

【概要】

2017年度 民間住宅ローン借換の実態調査

I 調査の概要

現在、民間住宅ローンの借入があり、2017年4月～2018年3月に借換をされた方を対象とし、借換による住宅ローンの金利タイプの変化などの事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたものです。

(参考)調査時期 2018年4月10日～4月16日、回答数:945件

II 調査結果の主なポイント

※< >は、本調査結果の詳細資料中の該当ページ

1 借換により、金利タイプは「変動型」「固定期間選択型」が増加し、「全期間固定型」が減少<p. 2～4>

- ・借換前後の金利タイプの割合を比較すると、変動型は5.8%増加(借換前36.2%→借換後42.0%)し、固定期間選択型は2.4%増加(借換前43.9%→借換後46.3%)している。全期間固定型は8.3%減少(借換前19.9%→借換後11.6%)している。
- ・借換前後の金利タイプの変化パターンは、「固定期間選択型→固定期間選択型」が全体の31.3%を占め最も多く、次いで「変動型→変動型」が25.7%を占めている。
- ・借換後の金利タイプの構成比を前回調査と比較すると、変動型が14.0%増加(前回28.0%→今回42.0%)しているのに対し、固定期間選択型は12.5%減少(前回58.9%→今回46.3%)し、全期間固定型は1.4%減少(前回13.1%→今回11.6%)している。

2 借換による金融機関業態の変化は、「都銀・信託 → 都銀・信託」と「その他銀行 → その他銀行」とで全体の4割<p. 9>

- ・借換による金融機関業態の変化パターンの割合は、「都銀・信託→都銀・信託」が21.6%、「その他銀行(ネット銀行を含む)→その他銀行(ネット銀行を含む)」が20.3%と両方で全体の4割を占めている。

3 借換までの経過年数は、「5年以下」が5割以上<p. 10>

- ・借換までの経過年数は、すべての金利タイプで「5年以下」の割合が増加し、5割以上を占めている(変動型63.2%(前回調査45.2%)、固定期間選択型53.0%(同45.7%)、全期間固定型55.3%(同51.5%))。