

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、先着順に回答があった民間住宅ローン利用予定者1,500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=1,500

- ・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
- ・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く。)

3 調査時期 2018年4月10日～4月16日

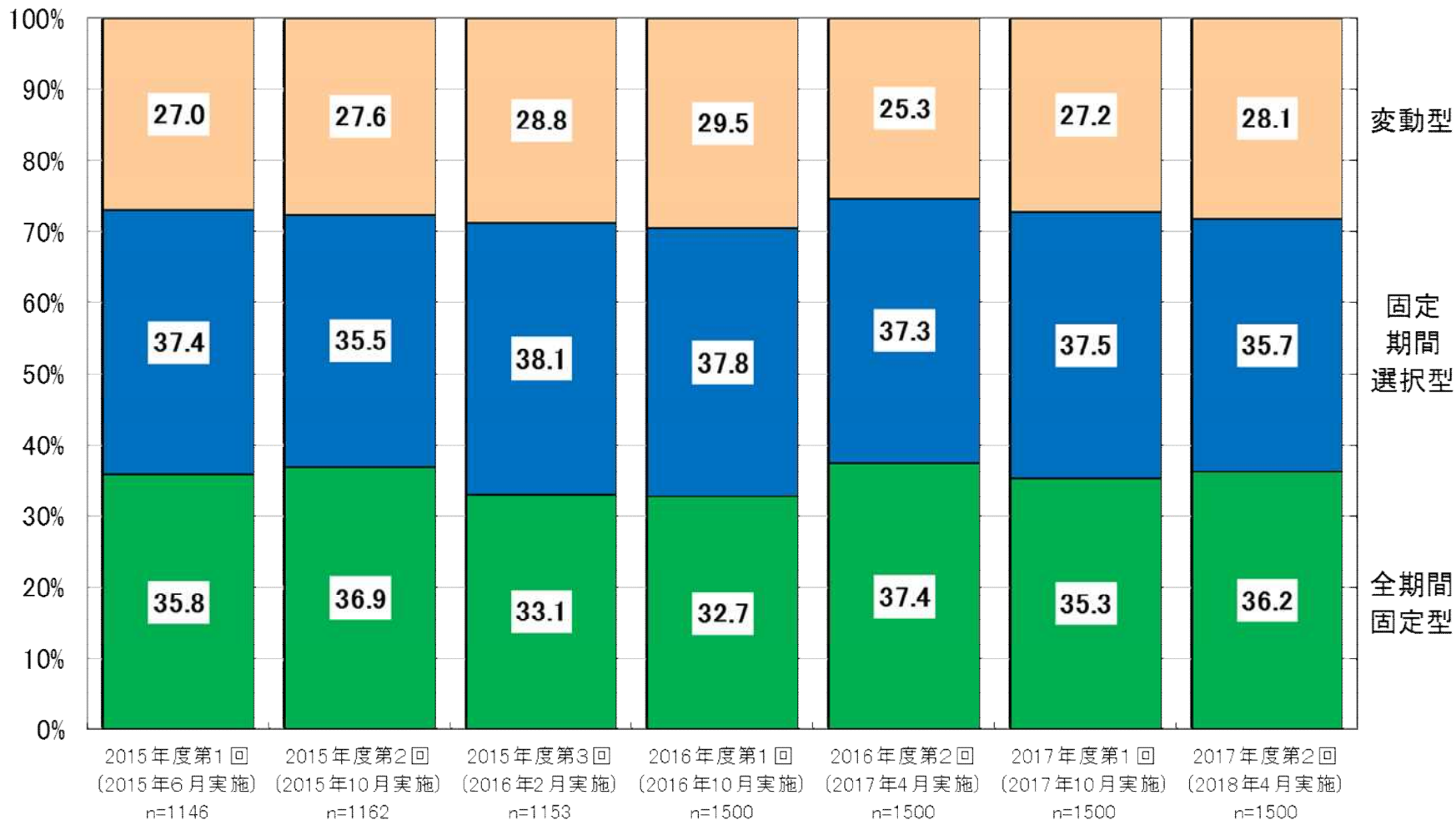
4 調査項目 利用予定者の希望する金利タイプ、住宅取得に向けた意識や行動に関する事項

2018年6月5日
独立行政法人 住宅金融支援機構 国際・調査部

1. 希望する住宅ローンの金利タイプ

○ 前回調査(2017年10月実施)に比べ、「固定期間選択型」の希望割合が減り、「全期間固定型」の希望割合が増加した。

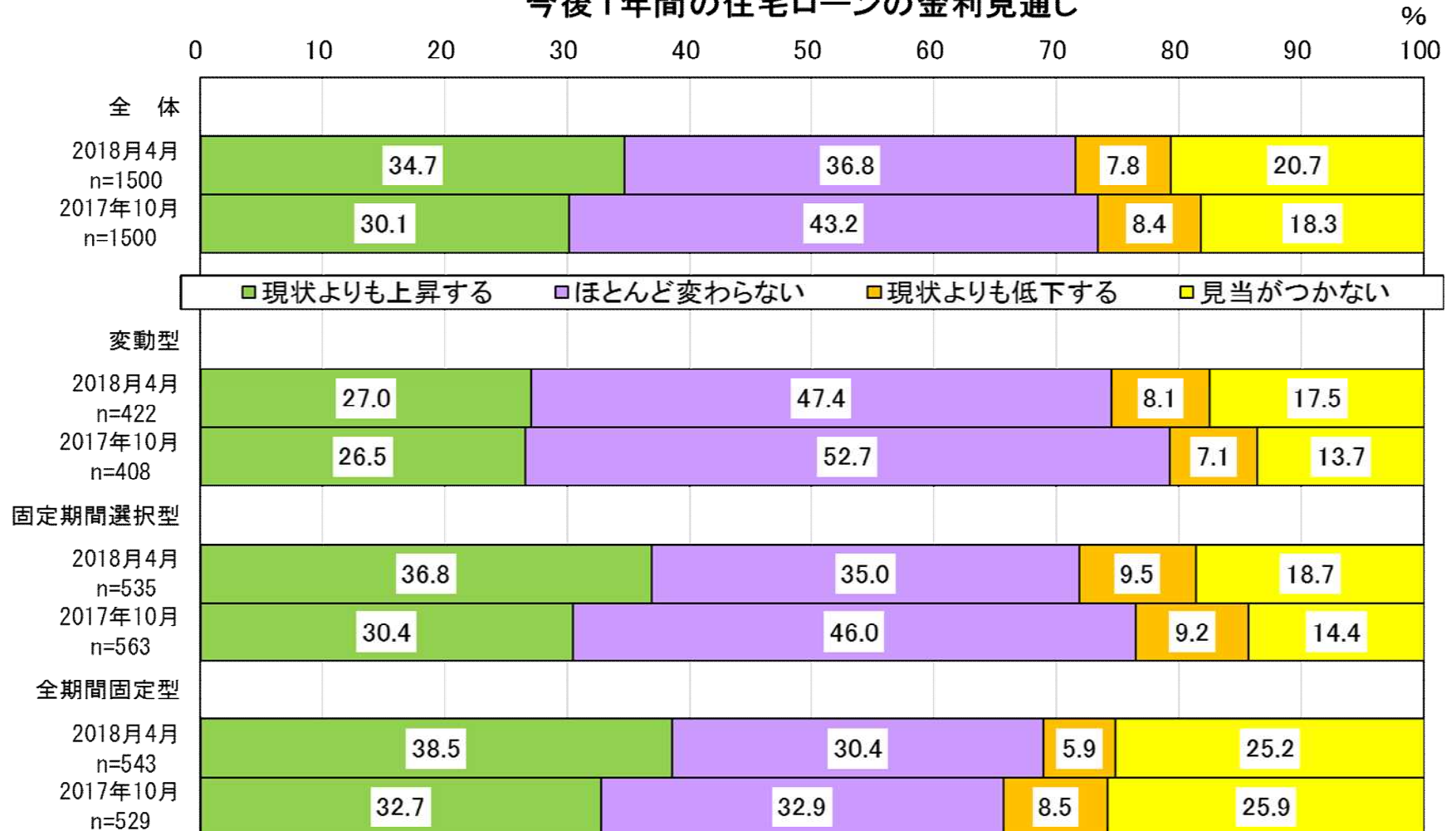
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



2. 今後1年間の住宅ローンの金利見通し(金利タイプ別)

- 前回調査と比べ、「ほとんど変わらない」が減り、「現状よりも上昇する」が増えている。この傾向は、各金利タイプに共通している。
- 金利タイプによる相違点としては、変動型・固定期間選択型では「現状よりも低下する」や「見当がつかない」が増え、全期間固定型では「現状よりも低下する」が減っている。

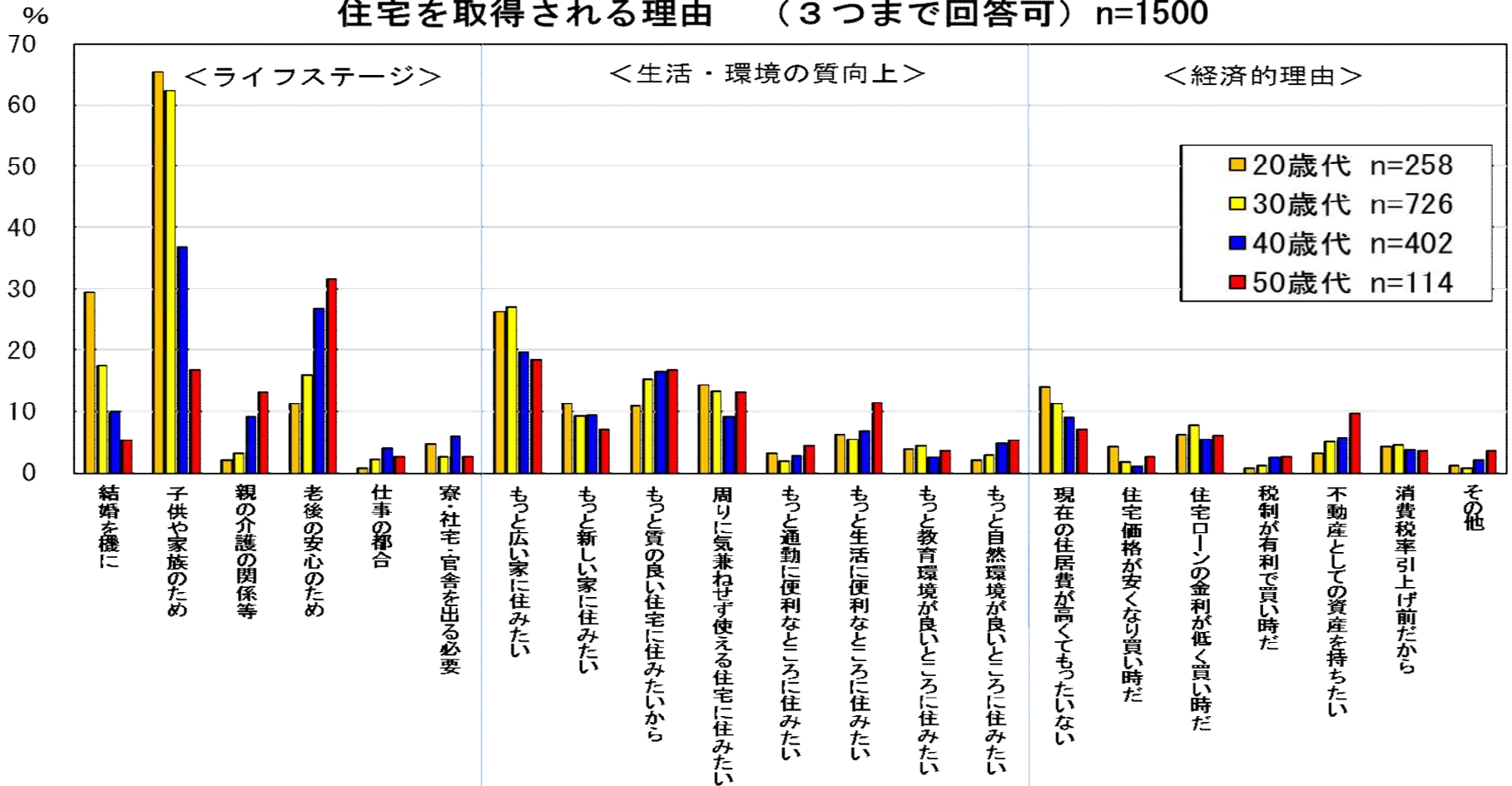
今後1年間の住宅ローンの金利見通し



3. 住宅取得動機(年齢別)

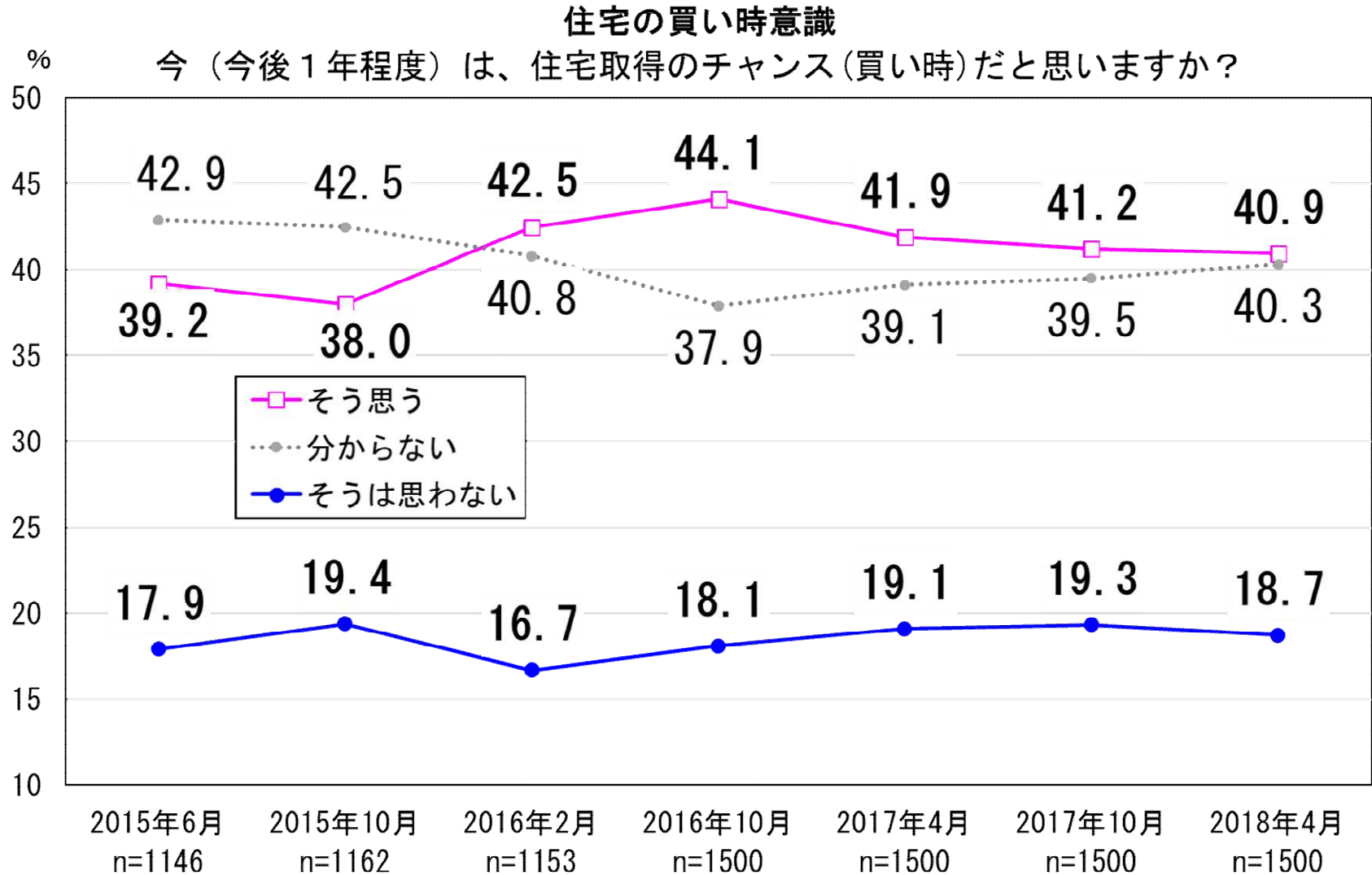
- 住宅取得動機としてライフステージ関連の理由が最も多く、「子供や家族のため」が20・30歳代を中心に、「老後の安心のため」が40・50歳代を中心に多くなっている。
- 次に動機として多いのは、生活・環境の質向上に関する理由であり、「もっと広い家に住みたい」「もっと質の良い住宅に住みたい」「周りに気兼ねせず使える住宅に住みたい」などが各世代で多い理由となっている。
- 経済的理由の各項目は1割前後であり、「現在の住居費が高くてもったいない」は若い世代ほど多くなっている。

住宅を取得される理由 (3つまで回答可) n=1500



4-1. 住宅の買い時意識

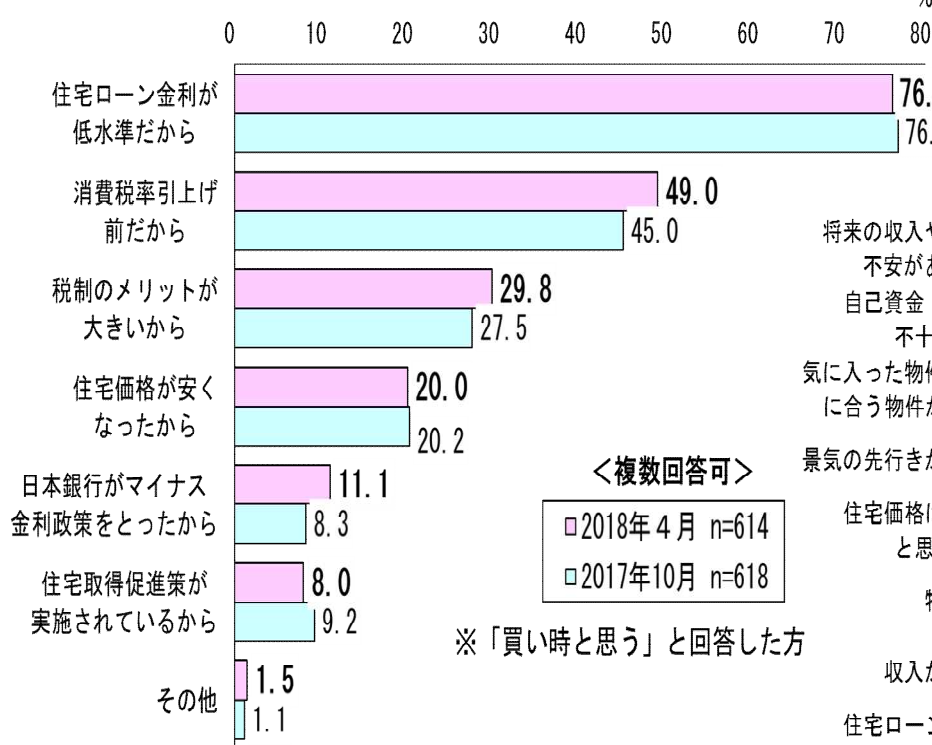
○ 今(今後1年程度)の住宅の買い時意識は、「買い時だと思う」が4割、「買い時だと思わない」が2割となっている。



4-2 住宅の買い時だと思ふ理由、住宅取得に踏み切れない理由

- 買い時だと思ふ理由は、「住宅ローン金利が低水準だから」76.2%（前回調査：76.9%）が圧倒的に多く、これに次ぐ「消費税引き上げ前だから」が49.0%（同：45.0%）に増えている。
- 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」「自己資金・頭金が不十分」が3割前後と多く、次いで「気に入った物件、条件に合う物件がない」が2割程となっている。

住宅取得のチャンス（買い時）だと思ふ理由



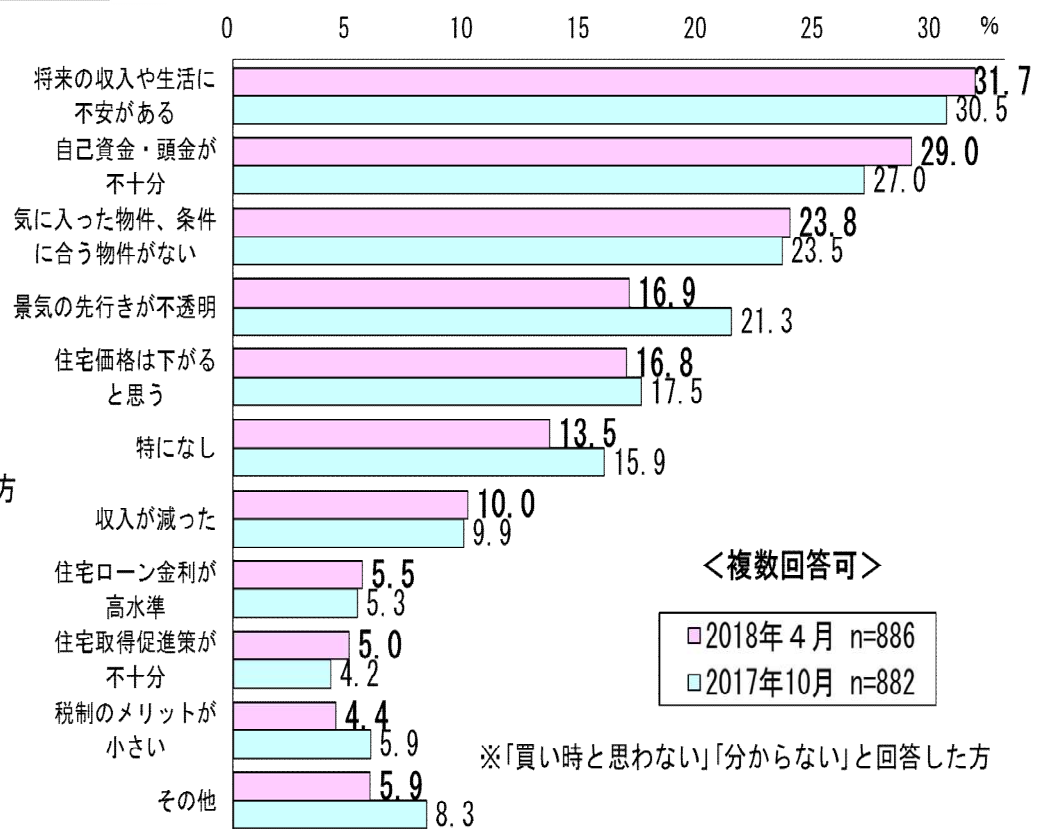
<複数回答可>

□ 2018年4月 n=614

□ 2017年10月 n=618

※「買い時と思う」と回答した方

住宅取得に踏み切れない理由



<複数回答可>

□ 2018年4月 n=886

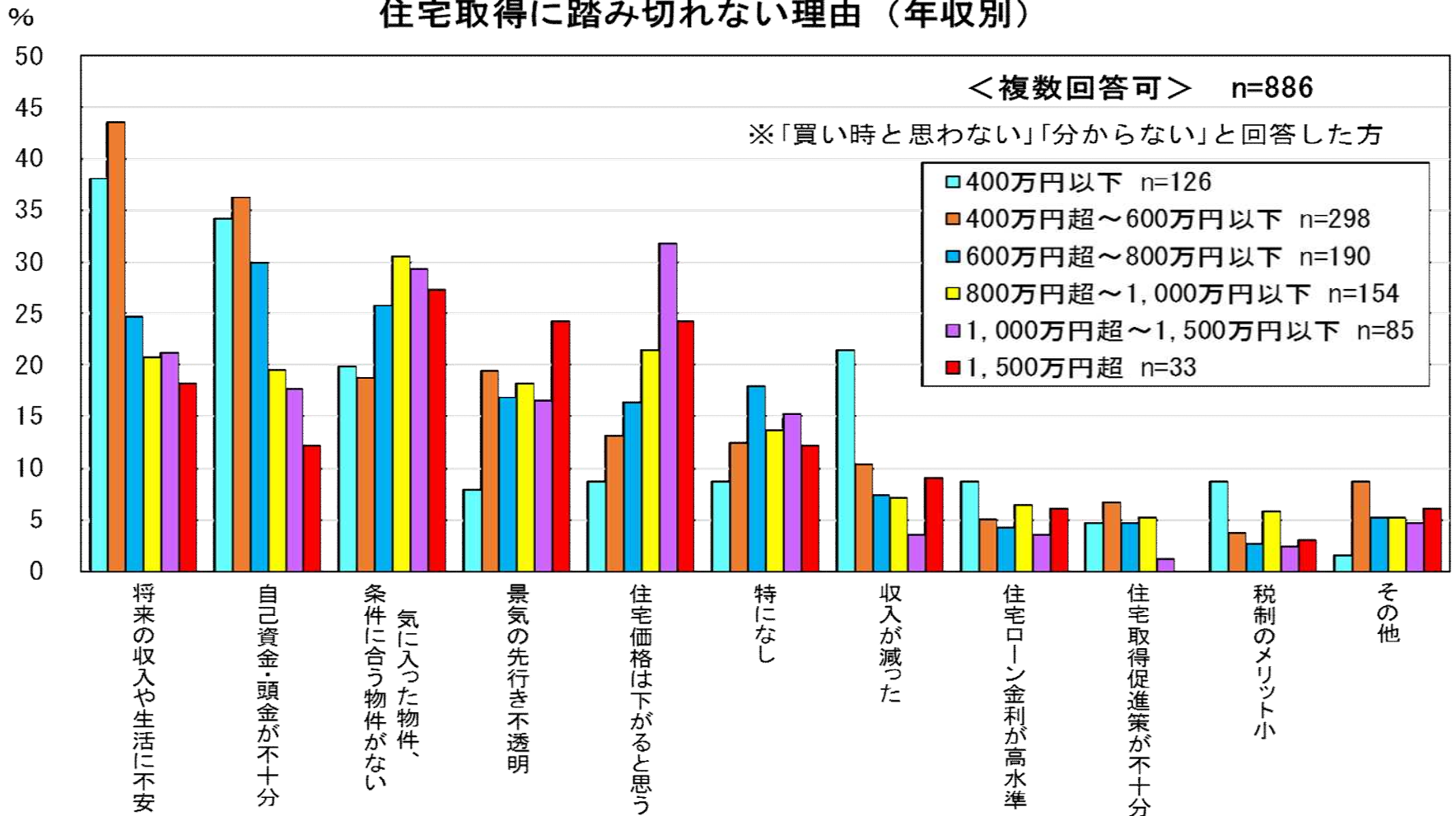
□ 2017年10月 n=882

※「買い時と思わない」「分からない」と回答した方

4-3. 住宅取得に踏み切れない理由(年収別)

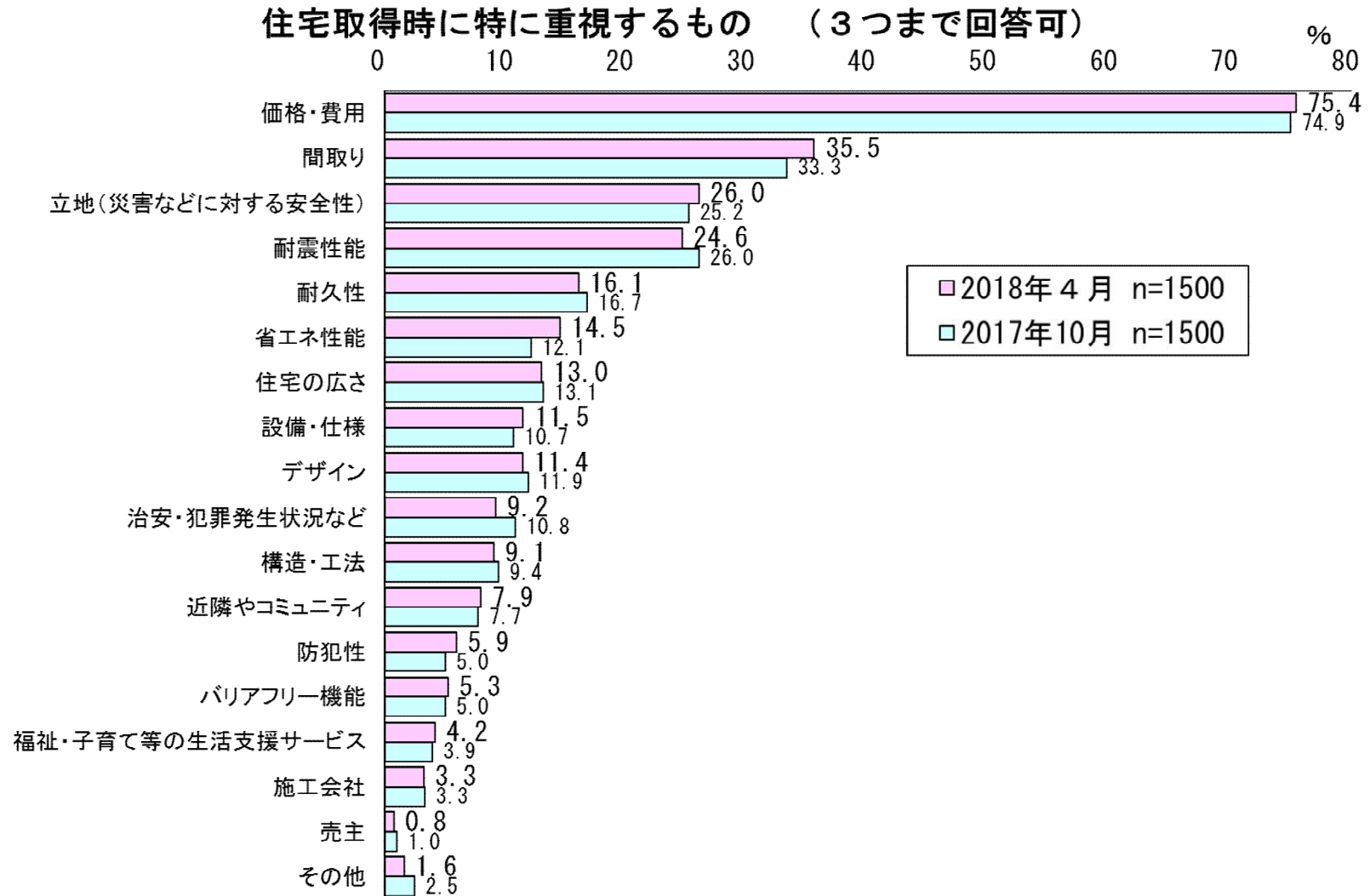
○ 住宅取得に踏み切れない理由について、「将来の収入や生活に不安」「自己資金・頭金が不十分」など資金面の理由は年収が低い層で、「気に入った物件、条件に合う物件がない」「住宅価格は下がると思う」など物件の供給状況・価格見通しに関する理由は年収が高い層で目立っている。

住宅取得に踏み切れない理由 (年収別)



5-1. 住宅取得時に特に重視するもの

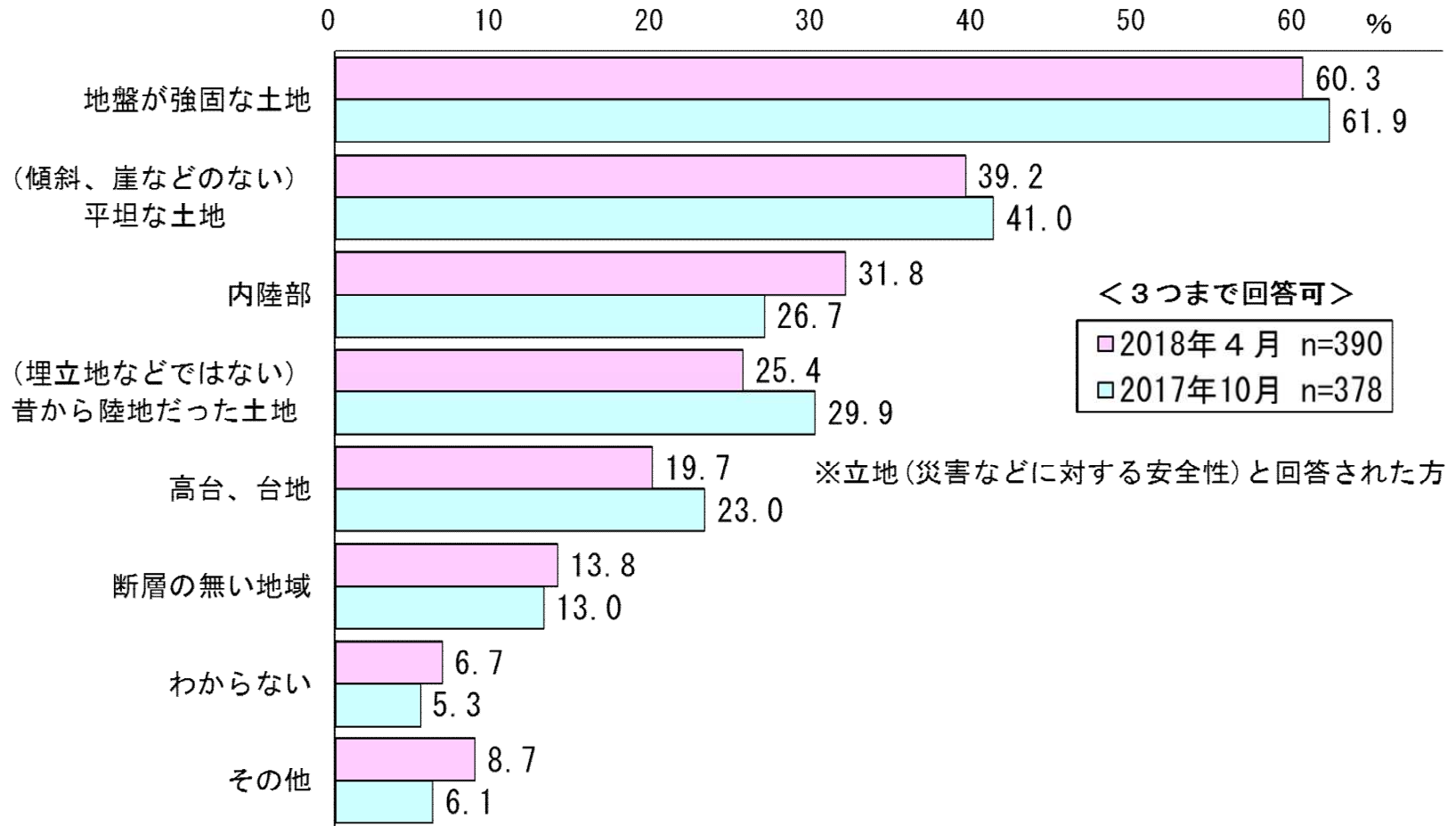
○ 住宅取得時に特に重視する条件は、前回調査から大きな変化はなく、「価格・費用」が圧倒的に多く、次いで「間取り」が続き、「立地(災害などに対する安全性)」「耐震性能」などとなっている。



5-2. 立地(災害などに対する安全性)の重視内容

○ 住宅取得時に「立地(災害などに対する安全性)」重視と回答された6割の方は、具体的な立地として「地盤が強固な土地」を挙げている。次いで、「平坦な土地」や「内陸部」などとなっている。

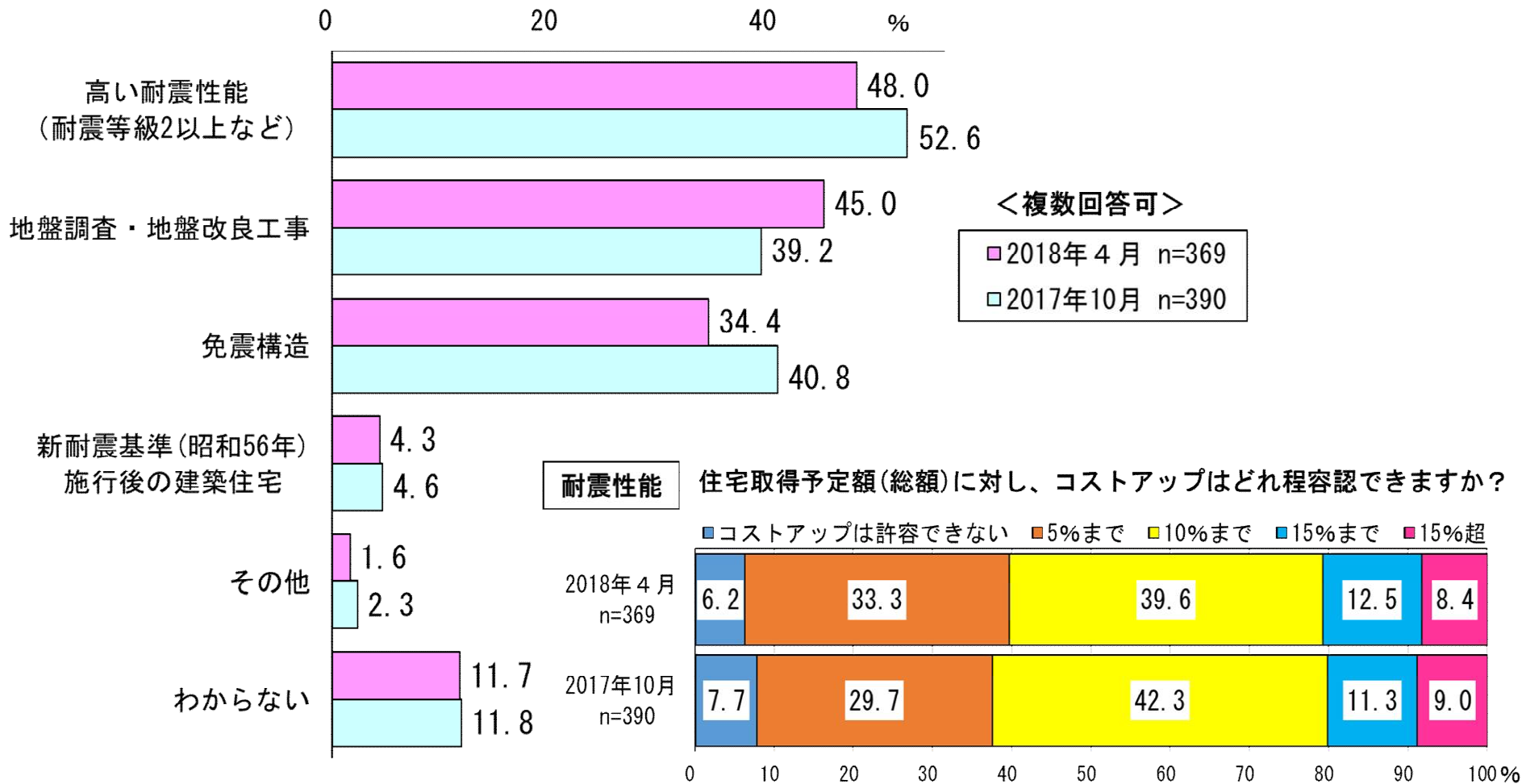
立地(災害などに対する安全性)で重視すること



5-3. 耐震性能を高めるための対応

- 住宅取得時に「耐震性能」重視と回答された方は、「高い耐震性能」や「地盤調査・地盤改良工事」「免震構造」などを挙げ、そのためのコストアップを9割超の方が容認している。
- コストアップの容認程度は、住宅取得予定額の10%までが7割強となっている。

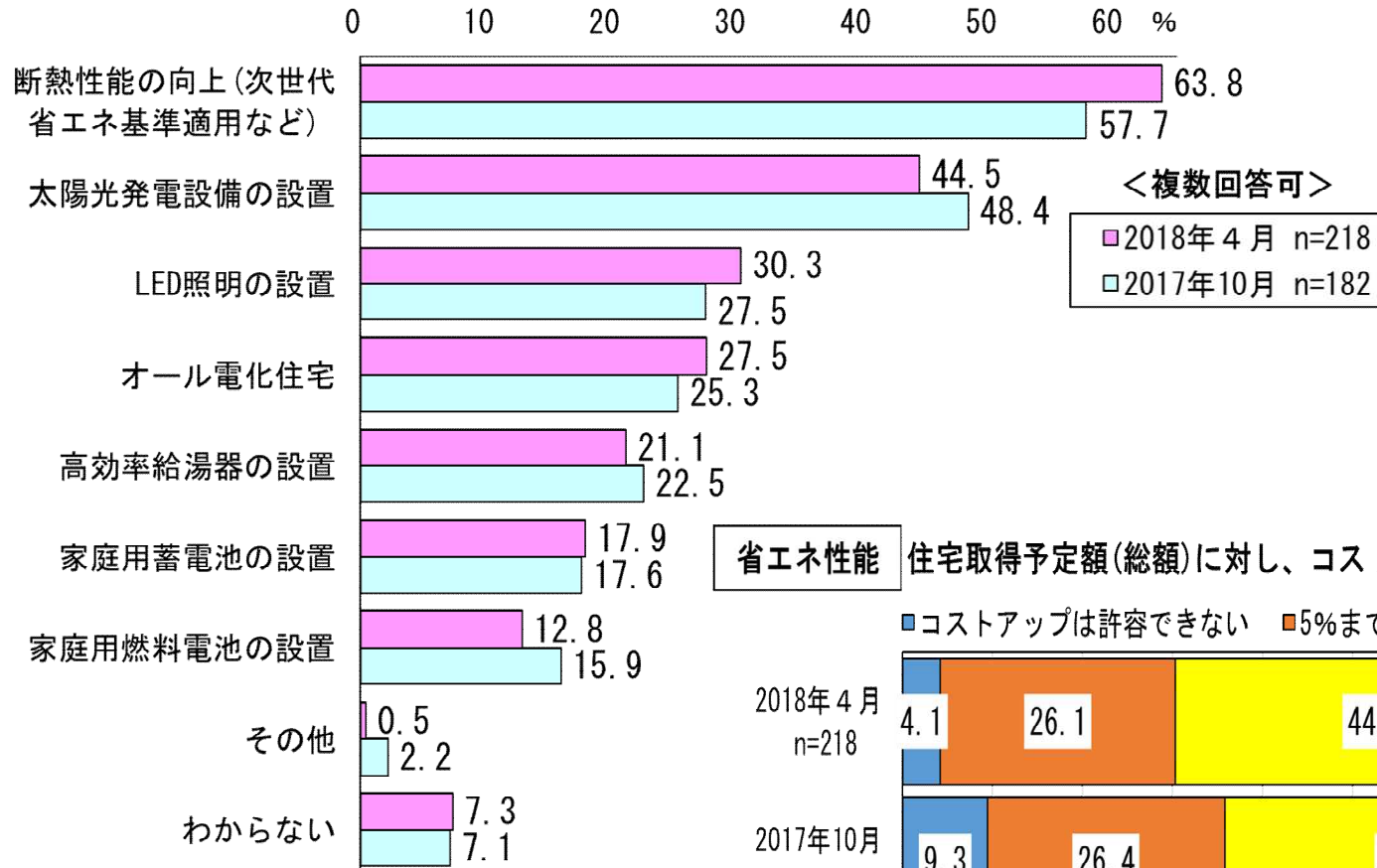
コストアップしても耐震性能を高めるための対応



5-4. 省エネ性能を高めるための対応

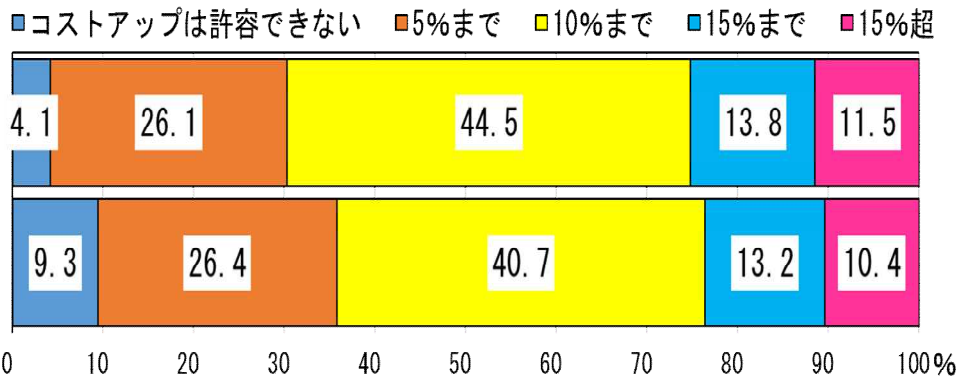
- 住宅取得時に「省エネ性能」重視と回答された方は、「断熱性能の向上」のほか「太陽光発電設備の設置」などを挙げ、そのためのコストアップを9割の方が容認している。
- コストアップの容認程度は、住宅取得予定額の10%までが7割となっている。

コストアップしても省エネ性能を高めるための対応



省エネ性能

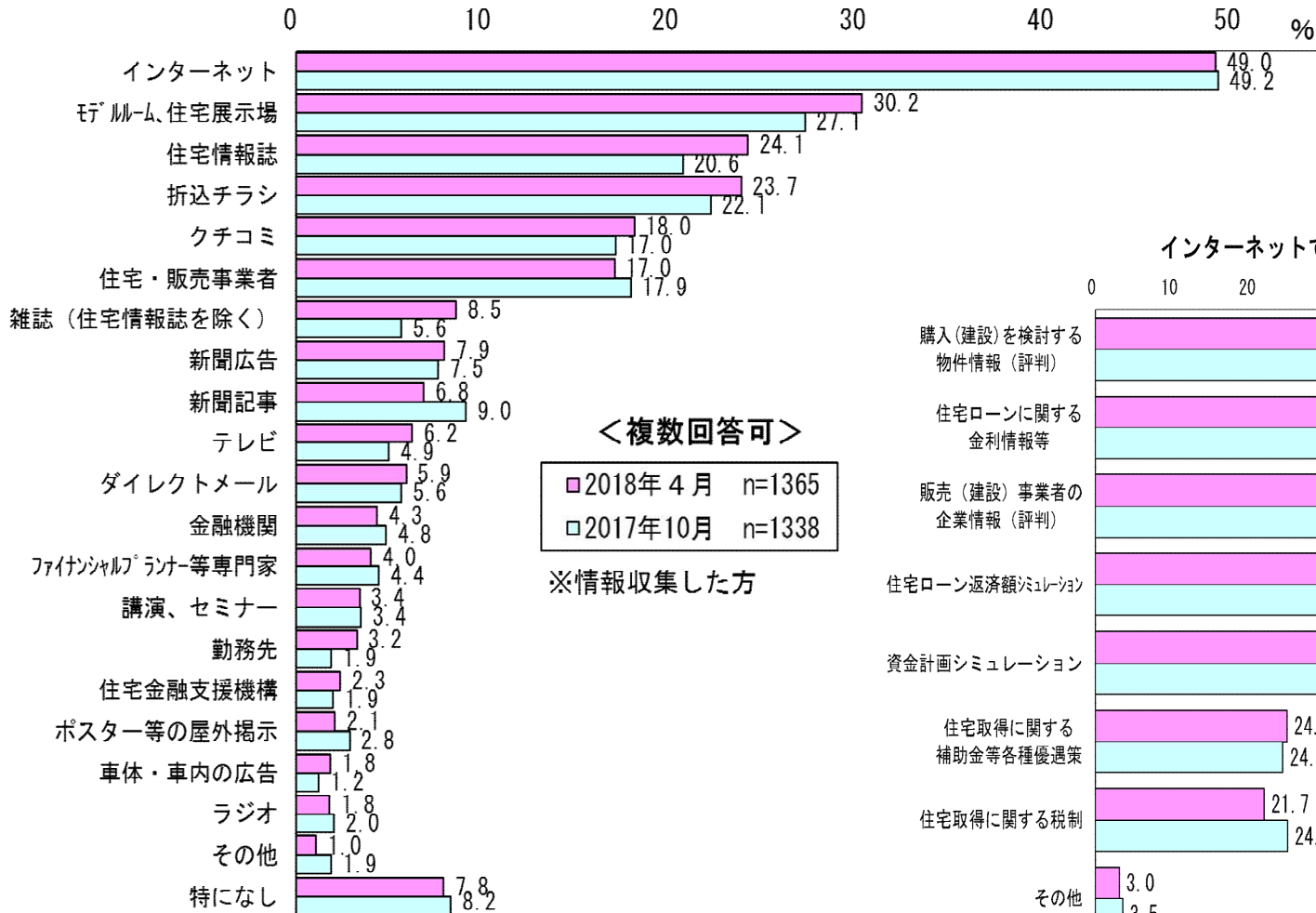
住宅取得予定額(総額)に対し、コストアップはどれ程容認できますか？



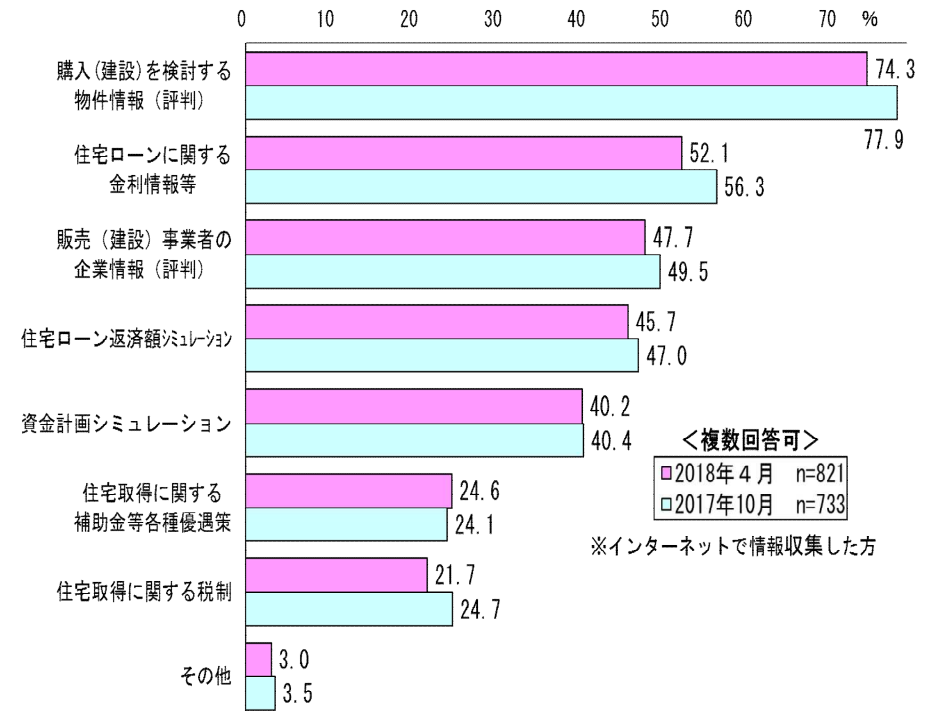
6. 住宅取得に向けた情報源

- 住宅取得を検討するに当たって収集した情報の中で活用した情報源としては、「インターネット」が最も多く、次いで「モデルルーム、住宅展示場」などとなっている。
- インターネットで収集した情報では、「物件情報」が最も多く、次いで「金利情報等」、さらに「事業者の企業情報」「住宅ローン返済額シミュレーション」「資金計画シミュレーション」などとなっている。

住宅取得に向けた情報源



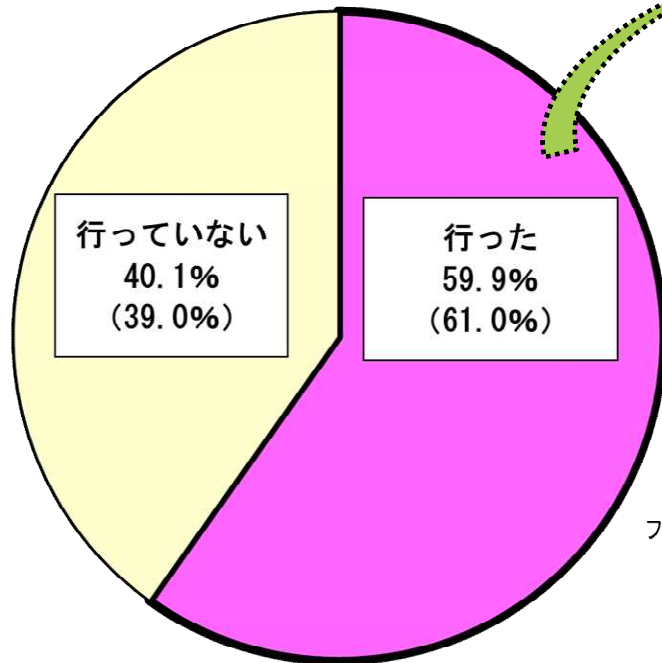
インターネットで収集した情報



7. 資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談先

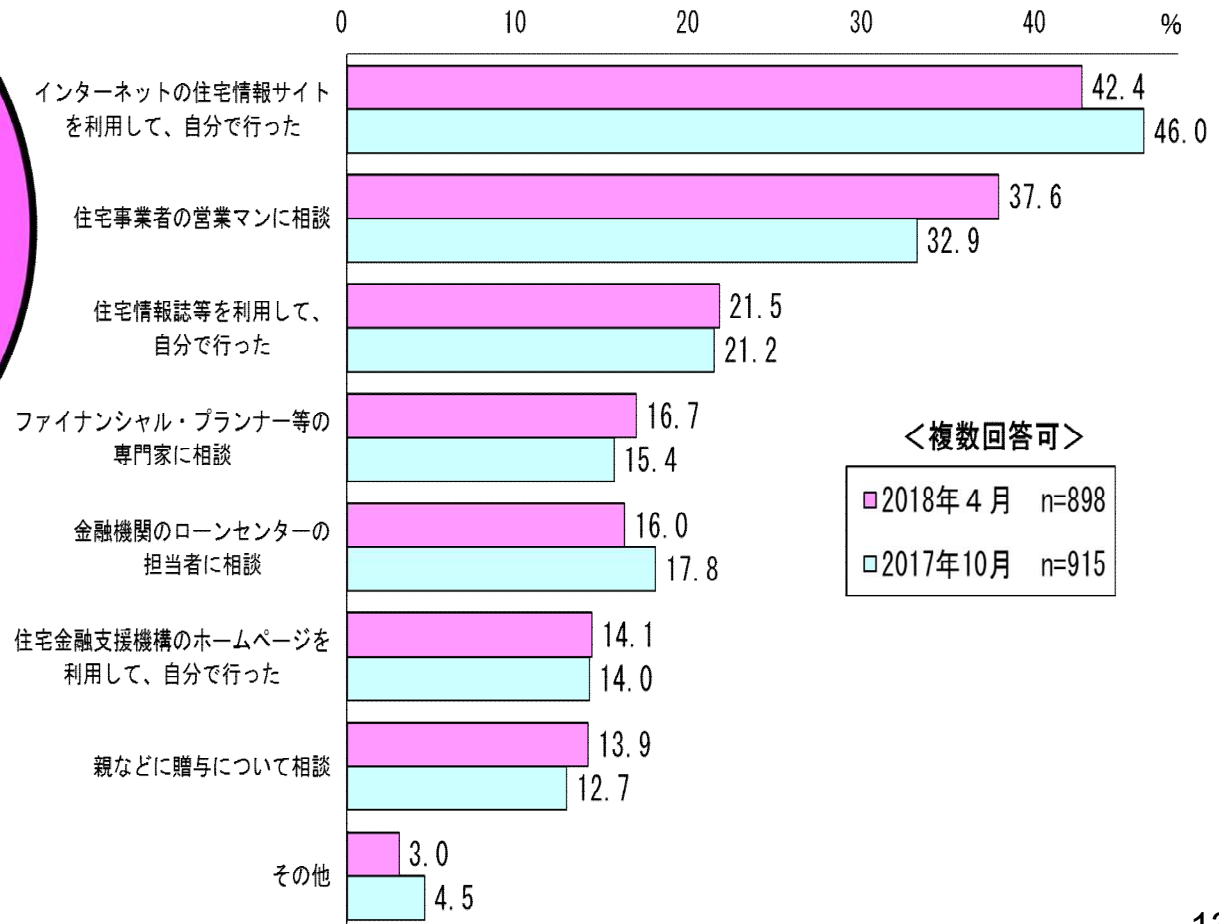
- 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行っているのは6割で、具体的には4割が「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」、3割が「住宅事業者の営業マンに相談」などとなっている。

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？ n=1500



参考：（ ）内は、前回調査 n=1500

資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談先は？



<複数回答可>

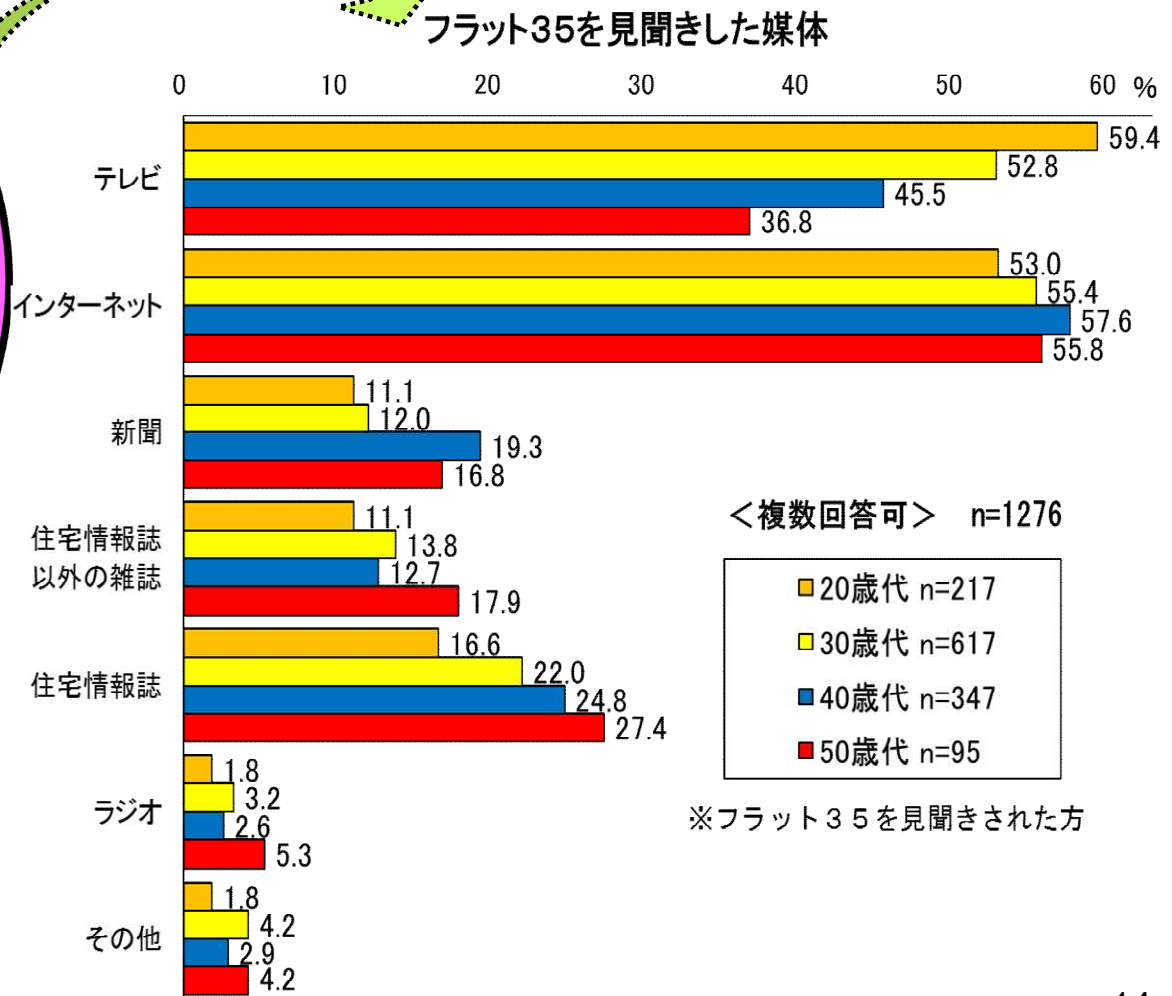
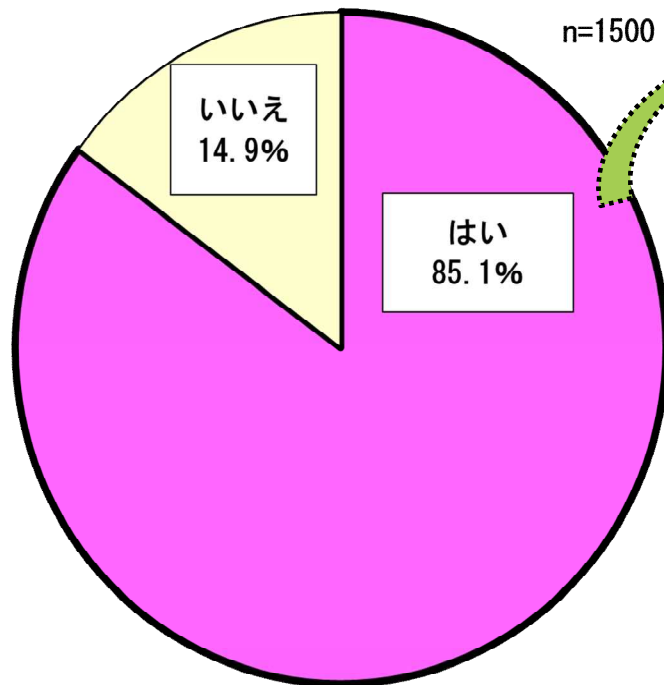
■ 2018年4月 n=898

□ 2017年10月 n=915

8-1. フラット35の認知度

○ フラット35の広告や情報を見聞きしたことがある方は85.1%（前回調査83.7%）、見聞きしたことがある媒体は、「テレビ」「インターネット」が主流を占め、次いで「住宅情報誌」や「新聞」「住宅情報誌以外の雑誌」などである。

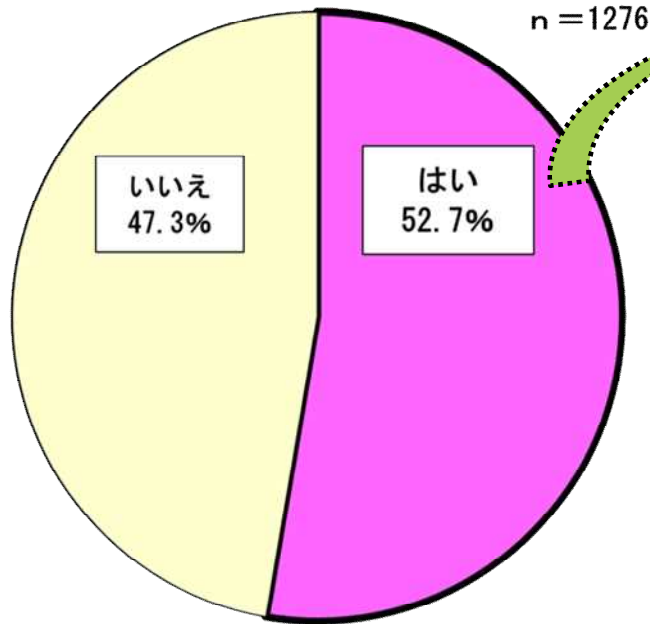
フラット35の広告や情報を見聞きしたことはありますか？



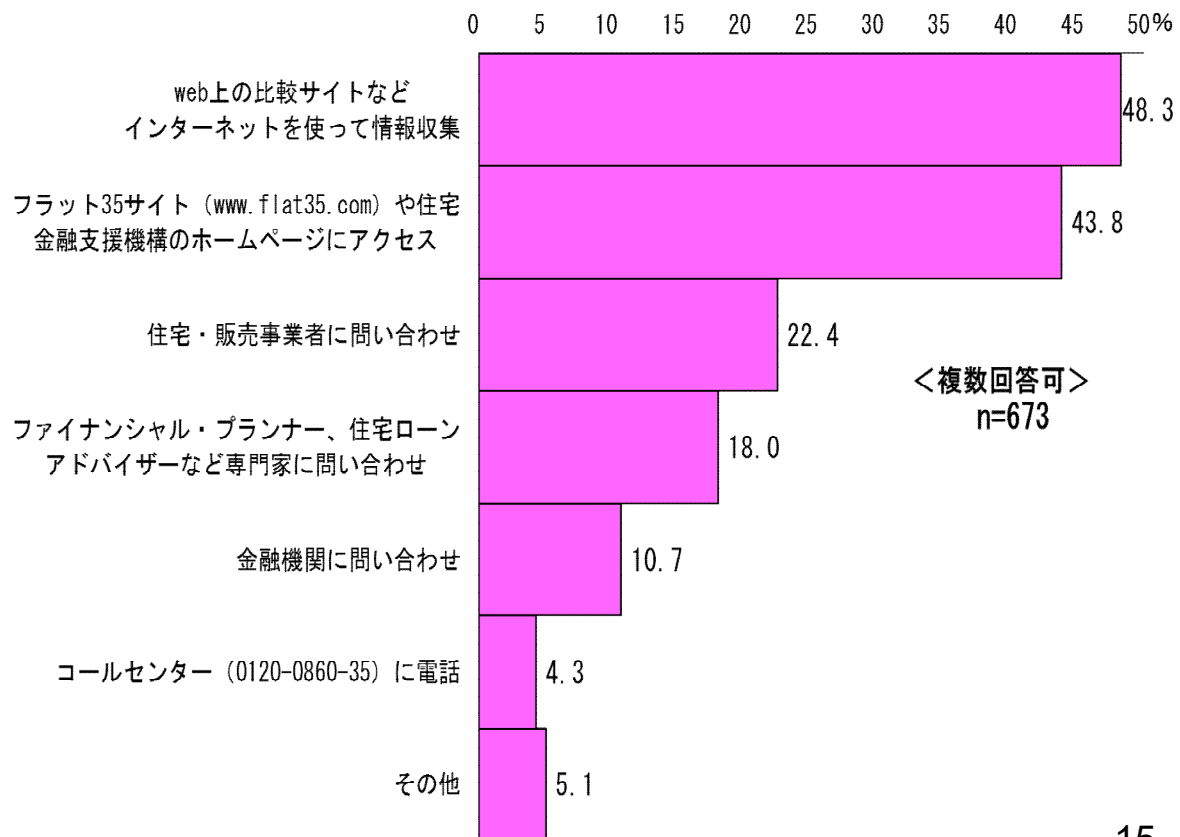
8-2. フラット35の認知後の行動

○ フラット35を広告等で見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようとされた方は52.7%(前回調査53.0%)、具体的にはインターネットによる比較サイト等での情報収集が多くなっている。

フラット35の認知後、さらに情報を得ようとされましたか？



詳しい情報を得るための行動



【参考1】 住宅を取得する理由(年齢別)

<複数回答可>

住宅を取得される理由	計 (%)				
	計 n=1500	20歳代 n=258	30歳代 n=726	40歳代 n=402	50歳代 n=114
結婚を機に	16.6	29.5	17.5	10.0	5.3
子供や家族のため	52.6	65.5	62.4	36.8	16.7
親の介護の関係等	5.3	1.9	3.2	9.2	13.2
老後の安心のため	19.3	11.2	16.0	26.9	31.6
仕事の都合	2.4	0.8	2.1	4.0	2.6
寮・社宅・官舎を出る必要	3.9	4.7	2.6	6.0	2.6
もっと広い家に住みたい	24.3	26.4	27.1	19.7	18.4
もっと新しい家に住みたい	9.5	11.2	9.2	9.5	7.0
もっと質の良い住宅に住みたい	14.9	10.9	15.3	16.4	16.7
周りに気兼ねせず使える住宅に住みたい	12.3	14.3	13.2	9.2	13.2
もっと通勤に便利なところに住みたい	2.5	3.1	1.8	2.7	4.4
もっと生活に便利なところに住みたい	6.3	6.2	5.4	6.7	11.4
もっと教育環境が良いところに住みたい	3.7	3.9	4.4	2.5	3.5
もっと自然環境が良いところに住みたい	3.4	1.9	2.9	4.7	5.3
現在の住居費が高くてもったいない	10.8	14.0	11.3	9.0	7.0
住宅価格が安くなり買い時だ	2.0	4.3	1.7	1.0	2.6
住宅ローンの金利が低く買い時だ	6.7	6.2	7.7	5.5	6.1
税制が有利で買い時だ	1.5	0.8	1.1	2.5	2.6
不動産としての資産を持ちたい	5.2	3.1	5.0	5.7	9.6
消費税率引上げ前だから	4.2	4.3	4.5	3.7	3.5
その他	1.3	1.2	0.7	2.0	3.5

【参考2】 住宅取得に踏み切れない理由(年齢別)

<複数回答可>

住宅取得に 踏み切れない理由	計 (%)						
	計 n=886	400万円 以下 n=126	600万円 以下 n=298	800万円 以下 n=190	1000万円 以下 n=154	1500万円 以下 n=85	1500万円 超 n=33
将来の収入や生活に不安がある	31.7	38.1	43.6	24.7	20.8	21.2	18.2
自己資金・頭金が不十分	29.0	34.1	36.2	30.0	19.5	17.6	12.1
気に入った物件、条件に合う物件がない	23.8	19.8	18.8	25.8	30.5	29.4	27.3
景気の先行きが不透明	16.9	7.9	19.5	16.8	18.2	16.5	24.2
住宅価格は下がると思う	16.8	8.7	13.1	16.3	21.4	31.8	24.2
特になし	13.5	8.7	12.4	17.9	13.6	15.3	12.1
収入が減った	10.0	21.4	10.4	7.4	7.1	3.5	9.1
住宅ローン金利が高水準	5.5	8.7	5.0	4.2	6.5	3.5	6.1
住宅取得促進策が不十分	5.0	4.8	6.7	4.7	5.2	1.2	0.0
税制のメリットが小さい	4.4	8.7	3.7	2.6	5.8	2.4	3.0
その他	5.9	1.6	8.7	5.3	5.2	4.7	6.1

【参考3】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用予定者】 n = 1500

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	258	17.2
	30歳代	726	48.4
	40歳代	402	26.8
	50歳代	114	7.6
家族構成	夫婦のみ	381	25.4
	夫婦と子	694	46.3
	夫婦と子と親	58	3.9
	本人と親	108	7.2
	1人世帯(単身)	156	10.4
	その他	103	6.9
世帯年収	400万円以下	209	13.9
	400万円超～600万円以下	507	33.8
	600万円超～800万円以下	348	23.2
	800万円超～1000万円以下	240	16.0
	1000万円超～1500万円以下	145	9.7
	1500万円超	51	3.4
地域 <small>注</small>	首都圏	466	31.1
	東海圏	158	10.5
	近畿圏	299	19.9
	その他	577	38.5
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	810 (397)	54.0 (49.0)
	注文建替え	94	6.3
	新築建売	85	5.7
	新築マンション	250	16.7
	中古戸建	111	7.4
	中古マンション	150	10.0
金利タイプ	全期間固定型	543	36.2
	固定期間選択型	535	35.7
	変動型	422	28.1

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

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2016～2017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。