

住宅ローン利用者の実態調査

【住宅ローン利用予定者調査(2020年5月調査)】

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予定者1,500件を調査対象とした。

2 調査対象

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 調査実施時期 2020年5月26日～6月4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

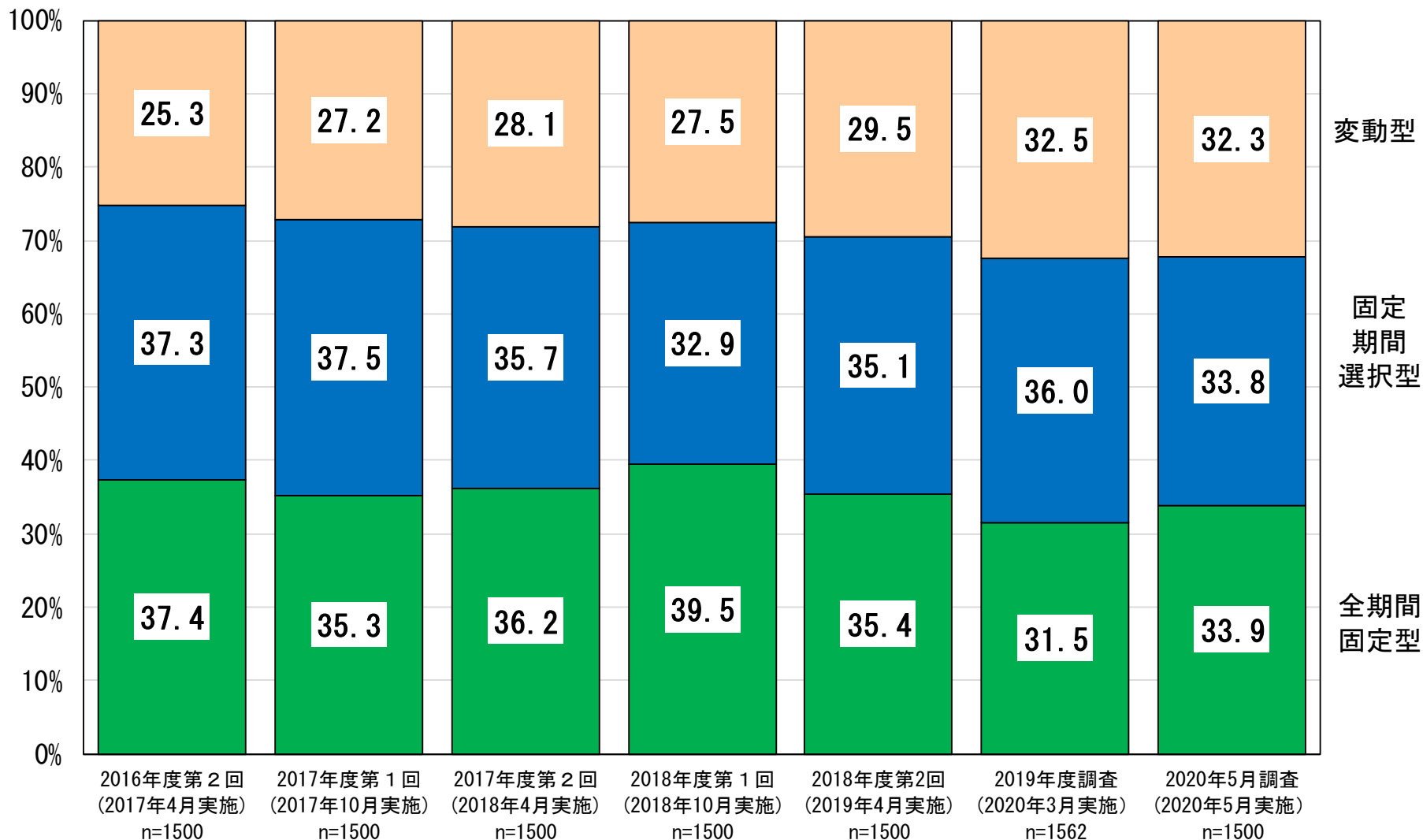
2020年9月15日

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

○ 利用予定の金利タイプでは、「全期間固定型」が増加、「固定期間選択型」が減少、「変動型」は概ね横ばいとなった。

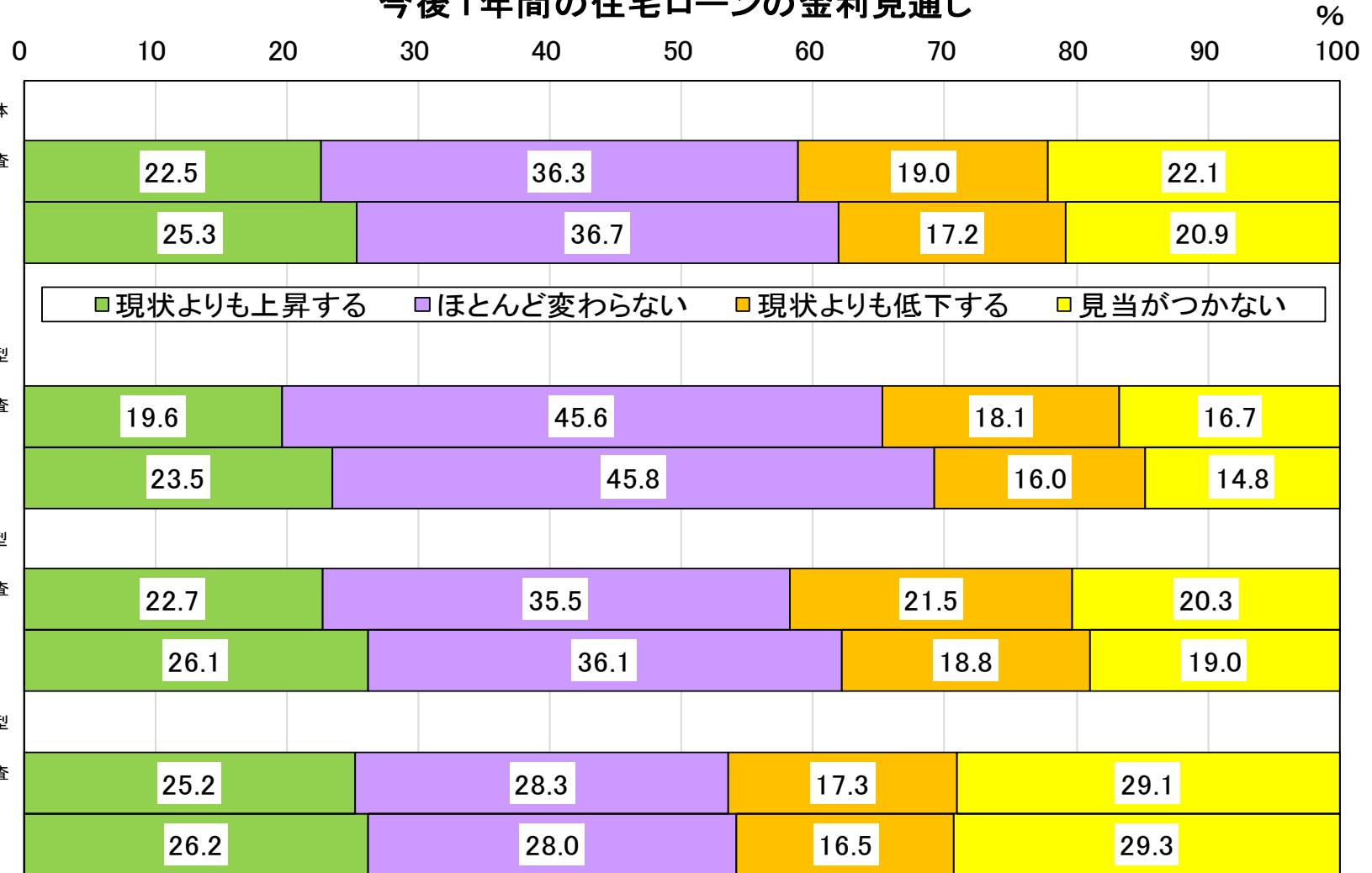
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



2. 今後1年間の住宅ローンの金利見通し(金利タイプ別)

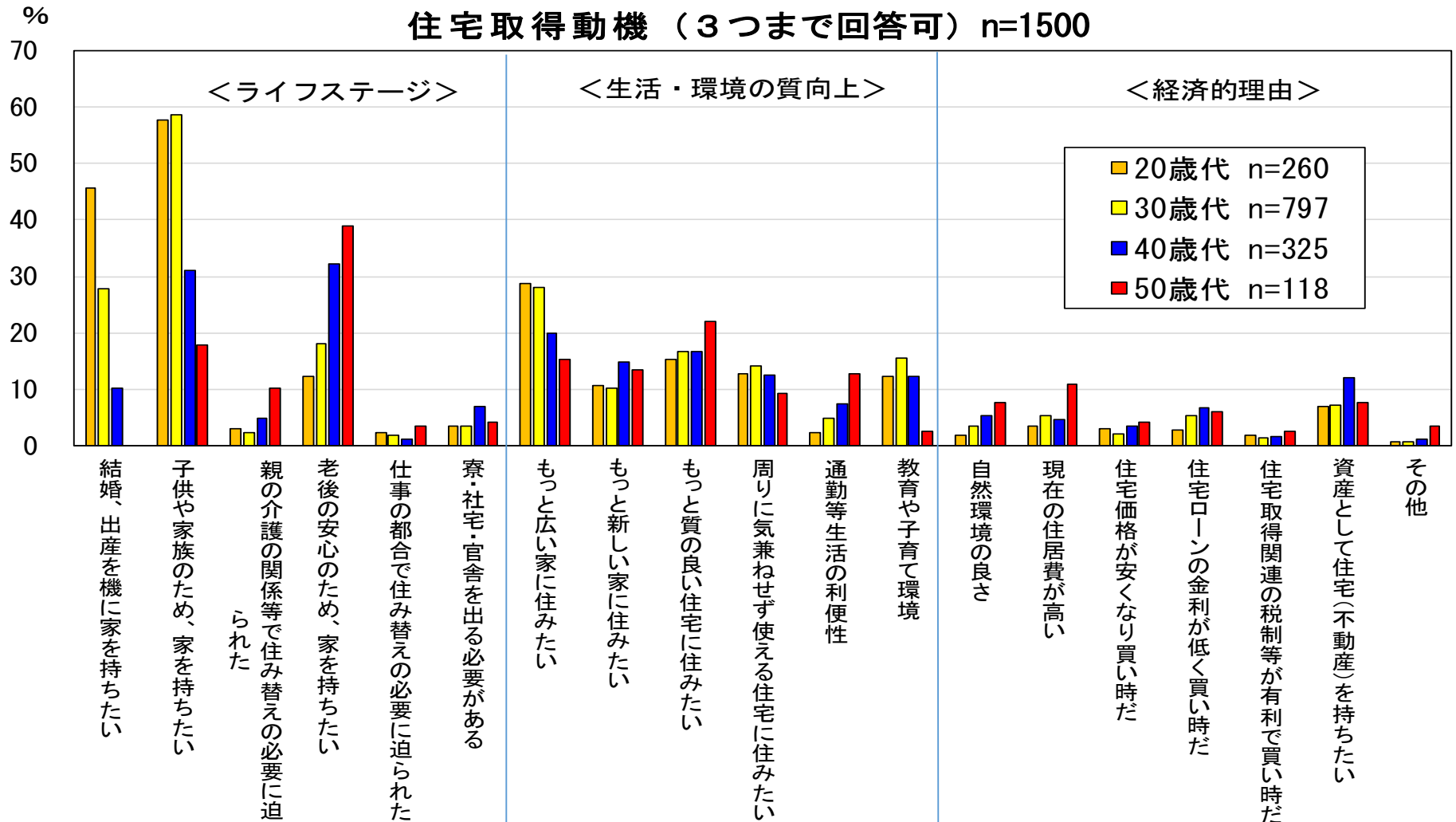
- 今後1年間の住宅ローン金利見通しについて、全体では、「現状よりも上昇する」が減少、「現状よりも低下する」、「見当がつかない」が増加、「ほとんど変わらない」は概ね横ばいとなった。
- 「全期間固定型」では、依然として全体の約3割が「見当がつかない」と答えている。

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)

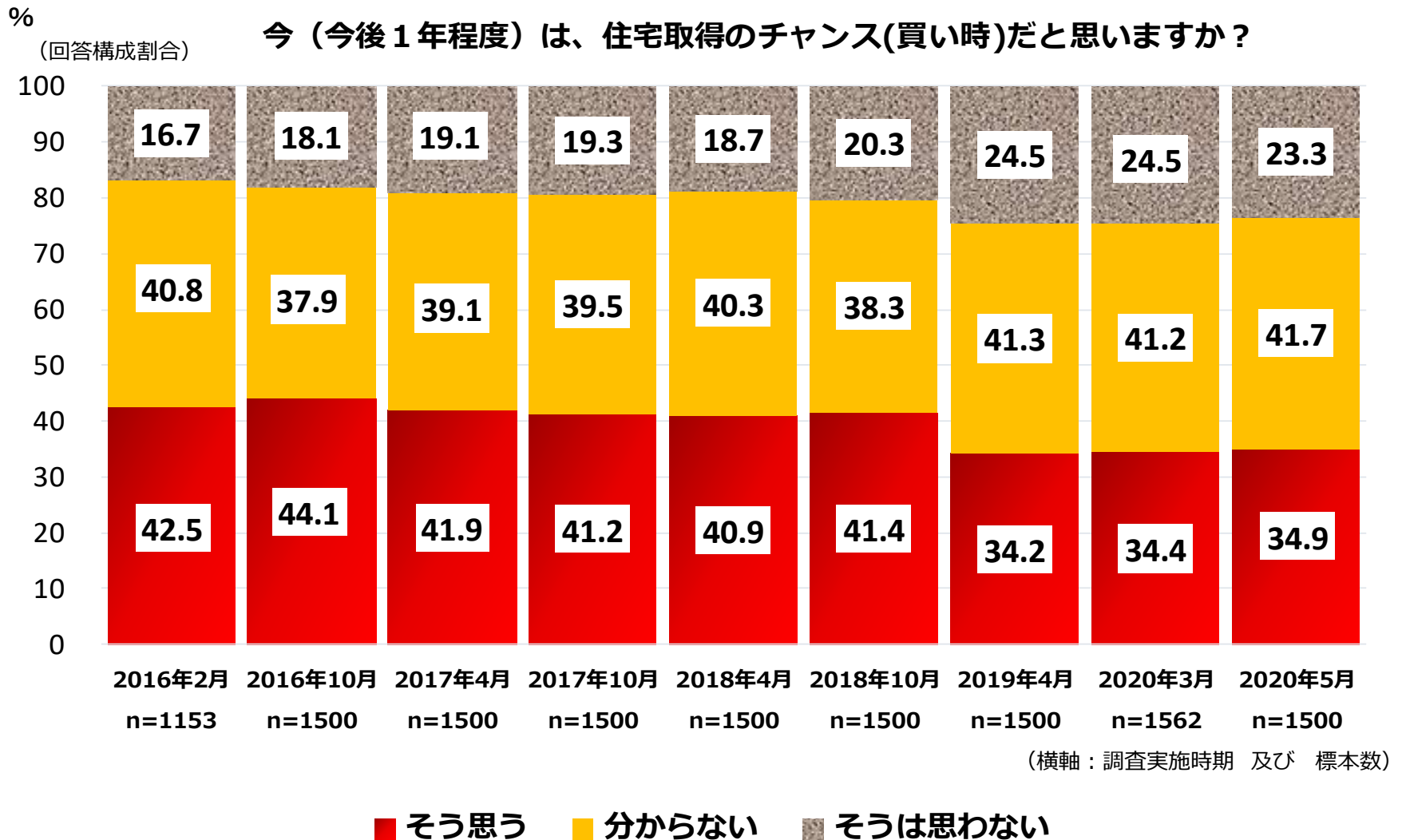
- 住宅取得動機としてライフステージ関連の理由をみると、20・30歳代で「結婚、出産を機に」、「子供や家族のため」、40・50歳代を中心に「老後の安心のため」が多くなっている。
- 生活・環境の質向上に関する理由をみると、20・30歳代で「もっと広い家に住みたい」、「教育や子育て環境」などが多くっており、40・50歳代で「もっと質の良い住宅に住みたい」等、住宅の質を求める回答が多い。



4-1. 住宅の買い時意識

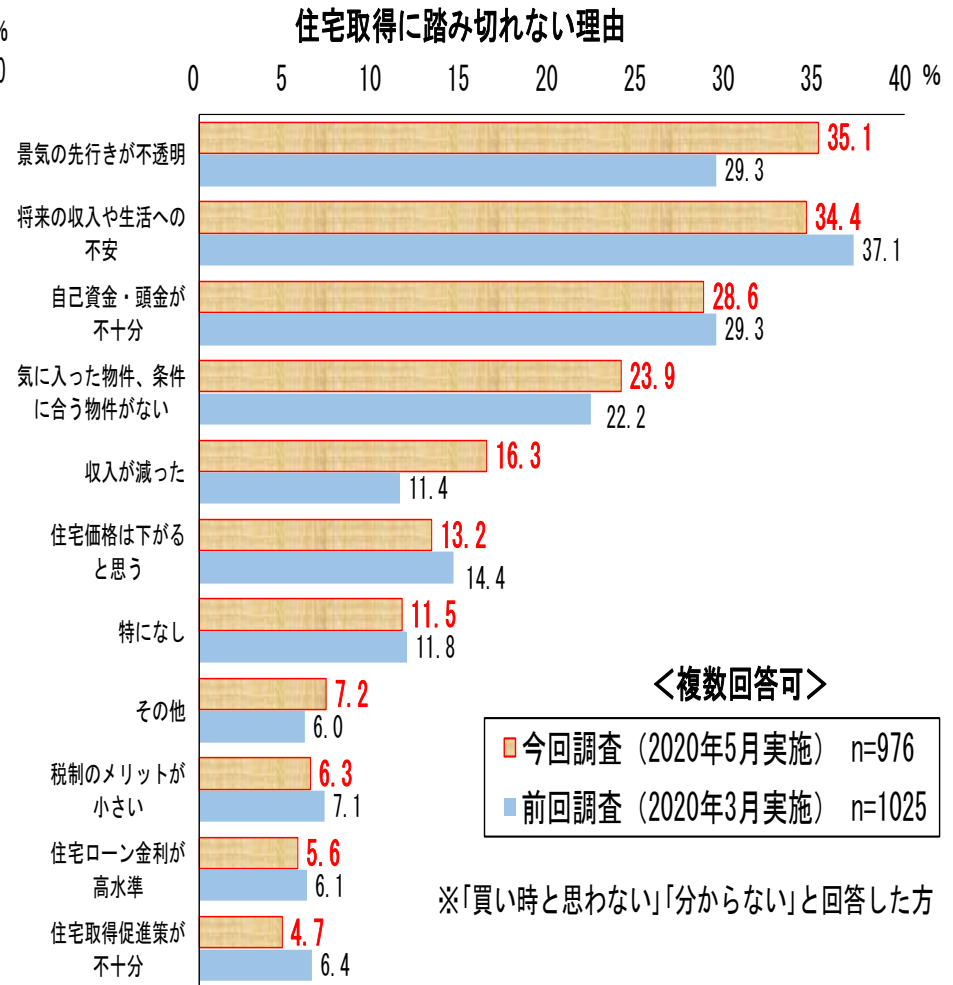
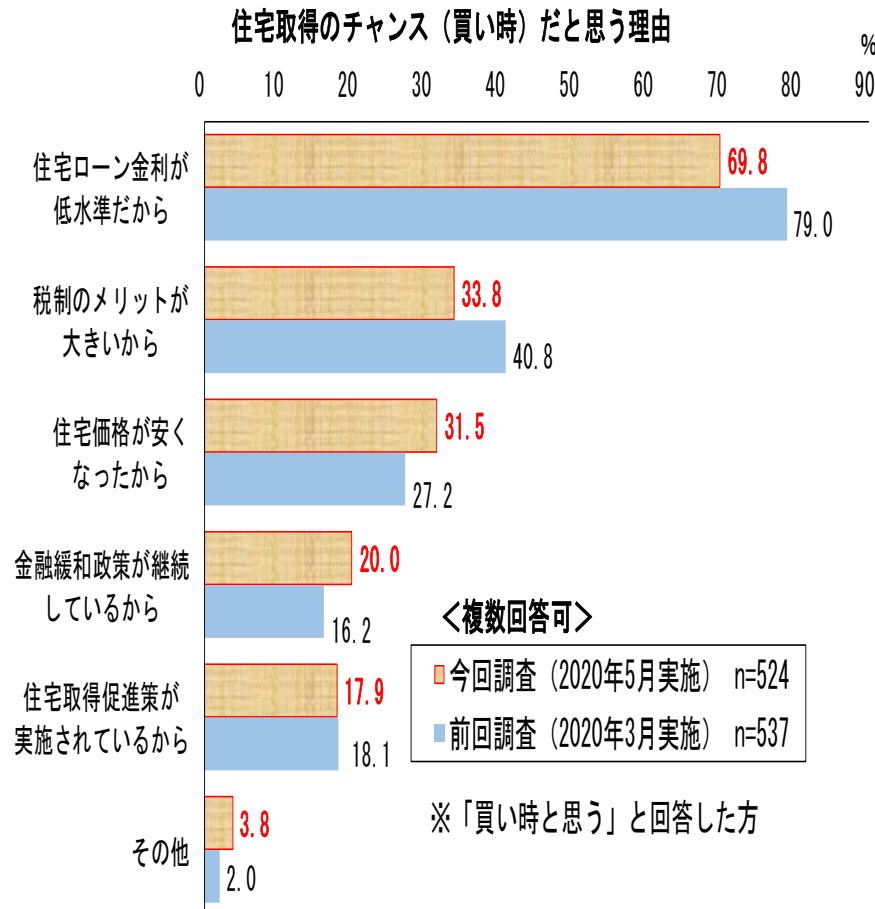
○ 今(今後1年程度)の住宅の買い時意識では、前回、前々回に引き続き、「買い時だと思う」が3割台となり、「分からない」が4割を超えた。また、「買い時だと思わない」も2割台となった。

住宅の買い時意識



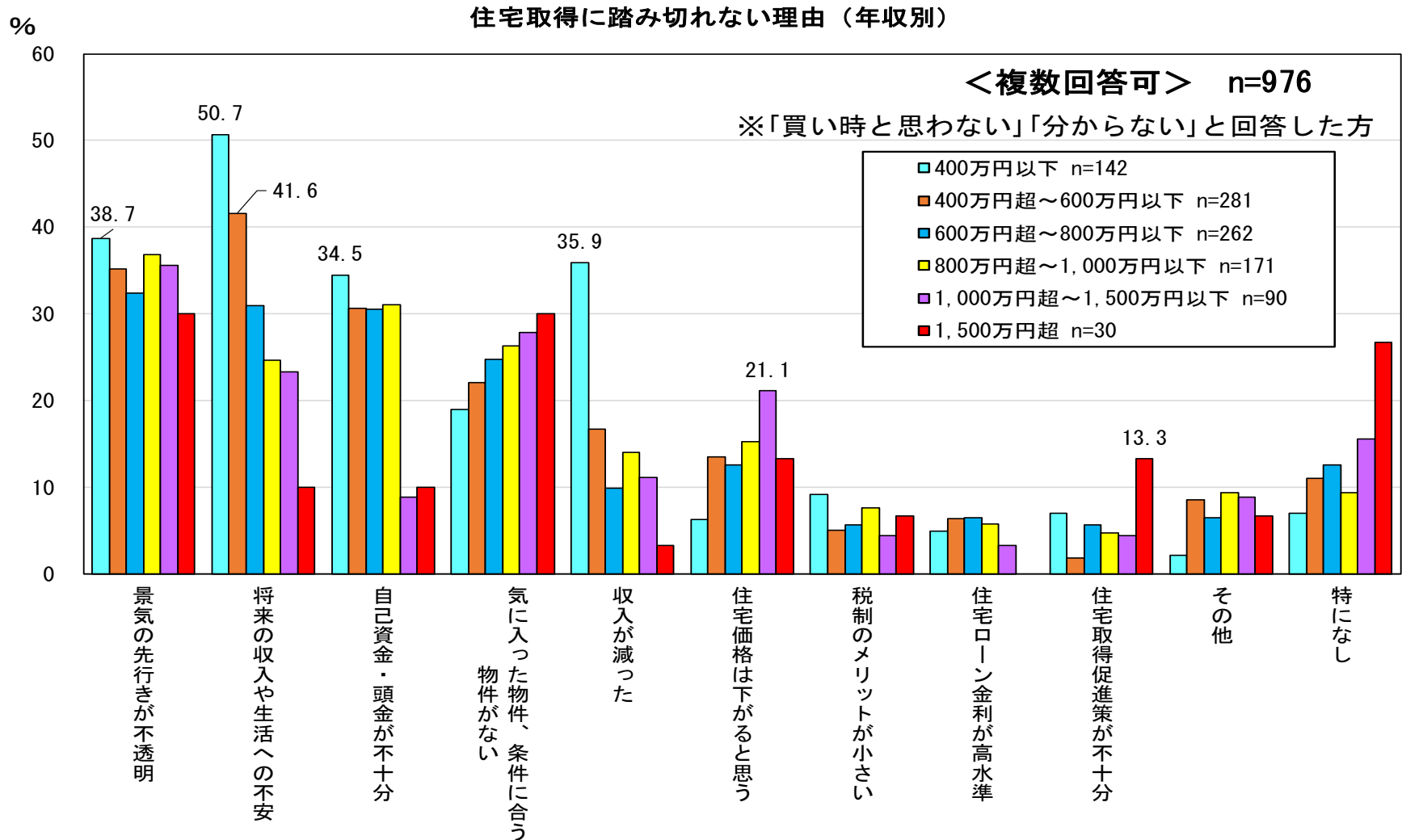
4-2. 住宅の買い時だと思ふ理由、住宅取得に踏み切れない理由

- 買い時だと思ふ理由は、「住宅ローン金利が低水準だから」が最も多く、次いで、「税制のメリットが大きいから」、「住宅価格が安くなったから」、「金融緩和策が継続しているから」、「住宅取得促進策が実施されているから」などとなっている。
- 住宅取得に踏み切れない理由については、今回は「景気の先行きが不透明」が最も多く、次いで「将来の収入や生活への不安」、「自己資金・頭金が不十分」などとなっている。



4-3. 住宅取得に踏み切れない理由(年収別)

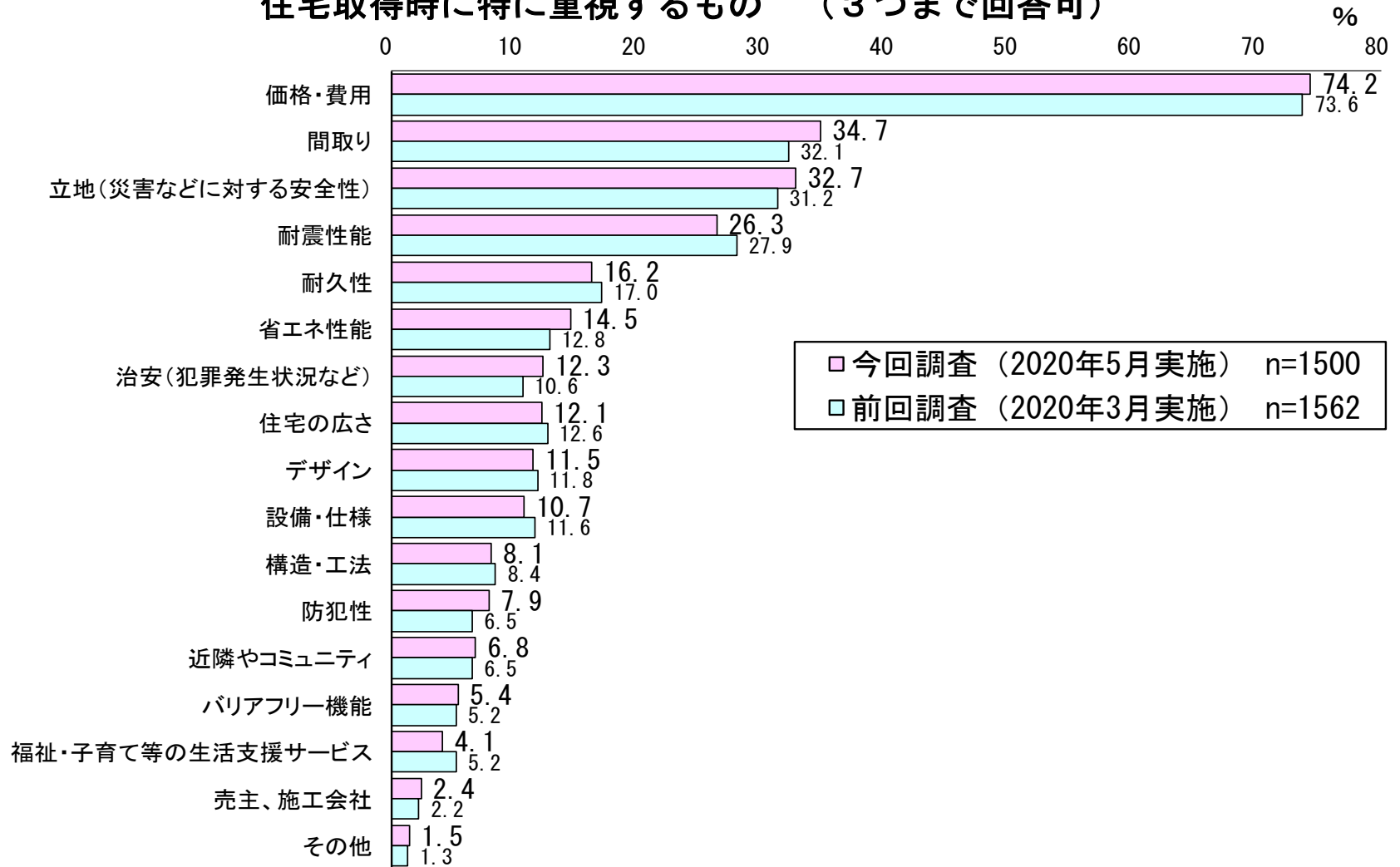
○ 住宅取得に踏み切れない理由について、「将来の収入や生活への不安」、「自己資金・頭金が不十分」、「収入が減った」など資金面の理由は相対的に年収が低い層で、「住宅価格は下がると思う」など物件の供給状況・価格見通しに関する理由は相対的に年収が高い層で目立っている。
 なお、「景気の先行きが不透明」は、すべての所得層で共通する理由となっている。



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、前回と同様に、「価格・費用」が最も多く、次いで「間取り」、「立地（災害などに対する安全性）」、「耐震性能」、「耐久性」、「省エネ性能」などとなっている。

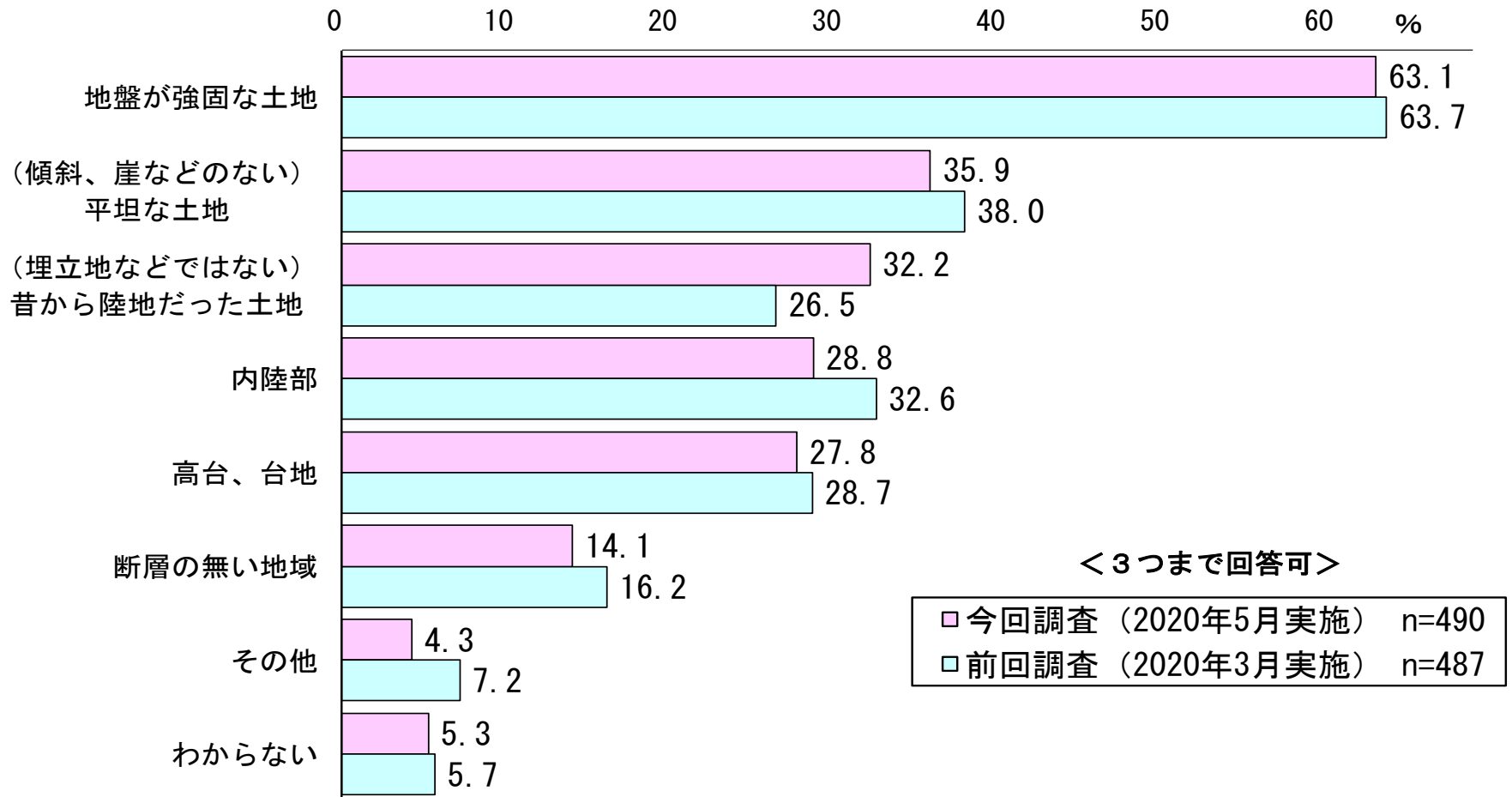
住宅取得時に特に重視するもの（3つまで回答可）



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)」を重視すると回答された方は、具体的な立地として「地盤が強固な土地」が最も多く、次いで、「平坦な土地」、「昔から陸地だった土地」、「内陸部」などを挙げている。

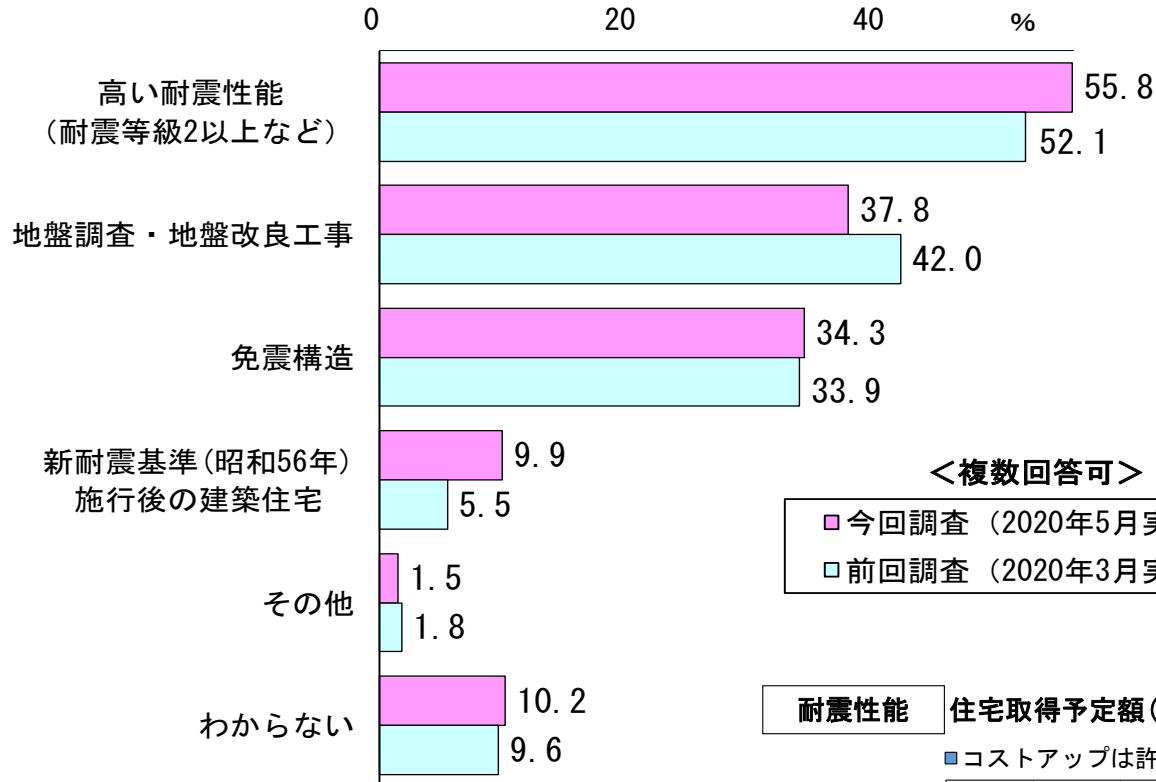
立地(災害などに対する安全性)で重視すること



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。
- なお、コストアップの容認度は、住宅取得予定額の15%までで8割超となっている。

コストアップしても耐震性能を高めるための対応

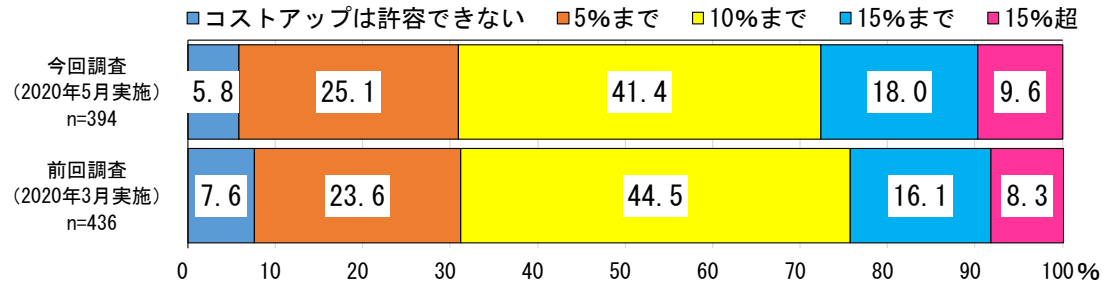


<複数回答可>

■ 今回調査 (2020年5月実施) n=394
■ 前回調査 (2020年3月実施) n=436

耐震性能

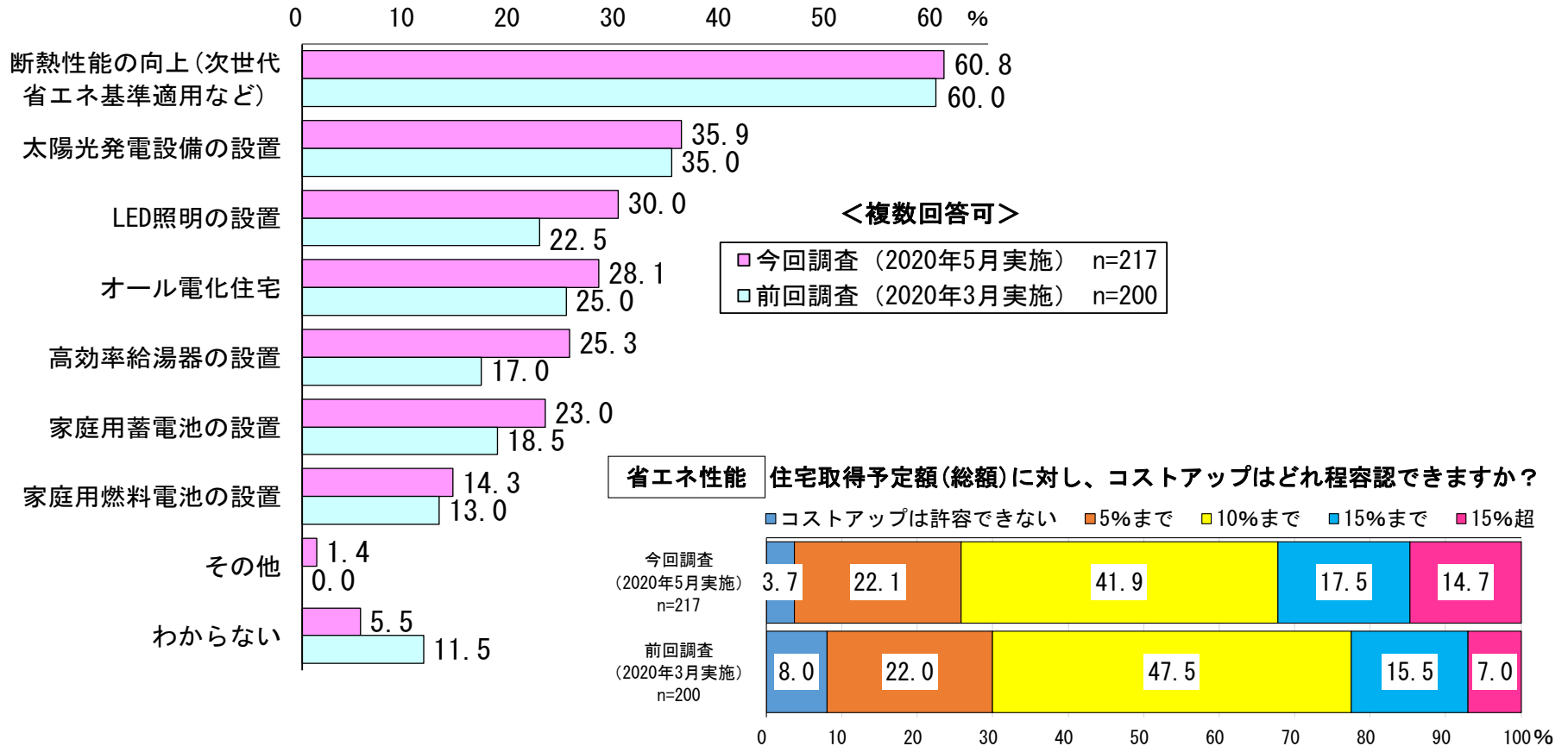
住宅取得予定額(総額)に対し、コストアップはどれ程容認できますか？



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」をはじめ「太陽光発電設備の設置」、「LED照明の設置」、「オール電化住宅」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。
- なお、コストアップの容認度は、住宅取得予定額の15%までで8割超となっている。今回調査では、さらに、15%超の割合が高まっている。

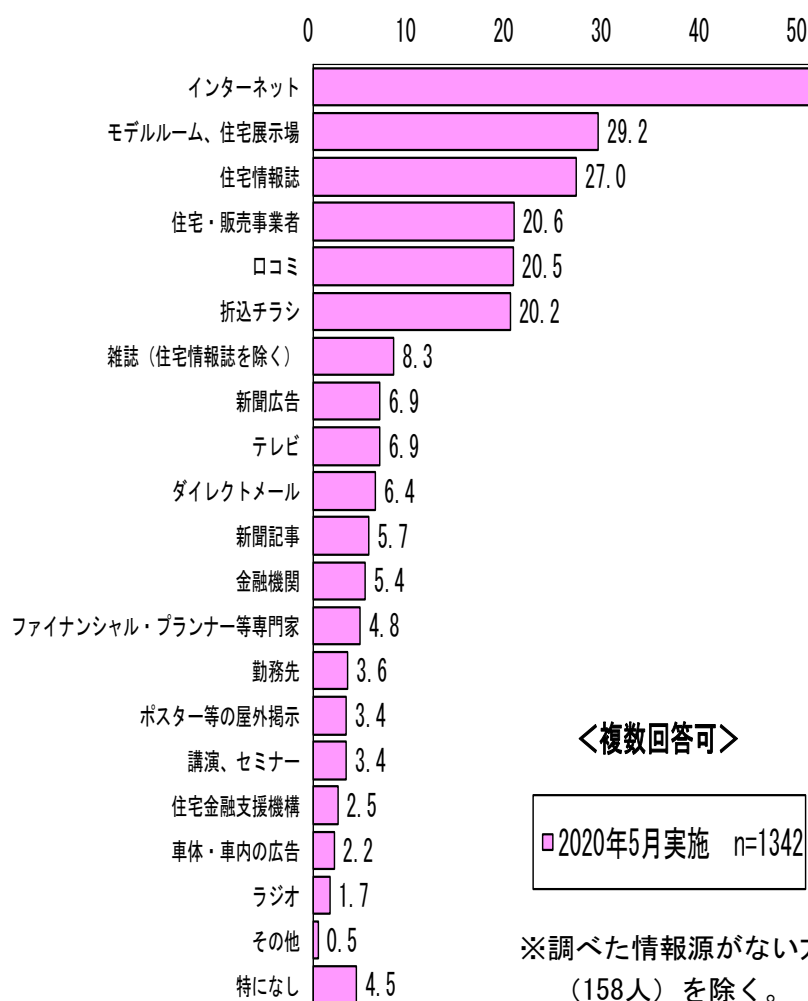
コストアップしても省エネ性能を高めるための対応



6. 住宅取得を検討するに当たって活用した情報源

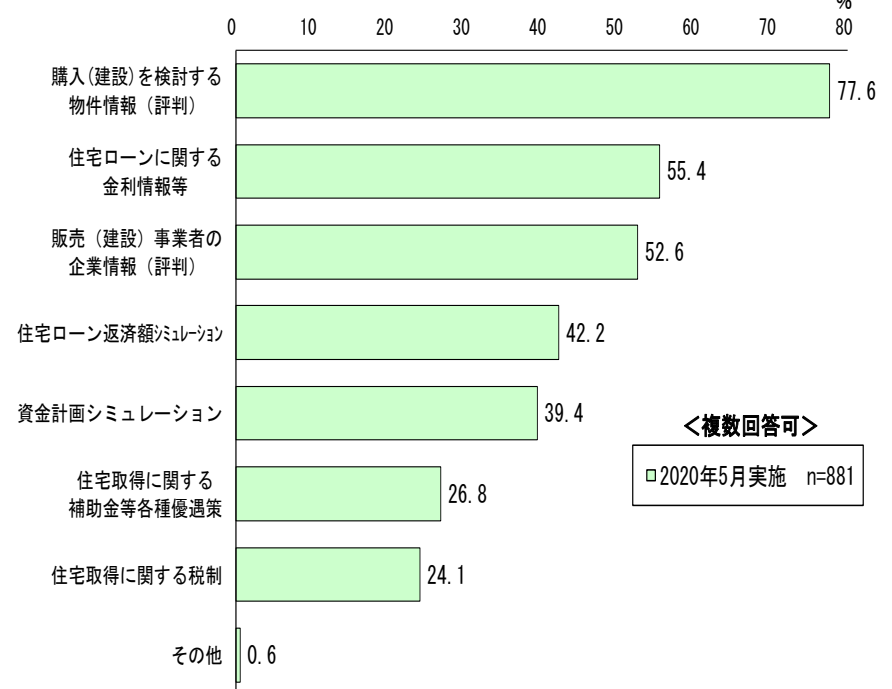
- 住宅取得を検討するに当たって調べた情報の中で活用した主な情報源は、「インターネット」、「モデルルーム、住宅展示場」、「住宅情報誌」、「住宅・販売事業者」などとなっている。
- インターネットを活用した情報は、「物件情報」が最も多く、次いで「金利情報等」、「企業情報」などとなっている。

住宅取得を検討するに当たって活用した情報源



※調べた情報源がない方
(158人)を除く。

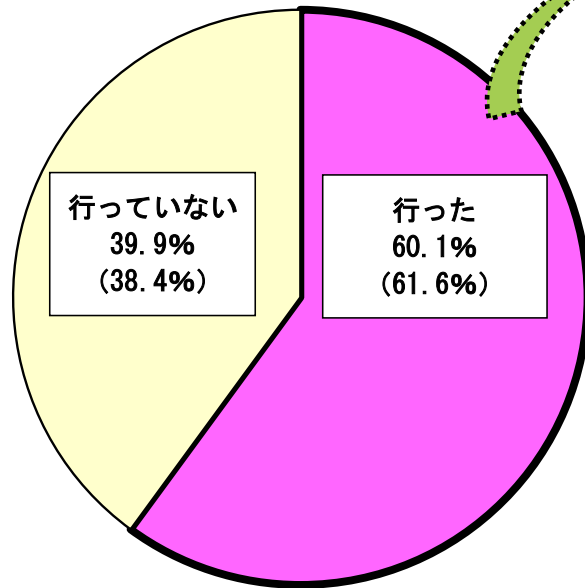
インターネットを活用した情報



7. 資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談先

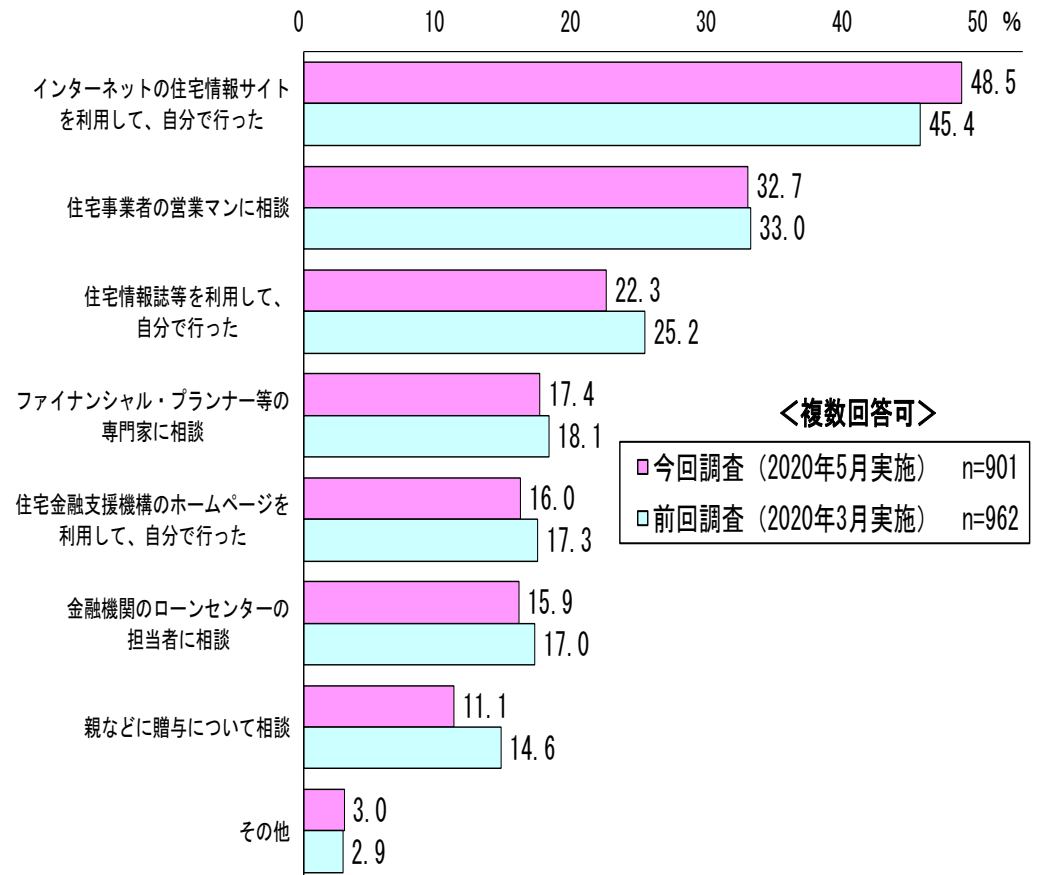
- 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行ったのは約6割で、具体的には「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」、「住宅事業者の営業マンに相談」、「住宅情報誌等を利用して、自分で行った」などが多くなっている。

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=1562

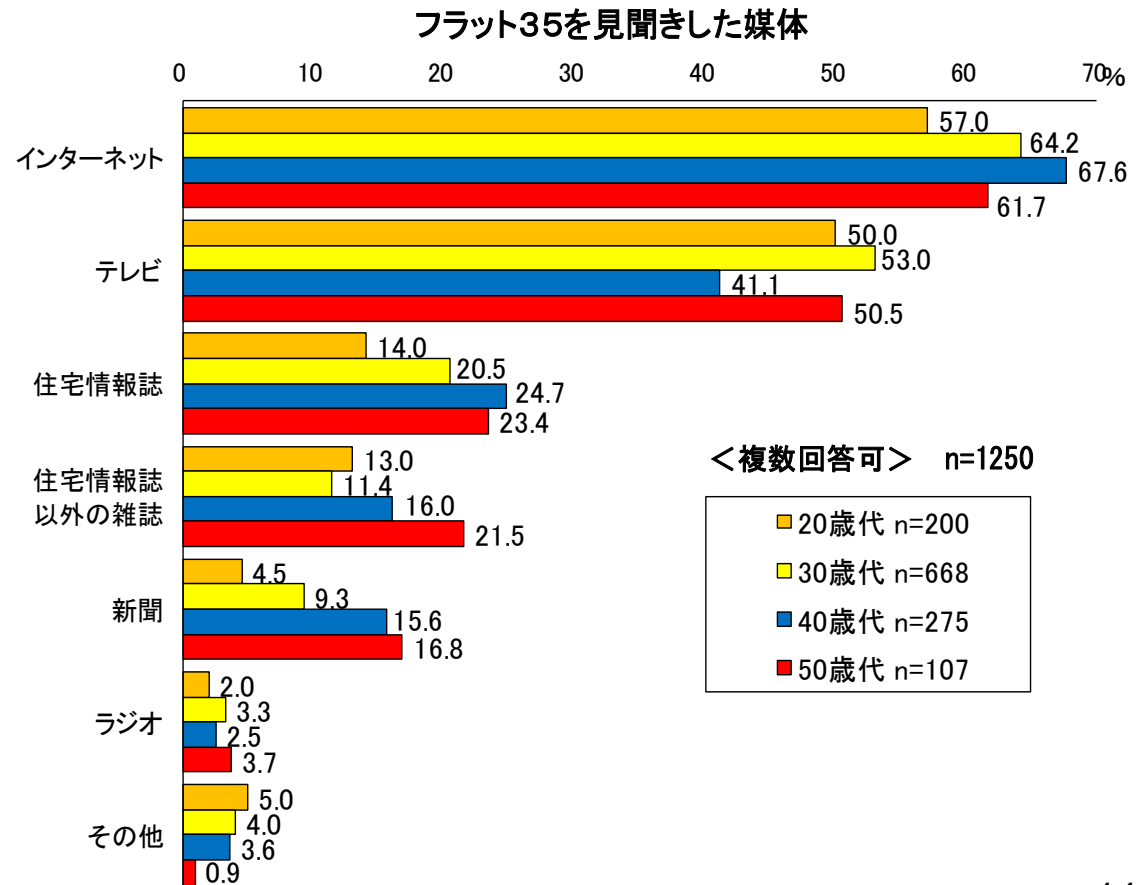
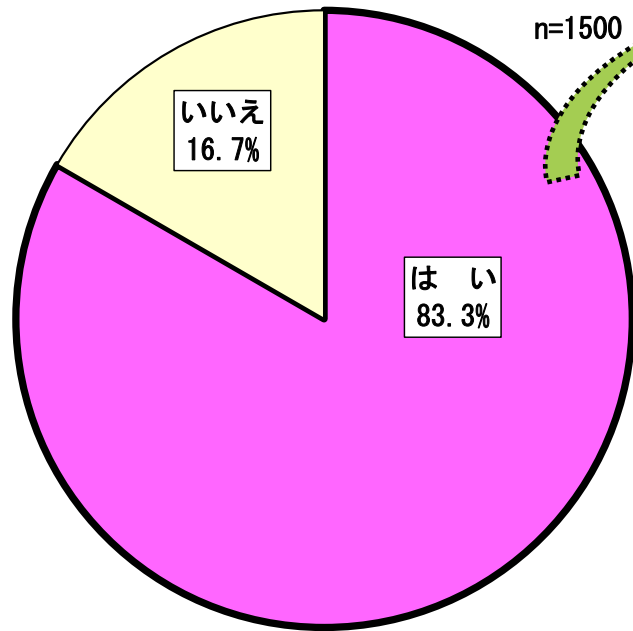
資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談先は？



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約8割で、見聞きした主な媒体は、「インターネット」、「テレビ」、「住宅情報誌」などとなっている。なお、「雑誌・新聞」については、40・50歳代により強く訴求する傾向が見受けられる。

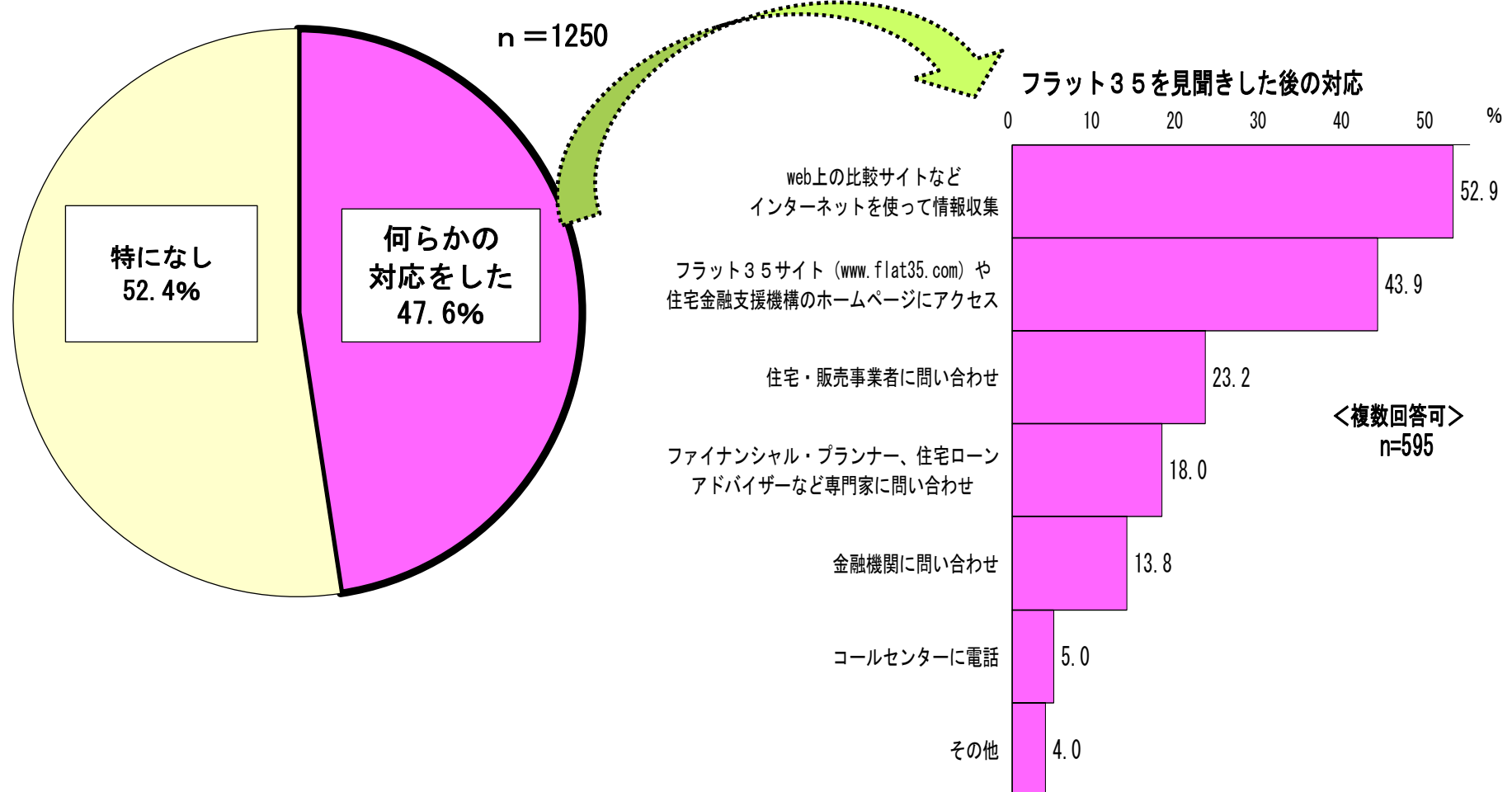
フラット35の広告や情報を見聞きしたことはありますか？



8-2. フラット35の認知後の対応

- フラット35を広告等で見聞きした方のうち半数近くは、何らかの対応をされており、主な対応は、「インターネットによる比較サイトなどでの情報収集」、「フラット35サイトや住宅金融支援機構ホームページにアクセス」などとなっている。

フラット35を見聞きした後、どのような対応をされましたか？



【参考】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	260	17.3
	30歳代	797	53.1
	40歳代	325	21.7
	50歳代	118	7.9
家族構成	夫婦のみ	419	27.9
	夫婦と子	632	42.1
	夫婦と子と親	66	4.4
	本人と親	109	7.3
	1人世帯(单身)	192	12.8
	その他	82	5.5
世帯年収	400万円以下	185	12.3
	400万円超～600万円以下	434	28.9
	600万円超～800万円以下	408	27.2
	800万円超～1000万円以下	254	16.9
	1000万円超～1500万円以下	164	10.9
	1500万円超	55	3.7
地域 ^注	首都圏	523	34.9
	東海圏	178	11.9
	近畿圏	251	16.7
	その他	548	36.5
住宅の種類	注文新築	402	26.8
	注文新築(敷地同時取得)	325	21.7
	注文建替え	97	6.5
	新築建売	126	8.4
	新築マンション	219	14.6
	中古戸建	147	9.8
	中古マンション	184	12.3
金利タイプ	変動型	485	32.3
	固定期間選択型	507	33.8
	全期間固定型	508	33.9

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。