

# 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

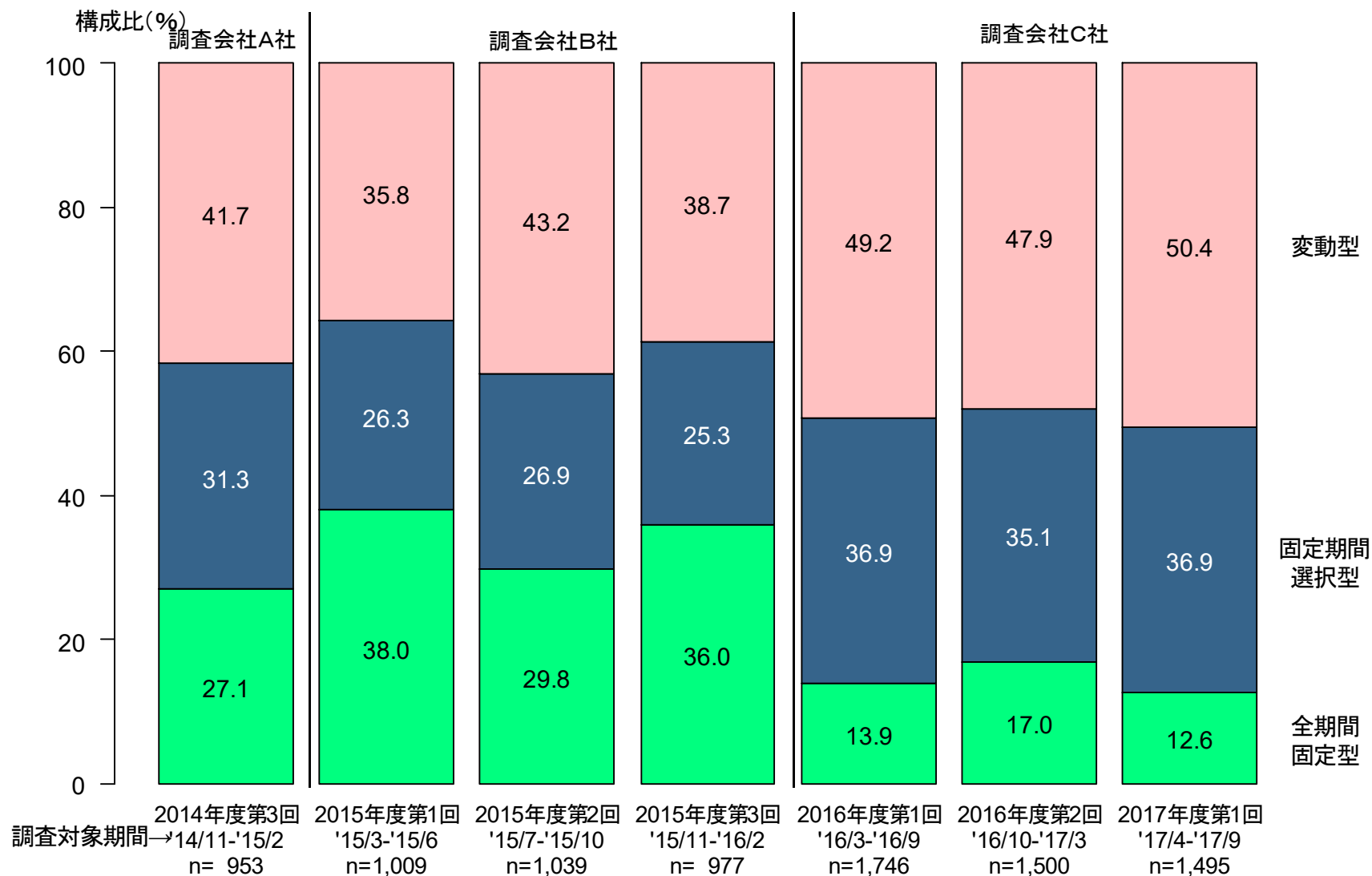
4 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

## 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)

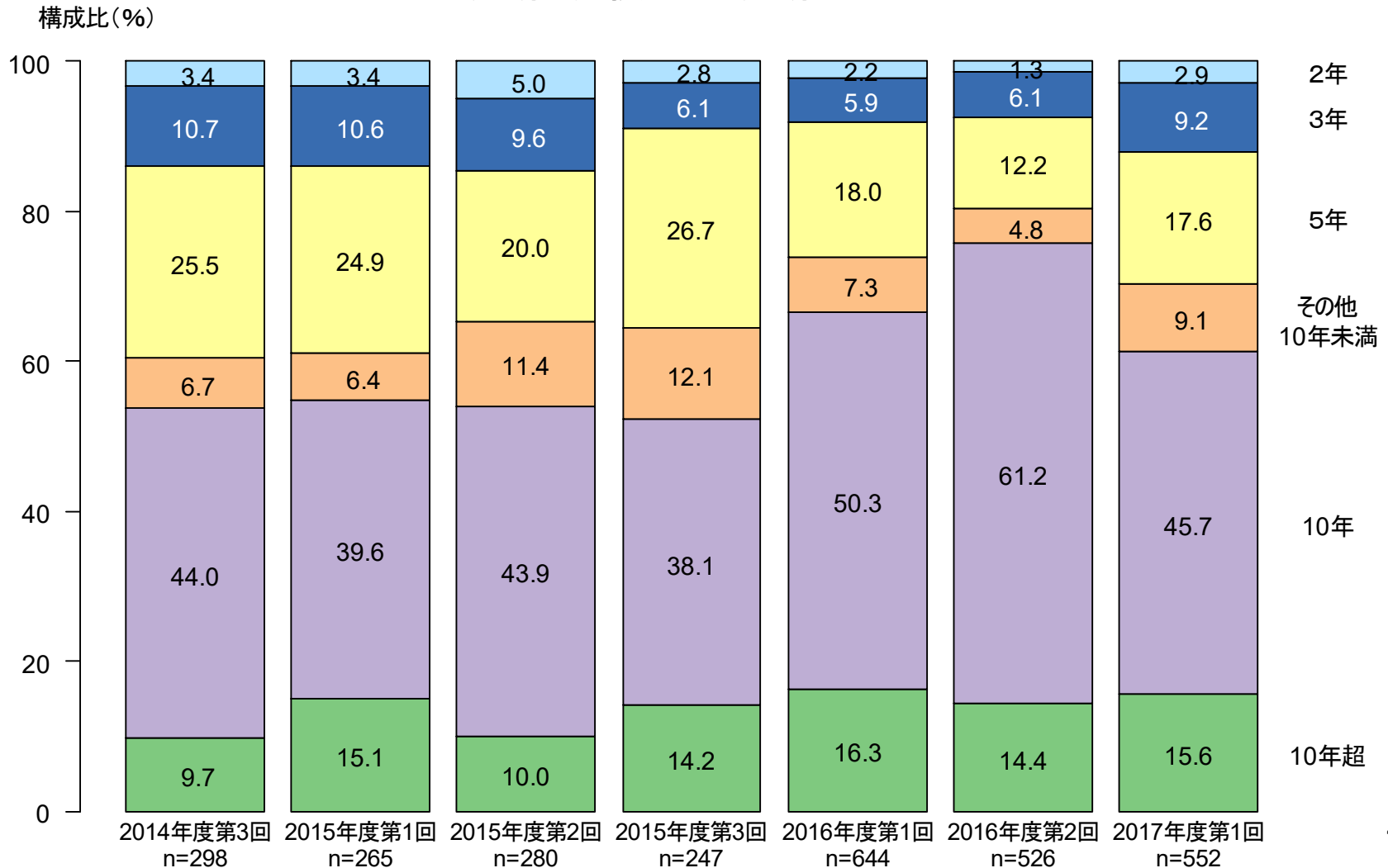
○ 前回調査と比べて、「変動型」の利用割合は50.4%と増加し、「固定期間選択型」も36.9%と増加したが、「全期間固定型」は12.6%と減少した。



## 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。

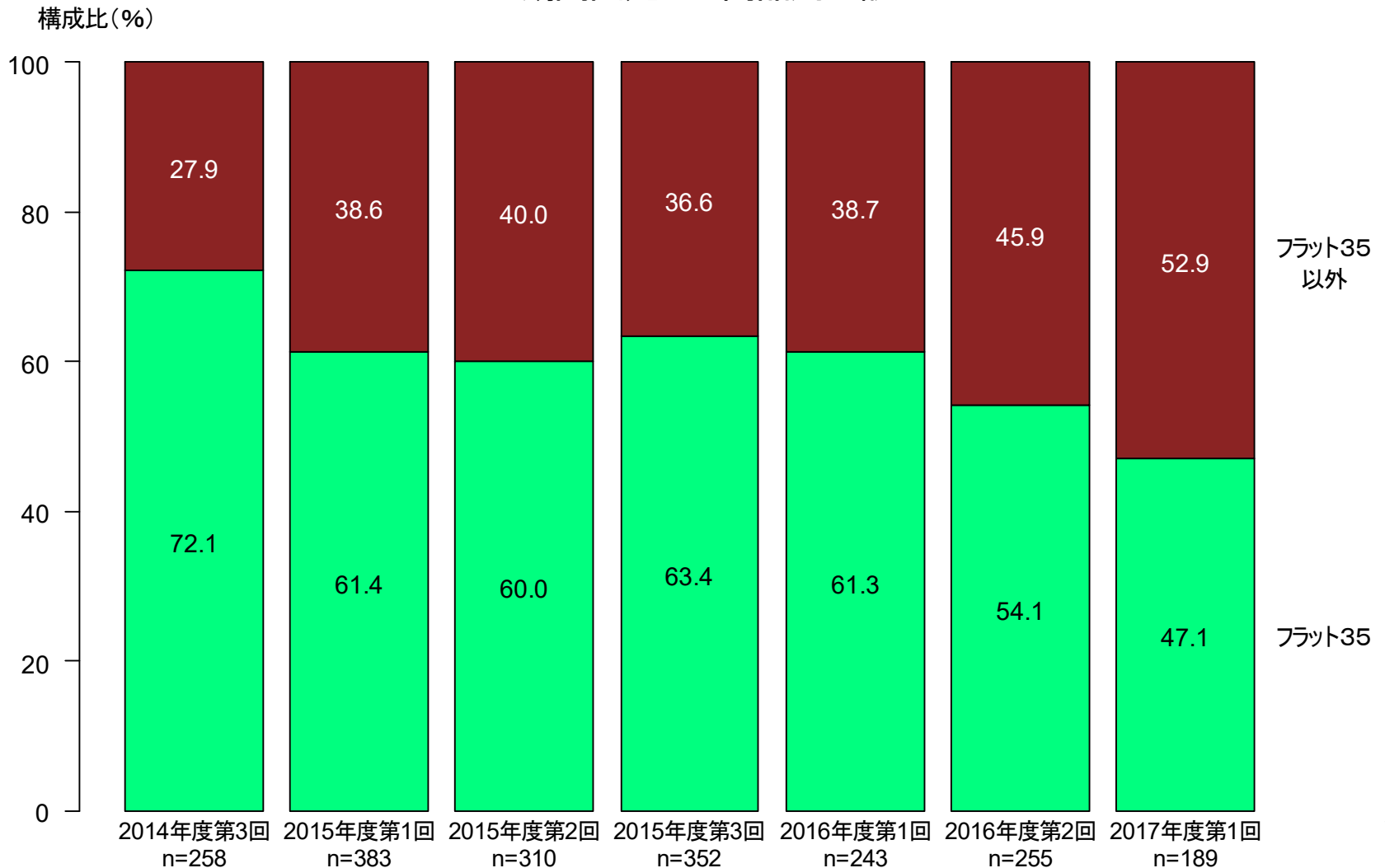
### 固定期間選択型の固定期間別内訳



### 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)

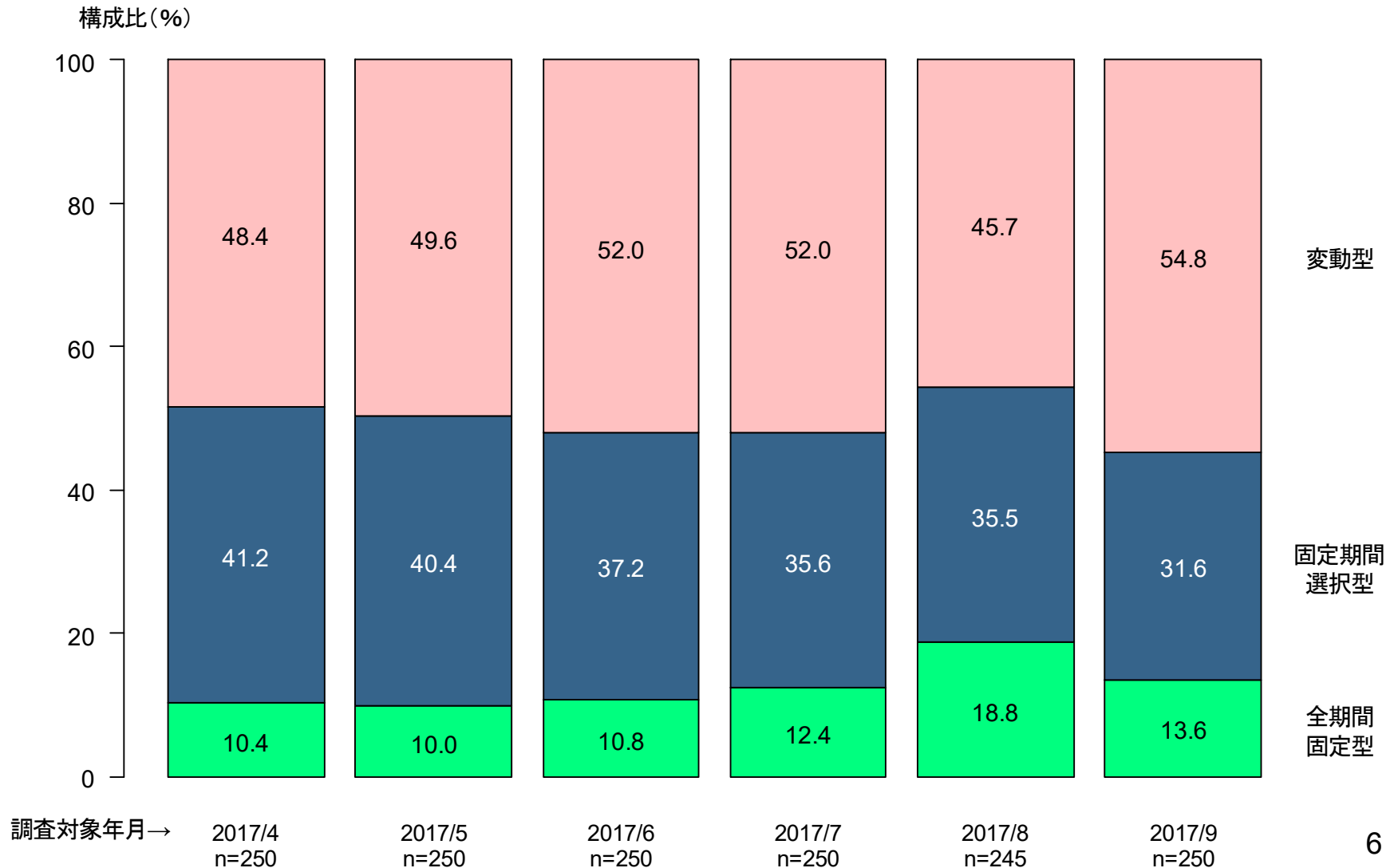
○「全期間固定型」では「フラット35」の利用割合は、おおむね60%程度で推移していたが、今回調査では前回調査に引き続き減少し、50%を下回った。

全期間固定型の商品別内訳



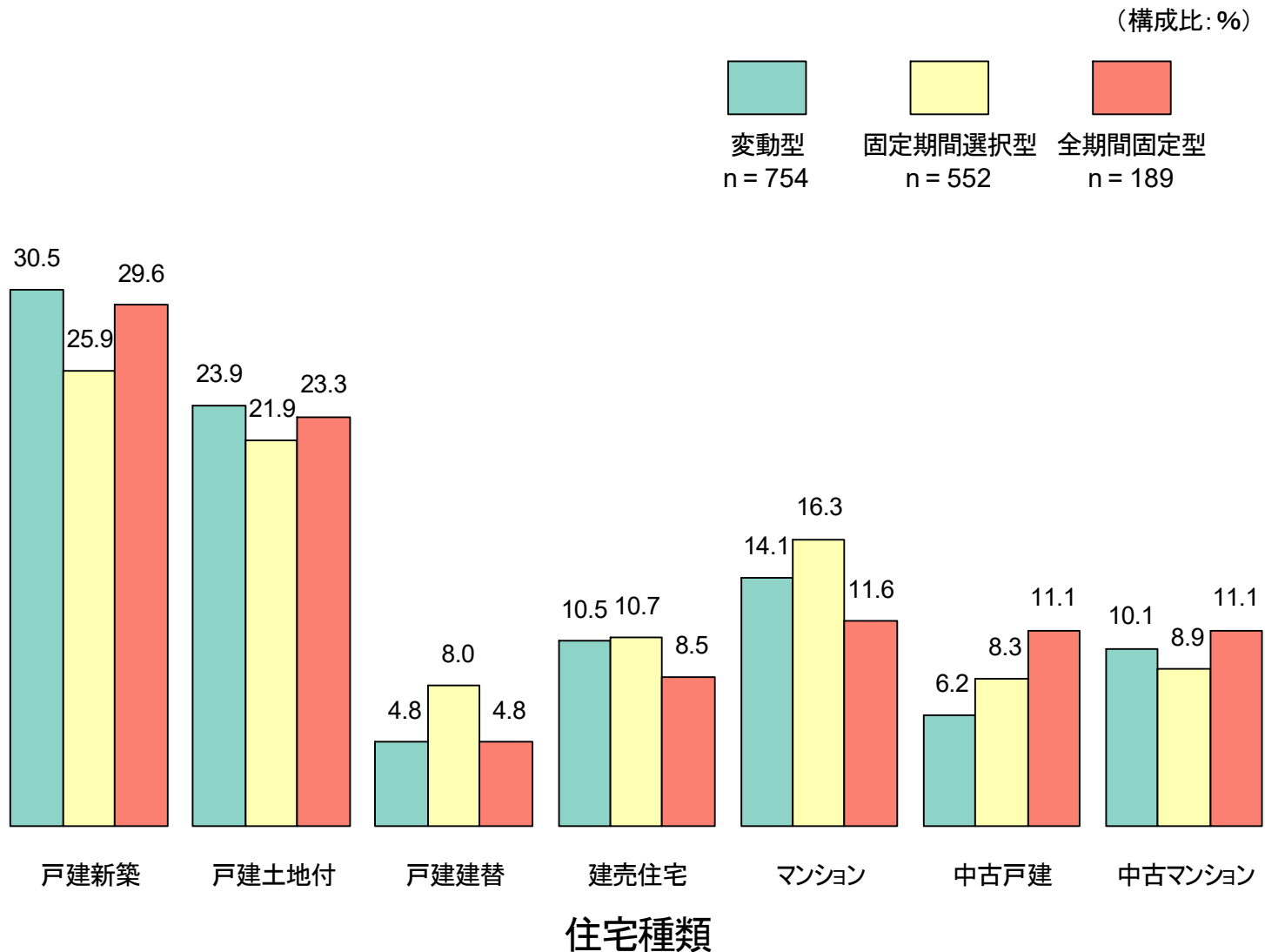
## 2-1. 借入年月別金利タイプ構成比の推移

○ 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。



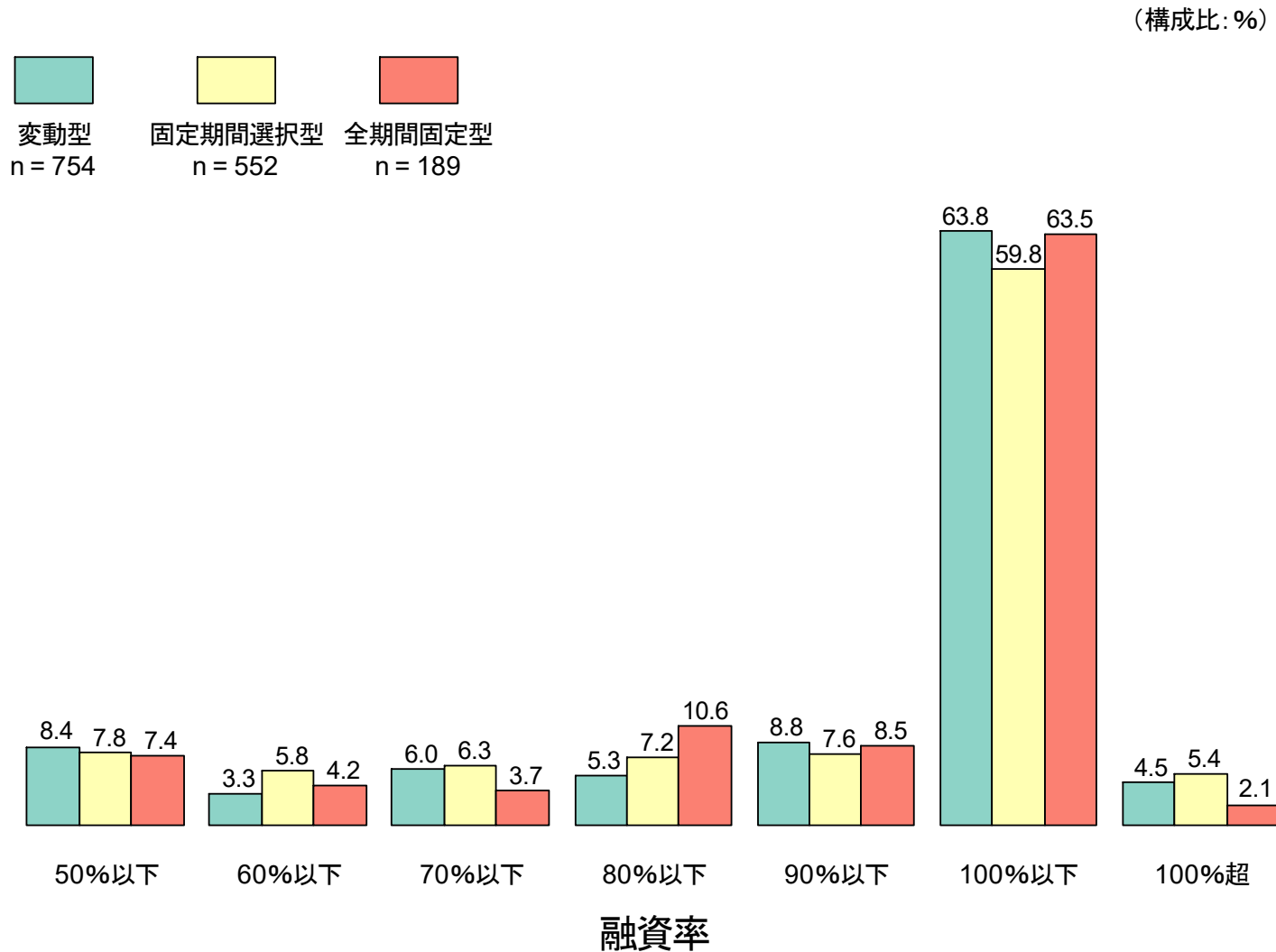
## 2-2. 金利タイプ別住宅種類構成比の分布

○「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

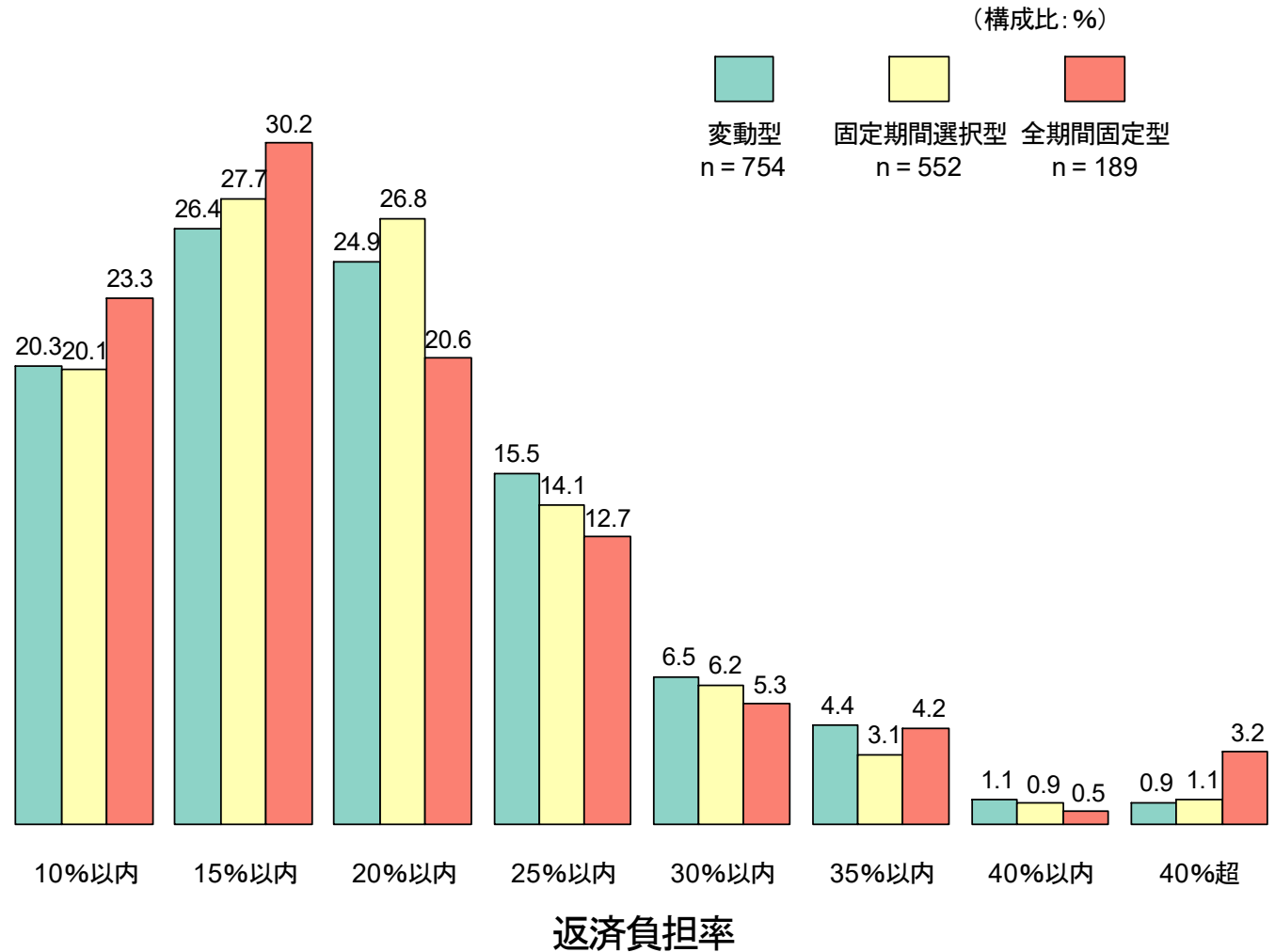
○ 全ての金利タイプで概ね6割が、融資率「90%超100%以下」となった。





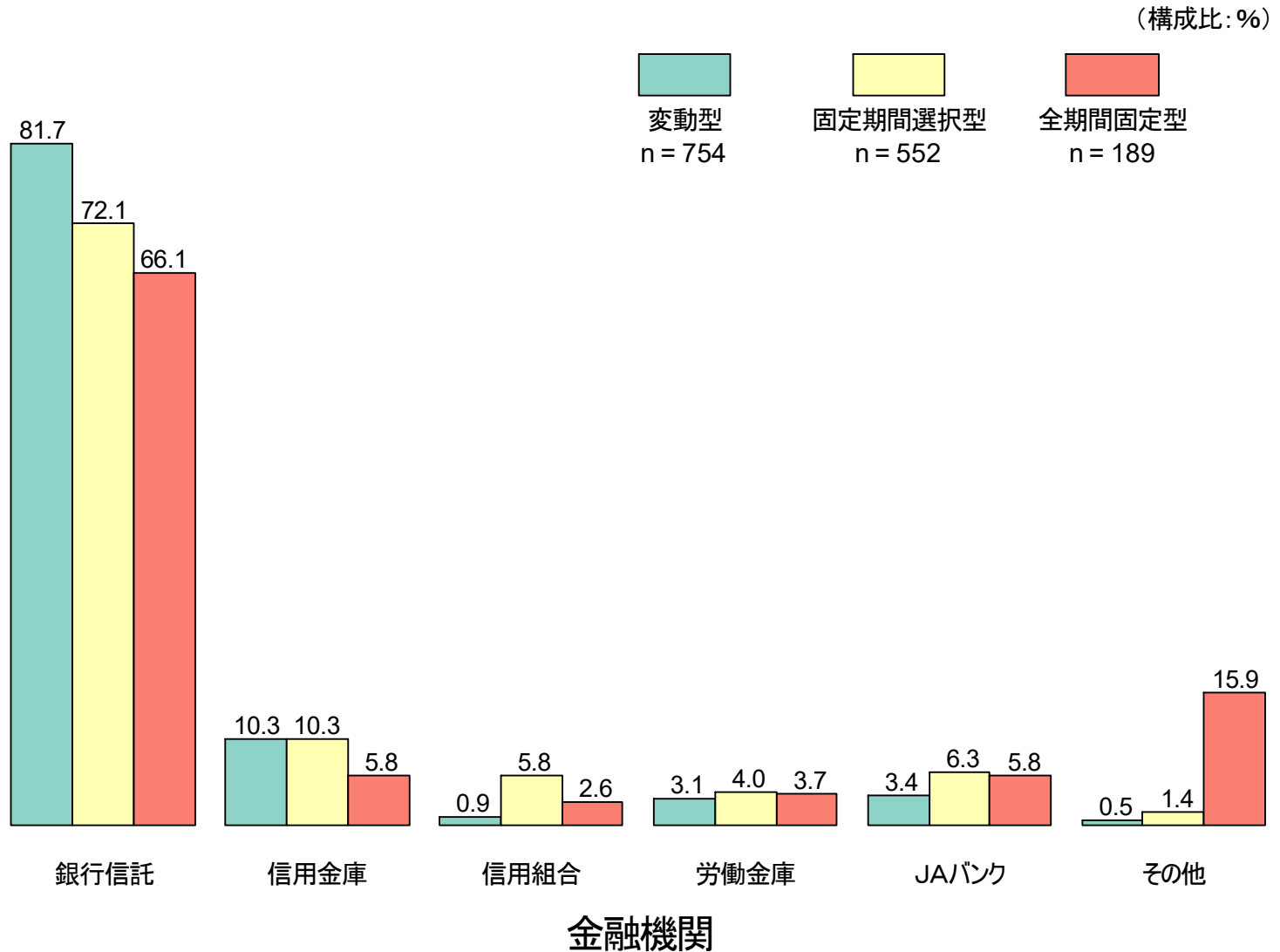
## 2-4. 金利タイプ別返済負担率の構成比の分布

○「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。



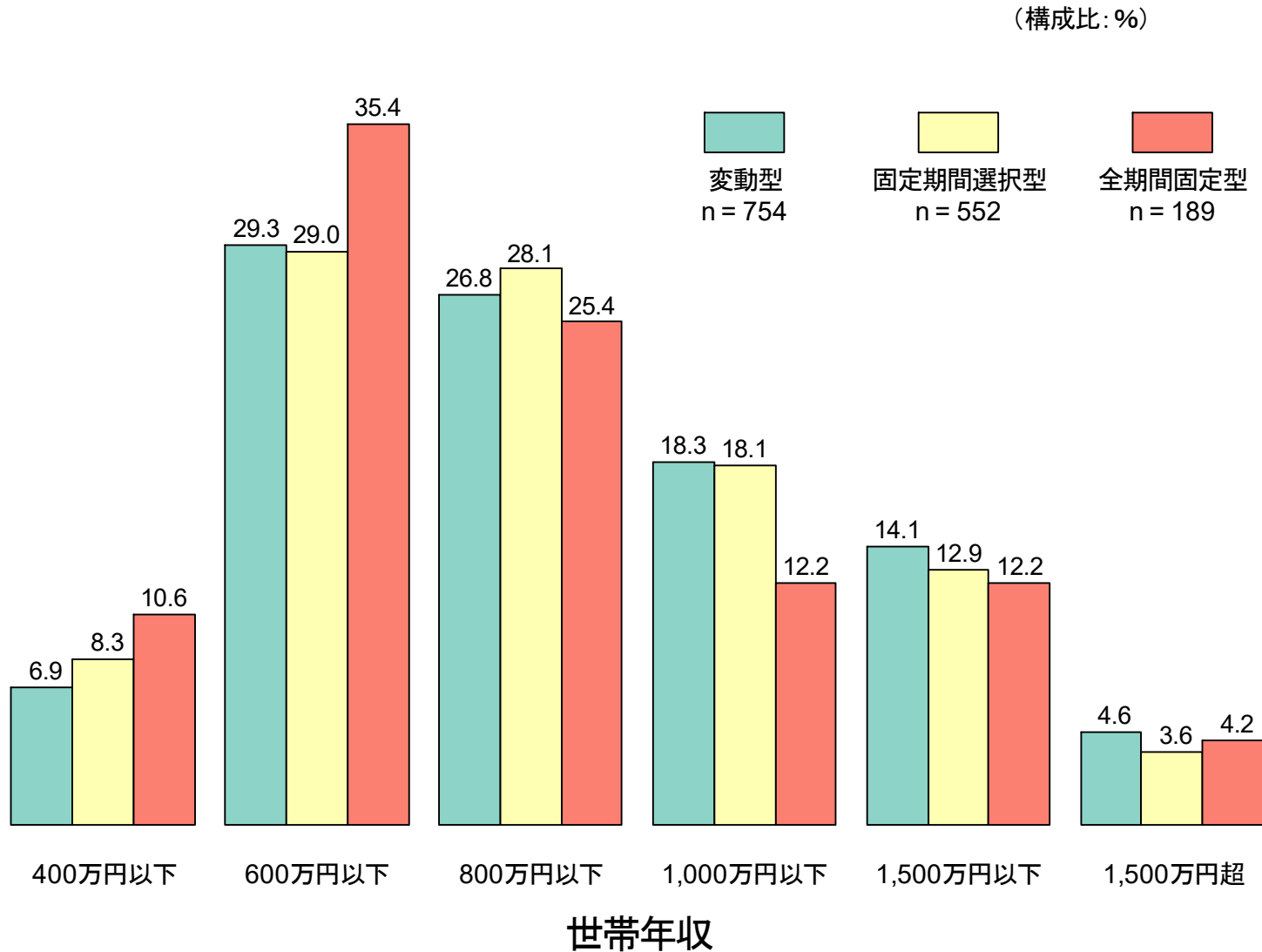
## 2-5. 金利タイプ別金融機関業態の構成比の分布

○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

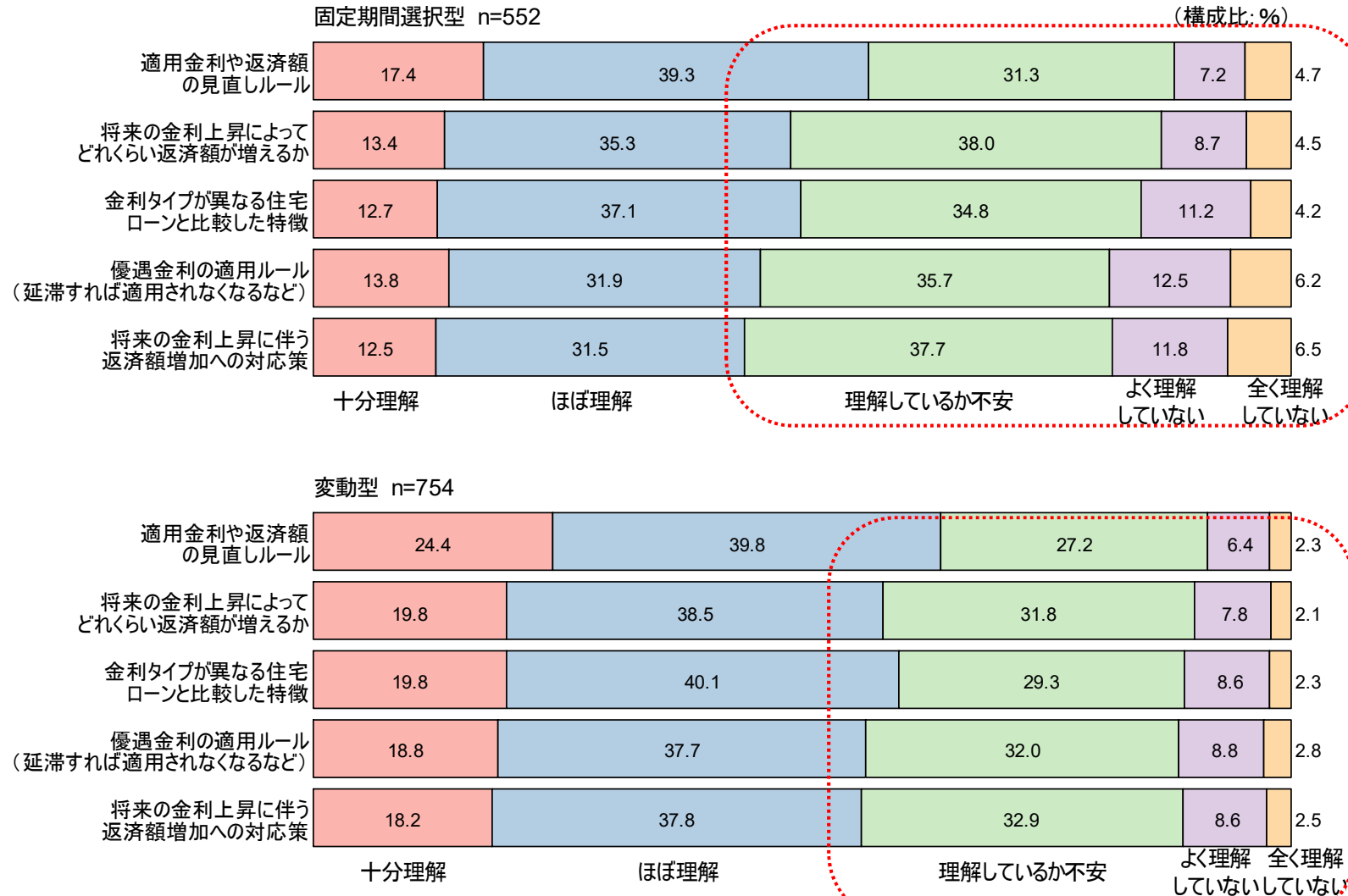
ほとんど変わらない

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）

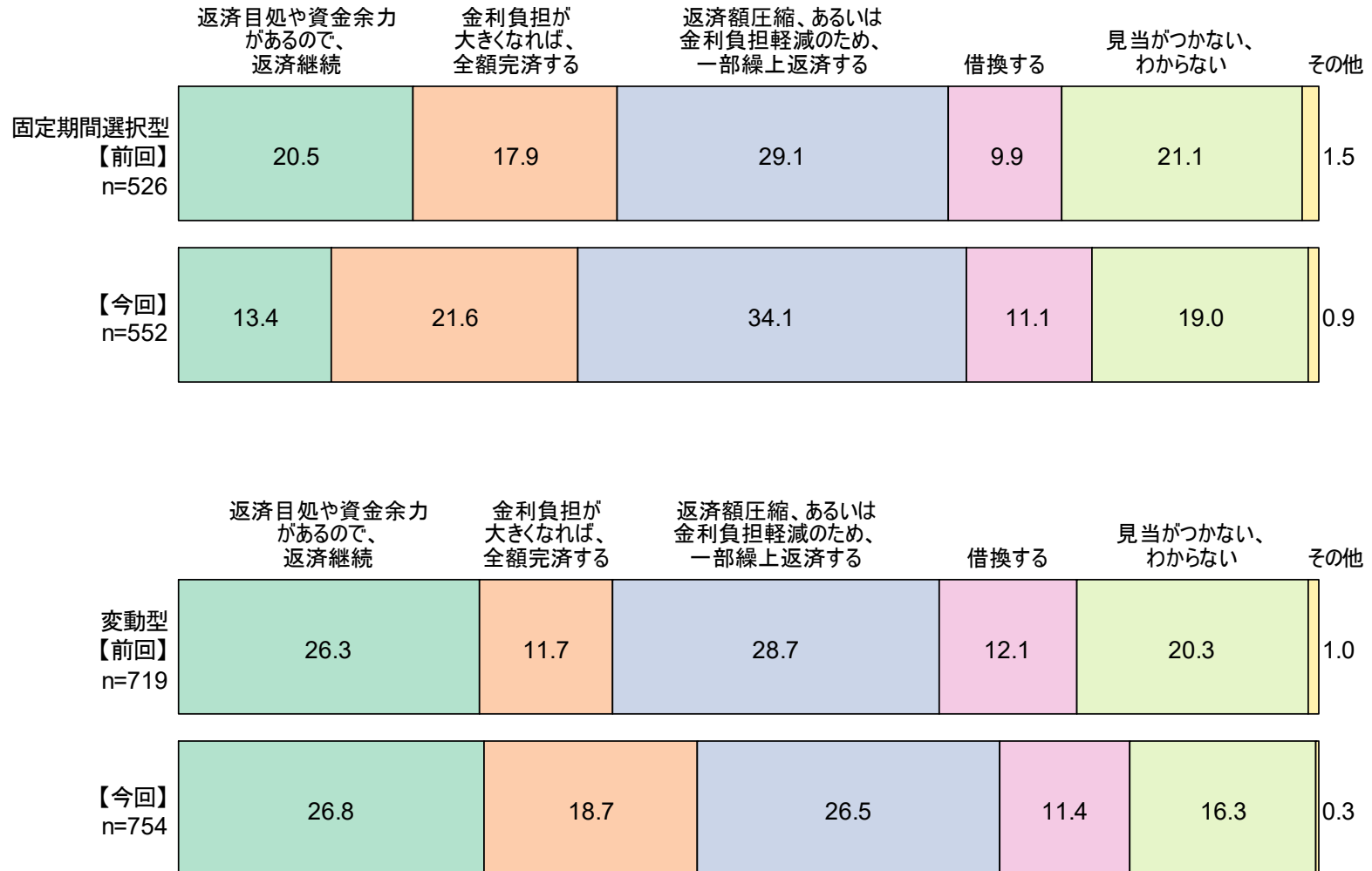
○ 返済中に金利変動があり得る「固定期間選択型」及び「変動型」を利用した方の住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度は、「理解しているか不安」又は「よく(全く)理解していない」との回答は「固定期間選択型」の方がやや多い。



## 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)

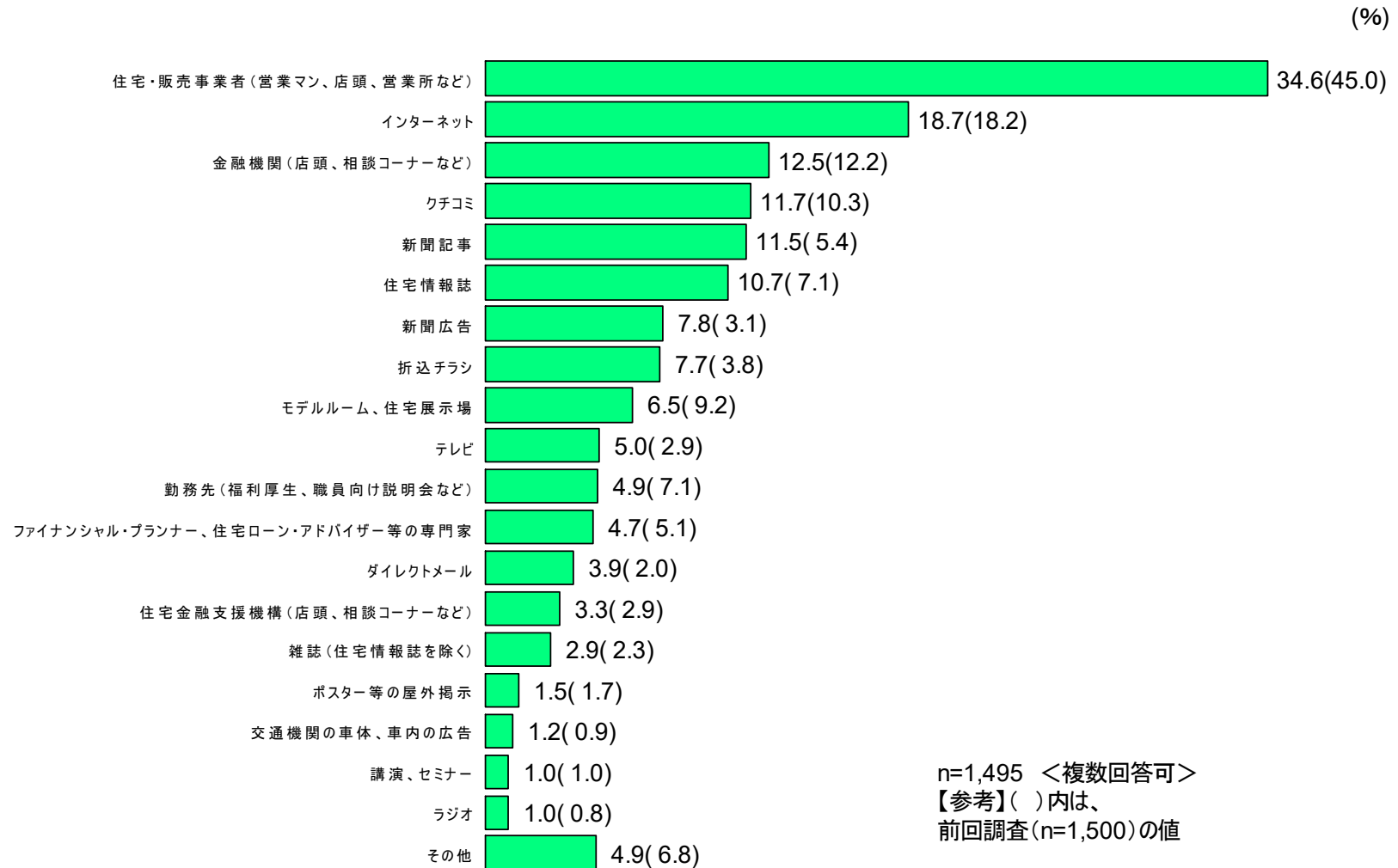
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「見当がつかない、わからない」という回答が2割近く存在する。

(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

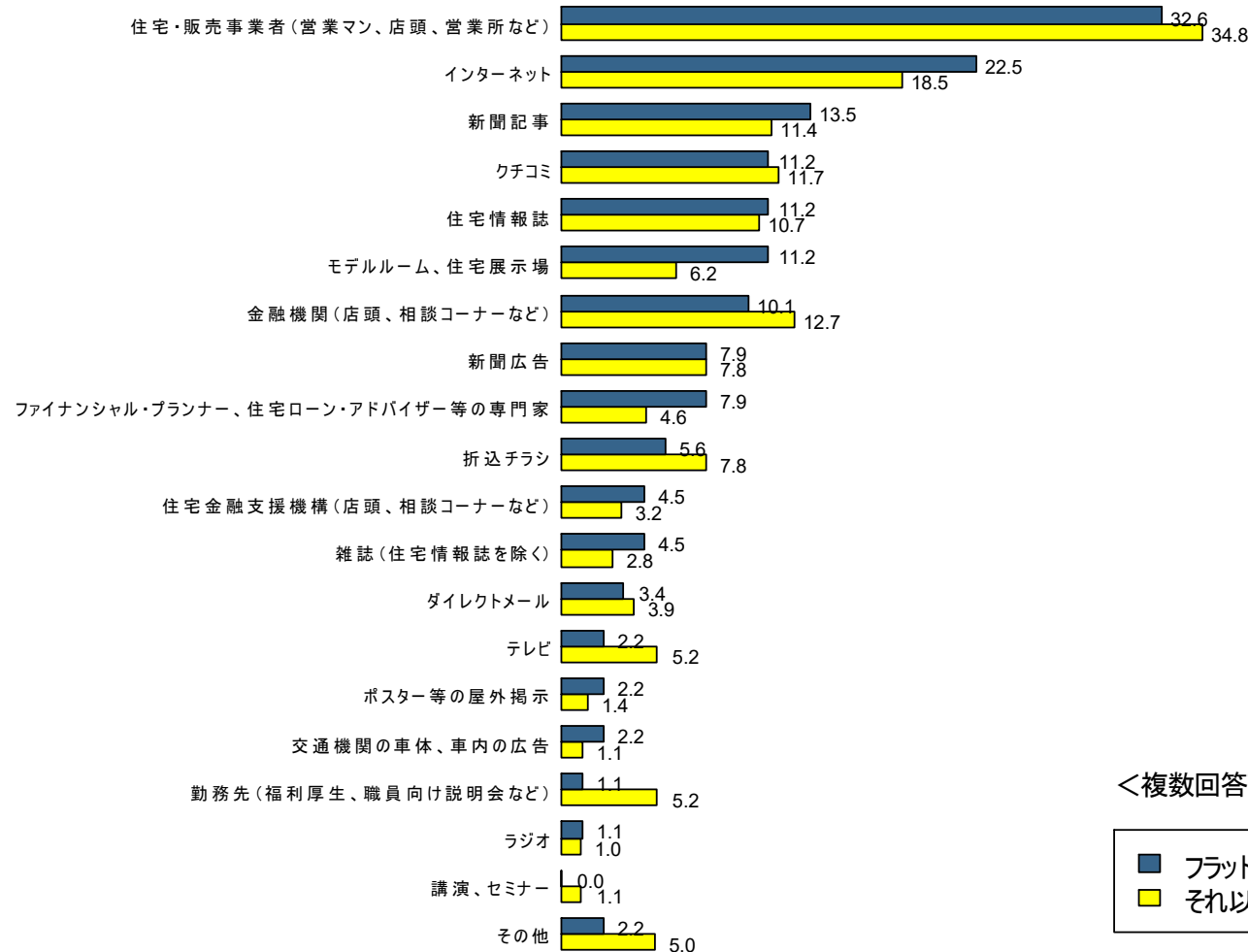
○ 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等は、「住宅・販売事業者」(34.6%)が最も多かった。次いで、「インターネット」(18.7%)、「金融機関」(12.5%)と続いた。



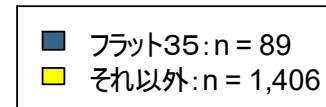
## 6-2. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等(フラット35とフラット35以外との比較)

○ 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。

(%)



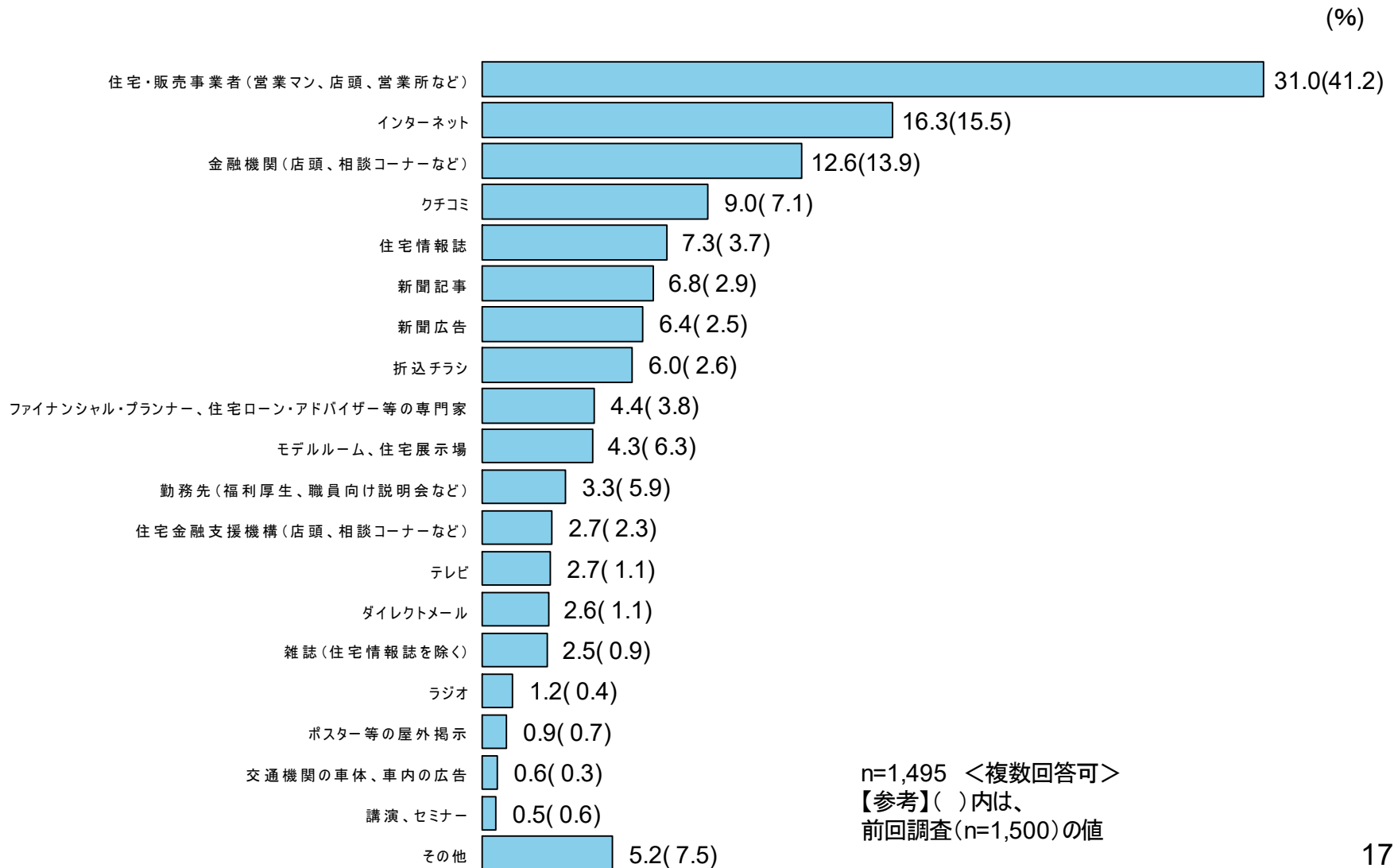
<複数回答可>





## 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

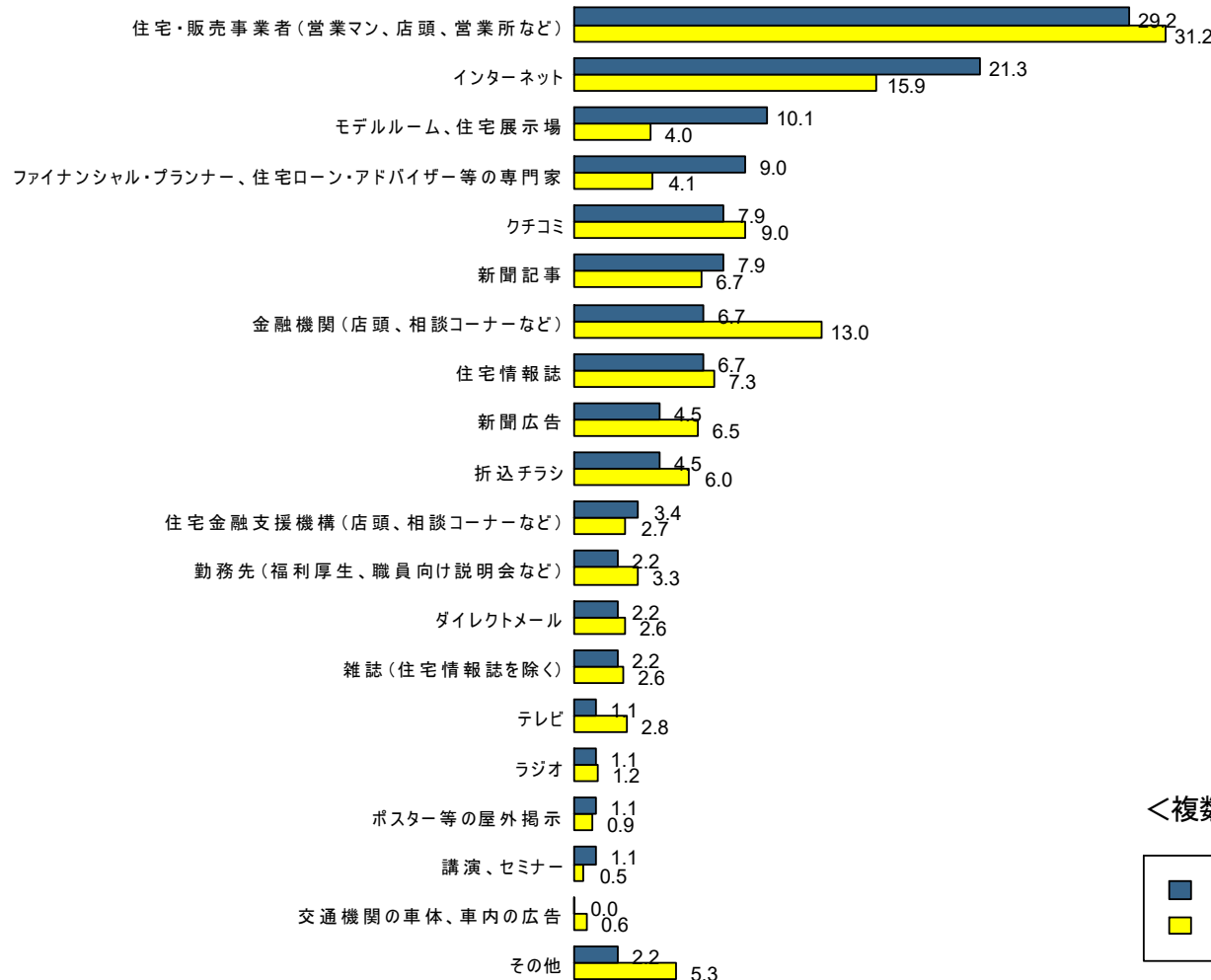
○ 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等も、「住宅・販売事業者」(31.0%)が最も多かった。次いで、「インターネット」(16.3%)、「金融機関」(12.6%)と続いた。



## 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。

(%)

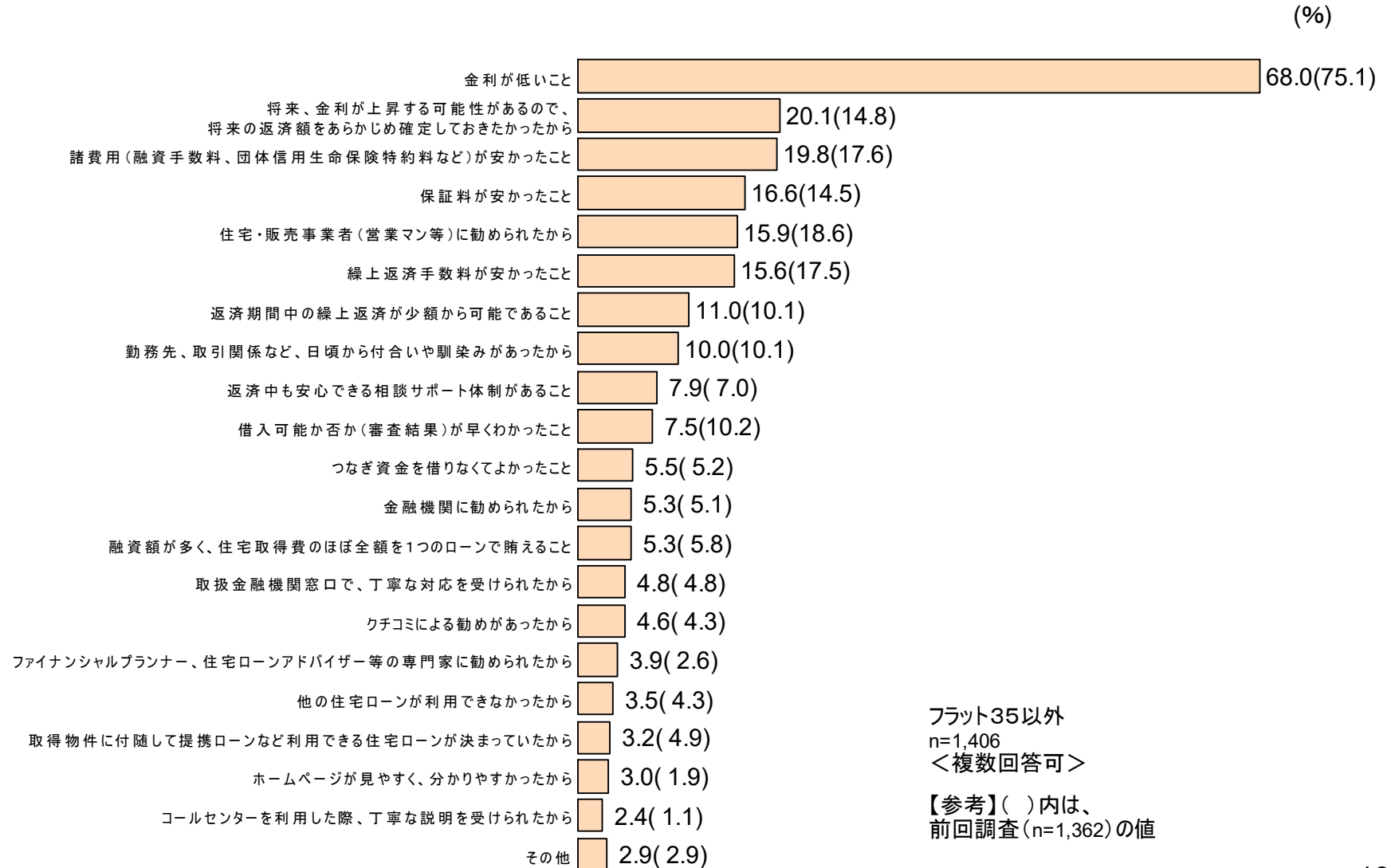


<複数回答可>

■ フラット35:n = 89  
■ それ以外:n = 1,406

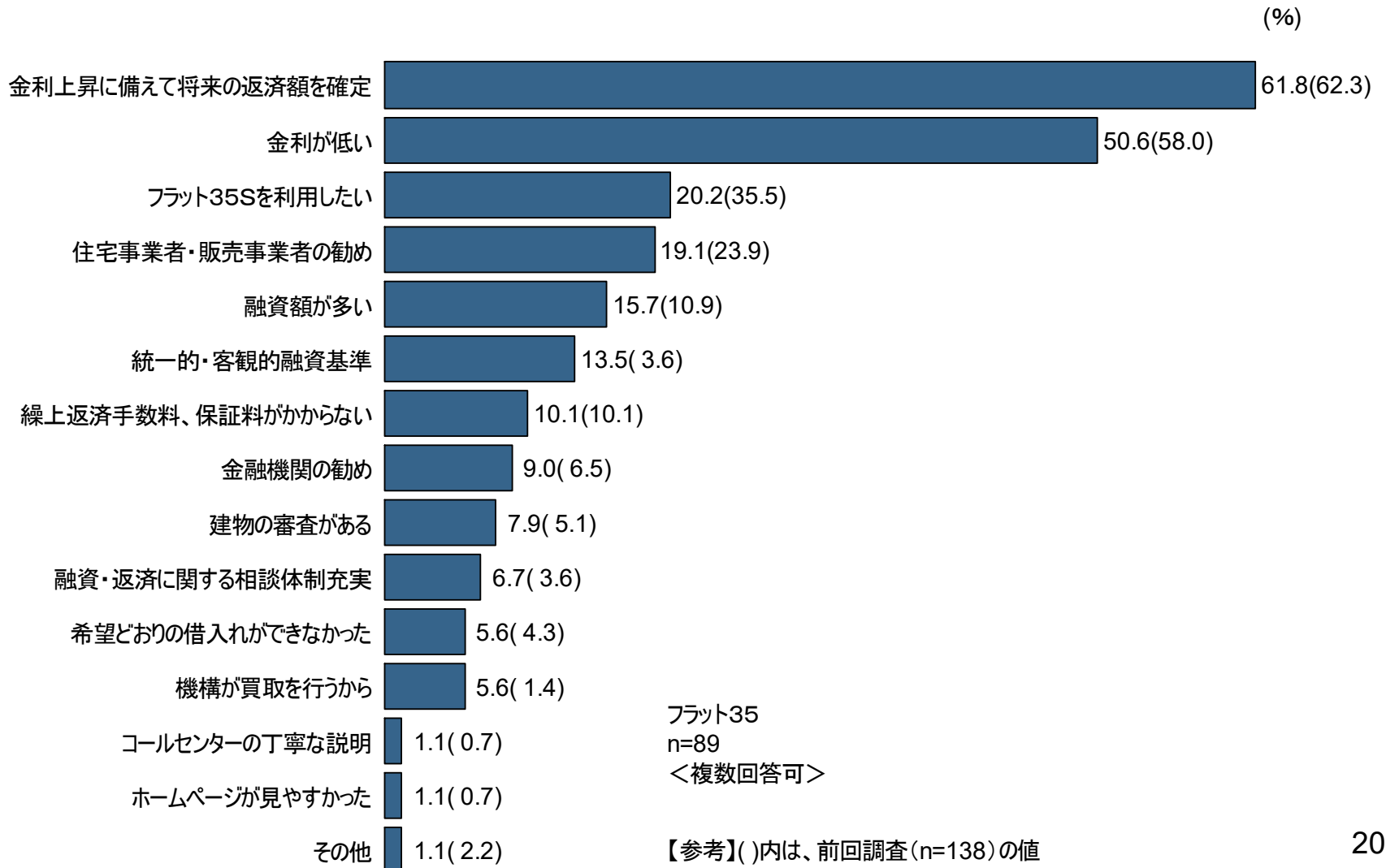
## 8. 利用した住宅ローンを選んだ決め手(フラット35利用者以外の方)

○ 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

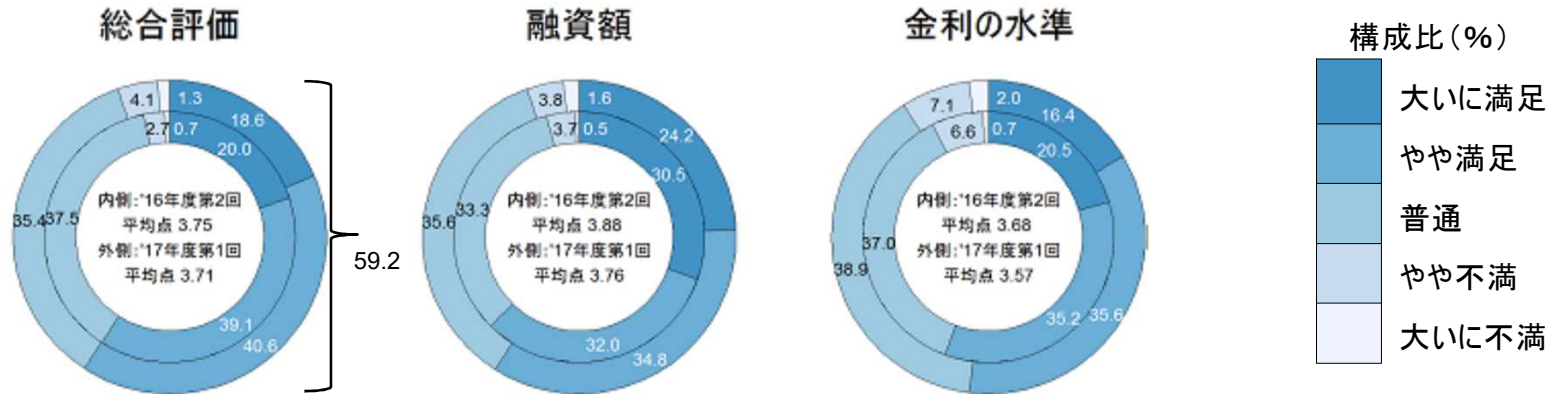
○ フラット35を利用した理由は、「金利上昇に備えて将来の返済額を確定」(61.8%)と「金利が低い」(50.6%)が多い。



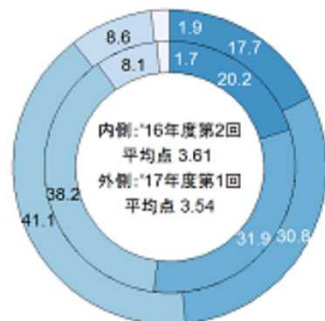
## 10-1. 住宅ローンに対する満足度

- 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。

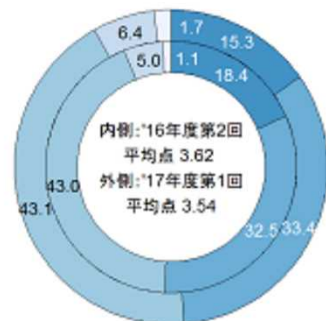
※図中の「平均点」は、5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点として算出した得点



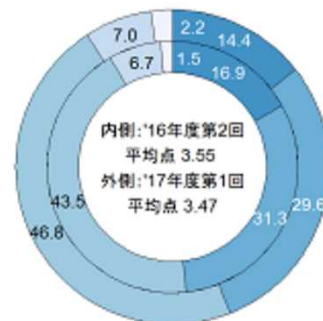
申込みから融資実行  
までの事務手続



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

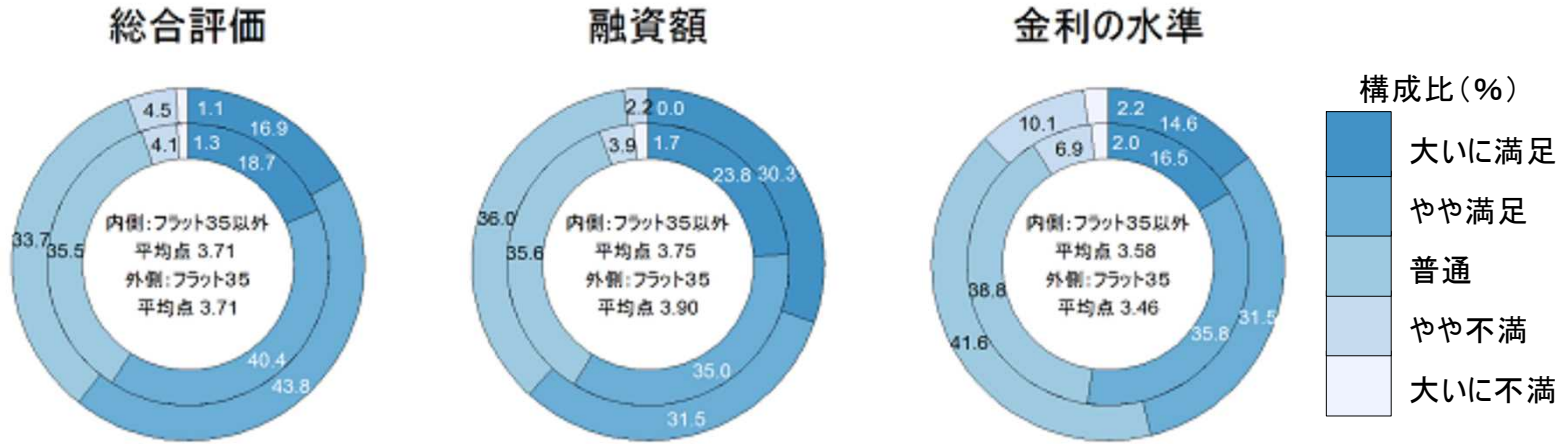


【前回】  
n = 1,500  
【今回】  
n = 1,495

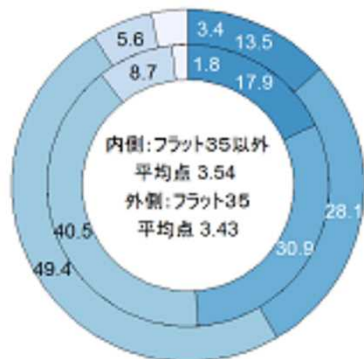
## 10-2. 住宅ローンに対する満足度(フラット35とフラット35以外との比較)

○ 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。

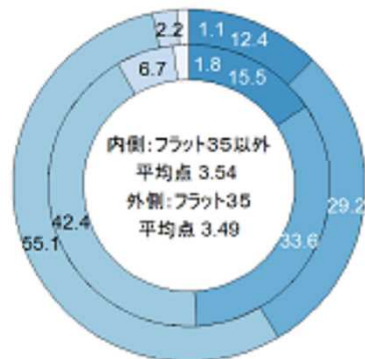
※図中の「平均点」は、5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点として算出した得点



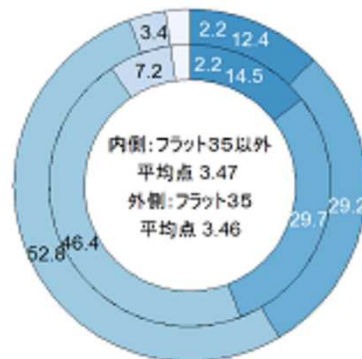
申込みから融資実行  
までの事務手続



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



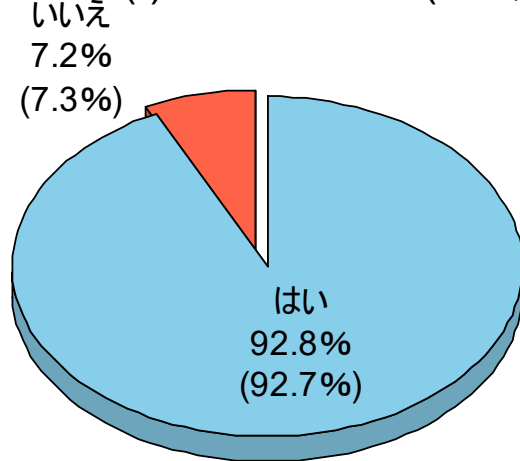
フラット35以外(内側)  
n = 1,406  
フラット35(外側)  
n = 89

## 11. フラット35の認知状況(民間住宅ローン利用者全体)

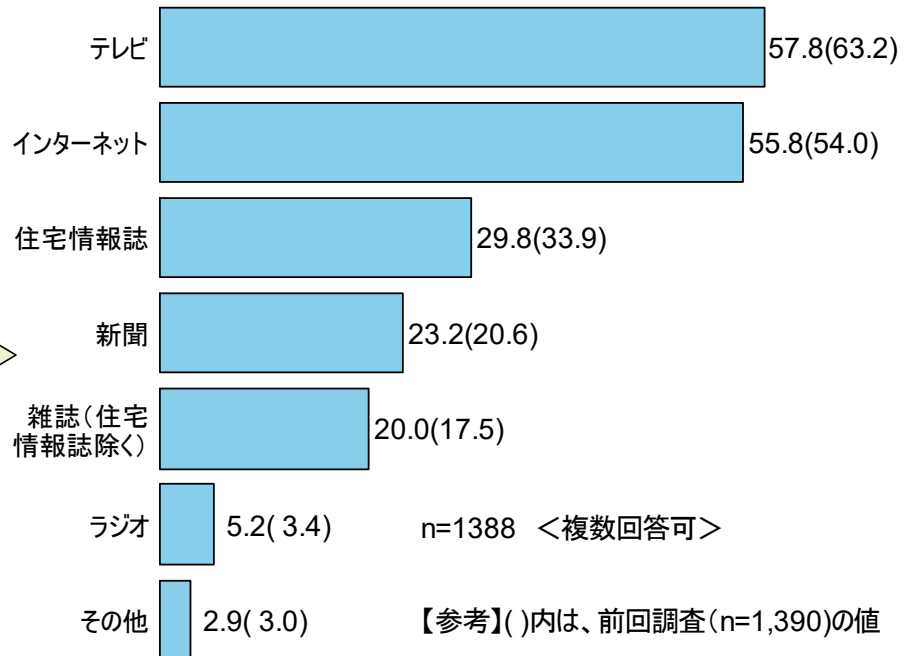
- フラット35の広告や情報を見聞きされたことがある方は、全体の92.8%と前回調査より増加した。
- 見聞きしたことがある広告や情報の媒体は、「テレビ」(57.8%)が最も多かった。  
次いで、「インターネット」(55.8%)、「住宅情報誌」(29.8%)と続いた。

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