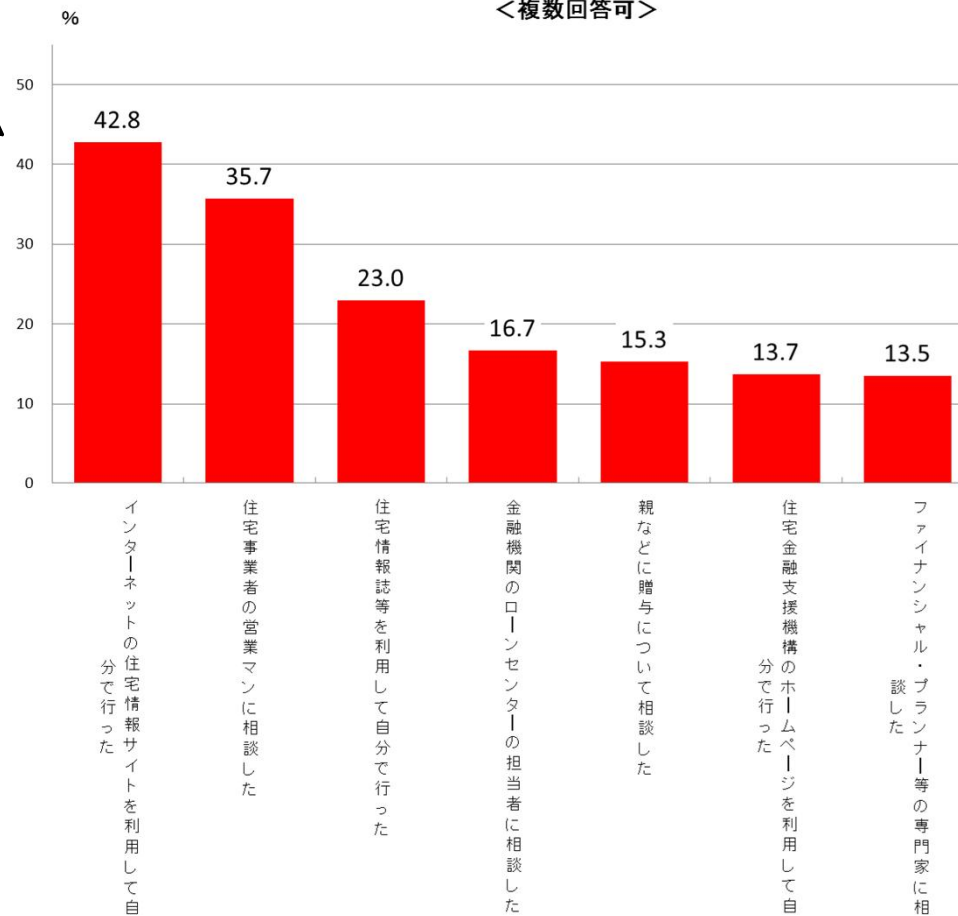
○ 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行っている方の割合は62.6%で、そのうち「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」が42.8%と最多であった。

資金計画、住宅ローンの借入計画の  
作成、相談等を行いましたか？



資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談は誰に依頼しましたか？  
<複数回答可>

n=636

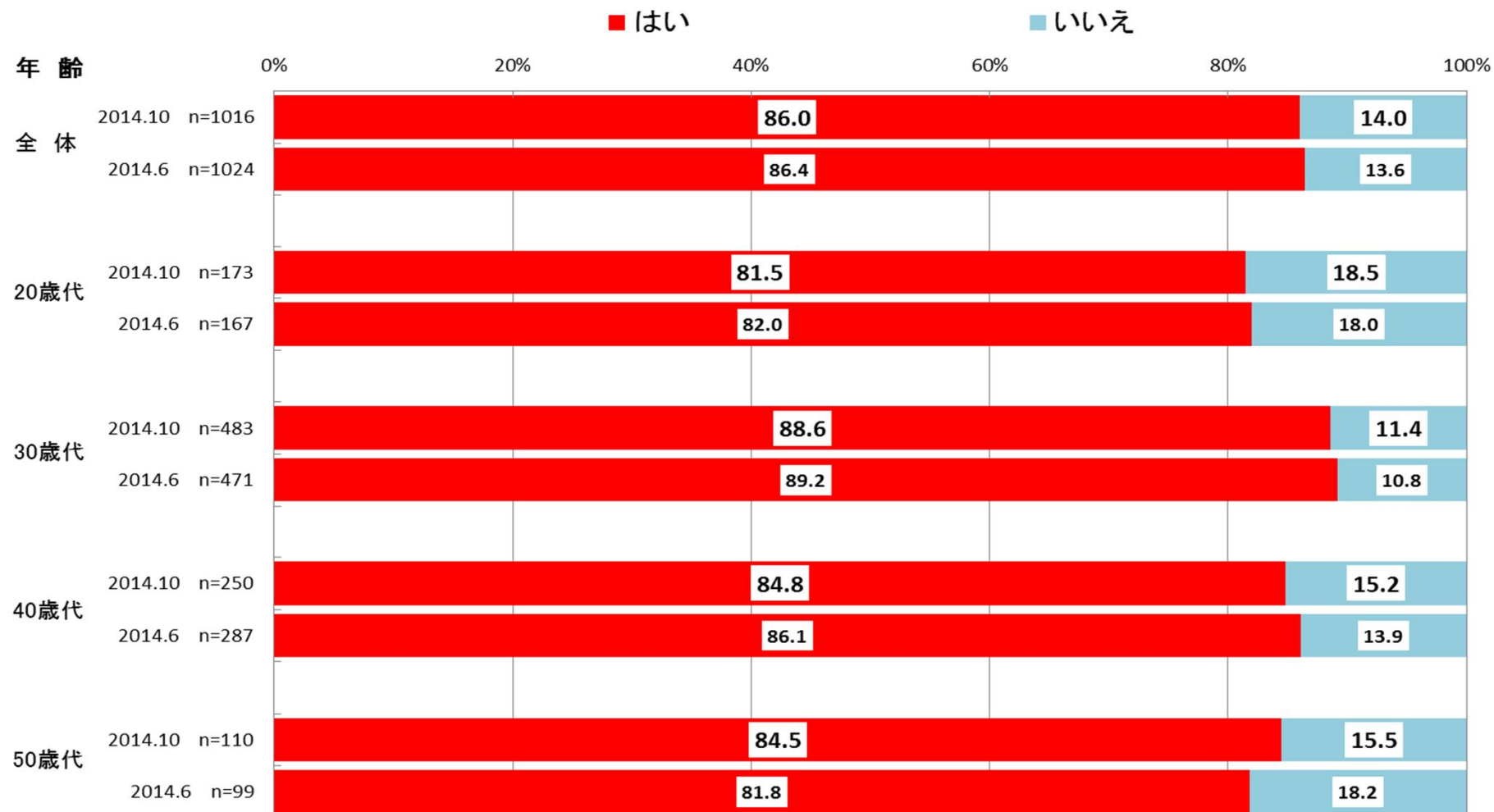


[参考]( )内は前回調査(2014年6月 n=1024)の値

## 12. フラット35の広告や情報の認知度

○ 全体では、86.0%の方がフラット35の広告や情報を見聞きしている。全体的に広告や情報を見聞きされた方の割合は前回調査とほぼ同じであった。

フラット35の広告や情報を見聞きされたことはありますか？

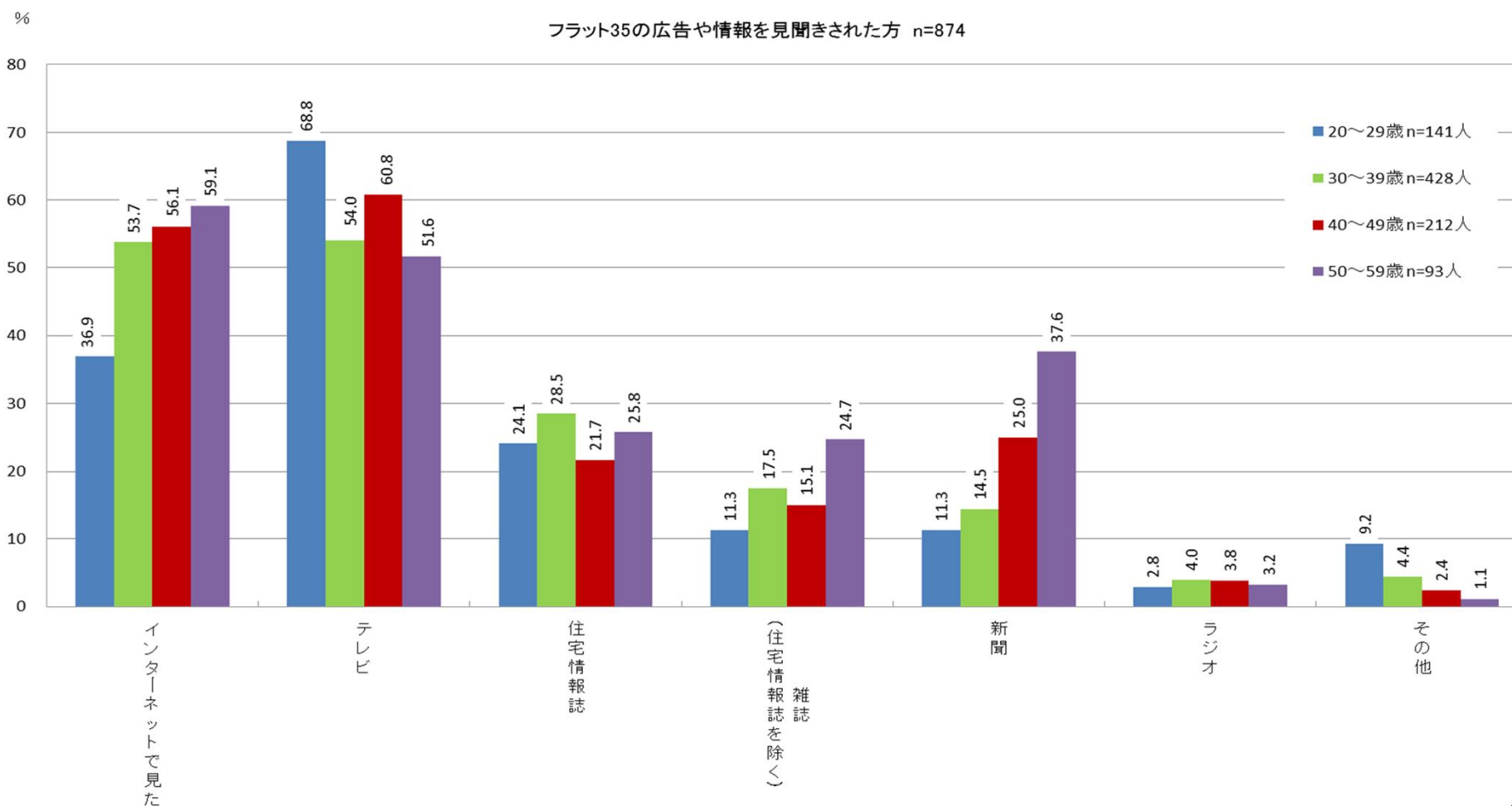


### 13. フラット35の広告や情報の認知媒体

- 認知媒体は、「テレビ」が1番であり、「インターネット」が2番であった。
- 「テレビ」以外の媒体については、年齢が高い層ほど認知する割合が高くなる傾向が見てとれ、年齢が高い層ほど多様な媒体を通じて情報収集を行っていることがうかがえる。

フラット35の広告や情報を見聞きされた媒体は何ですか？（年齢別）

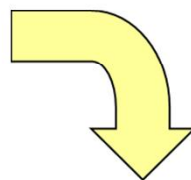
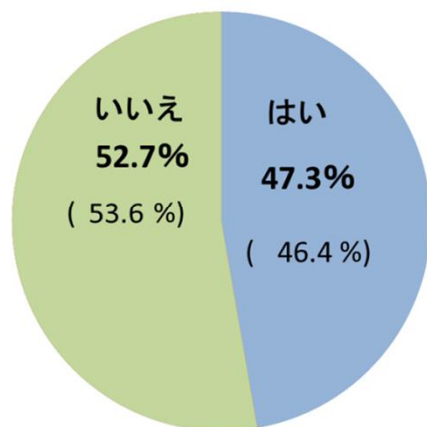
<複数回答可>



## 14. フラット35の広告や情報の認知後の情報収集

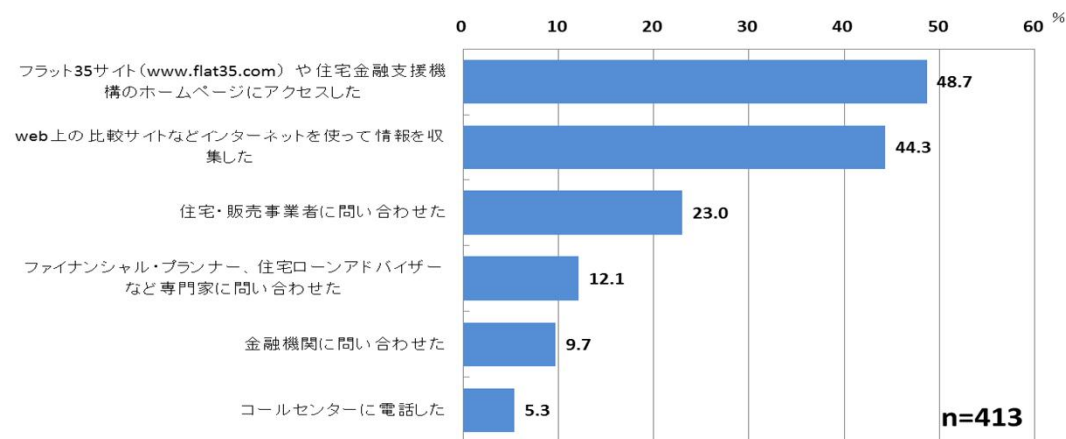
○ フラット35の広告等を見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようと行動された方の割合は47.3%で、そのうち48.7%の方がフラット35サイトや住宅金融支援機構のホームページにアクセスしている。また、44.3%の方がインターネットの比較サイトなどで情報収集している。

フラット35の広告や情報を見聞きされた後、さらに詳しい情報を得ようとされましたか？



さらに詳しい情報を得ようと、どのような行動をされましたか？ <複数回答可>

■ 今回調査2014.10月 n=874 [参考] ( )内は前回調査(2014.6月 n=885)の値



## 【参考】回答者の基本属性

【住宅ローン利用予定者】 n= 1,016

項目	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	173 17.0
	30歳代	483 47.5
	40歳代	250 24.6
	50歳代	110 10.8
家族構成	夫婦のみ	284 28.0
	夫婦と子	504 49.6
	夫婦と子と親	54 5.3
	本人と親	50 4.9
	1人世帯(単身)	76 7.5
	その他	48 4.7
世帯年収	400万円以下	170 16.7
	400万円超～600万円以下	372 36.6
	600万円超～800万円以下	225 22.1
	800万円超～1000万円以下	125 12.3
	1000万円超～1500万円以下	94 9.3
	1500万円超	30 3.0
地域	首都圏	327 32.2
	東海圏	129 12.7
	近畿圏	168 16.5
	その他	392 38.6
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	550 (241) 54.1 (43.8)
	注文建替え	63 6.2
	新築建売	73 7.2
	新築マンション	190 18.7
	中古戸建	60 5.9
	中古マンション	80 7.9
金利タイプ	全期間固定型	348 34.3
	固定期間選択型	368 36.2
	変動型	300 29.5

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