

住宅ローン利用者の実態調査

【住宅ローン利用者調査(2019年度第1回調査)】

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220万件のうち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住宅ローン利用者1,548件を調査対象とした。

2 調査対象

住宅ローン利用者 n=1,548 (うちフラット35利用者 n=146)

- ・2019年4月から2019年9月までに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 調査実施時期 2020年3月3日～3月23日

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

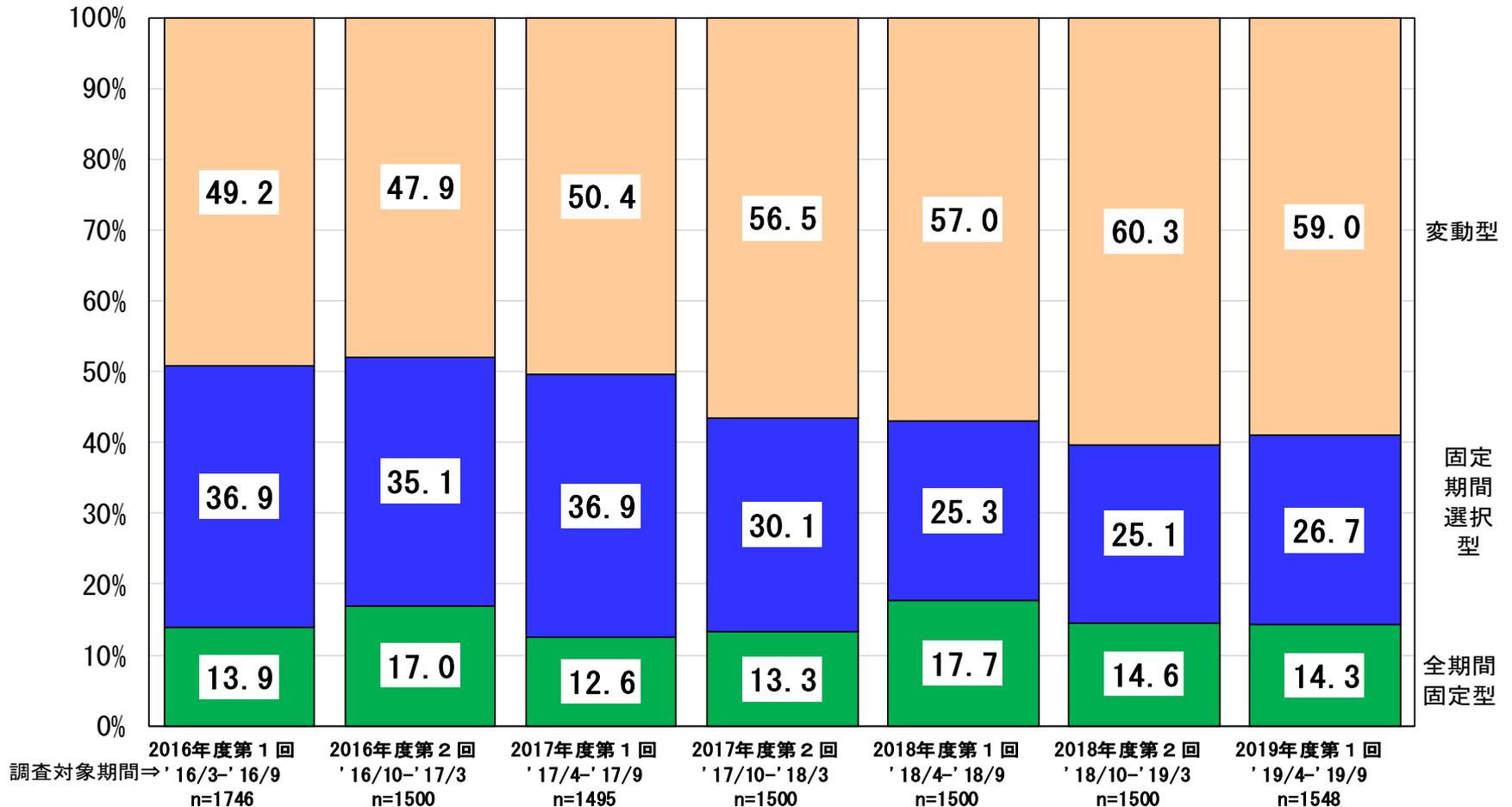
2020年6月19日

独立行政法人 住宅金融支援機構 国際・調査部

1. 利用した金利タイプ

○前回調査と比べて、「変動型」が減少し、「固定期間選択型」が増加したが、大きな変動はみられなかった。

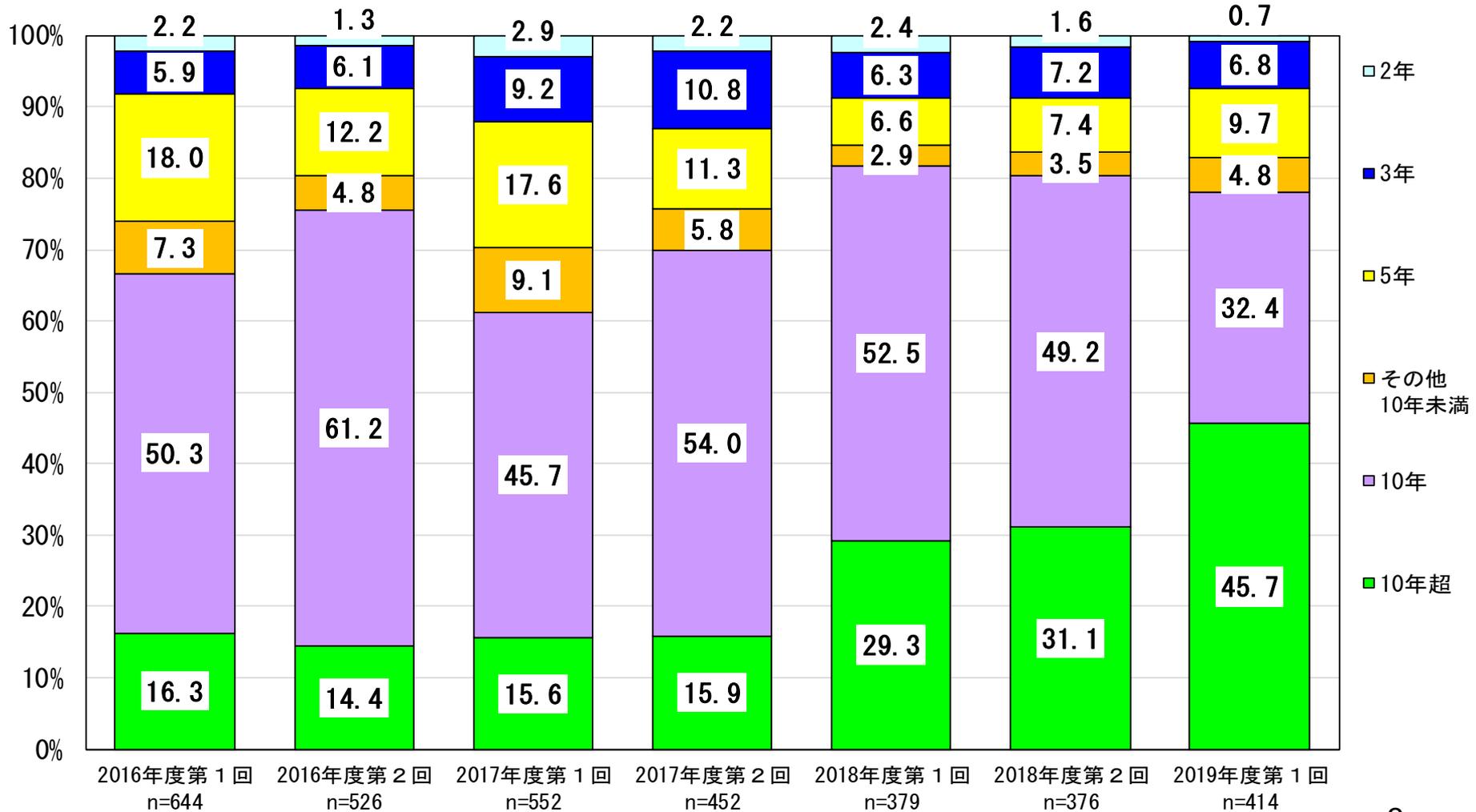
住宅ローン利用者が利用した金利タイプ



2. 固定期間選択型の当初の金利固定期間

○固定期間選択型の「当初の金利固定期間」をみると、前回調査と比べて、「10年超」の割合が大きく増加した。

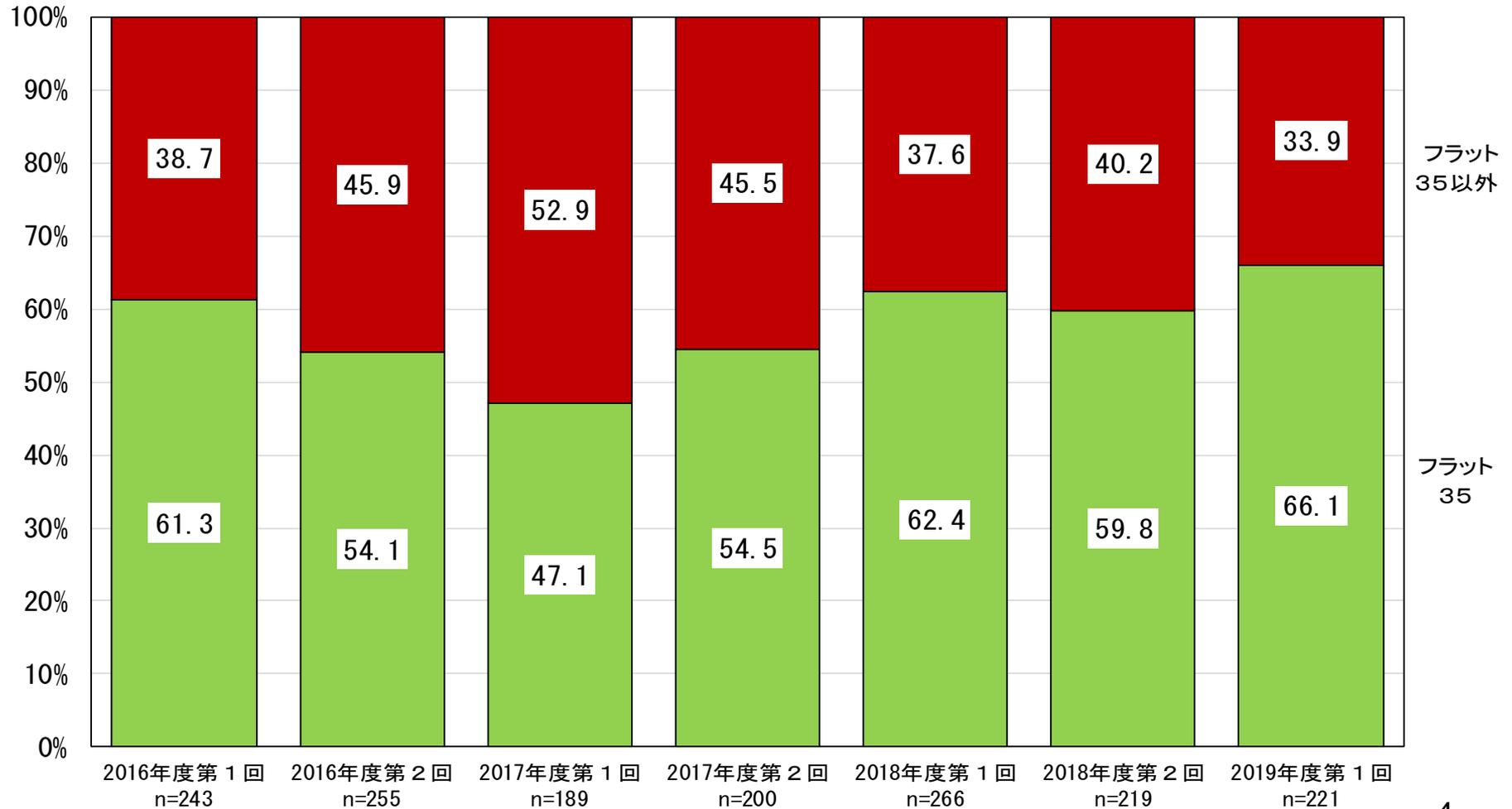
固定期間選択型（当初の金利固定期間）



3. 全期間固定型の商品内訳

○「全期間固定型」では、「フラット35」の利用割合が前回調査よりも増加し、6割を超えた。

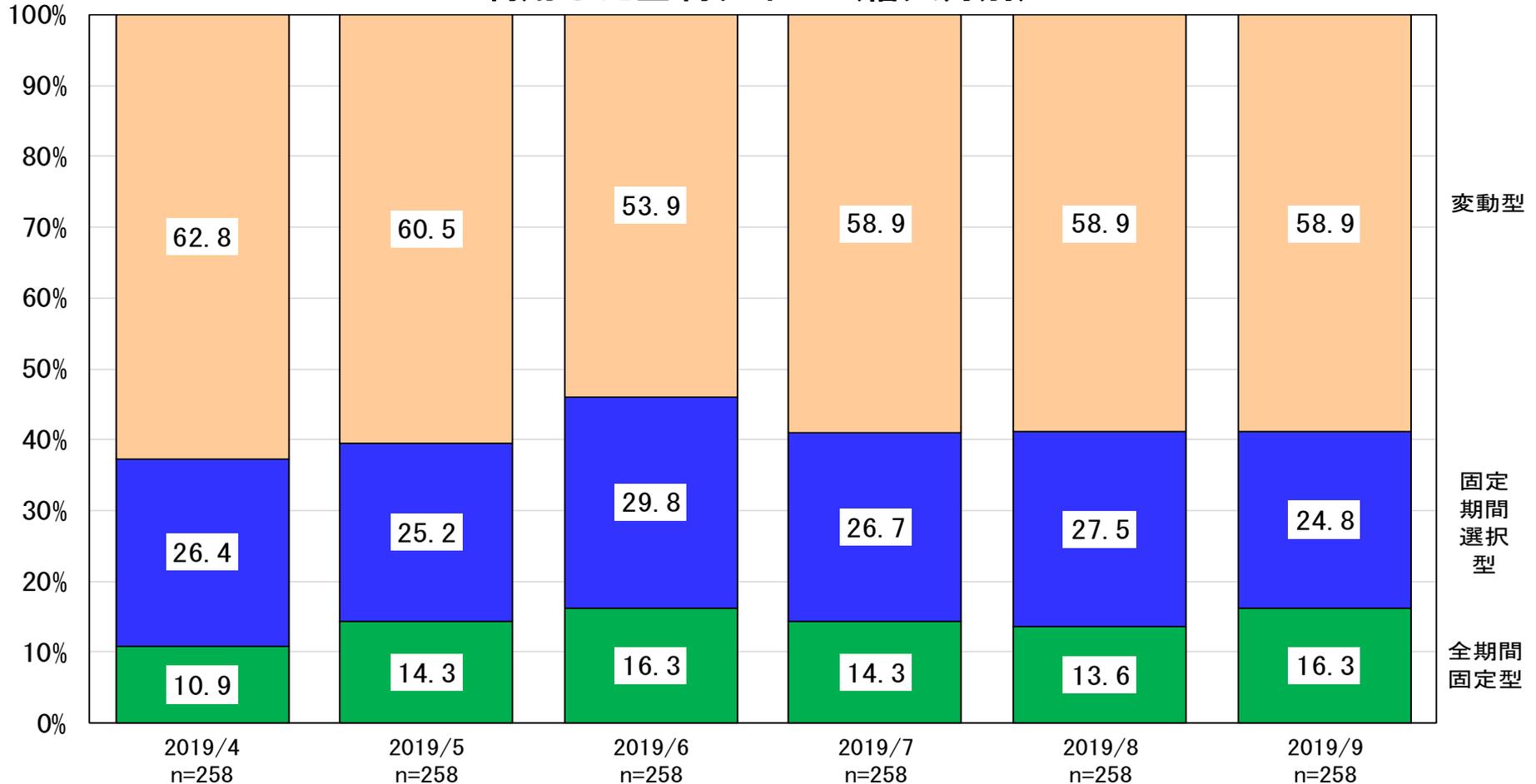
全期間固定型の商品内訳



4. 金利タイプ(借入月別)

○2019年6月に一時「変動金利」が減少し「固定期間選択型」、「全期間固定型」が増加したが、その後「変動金利」が増加し、約6割のシェアが続いている。

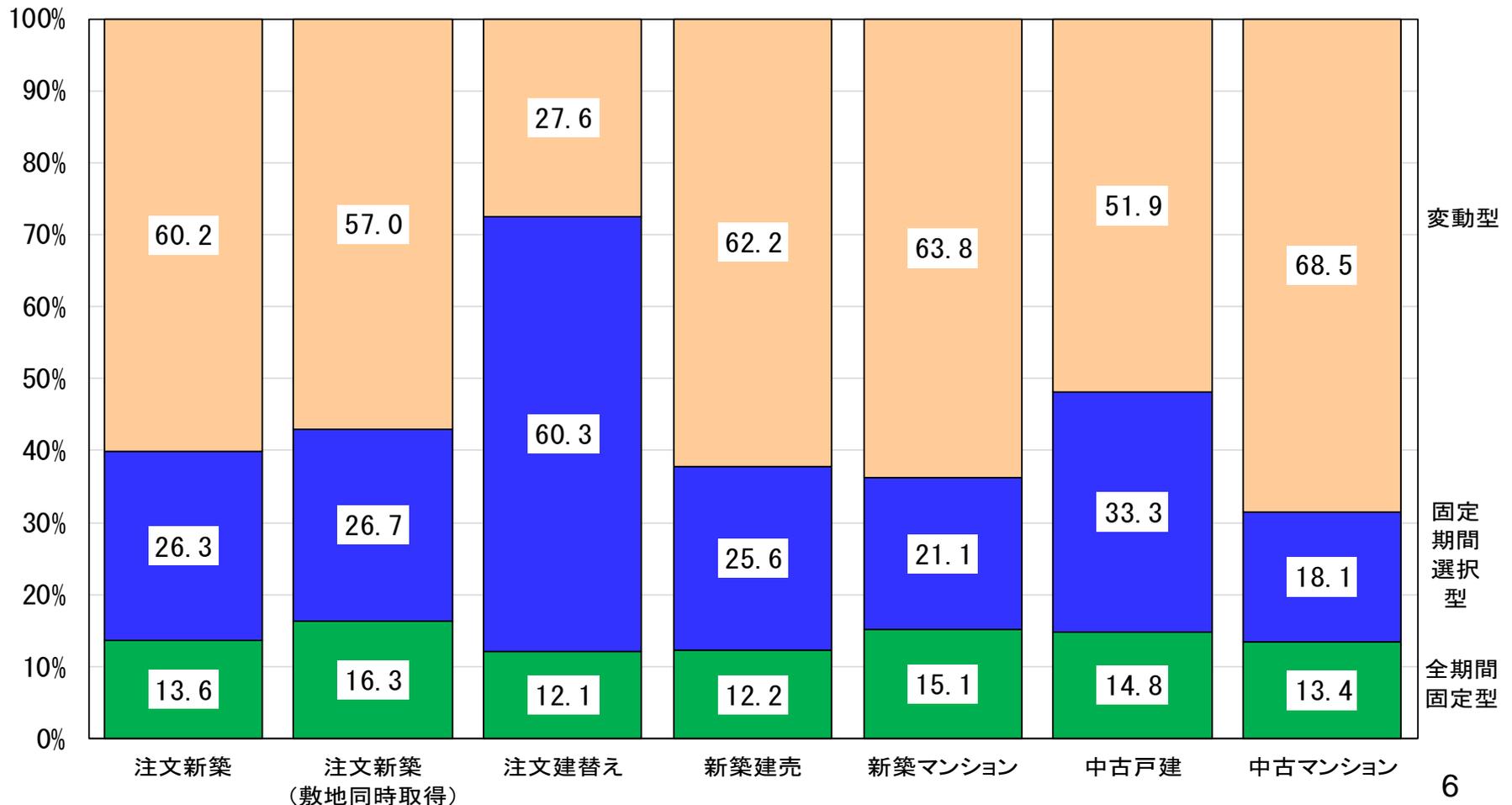
利用した金利タイプ (借入月別)



5. 金利タイプ(住宅の種類)

○ 「変動型」の利用割合は「中古マンション」が最も多く、「固定期間選択型」は「注文住宅の建替え」が最も多い。
 また、「全期間固定型」は「注文住宅の新築(敷地同時取得)」が最も多く、これに「新築マンション」、「中古戸建」が次いでいる。

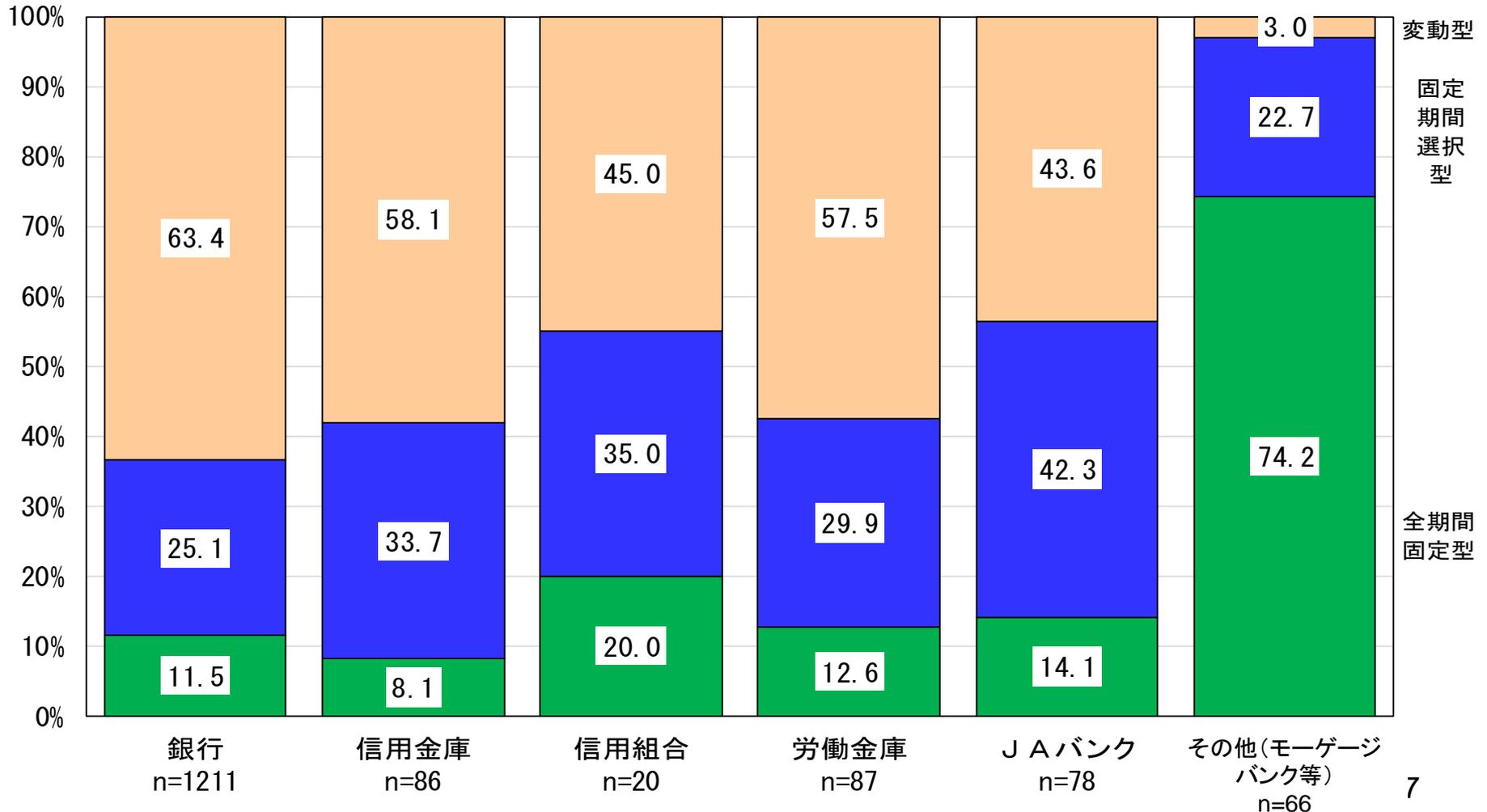
利用した金利タイプ (住宅の種類)



6. 借入先別の金利タイプ

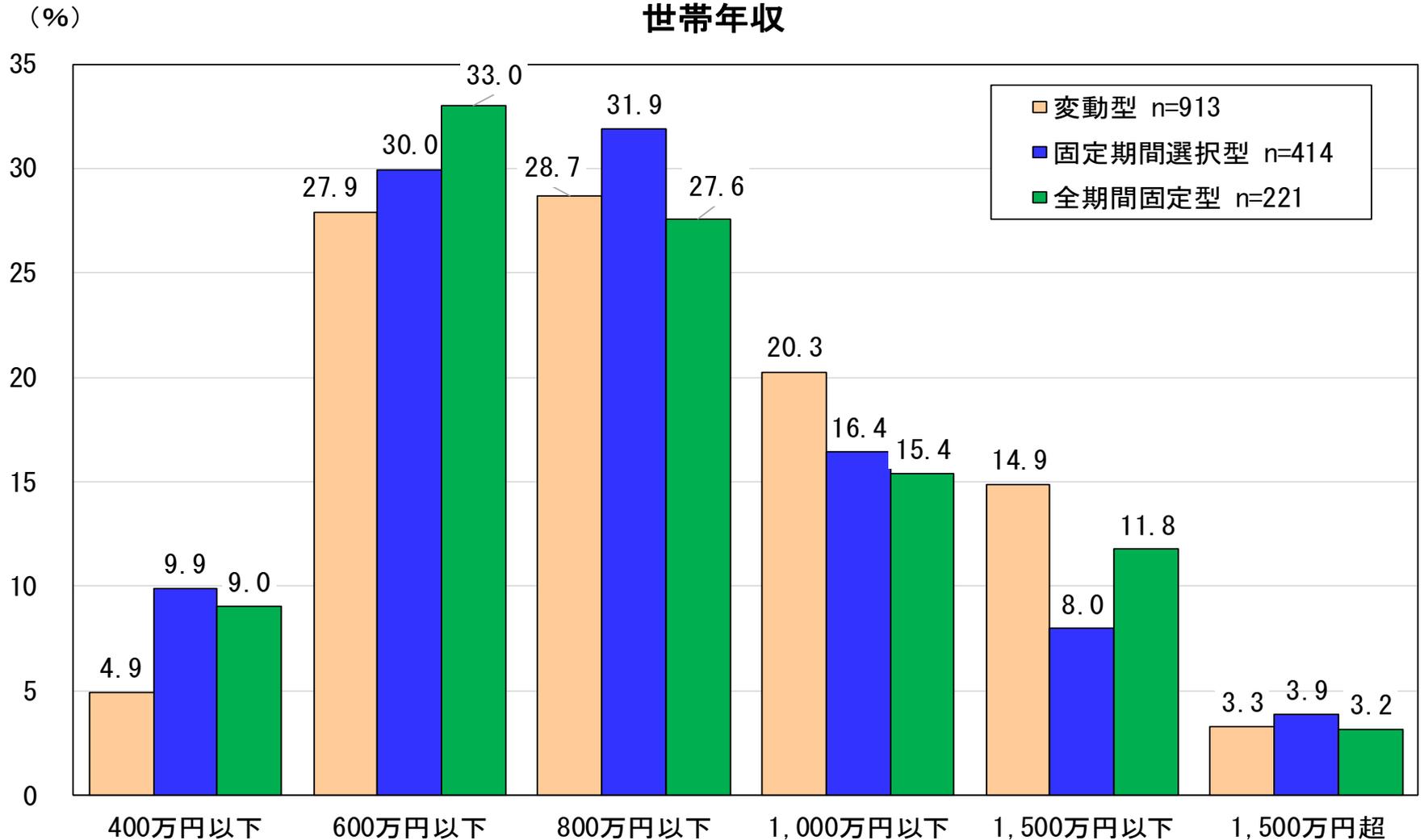
○ 借入先別の金利タイプをみると、「その他(モーゲージバンク等)」を除き、全体的に「変動型」が多く、とりわけ「銀行」で6割を超えている。

借入先別の金利タイプ



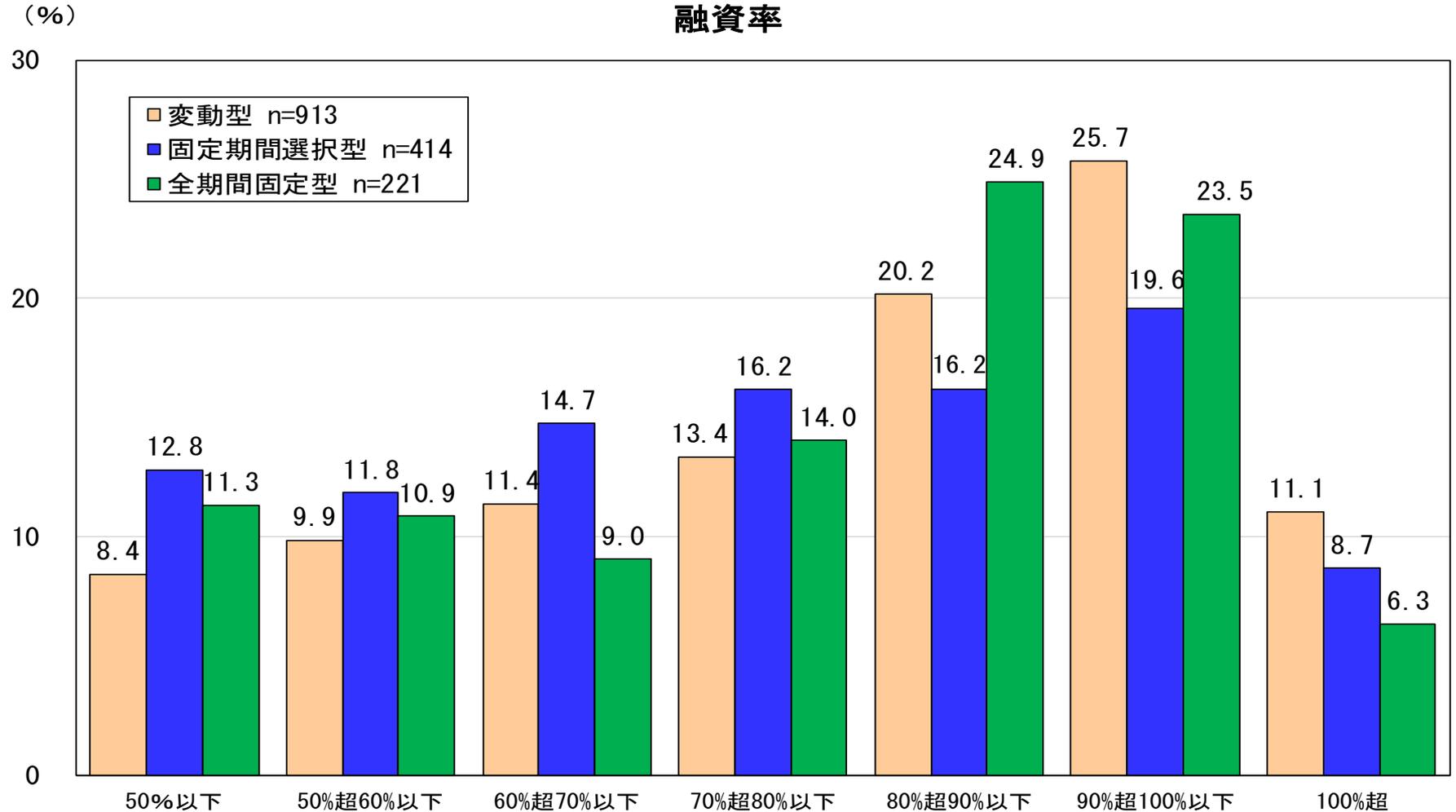
7. 世帯年収

○ いずれの金利タイプも、「400万円超～800万円以下」の年収範囲にある世帯が全体の約6割を占める。



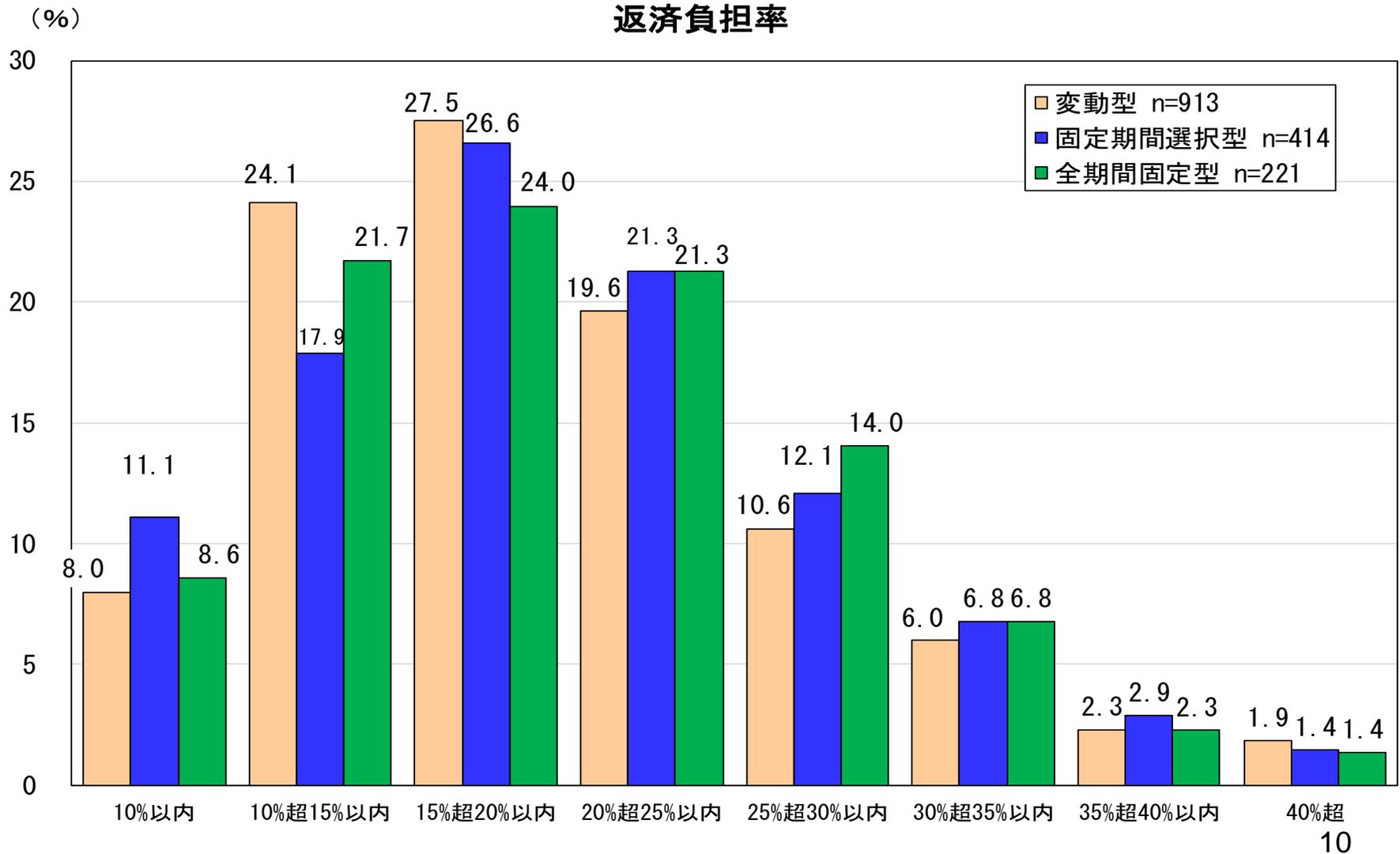
8. 融資率

○ 「変動型」と「固定期間選択型」は融資率「90%超100%以下」で、「全期間固定型」は「80%超90%以下」で、それぞれ利用割合が最も高い。



9. 返済負担率

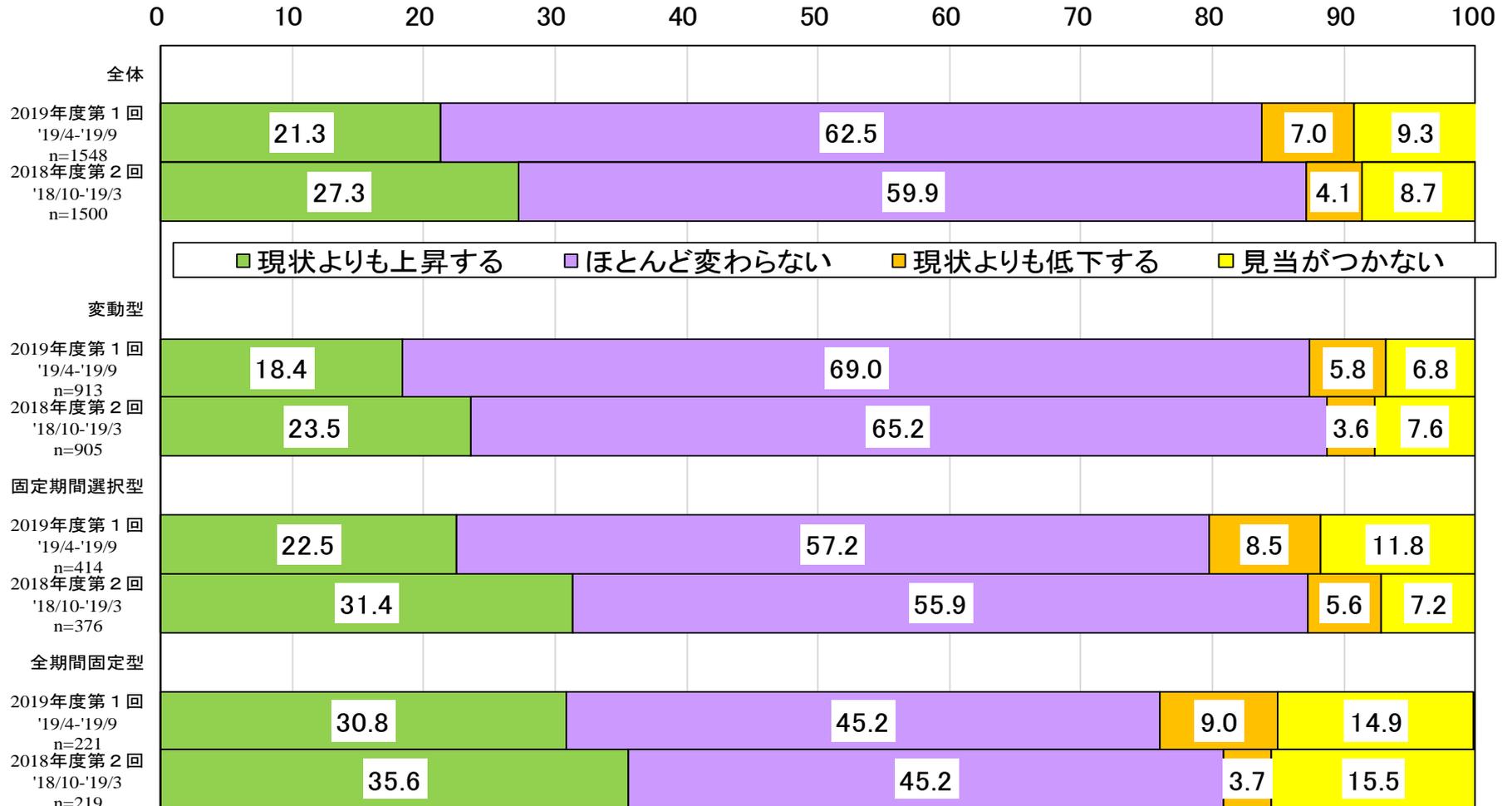
○ いずれの金利タイプも、返済負担率「15%超20%以内」の利用割合が最も高い。



10. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

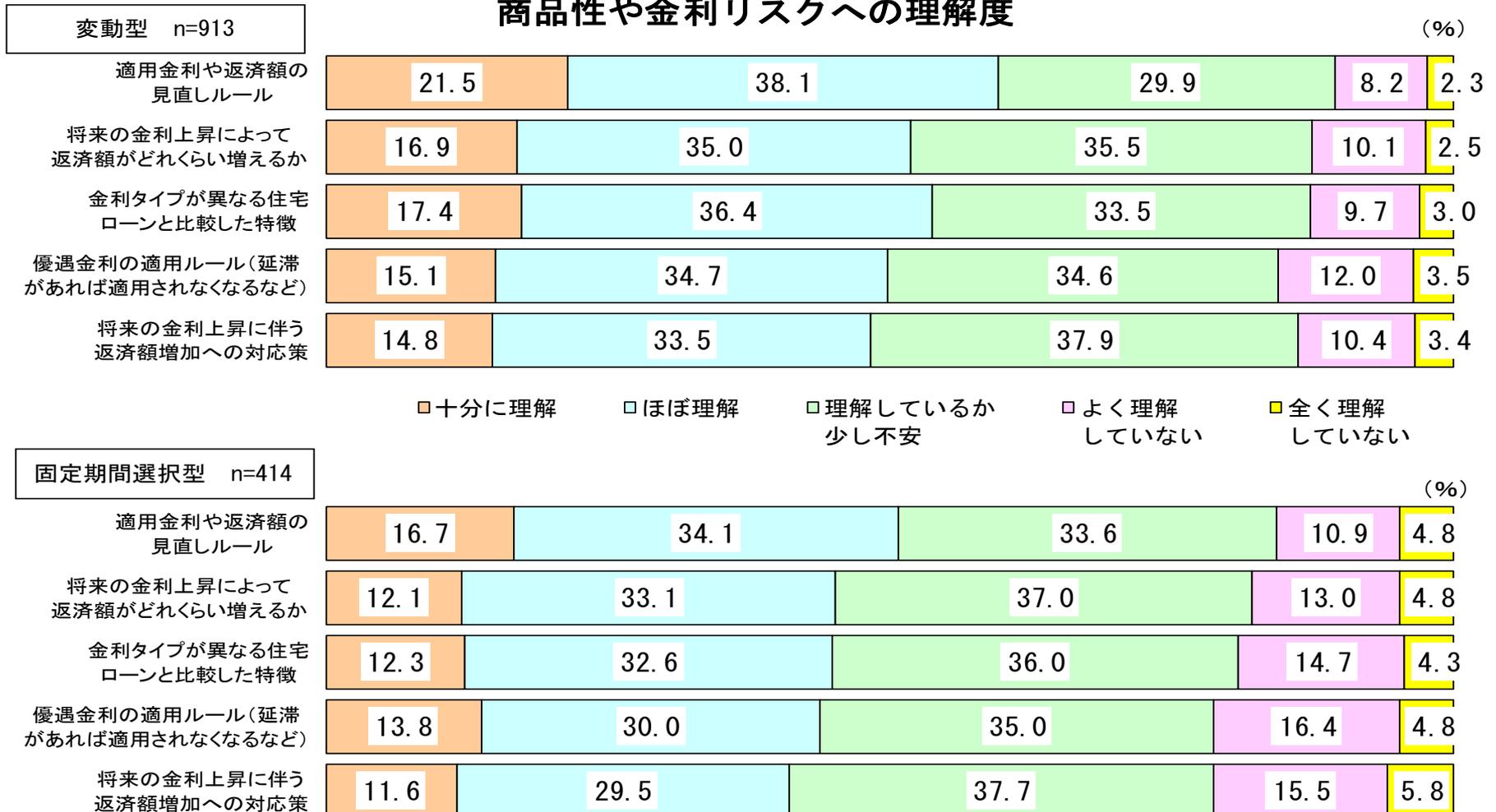
○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しでは、全体では、前回調査と比べて「上昇」が減少し、「ほとんど変わらない」、「現状よりも低下する」が増加している。

今後1年間の住宅ローンの金利見通し



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

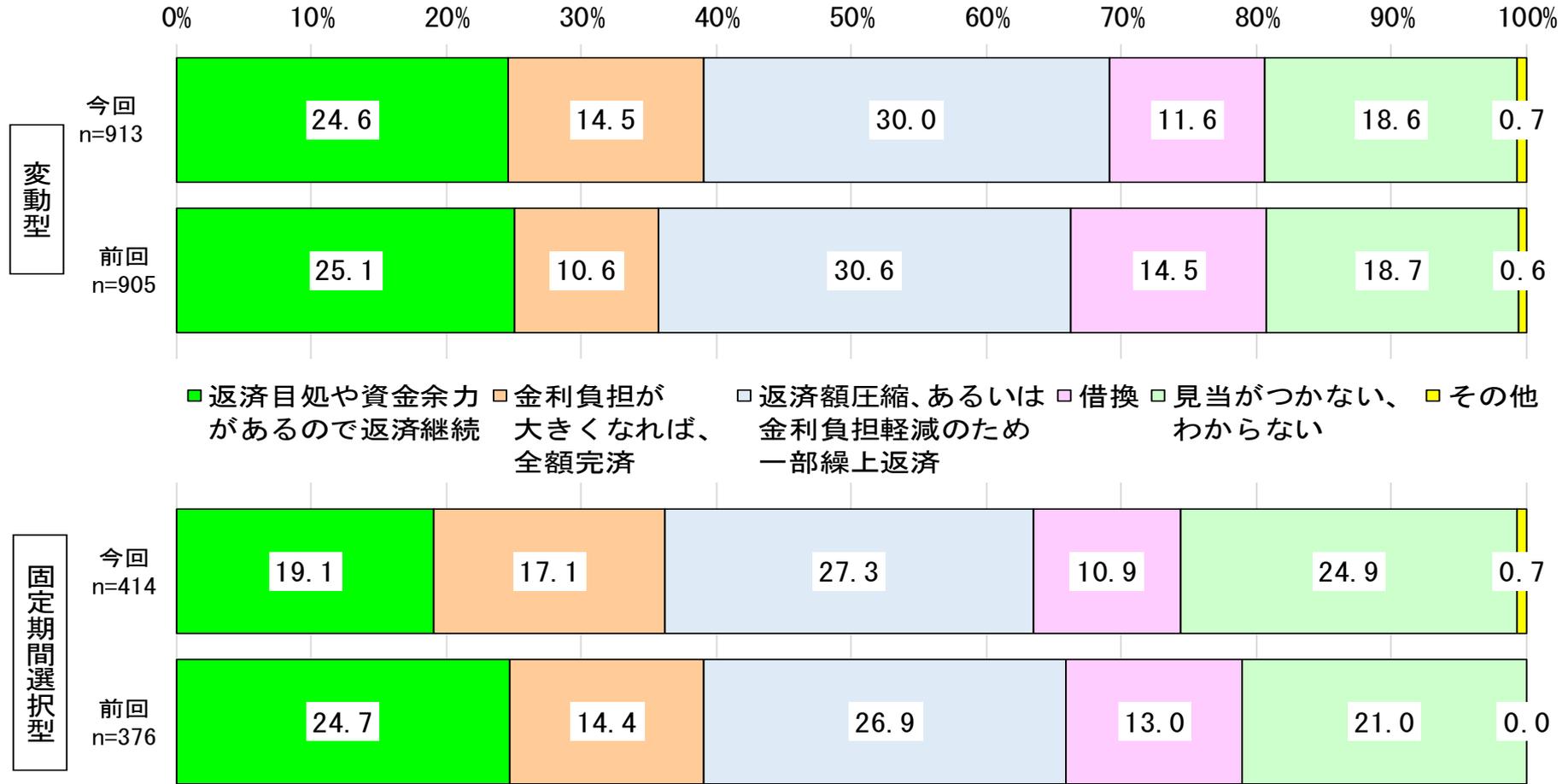
○「変動型」、「固定期間選択型」利用者の住宅ローンの商品特性や金利リスクに関する理解度については、「よく理解していない」、「全く理解していない」とする回答が合わせて1割を超えている。



12. 金利上昇に伴う返済額増加への対応(変動型・固定期間選択型の利用者)

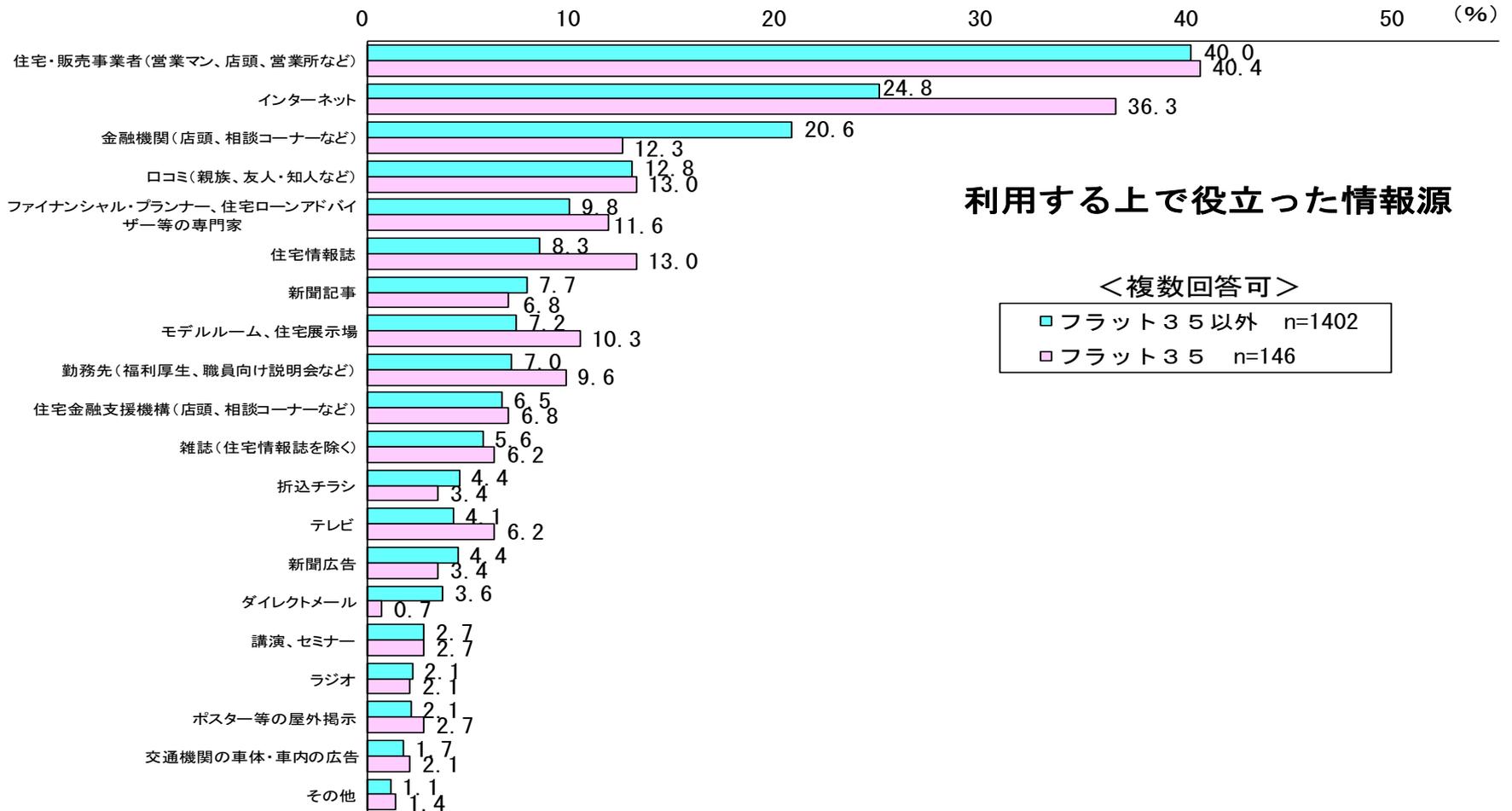
- 金利上昇に伴う返済額増加への対応についてみると、前回調査と比べて、「全額完済」が増加している。
なお、固定期間選択型では、「見当がつかない、わからない」も増えている。

金利上昇に伴う返済額増加への対応



13. 住宅ローンを利用する上で役立つ情報源

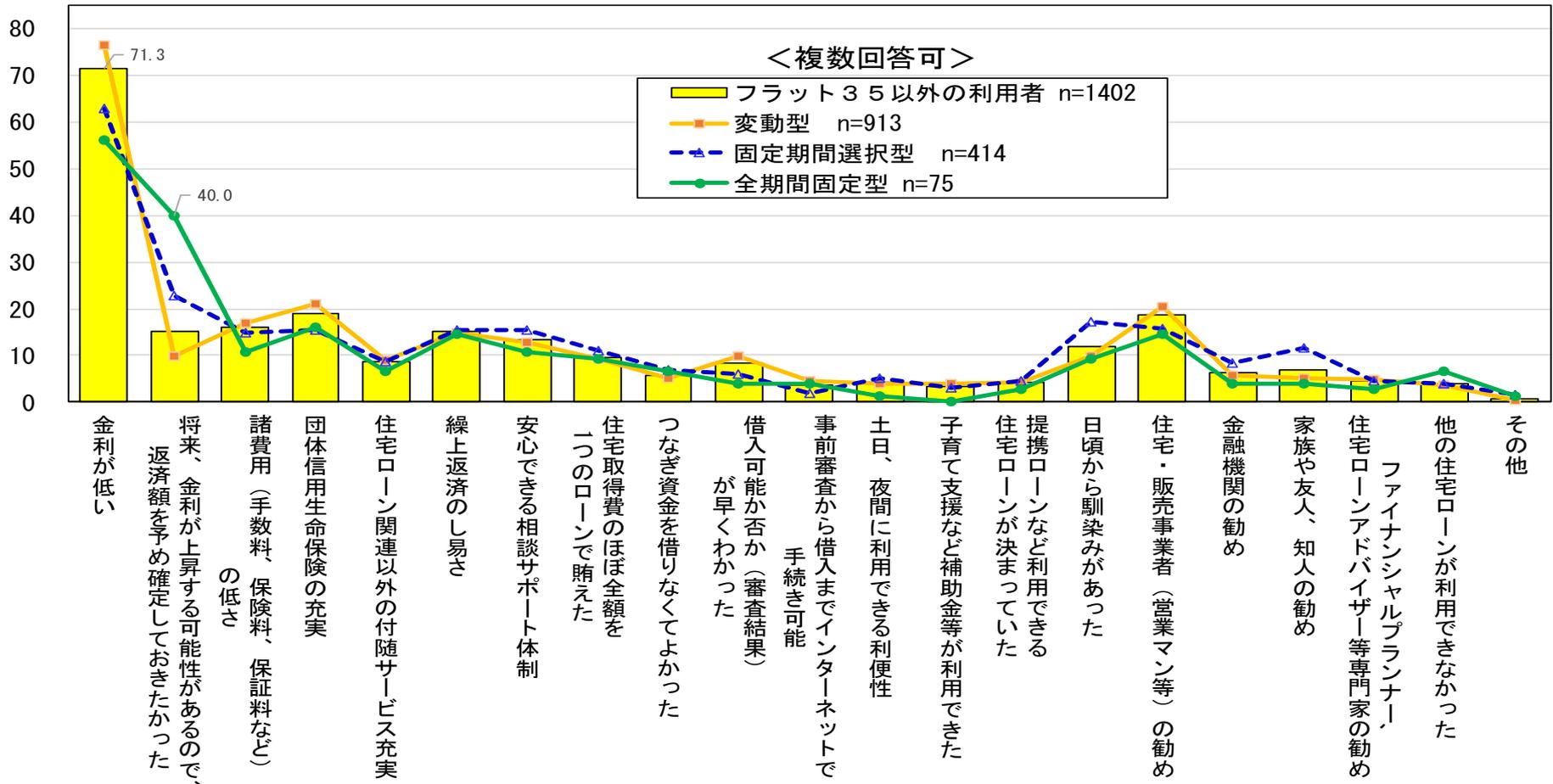
- 住宅ローンを利用する上で役立つ情報源は、「住宅・販売事業者」が最も多く、次いで「インターネット」などとなっている。
- フラット35では、フラット35以外と比べて、「住宅・販売事業者」の他、「インターネット」、「FP等の専門家」、「住宅情報誌」、「モデルルーム、住宅展示場」、「勤務先」、「テレビ」などの回答割合が比較的高くなっている。



14. 住宅ローンを選んだ理由（フラット35以外の利用者）

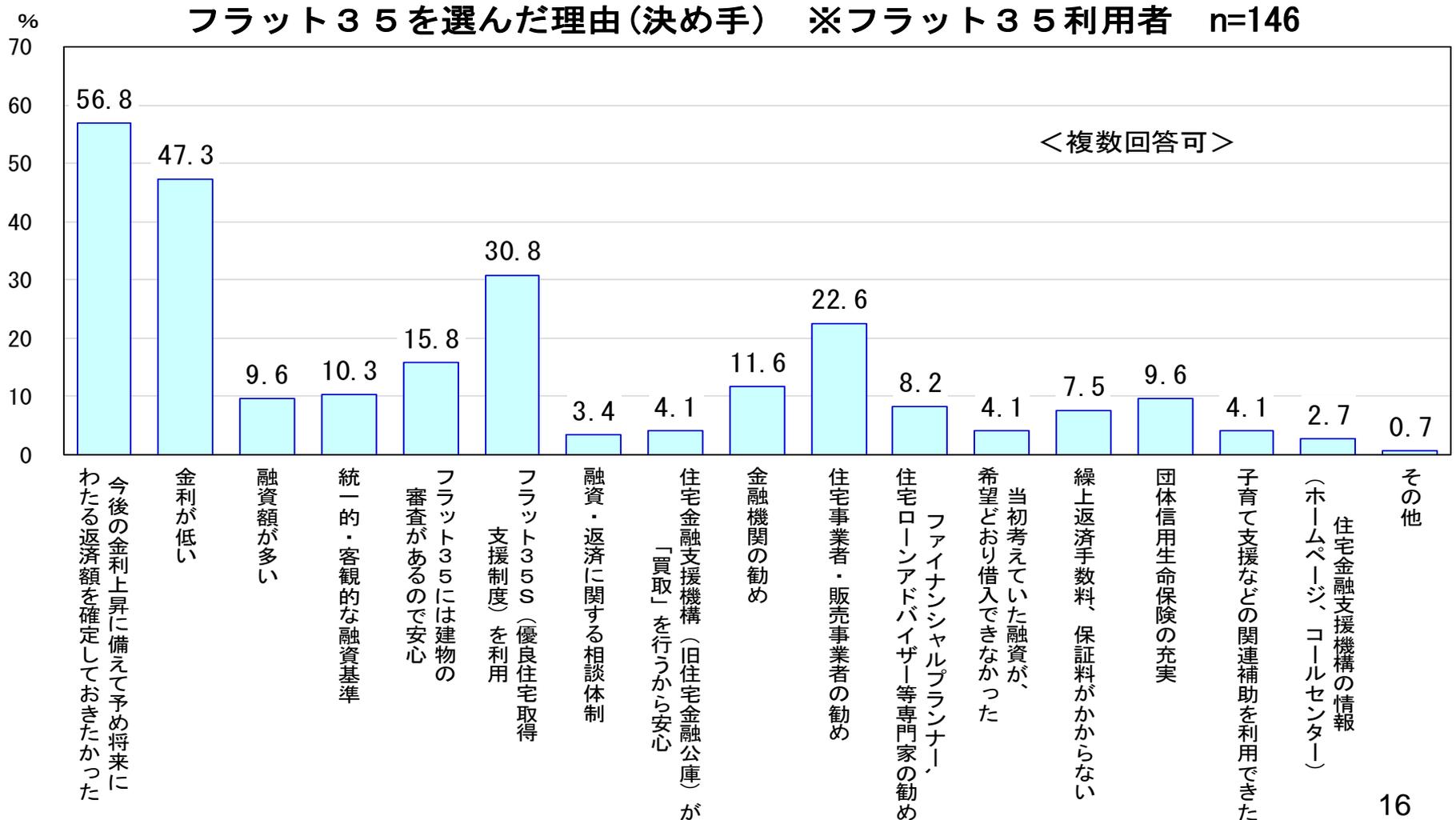
- フラット35以外の利用者が住宅ローンを選んだ理由（決め手）では、「金利が低い」が最も多くなっている。
- 金利タイプ別にみると、「全期間固定型（フラット35を除く）」で「返済額を予め確定しておきたかった」との回答が4割と高く、他の金利タイプと大きく異なる傾向がみられる。

利用した住宅ローンを選んだ理由（決め手） ※フラット35以外の利用者 n=1402



15. フラット35を選んだ理由（フラット35利用者）

○ フラット35を選んだ理由は、「返済額を確定しておきたかった」が最も多く、次に「金利が低い」、「フラット35Sを利用」、「住宅事業者・販売事業者の勧め」などとなっている。

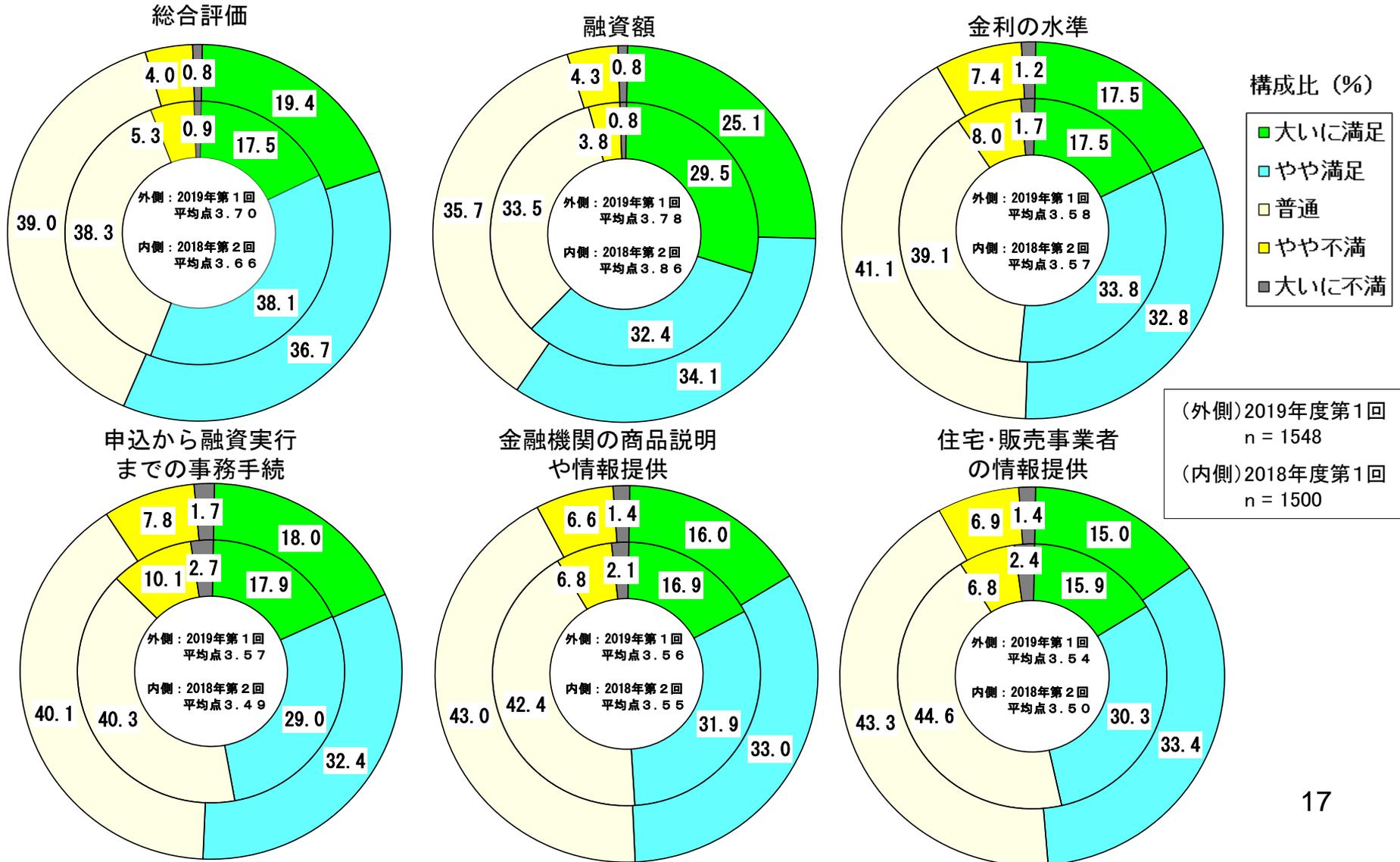


16-1. 住宅ローンに対する満足度

○ 『総合評価』では、「大いに満足」、「やや満足」の合計が5割を超えている。

○ 項目別にみると『融資額』で、「大いに満足」、「やや満足」の合計が6割程度と、最も高くなっている。

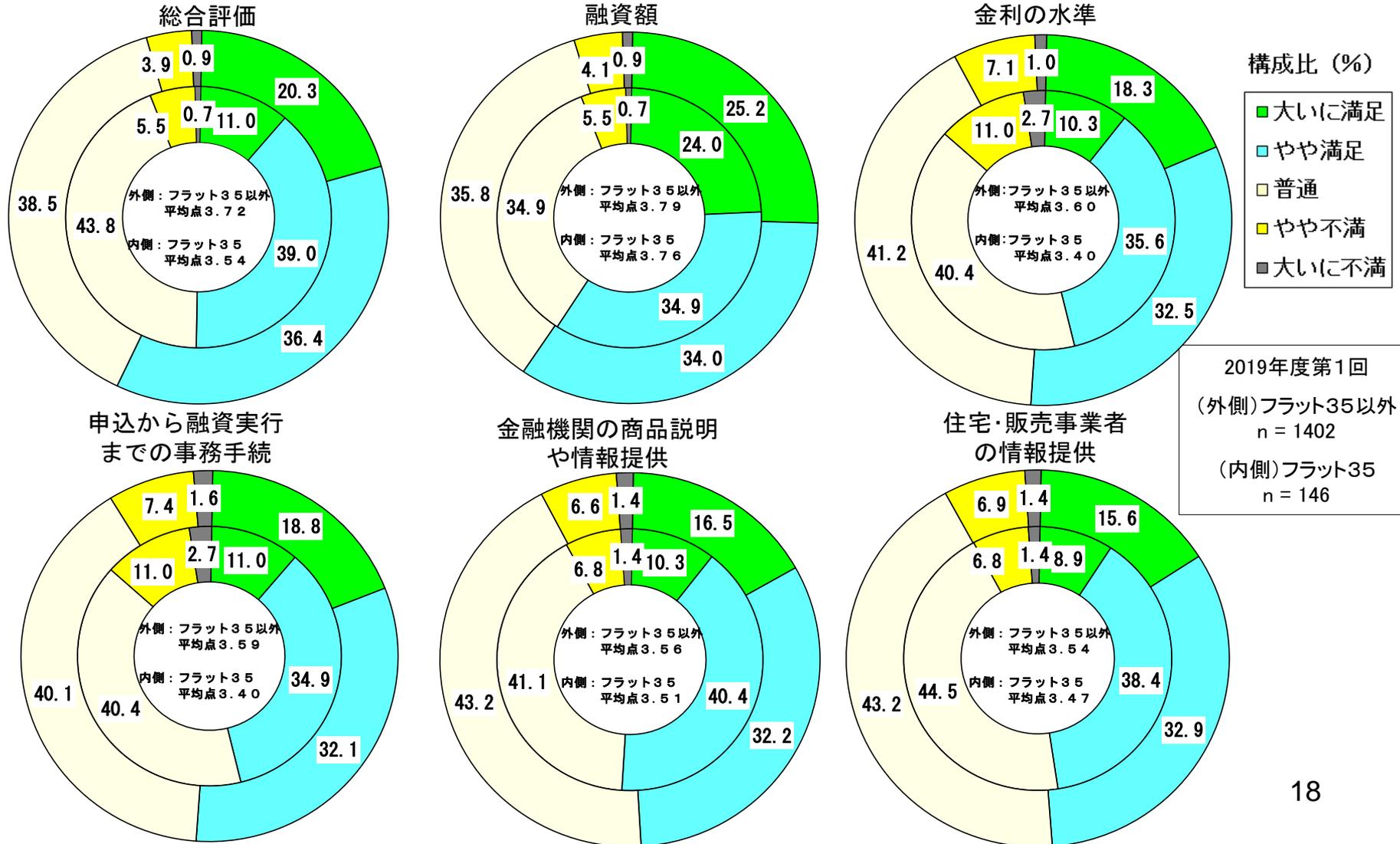
注) 平均点: 5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点とし、図中の構成比(%)に乗じて算出。



16-2. 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）

○『総合評価』では、フラット35では「大いに満足」、「やや満足」の合計が5割となり、フラット35以外では5割を上回った。
項目別にみると、フラット35以外では「金利の水準」、「申込から融資実行までの事務手続き」が「大いに満足」、「やや満足」の割合が約5割となっている。

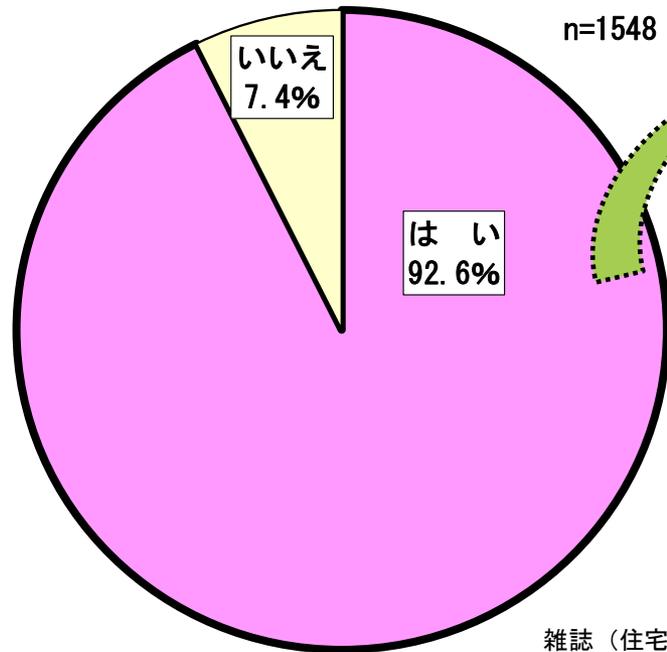
注) 平均点: 5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点とし、図中の構成比(%)に乗じて算出。



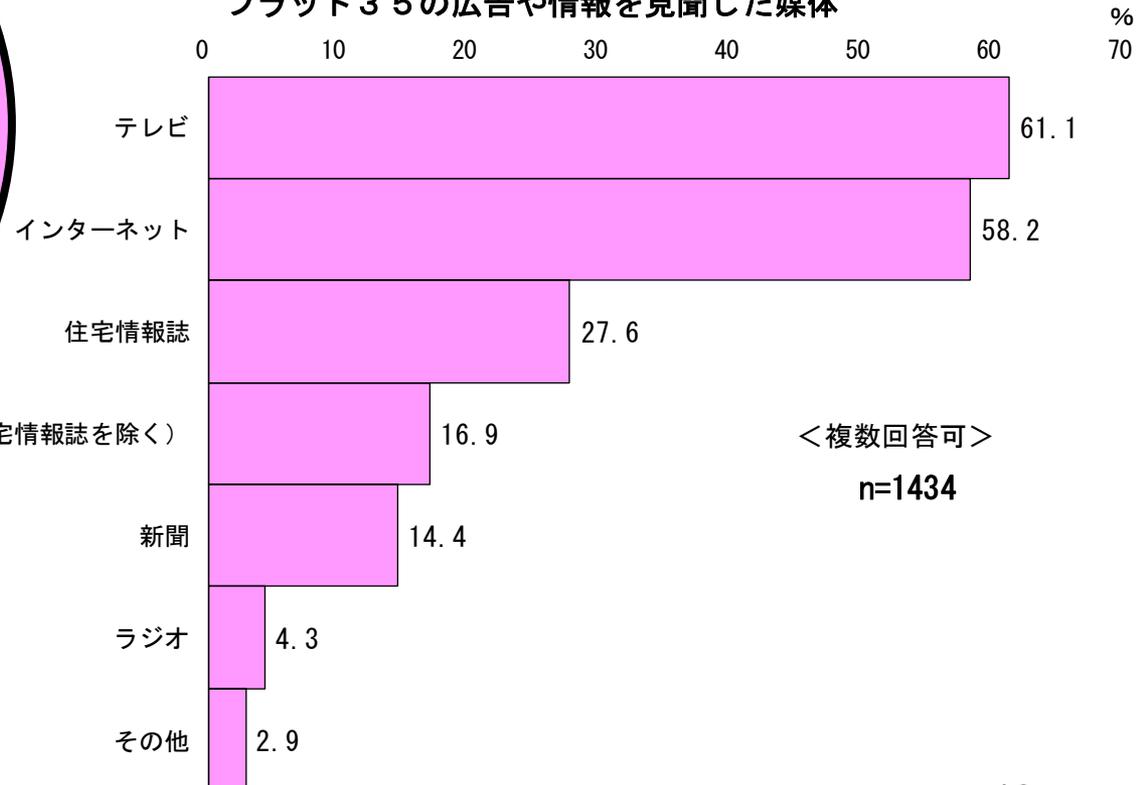
17. フラット35の認知状況

- 住宅ローンを利用された方の9割以上は、フラット35の広告や情報を見聞きしたことがある。
- 見聞きした媒体としては、「テレビ」、「インターネット」が多く、次いで「住宅情報誌」などとなっている。

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？



フラット35の広告や情報を見聞きした媒体



【参考】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用者】

n= 1548

項目		全体 n=1548		うちフラット35 n=146	
		サンプル数	構成比%	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	208	13.4	18	12.3
	30歳代	863	55.7	83	56.8
	40歳代	366	23.6	33	22.6
	50歳代	111	7.2	12	8.2
家族構成	夫婦のみ	342	22.1	36	24.7
	夫婦と子	892	57.6	79	54.1
	夫婦と子と親	111	7.2	8	5.5
	本人と親	55	3.6	7	4.8
	1人世帯(单身)	78	5.0	8	5.5
	その他	70	4.5	8	5.5
世帯年収	400万円以下	106	6.8	14	9.6
	400万円超～600万円以下	452	29.2	48	32.9
	600万円超～800万円以下	455	29.4	42	28.8
	800万円超～1000万円以下	287	18.5	22	15.1
	1000万円超～1500万円以下	195	12.6	15	10.3
	1500万円超	53	3.4	5	3.4
地域 ^注	首都圏	501	32.4	45	30.8
	東海圏	194	12.5	23	15.8
	近畿圏	291	18.8	22	15.1
	その他	562	36.3	56	38.4
住宅の種類	注文新築	472	30.5	37	25.3
	注文新築(敷地同時取得)	363	23.4	43	29.5
	注文建替え	58	3.7	3	2.1
	新築建売	172	11.1	17	11.6
	新築マンション	199	12.9	23	15.8
	中古戸建	135	8.7	12	8.2
	中古マンション	149	9.6	11	7.5
金利タイプ	変動型	913	59.0	—	—
	固定期間選択型	414	26.7	—	—
	全期間固定型	221	14.3	146	100.0

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

* 各構成比については、四捨五入の関係で合計が100%にならない場合がある。