

2017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230万件のうち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1,495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=1,495 (うちフラット35利用者 n=89)

- ・2017年4月から2017年9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 2017年10月

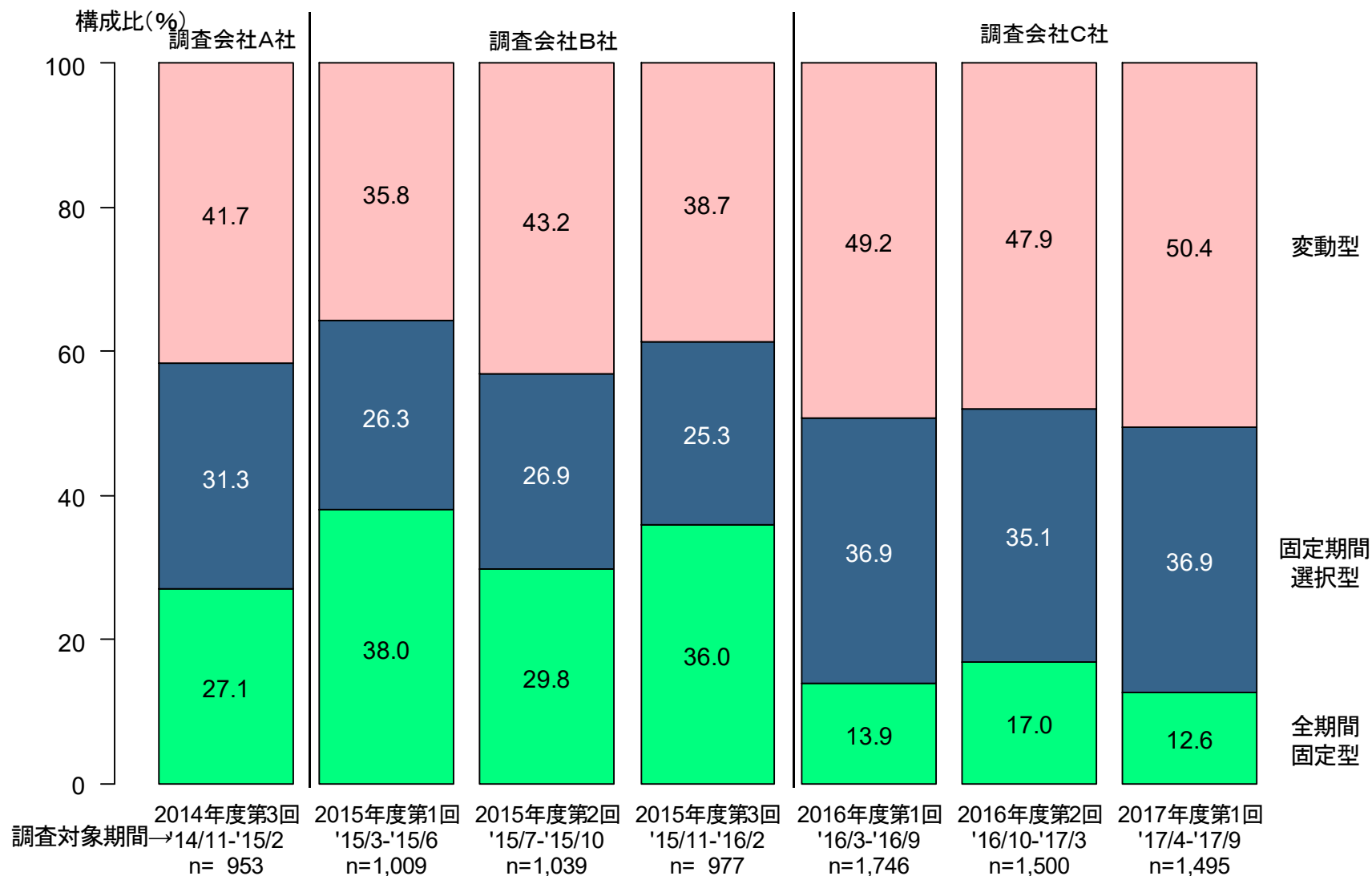
4 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

時系列推移をみる場合の留意点

- ・本調査は、インターネット調査の手法を採用している。
- ・本調査は、インターネット調査会社に委託して実施されたものである。
- ・調査結果は、委託先のインターネット調査会社が有するモニターの属性によって左右される。
- ・委託先の調査会社は、2014年度、2015年度及び2016年度～2017年度のそれぞれについて、別の調査会社となっており、回答結果もそれぞれの調査会社のモニター属性の相違による影響を受けていることが想定される。
- ・したがって、本調査の回答結果の時系列推移を見るときは、その点を勘案してある程度の幅をもって見る必要がある。

1-1. 住宅ローンの調査回次別金利タイプ構成比の推移(全体)

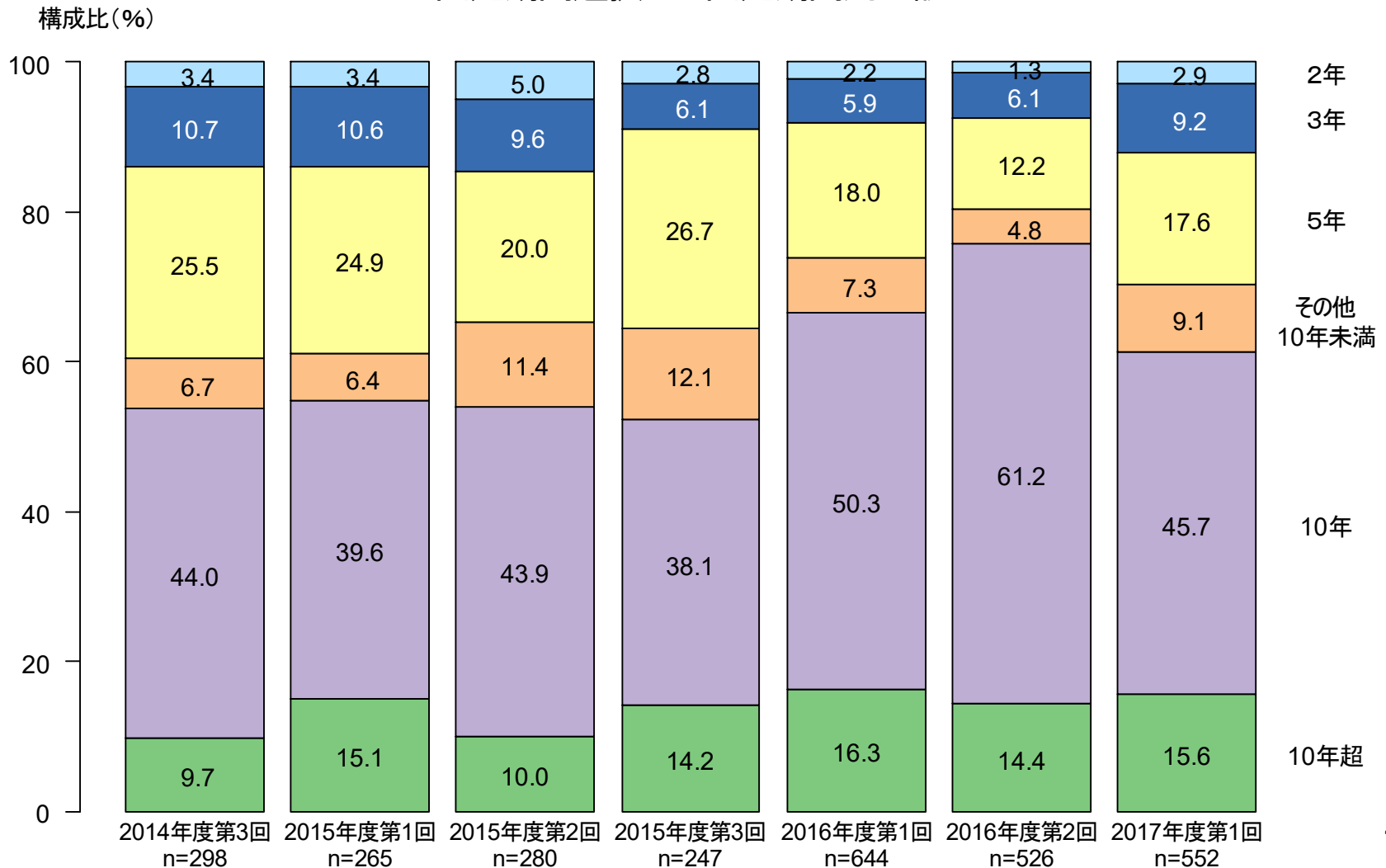
○ 前回調査と比べて、「変動型」の利用割合は50.4%と増加し、「固定期間選択型」も36.9%と増加したが、「全期間固定型」は12.6%と減少した。



1-2. 住宅ローンの調査回次別金利タイプ構成比の推移(固定期間選択型の固定期間別内訳)

○「固定期間選択型」では固定期間「10年」の利用割合が、45.7%と減少した。

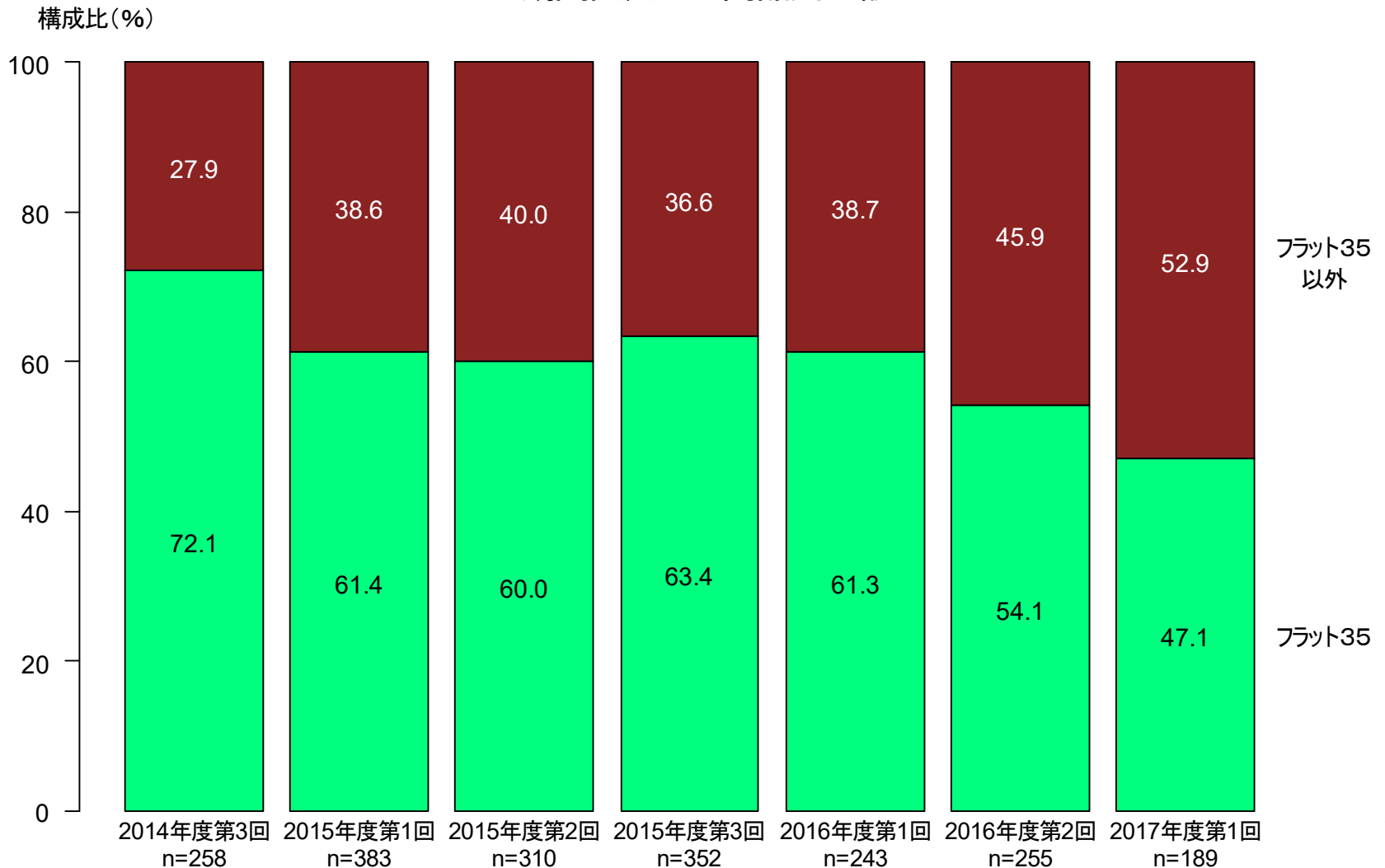
固定期間選択型の固定期間別内訳



1-3. 住宅ローンの調査回次別金利タイプ構成比の推移(全期間固定型の商品別内訳)

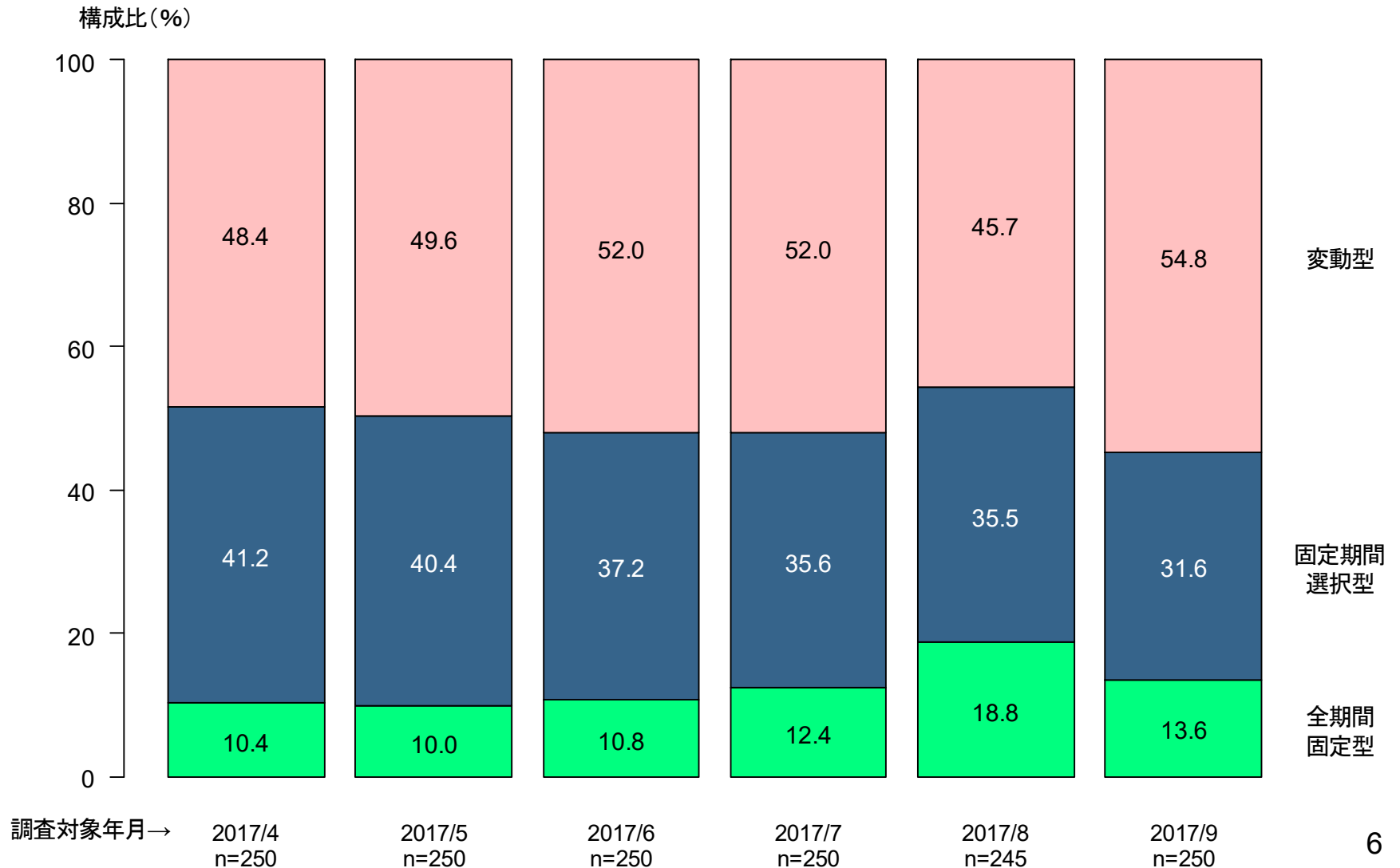
○「全期間固定型」では「フラット35」の利用割合は、おおむね60%程度で推移していたが、今回調査では前回調査に引き続き減少し、50%を下回った。

全期間固定型の商品別内訳



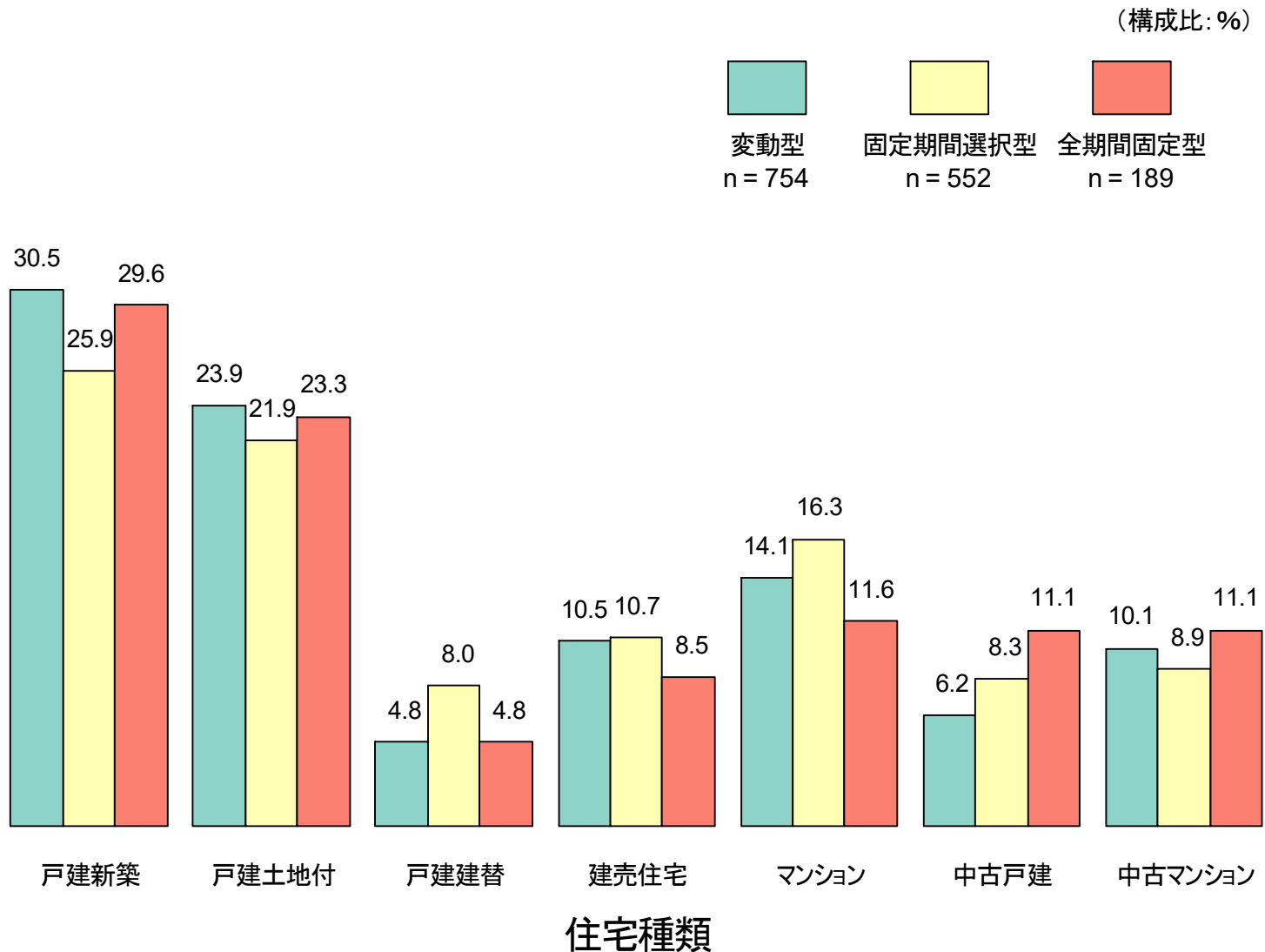
2-1. 借入年月別金利タイプ構成比の推移

○ 借入年月別に金利タイプの推移をみると、年月の経過とともに「変動型」の利用割合はおおむね増加している。



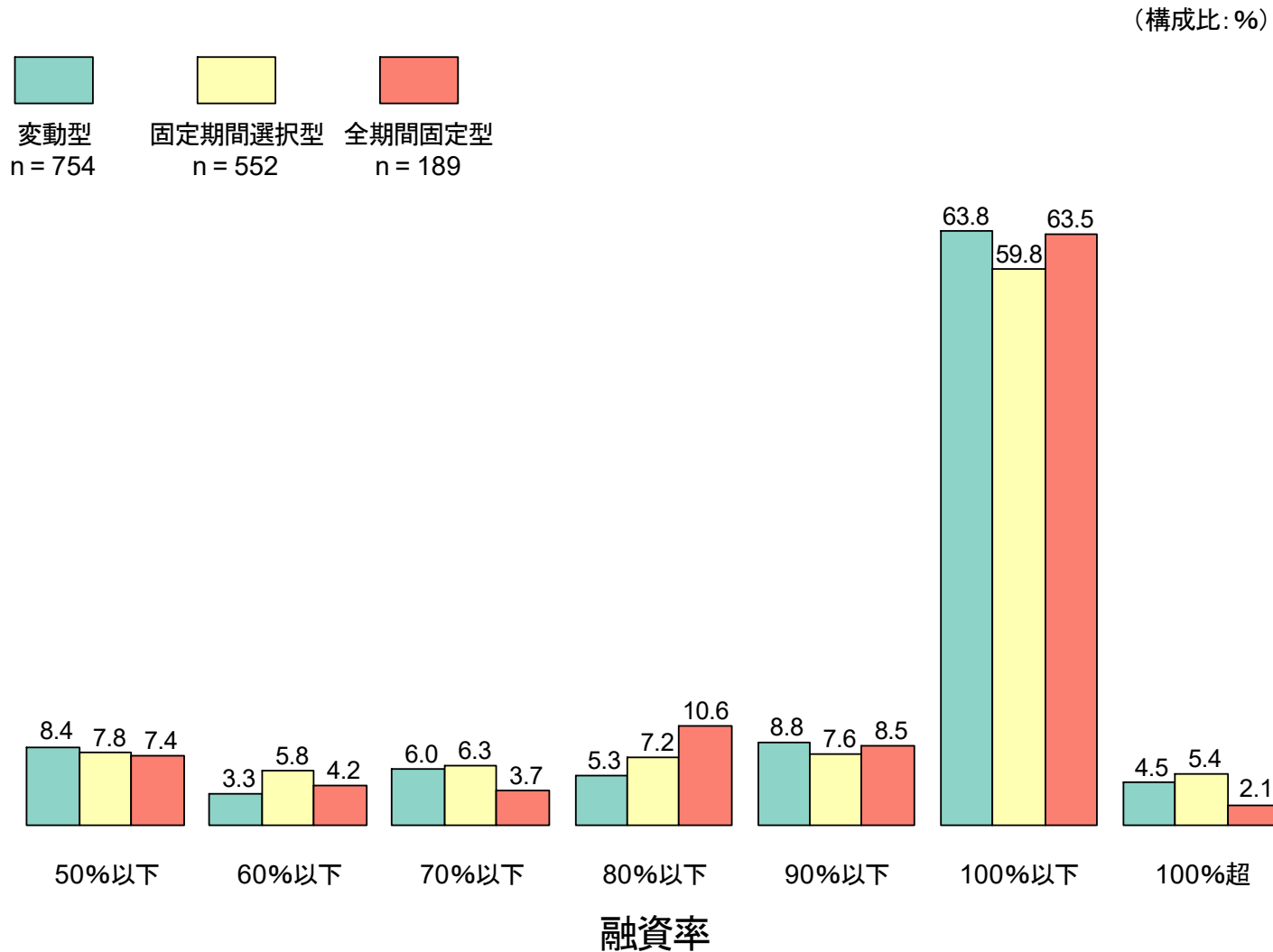
2-2. 金利タイプ別住宅種類構成比の分布

○「全期間固定型」では、「中古戸建」「中古マンション」が1割以上を占めた。



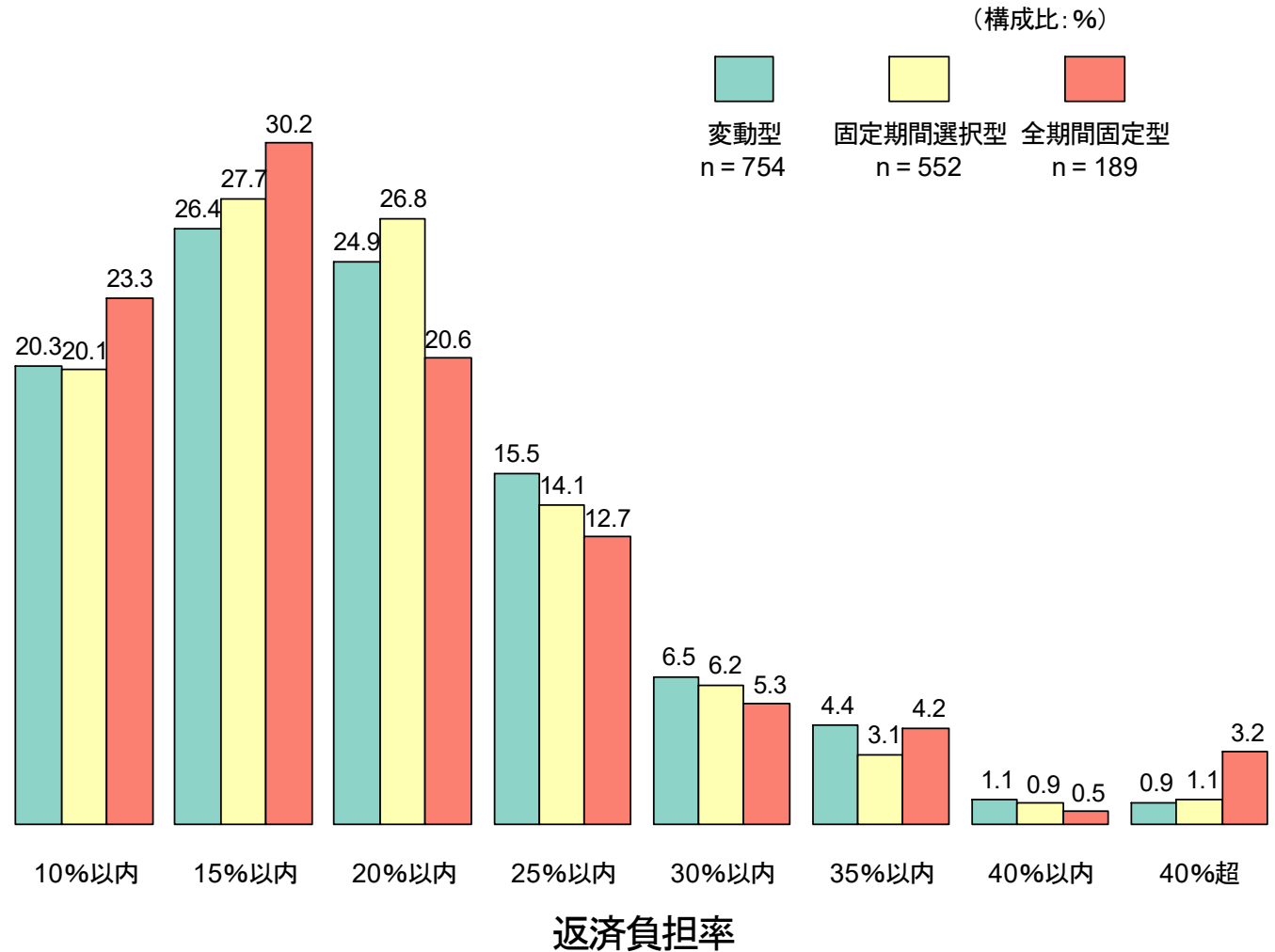
2-3. 金利タイプ別融資率の構成比の分布

○ 全ての金利タイプで概ね6割が、融資率「90%超100%以下」となった。



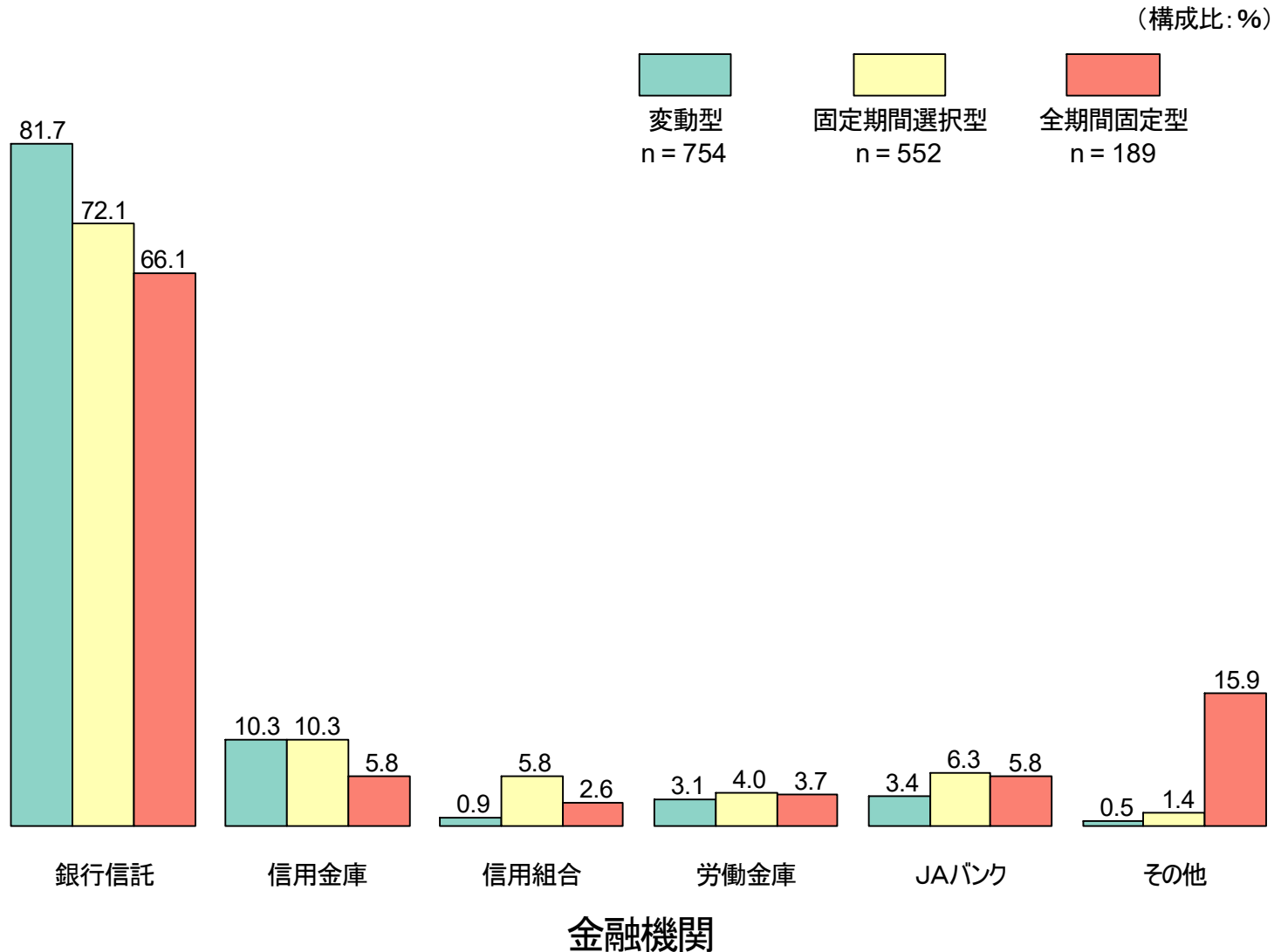
2-4. 金利タイプ別返済負担率の構成比の分布

○「全期間固定型」では、「10%以内」(23.3%)及び「15%以内」(30.2%)が過半(53.5%)を占めた。



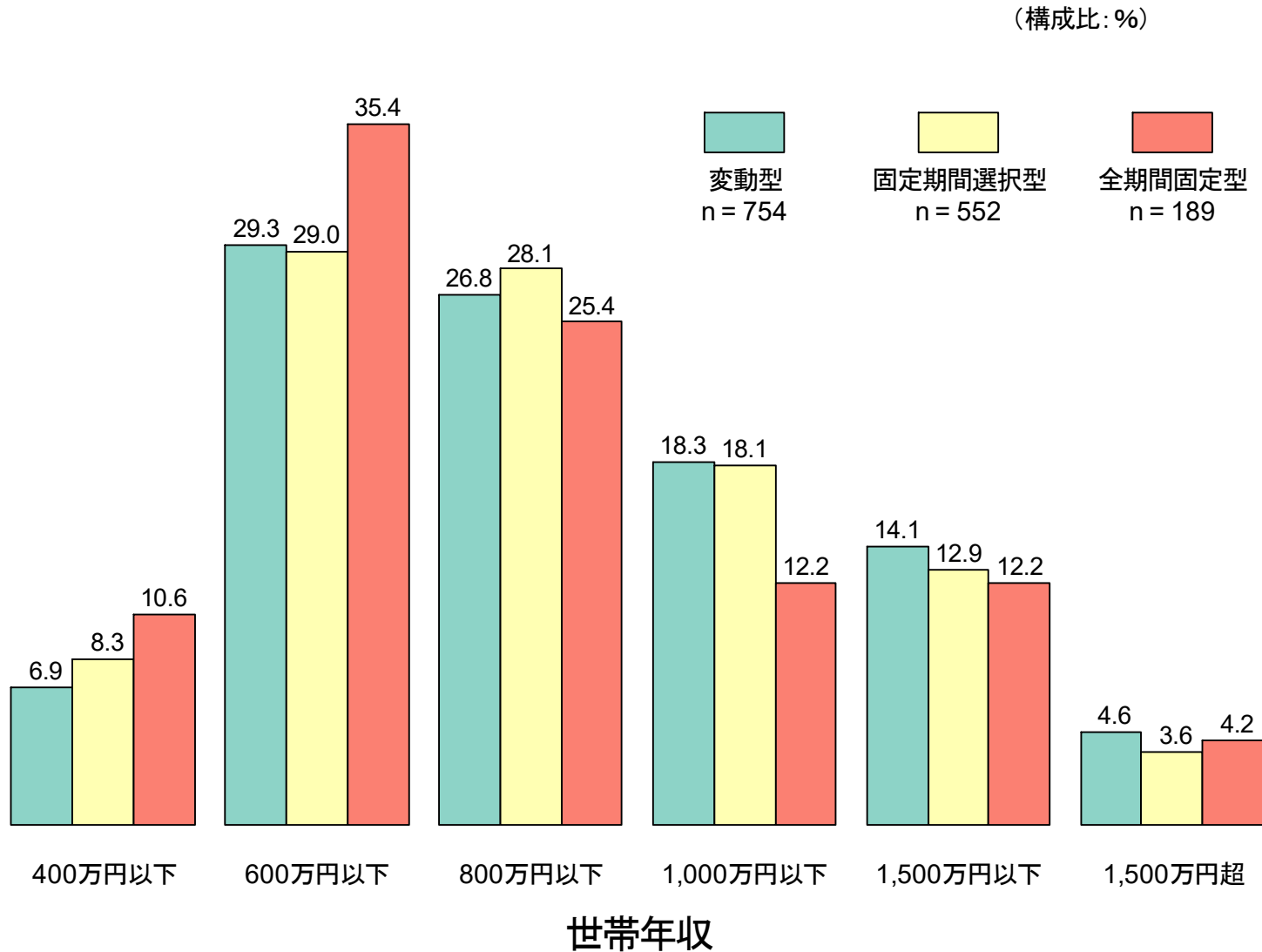
2-5. 金利タイプ別金融機関業態の構成比の分布

○利用割合が最も高い「銀行信託」では、「変動型」「固定期間選択型」「全期間固定型」の順となった。



2-6. 金利タイプ別世帯年収の構成比の分布

○「全期間固定型」では、「400万円以下」「600万円以下」「800万円以下」の層で7割以上を占めた。



3. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

- 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、「ほとんど変わらない」が増加した。
- 「現状よりも上昇する」の割合は減少した。

全体



変動型



固定期間選択型



全期間固定型



現状よりも上昇する

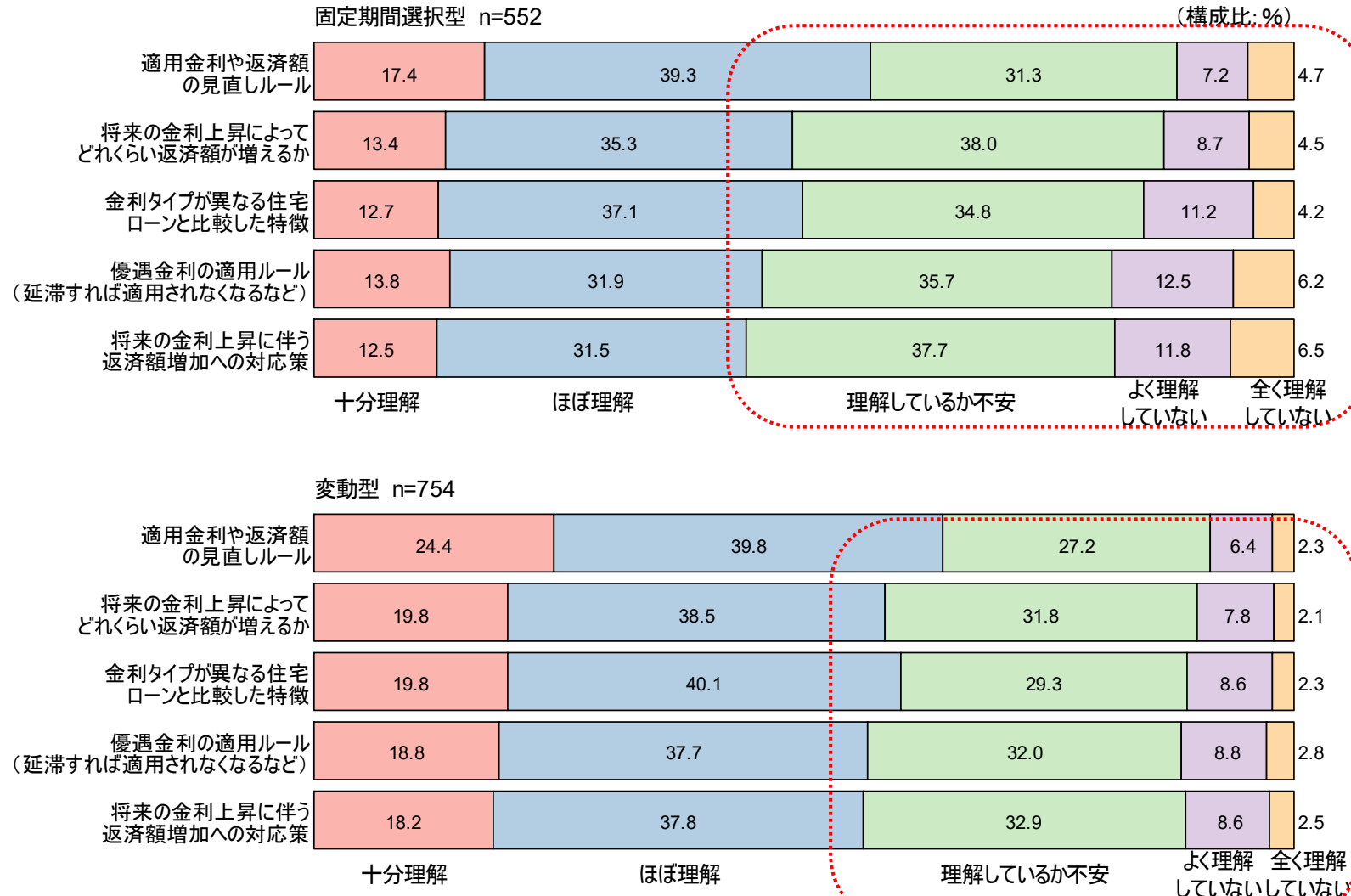
ほとんど変わらない

現状よりも
低下する

見当が
つかない

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

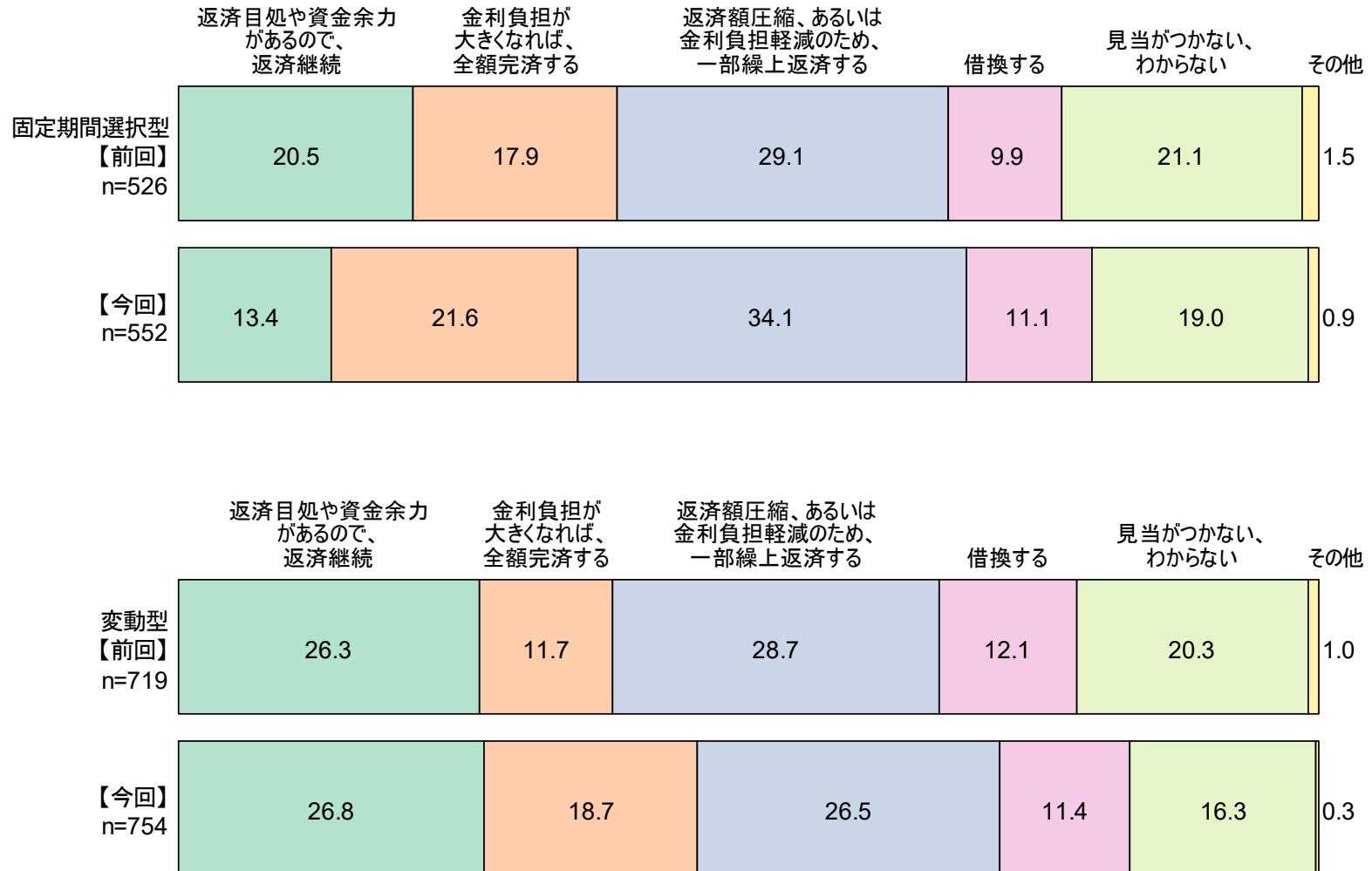
○ 返済中に金利変動があり得る「固定期間選択型」及び「変動型」を利用した方の住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度は、「理解しているか不安」又は「よく(全く)理解していない」との回答は「固定期間選択型」の方がやや多い。



5. 金利上昇に伴う返済額増加への対応(固定期間選択型・変動型の利用者)

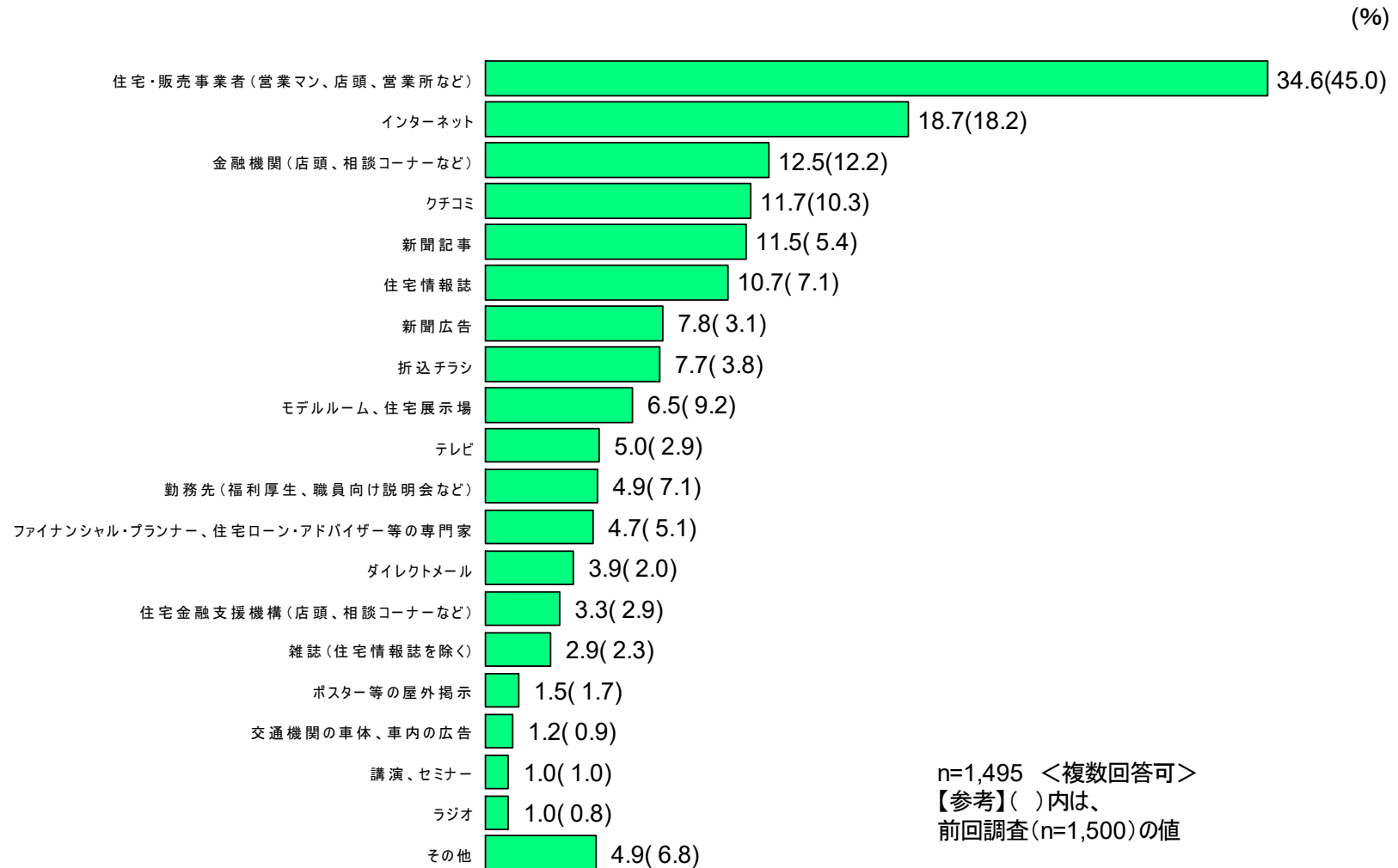
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「見当がつかない、わからない」という回答が2割近く存在する。

(構成比: %)



6-1. 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

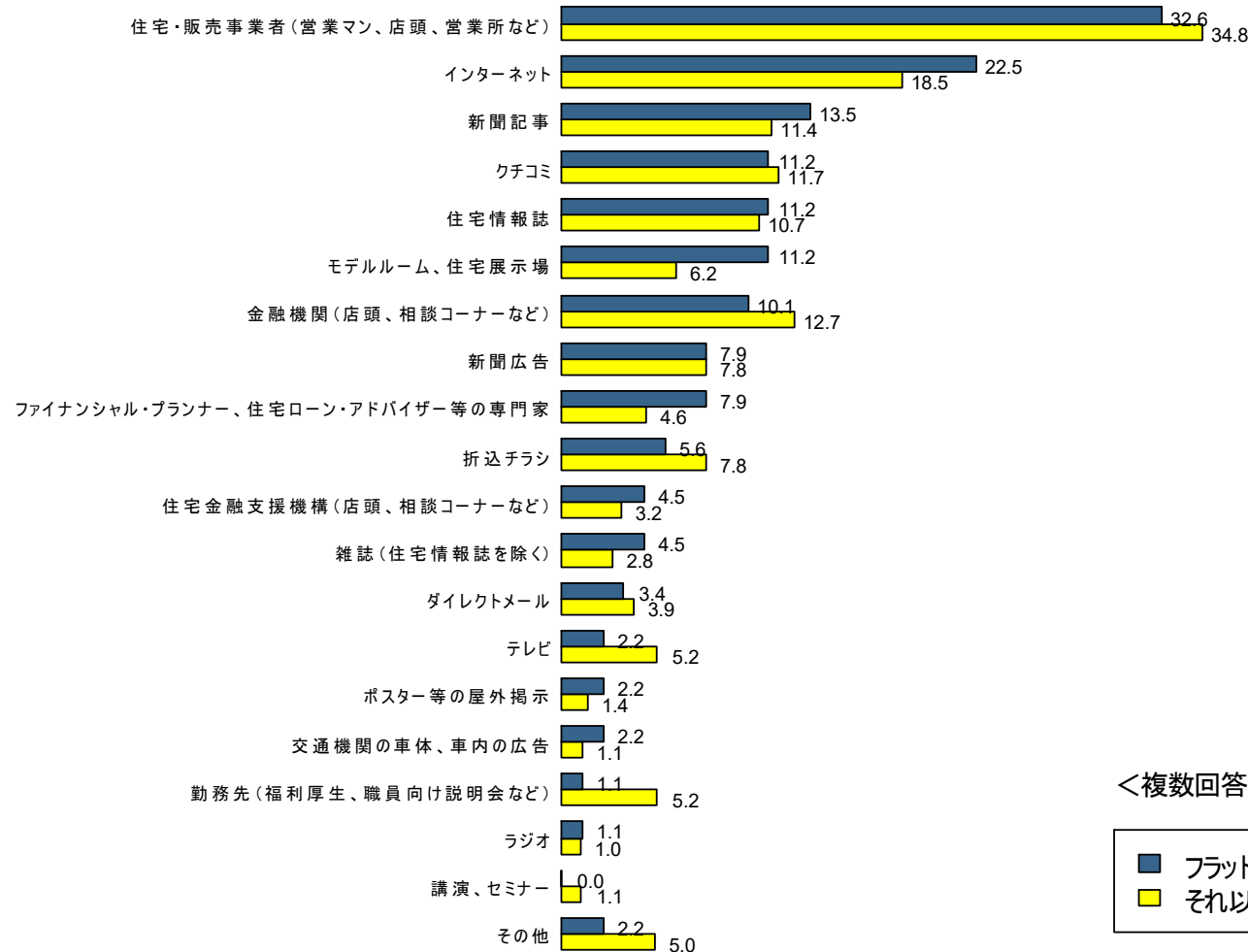
○ 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等は、「住宅・販売事業者」(34.6%)が最も多かった。次いで、「インターネット」(18.7%)、「金融機関」(12.5%)と続いた。



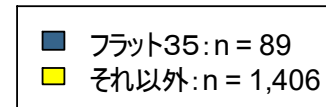
6-2. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等(フラット35とフラット35以外との比較)

○ フラット35をフラット35以外と比較すると、フラット35では「インターネット」「モデルルーム・住宅展示場」「ファイナンシャル・プランナー等の専門家」などの影響が大きい。

(%)

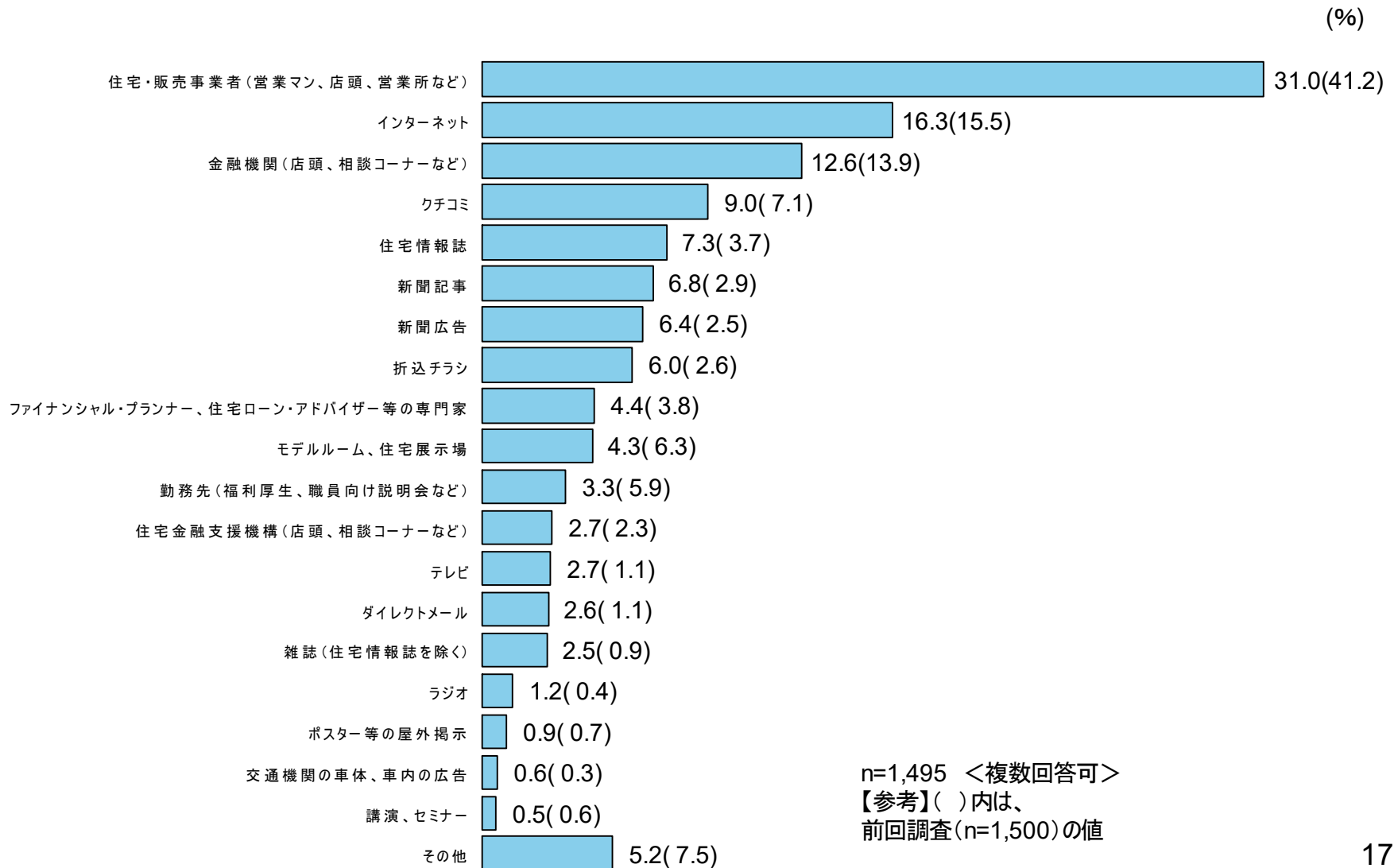


<複数回答可>



7-1. 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

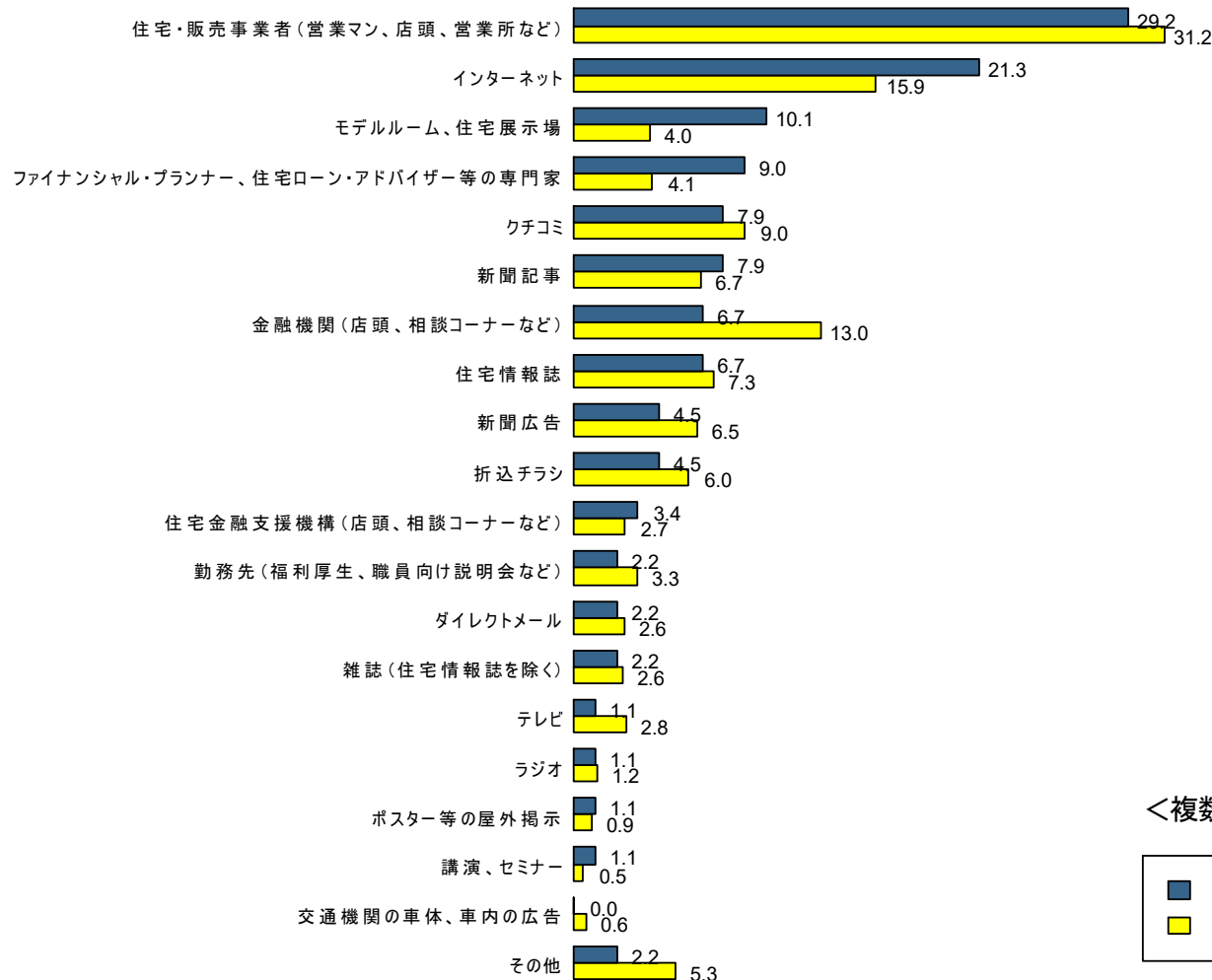
○ 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等も、「住宅・販売事業者」(31.0%)が最も多かった。次いで、「インターネット」(16.3%)、「金融機関」(12.6%)と続いた。



7-2. 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(フラット35とフラット35以外との比較)

○ フラット35をフラット35以外と比較すると、フラット35では「インターネット」「モデルルーム・住宅展示場」「ファイナンシャル・プランナー等の専門家」などの影響が大きい。

(%)

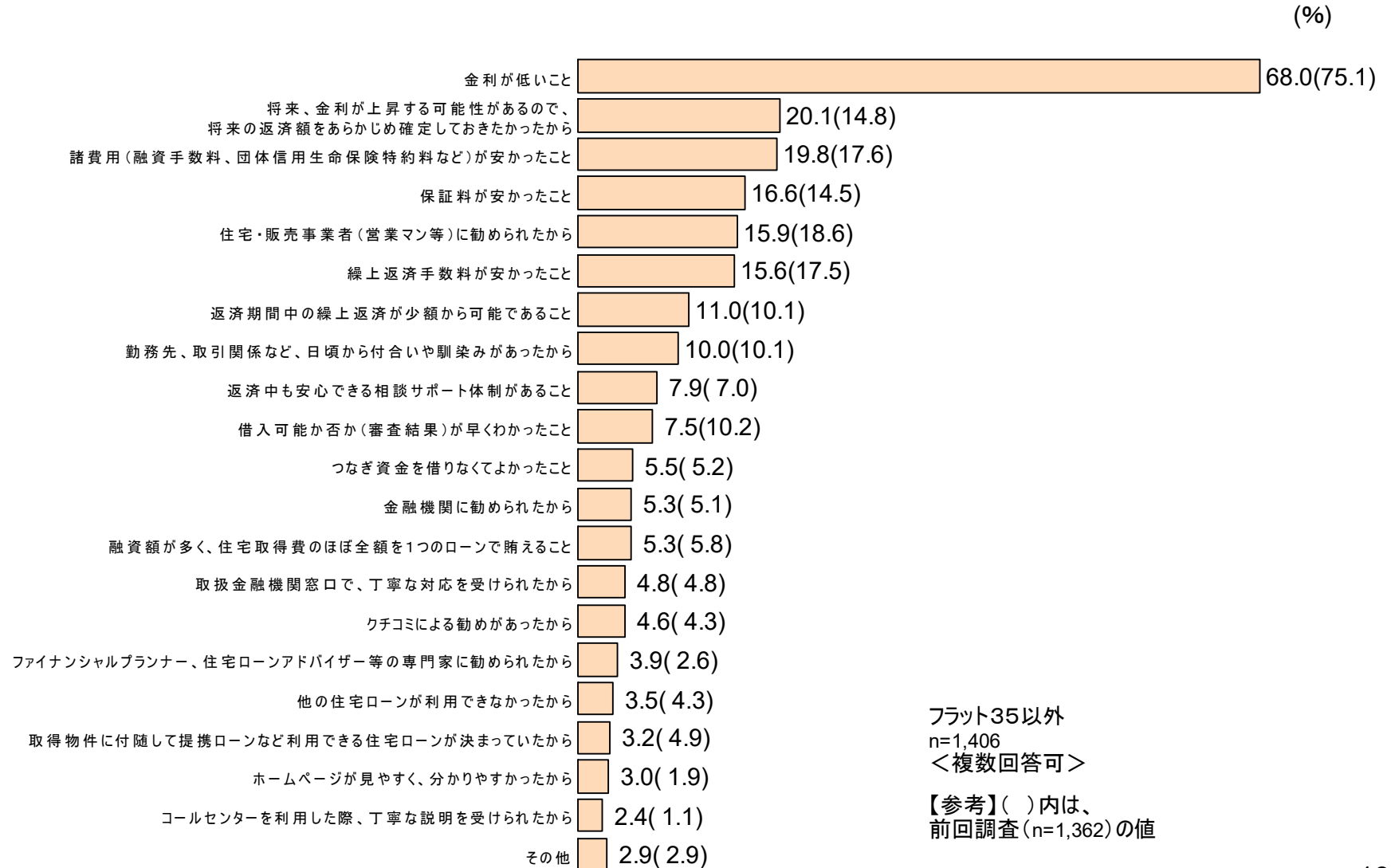


<複数回答可>

■ フラット35:n=89
■ それ以外:n=1,406

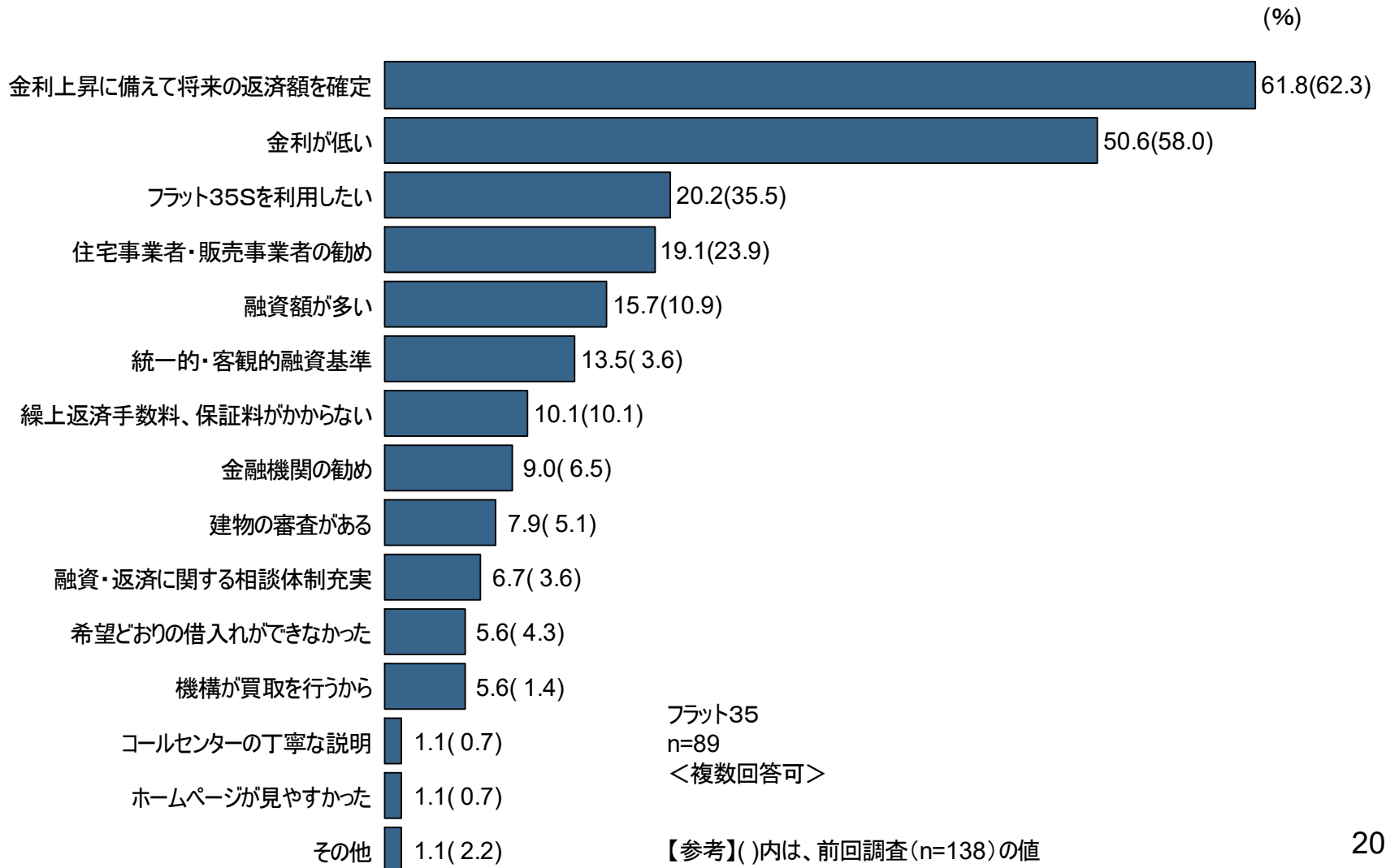
8. 利用した住宅ローンを選んだ決め手(フラット35利用者以外の方)

○ 利用した住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低いこと」が68.0%と多数であった。
次いで、「将来の返済額を確定しておきたかったから」(20.1%)、「諸費用が安かったこと」(19.8%)と続いた。



9. フラット35を利用した理由

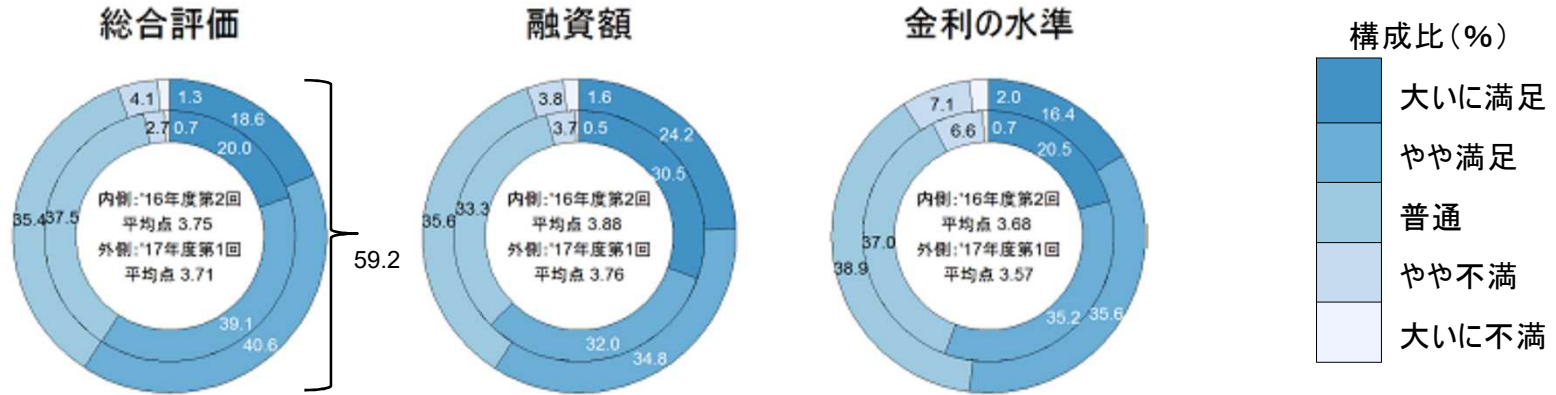
○ フラット35を利用した理由は、「金利上昇に備えて将来の返済額を確定」(61.8%)と「金利が低い」(50.6%)が多い。



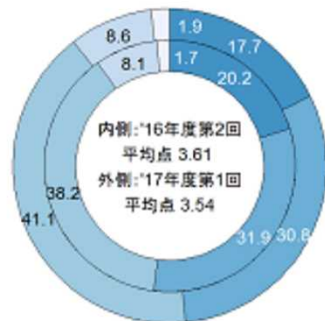
10-1. 住宅ローンに対する満足度

- 住宅ローンに対する満足度について、「総合評価」では59.2%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答した。
- 前回調査と平均点を比較すると、すべての項目で平均点が低下した。

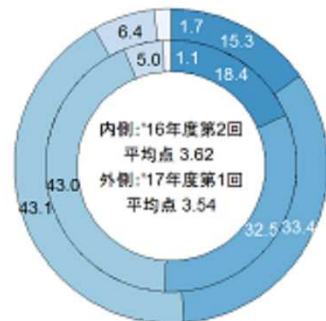
※図中の「平均点」は、5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点として算出した得点



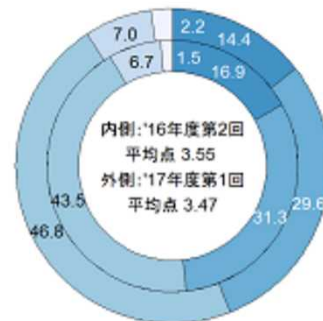
申込みから融資実行
までの事務手続



金融機関の商品説明
や情報提供



住宅・販売事業者
の情報提供

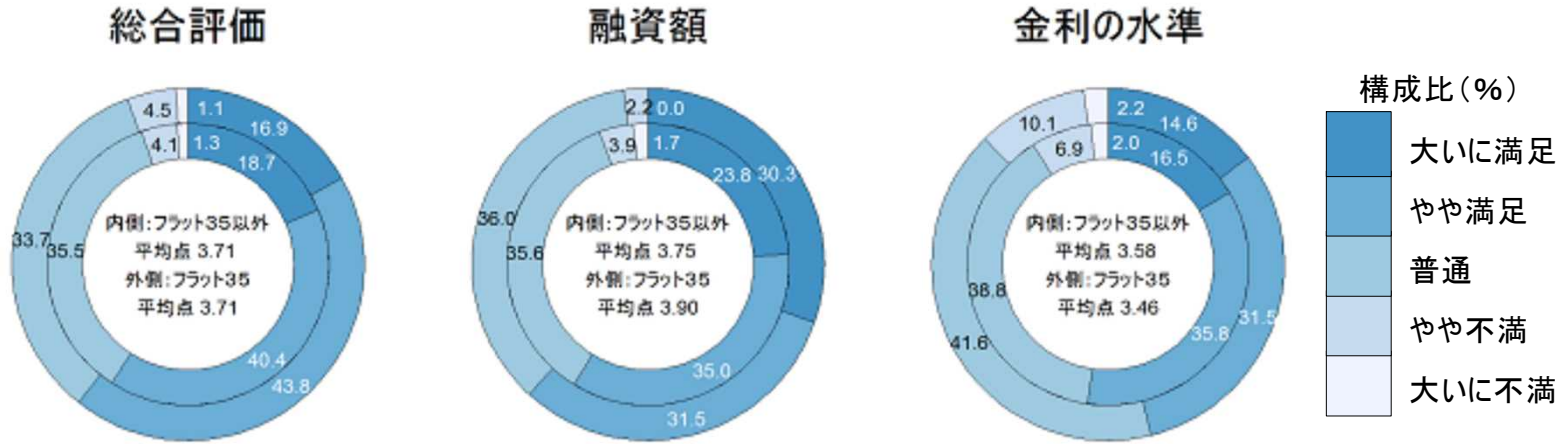


【前回】
n = 1,500
【今回】
n = 1,495

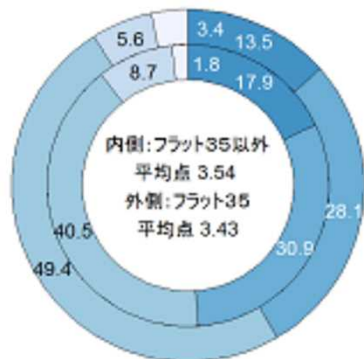
10-2. 住宅ローンに対する満足度(フラット35とフラット35以外との比較)

○ フラット35の平均点をフラット35以外と比較すると、「融資額」でフラット35が上回った。

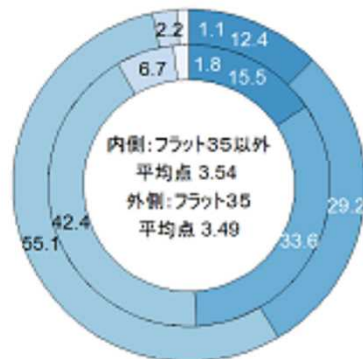
※図中の「平均点」は、5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点として算出した得点



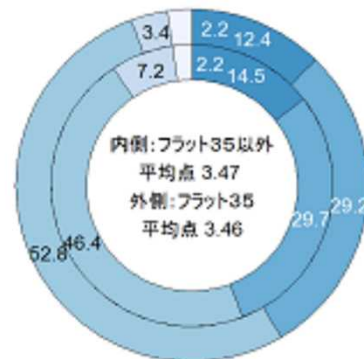
申込みから融資実行
までの事務手続



金融機関の商品説明
や情報提供



住宅・販売事業者
の情報提供



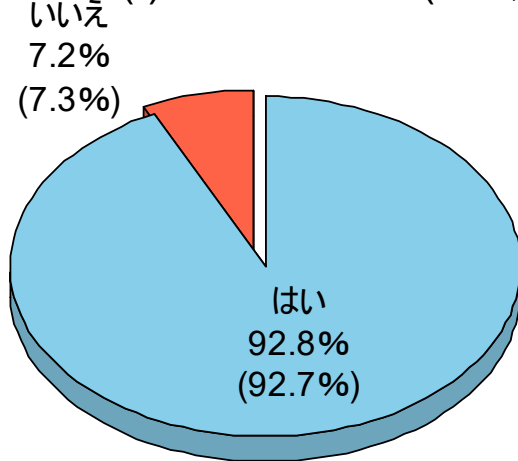
フラット35以外(内側)
n = 1,406
フラット35(外側)
n = 89

11. フラット35の認知状況(民間住宅ローン利用者全体)

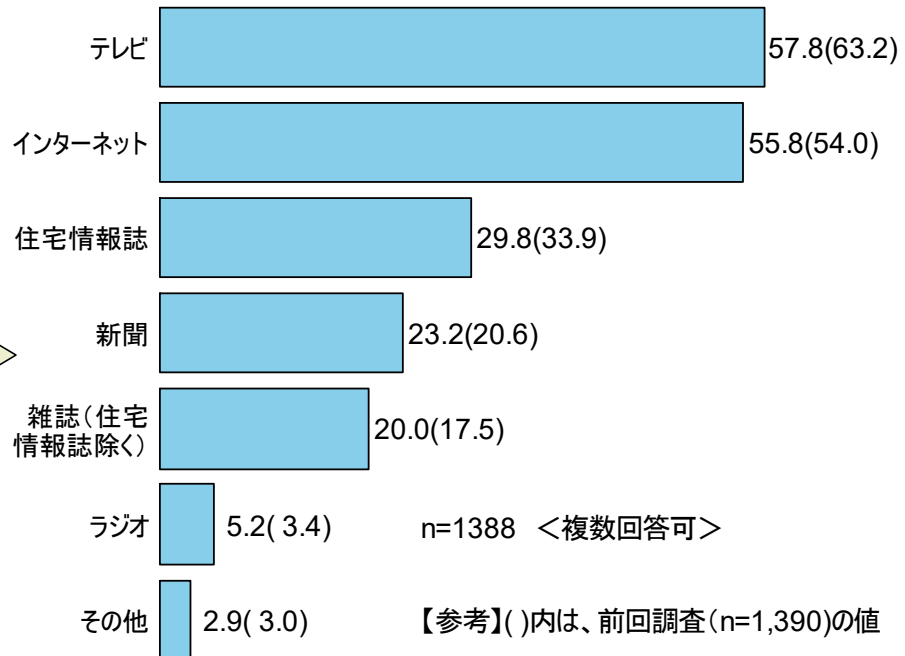
- フラット35の広告や情報を見聞きされたことがある方は、全体の92.8%と前回調査より増加した。
- 見聞きしたことがある広告や情報の媒体は、「テレビ」(57.8%)が最も多かった。
次いで、「インターネット」(55.8%)、「住宅情報誌」(29.8%)と続いた。

フラット35の広告や情報を見聞きされたことがありますか(n=1,495)

【参考】()内は、前回調査(n=1,500)の値



見聞きされたフラット35の広告や情報の媒体は何ですか(%)



【参考】()内は、前回調査(n=1,390)の値

【参考】 回答者の基本属性
【住宅ローン利用者】n=1,495

| 項目 | | 全体 | | うちフラット35 | |
|-------|--------------------|-------|--------|----------|--------|
| | | サンプル数 | 構成比% | サンプル数 | 構成比% |
| | | 1,495 | 100.0 | 89 | 100.0 |
| 金利タイプ | 全期間固定型 | 189 | 12.6 | 89 | 100.0 |
| | 固定期間選択型 | 552 | 36.9 | - | - |
| | 変動型 | 754 | 50.4 | - | - |
| 年齢 | 20歳代 | 140 | 9.4 | 10 | 11.2 |
| | 30歳代 | 790 | 52.8 | 50 | 56.2 |
| | 40歳代 | 451 | 30.2 | 25 | 28.1 |
| | 50歳代 | 114 | 7.6 | 4 | 4.5 |
| 世帯年収 | 400万円以下 | 118 | 7.9 | 10 | 11.2 |
| | 400万円超～600万円以下 | 448 | 30.0 | 37 | 41.6 |
| | 600万円超～800万円以下 | 405 | 27.1 | 17 | 19.1 |
| | 800万円超～1,000万円以下 | 261 | 17.5 | 14 | 15.7 |
| | 1,000万円超～1,500万円以下 | 200 | 13.4 | 9 | 10.1 |
| | 1,500万円超 | 63 | 4.2 | 2 | 2.2 |
| 地域 | 首都圏 | 514 | 34.4 | 31 | 34.8 |
| | 東海圏 | 194 | 13.0 | 7 | 7.9 |
| | 近畿圏 | 279 | 18.7 | 10 | 11.2 |
| | その他 | 508 | 34.0 | 41 | 46.1 |
| 住宅の種類 | 注文新築 | 774 | 51.8 | 50 | 56.2 |
| | (うち敷地同時取得) | (345) | (44.6) | (23) | (46.0) |
| | 注文建替え | 89 | 6.0 | 2 | 2.2 |
| | 新築建売 | 154 | 10.3 | 8 | 9.0 |
| | 新築マンション | 218 | 14.6 | 14 | 15.7 |
| | 中古戸建 | 114 | 7.6 | 6 | 6.7 |
| | 中古マンション | 146 | 9.8 | 9 | 10.1 |
| 返済負担率 | 10%以下 | 308 | 20.6 | 19 | 21.3 |
| | 10%超～15%以下 | 409 | 27.4 | 25 | 28.1 |
| | 15%超～20%以下 | 375 | 25.1 | 20 | 22.5 |
| | 20%超～25%以下 | 219 | 14.6 | 9 | 10.1 |
| | 25%超～30%以下 | 93 | 6.2 | 6 | 6.7 |
| | 30%超～35%以下 | 58 | 3.9 | 7 | 7.9 |
| | 35%超～40%以下 | 14 | 0.9 | 1 | 1.1 |
| | 40%超 | 19 | 1.3 | 2 | 2.2 |

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