

住宅ローン利用者の実態調査

【住宅ローン利用者調査(2020年11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者1,500件を調査対象とした。

2 調査対象

住宅ローン利用者 n=1,500 (うちフラット35利用者 n=140)

- ・2020年4月から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く。)

3 調査実施時期 2020年11月1日～11月12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

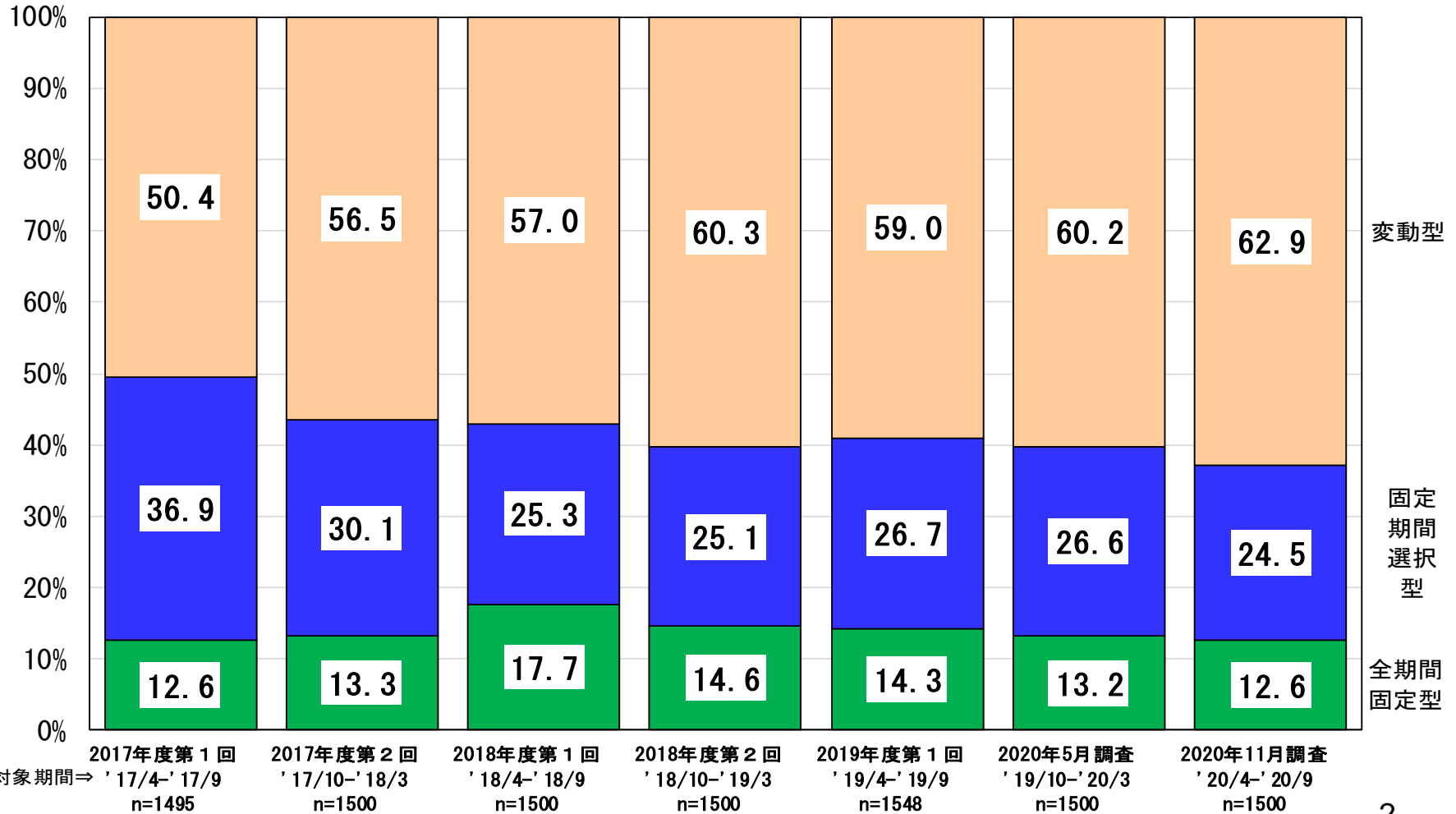
2021年1月26日

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」が増加し、「固定期間選択型」が減少、「全期間固定型」はわずかに減少した。

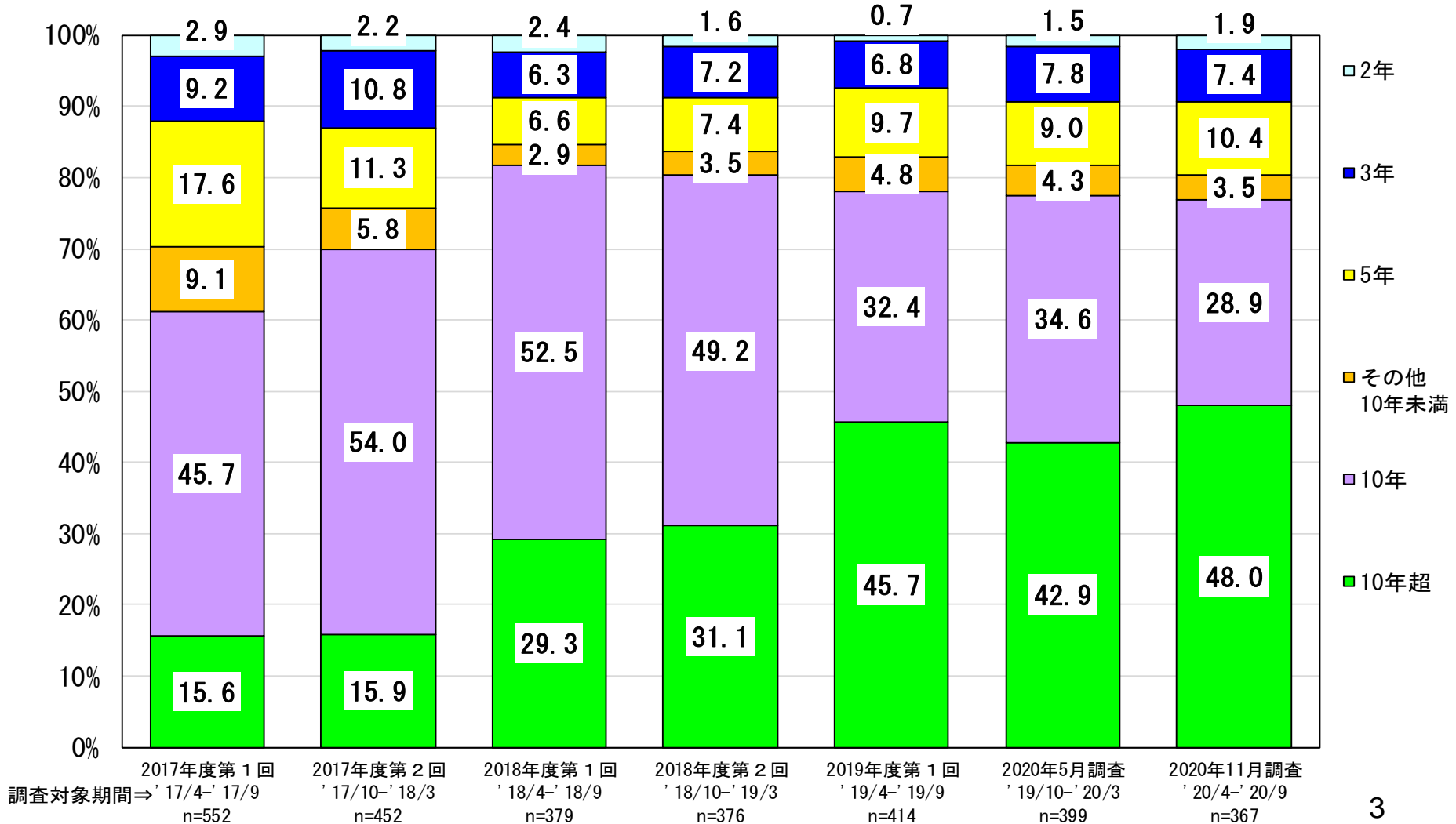
住宅ローン利用者が利用した金利タイプ



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、前回調査に引き続き「10年超」の割合が最も多くなっている。

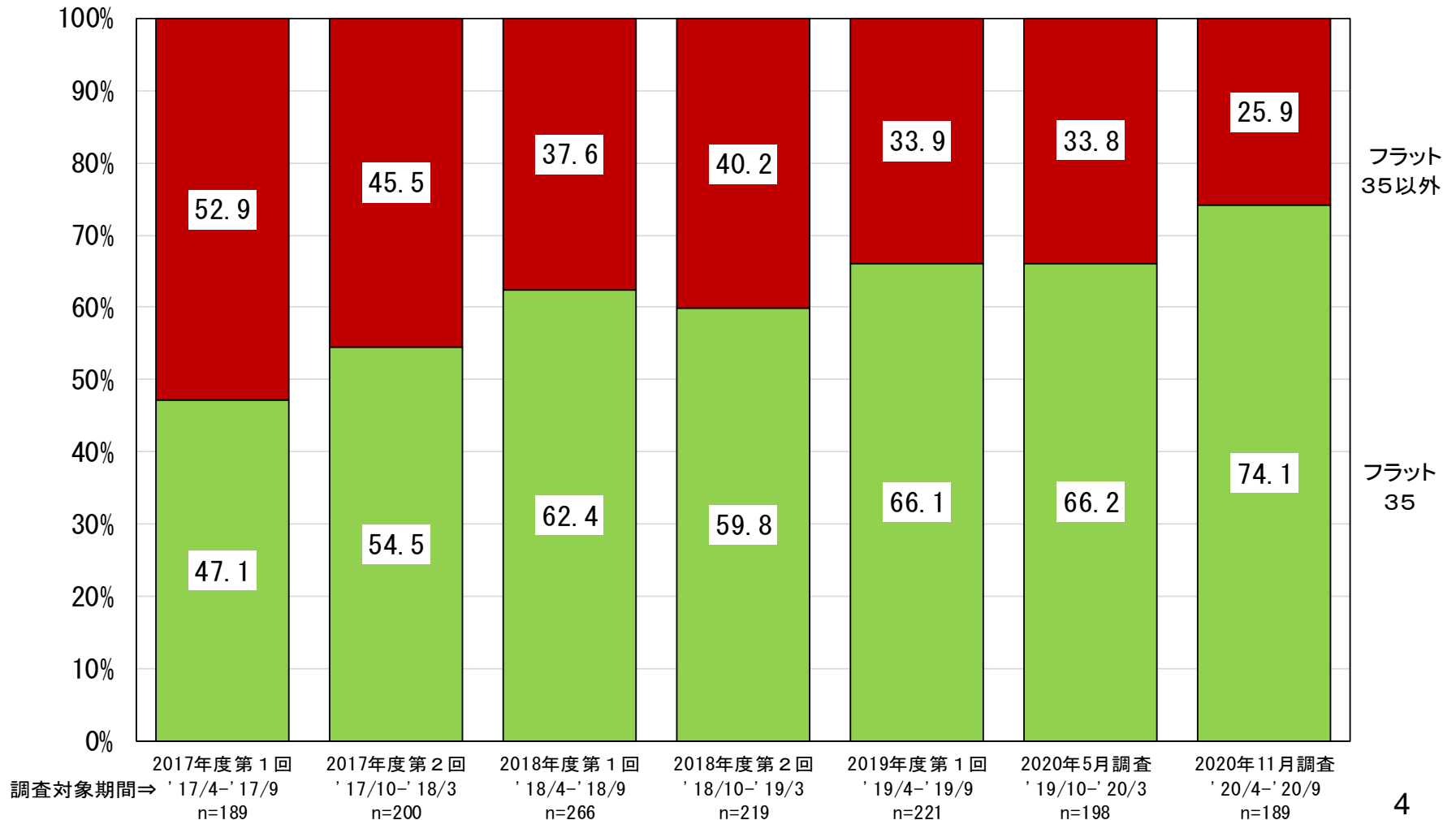
固定期間選択型（当初の金利固定期間）



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」の利用割合が増加し、7割を超えた。

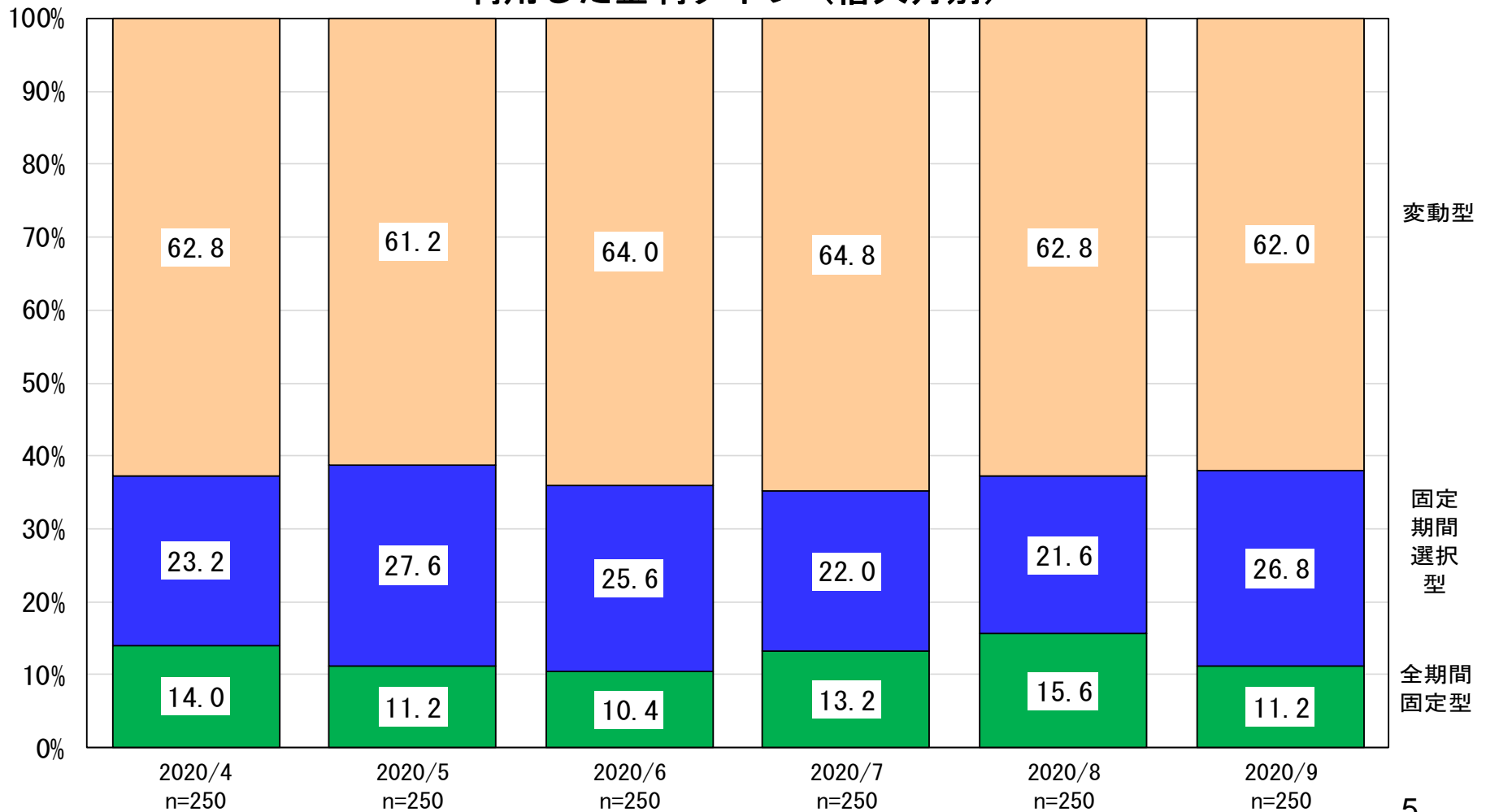
全期間固定型の商品内訳



4. 金利タイプ(借入月別)

○「変動金利」のシェアが6割強で続いている。

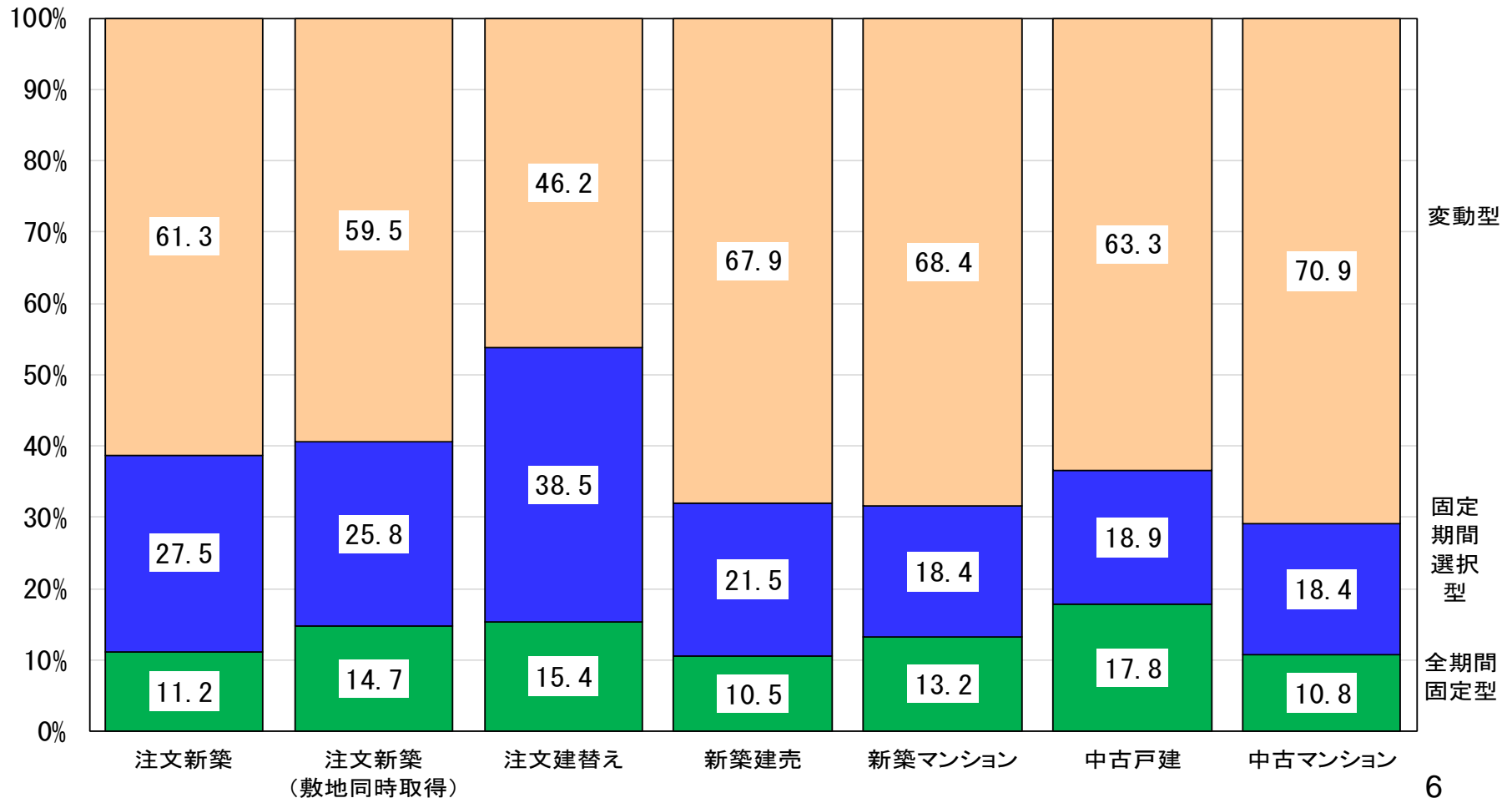
利用した金利タイプ (借入月別)



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。「全期間固定型」は「中古戸建て」が最も多く、これに「注文住宅の建替え」、「注文住宅の新築(敷地同時取得)」が次いでいる。

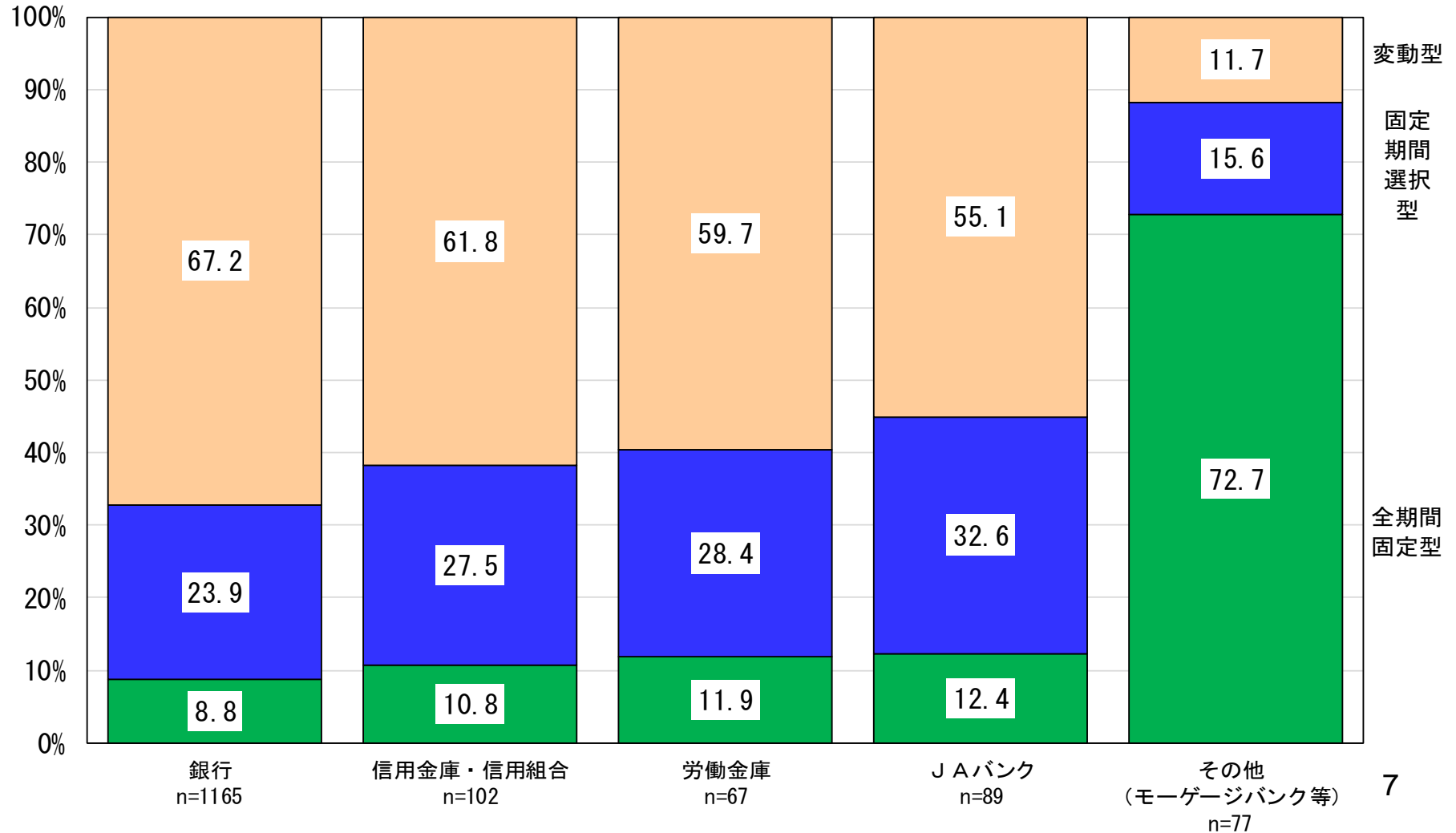
利用した金利タイプ (住宅の種類)



6. 借入先別の金利タイプ

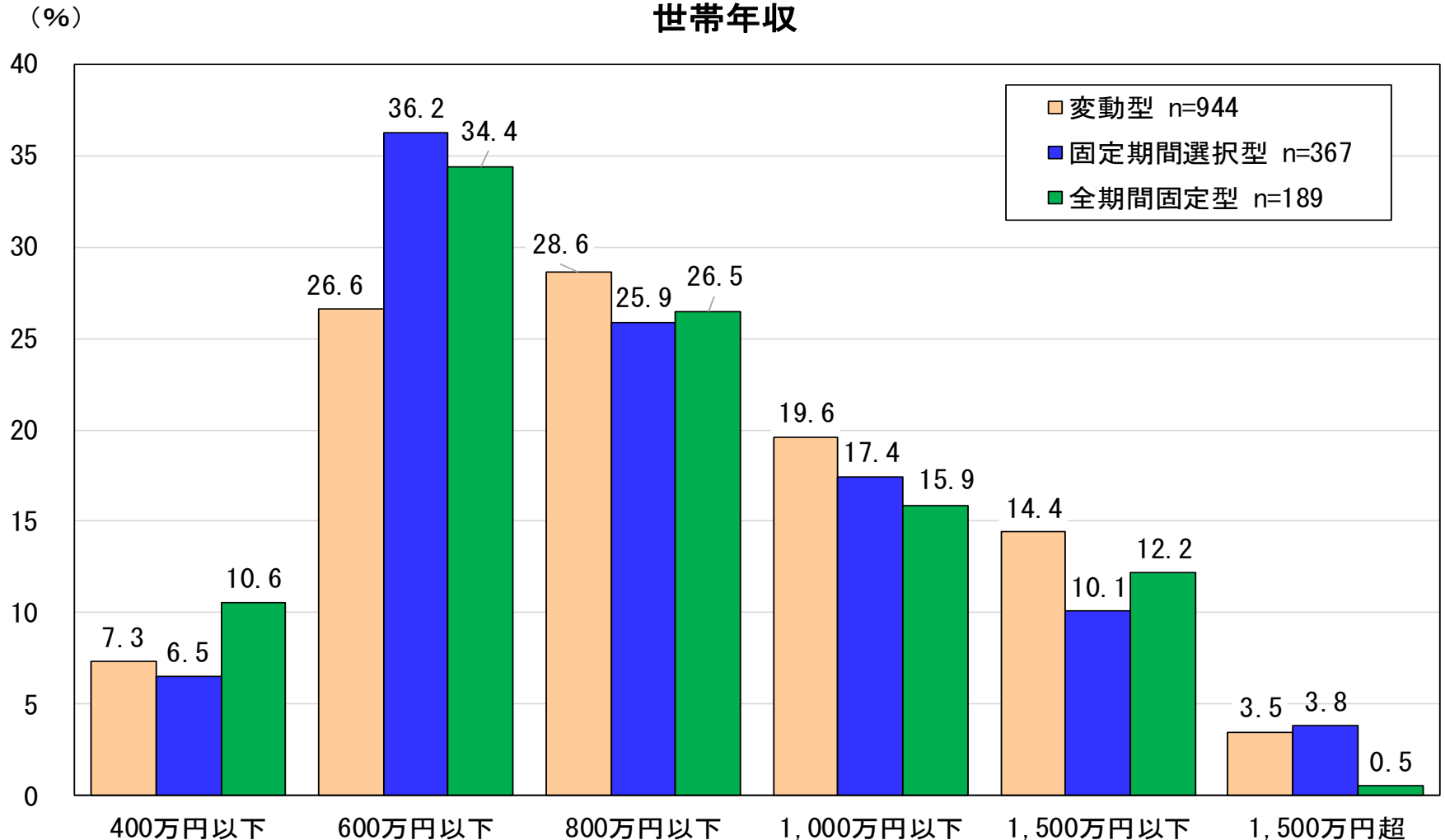
○ 借入先別の金利タイプをみると、「その他(モーゲージバンク等)」を除き、全体的に「変動型」が多く、「銀行」、「信用金庫・信用組合」で6割を超えている。

借入先別の金利タイプ



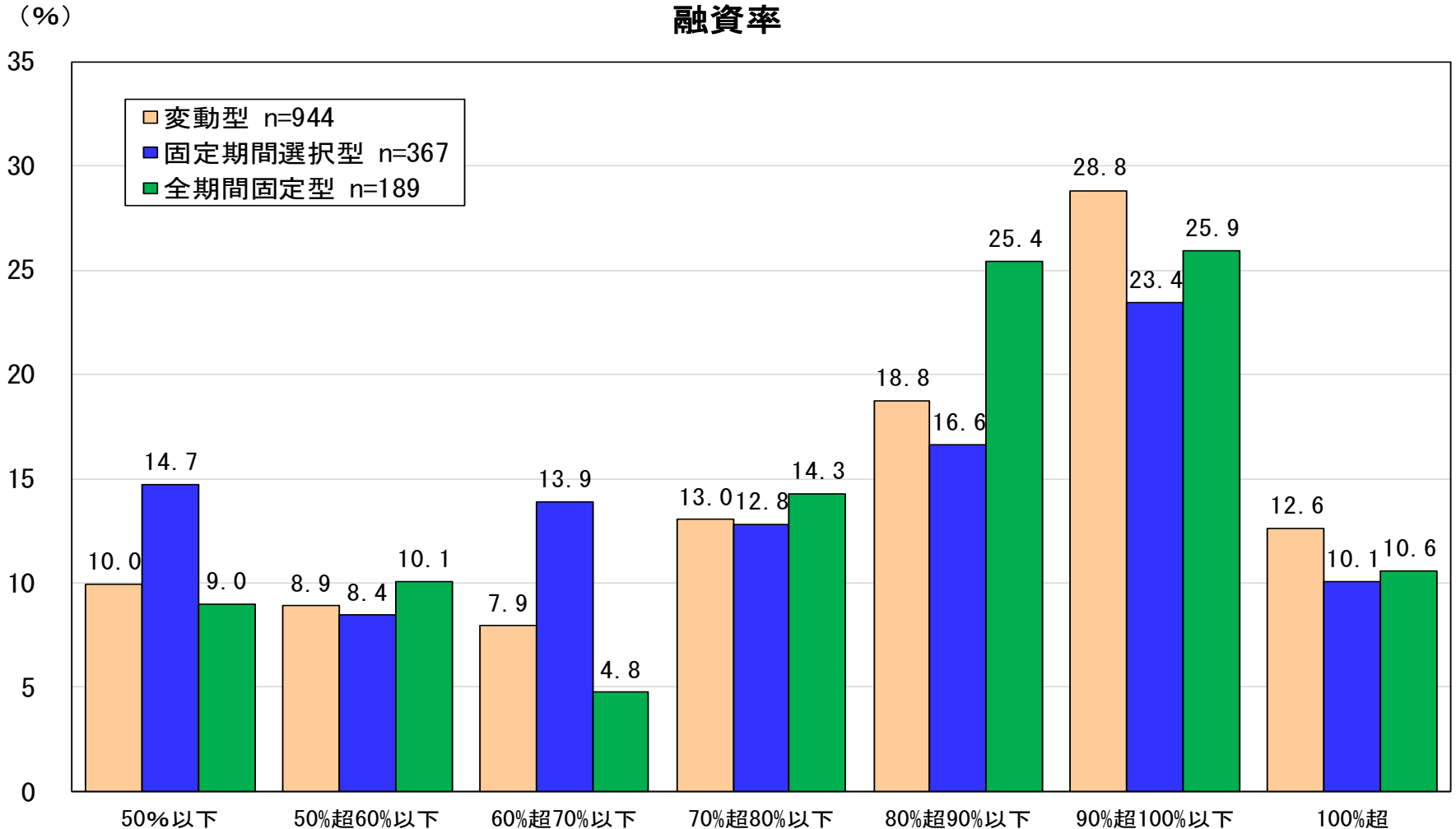
7. 世帯年収

○ 「固定期間選択型」と「全期間固定型」では、「400万円超～600万円以下」及び「600万円超～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。



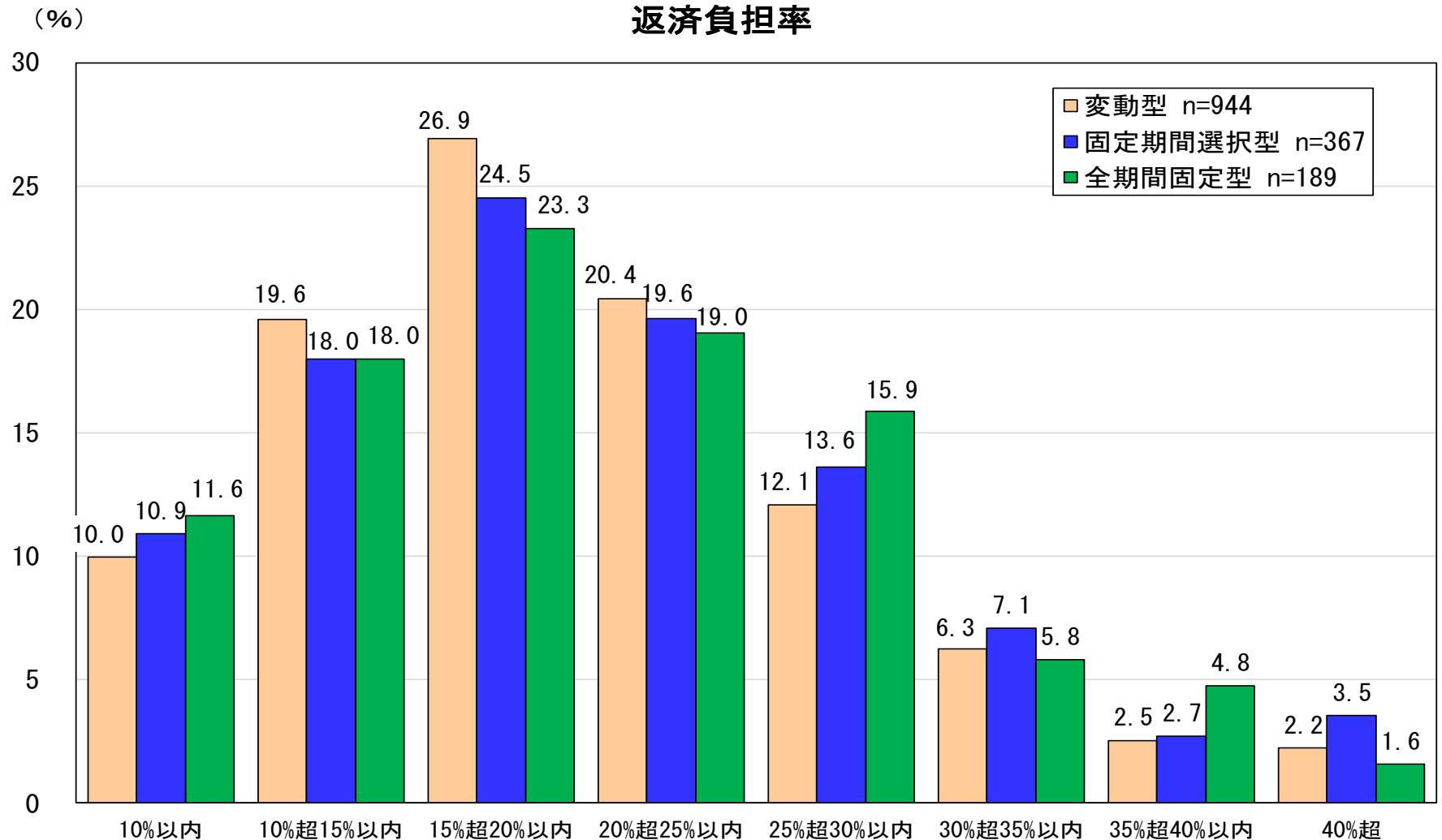
8. 融資率

○ 「変動型」と「固定期間選択型」は融資率「90%超100%以下」で利用割合が最も高い。「全期間固定型」は「90%超100%以下」と「80%超90%以下」の利用割合が概ね同水準にある。



9. 返済負担率

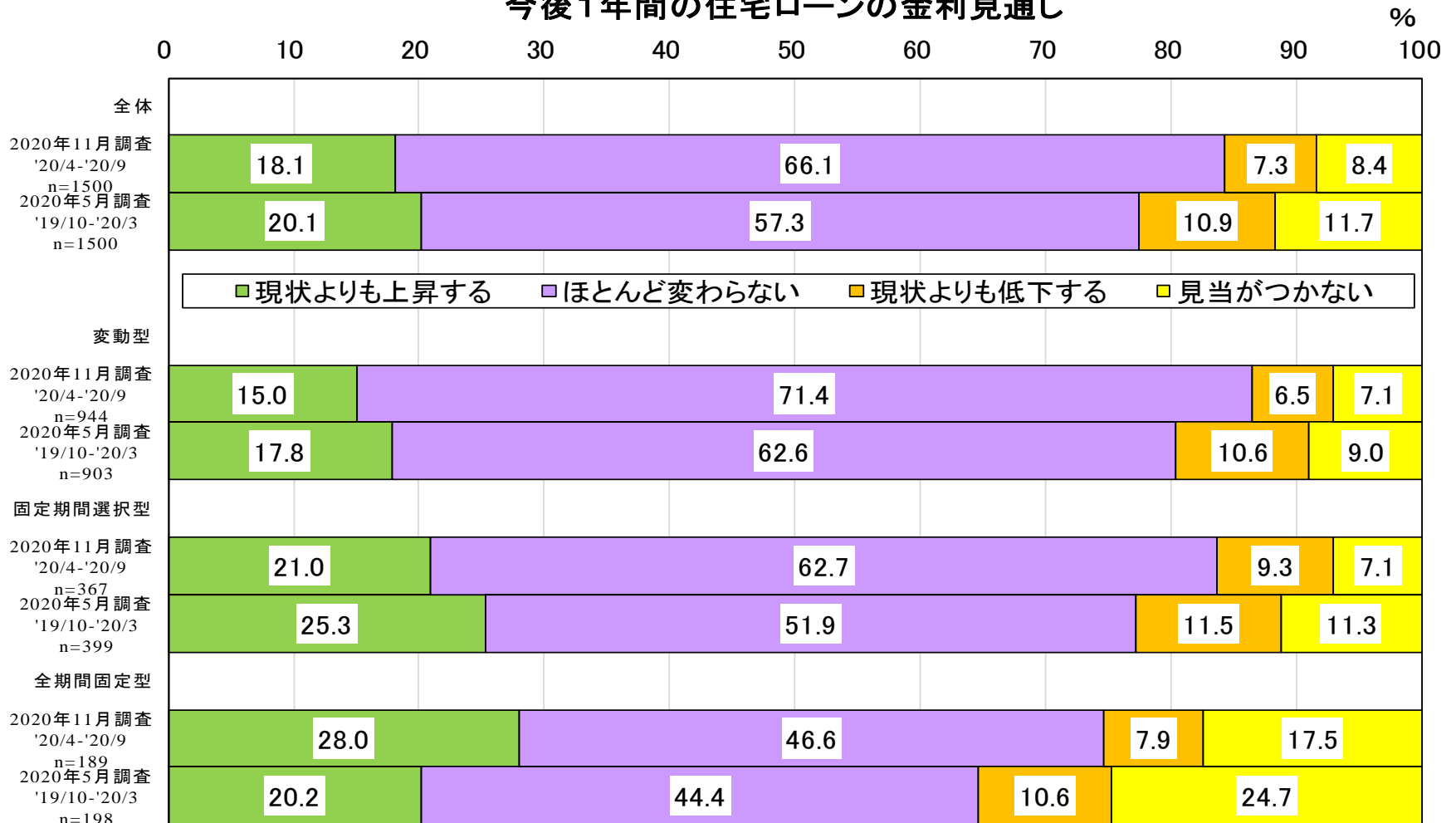
○ いずれの金利タイプも、返済負担率「15%超20%以内」の利用割合が最も高い。



10. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

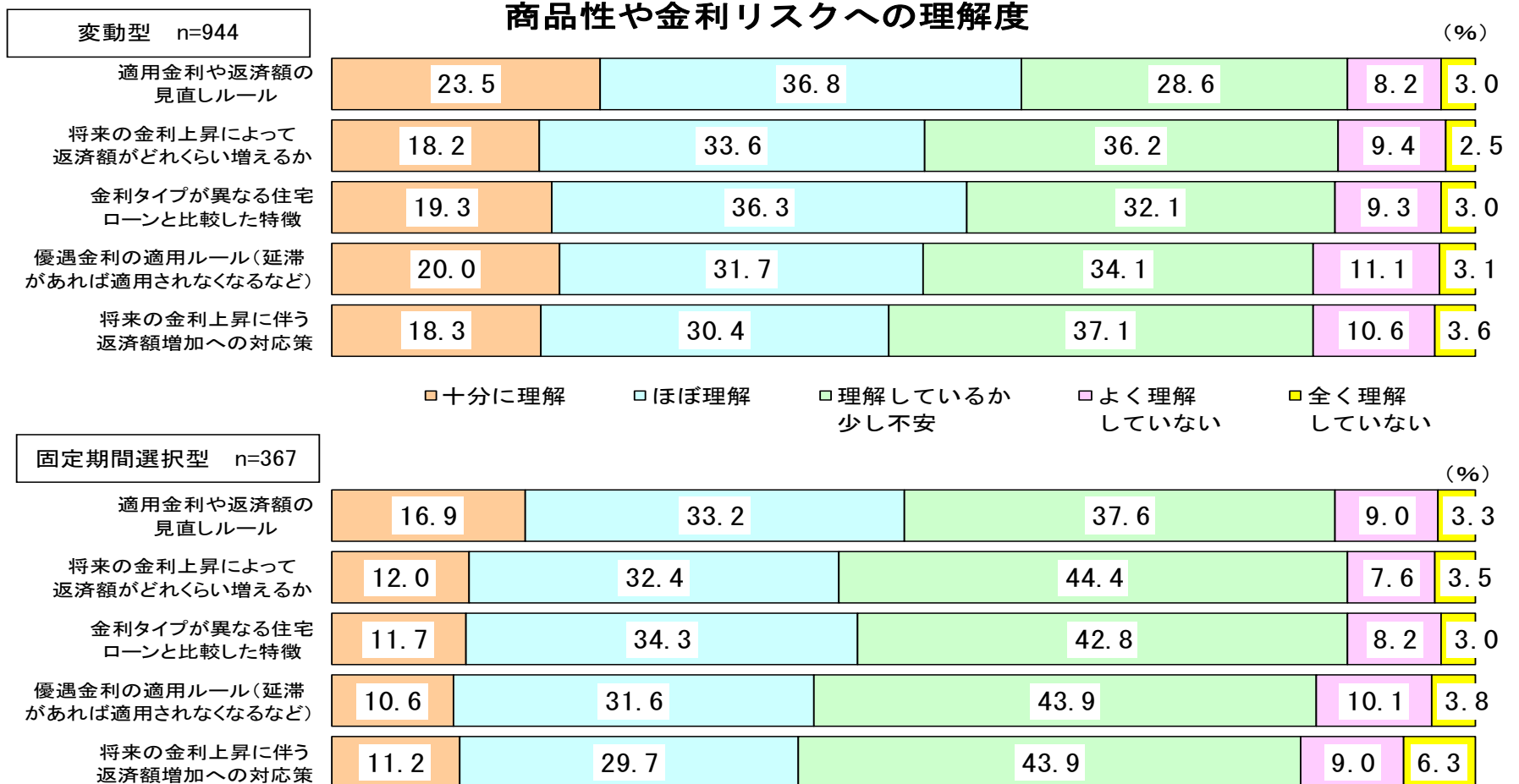
- 今後1年間の住宅ローン金利見通し(全体)では、前回調査と比べて「ほとんど変わらない」が60%を超えて増加し、一方、「現状よりも上昇する」、「現状よりも低下する」、「見当がつかない」は減少した。
- とくに「変動型」の利用者で、「ほとんど変わらない」が70%を超えて最も多い。

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)

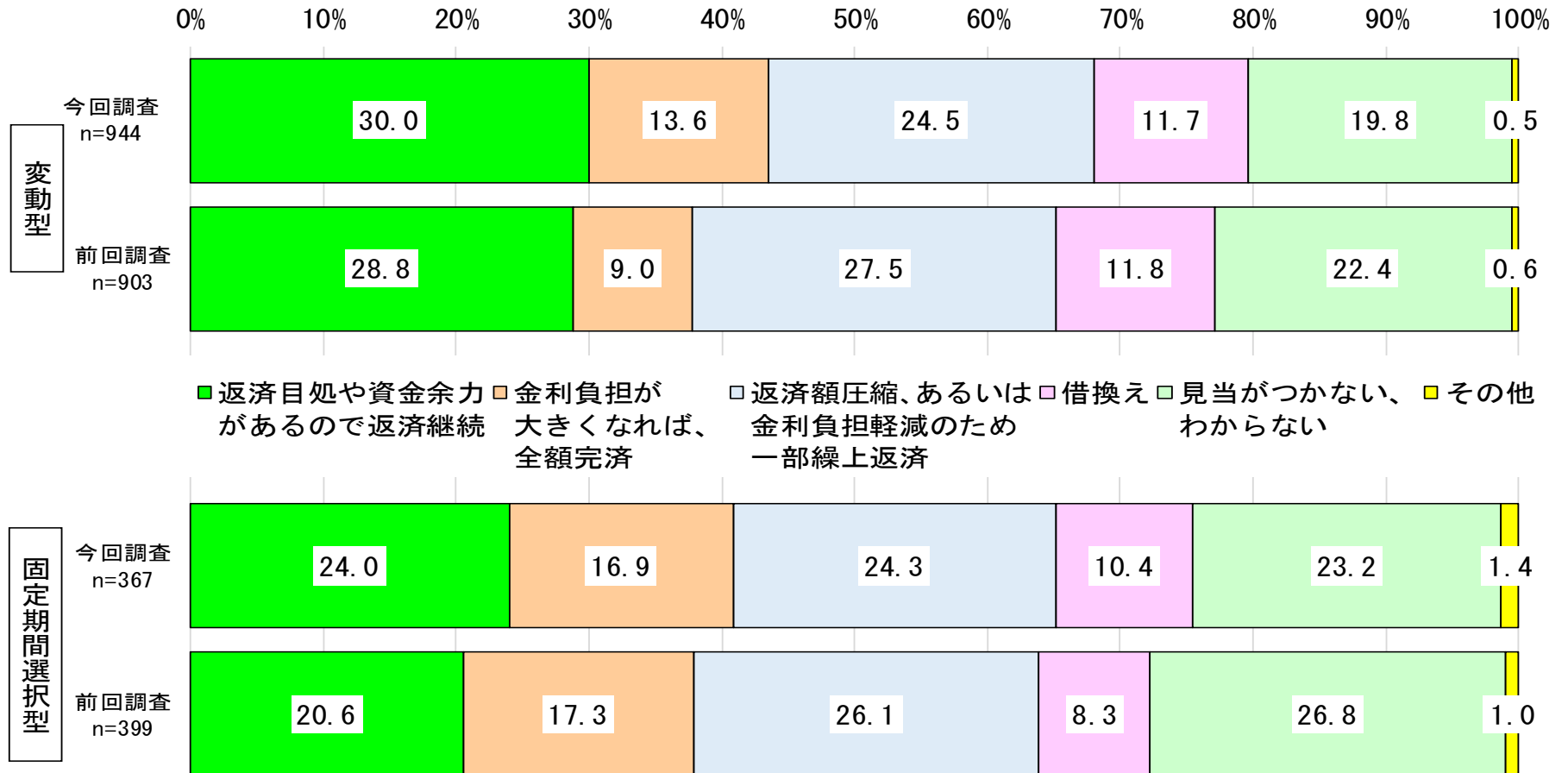
○「変動型」、「固定期間選択型」利用者の住宅ローンの商品特性や金利リスクに関する理解度については、「理解しているか少し不安」、「よく理解していない」、「全く理解していない」とする回答が合わせて概ね4割から5割を占めている。特に「将来の金利上昇によって返済額がどれくらい増えるか」や「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」について理解度が低い傾向がみられる。



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)

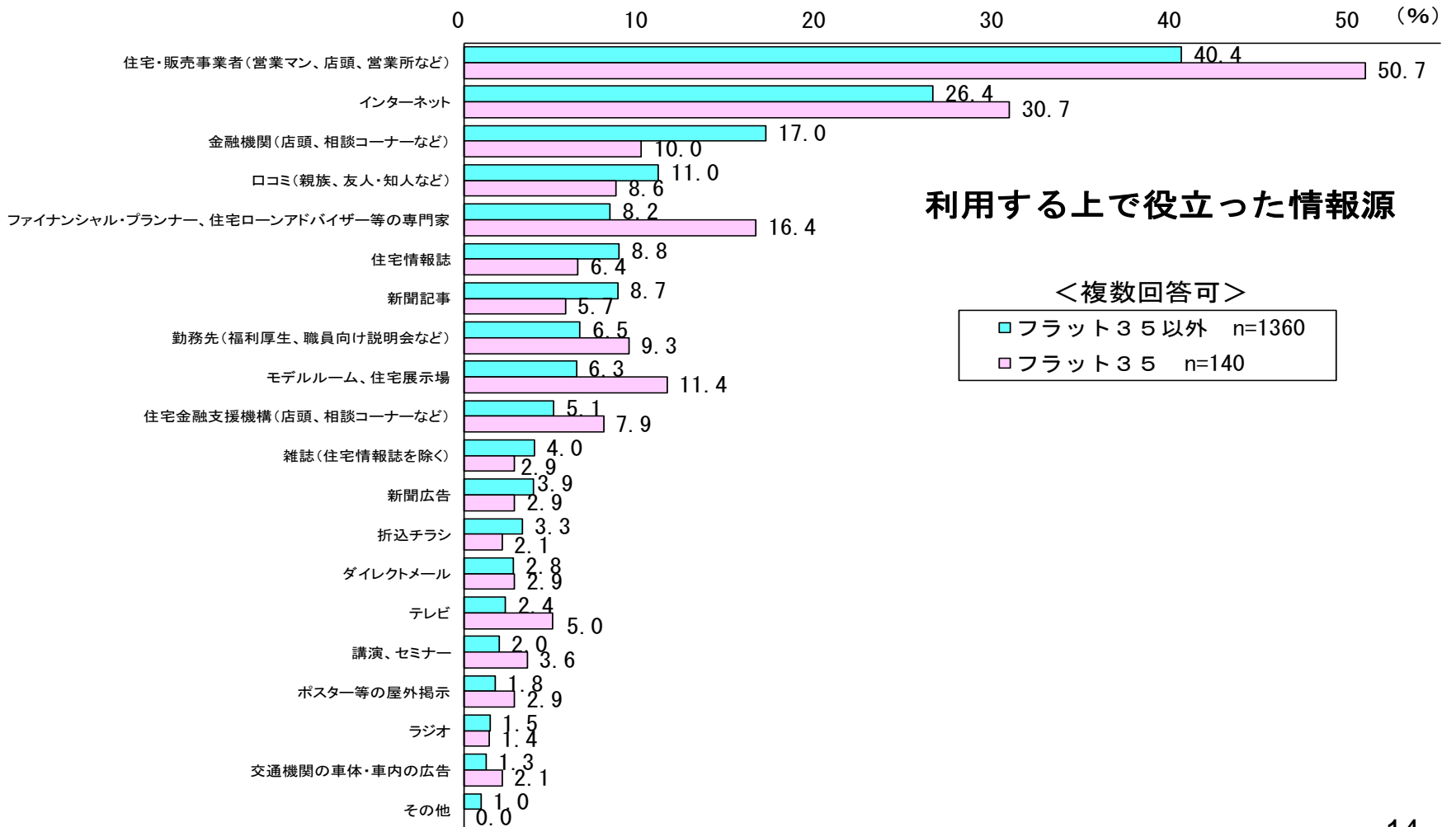
- 金利上昇に伴う返済額増加への対応についてみると、前回調査と比べて、「返済継続」が増加している。
なお、変動型では「全額完済」、固定期間選択型では「借換え」も増加した。

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

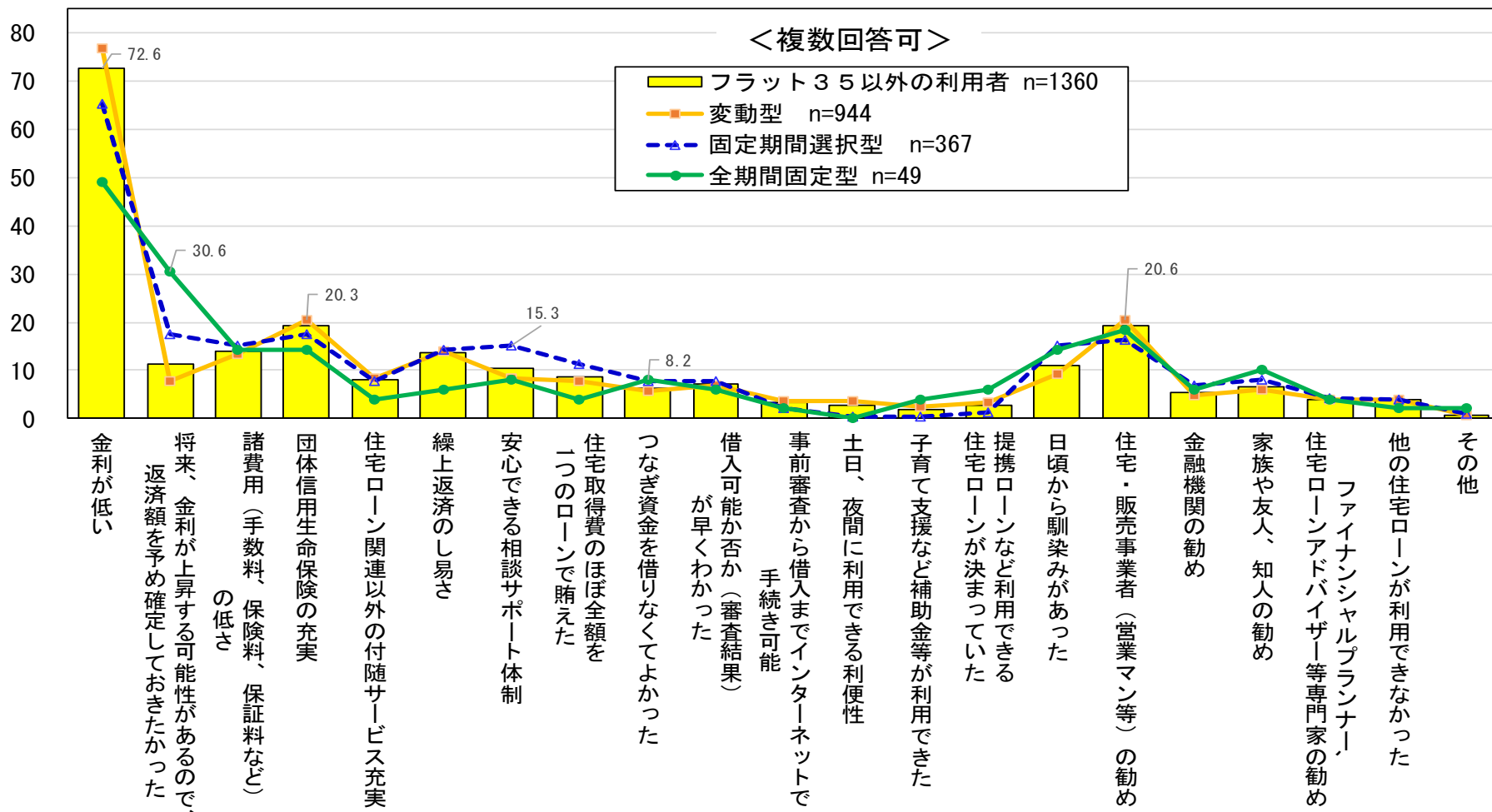
○ 住宅ローンを利用する上で役立つ情報源は、「住宅・販売事業者」が最も多く、次いで「インターネット」などとなっている。
フラット35では、フラット35以外と比べて、「住宅・販売事業者」の他、「インターネット」、「ファイナンシャルプランナー等の専門家」、「勤務先」、「モデルルーム、住宅展示場」、「住宅金融支援機構」、「テレビ」等の回答割合が比較的高くなっている。



14. 住宅ローンを選んだ理由（フラット35以外の利用者）

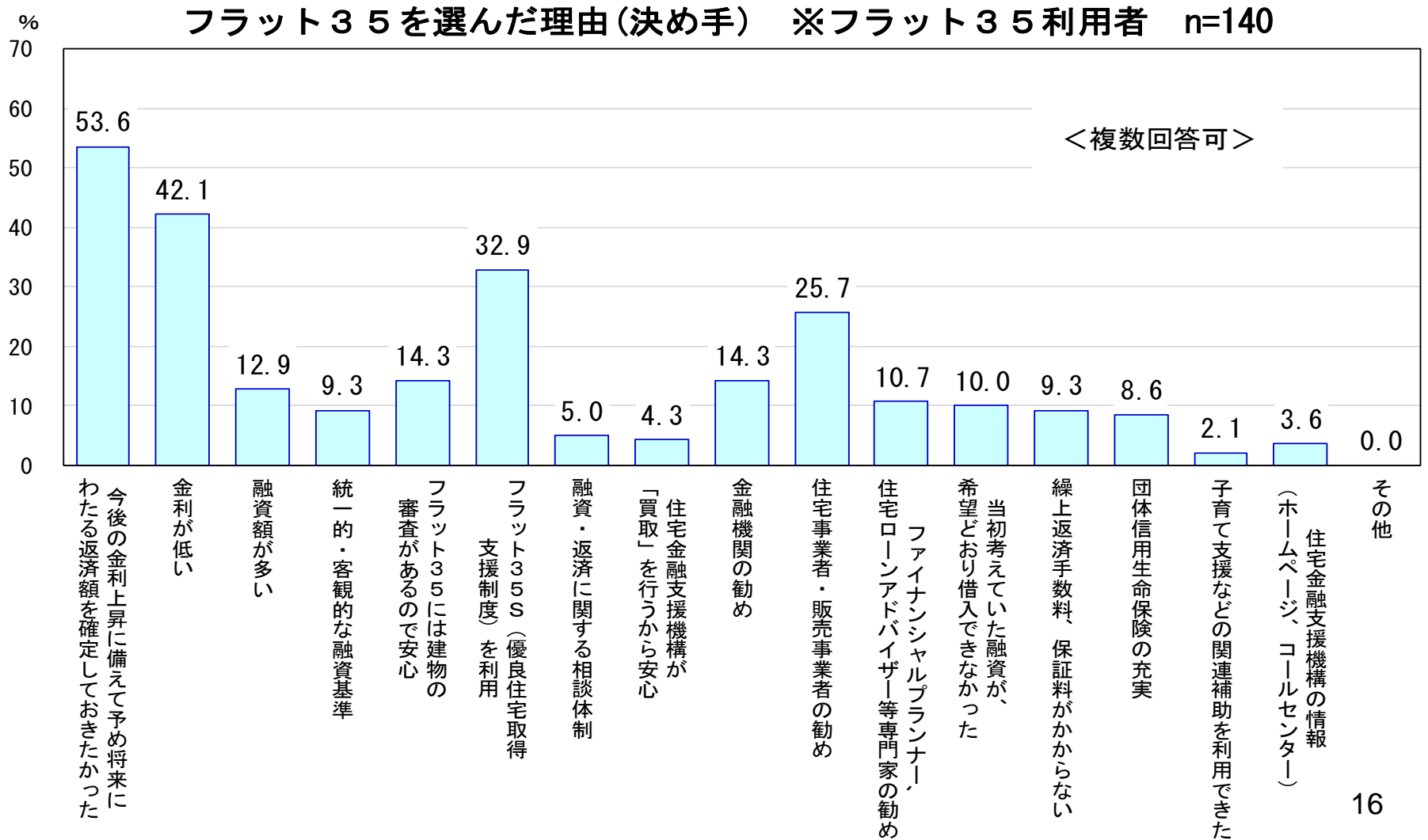
- フラット35以外の利用者が住宅ローンを選んだ理由（決め手）では、「金利が低い」が最も多くなっている。
- 金利タイプ別にみると、「全期間固定型（フラット35を除く）」で「返済額を予め確定しておきたかった」との回答が約3割と高く、他の金利タイプと異なる傾向がみられる。

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=1360



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。

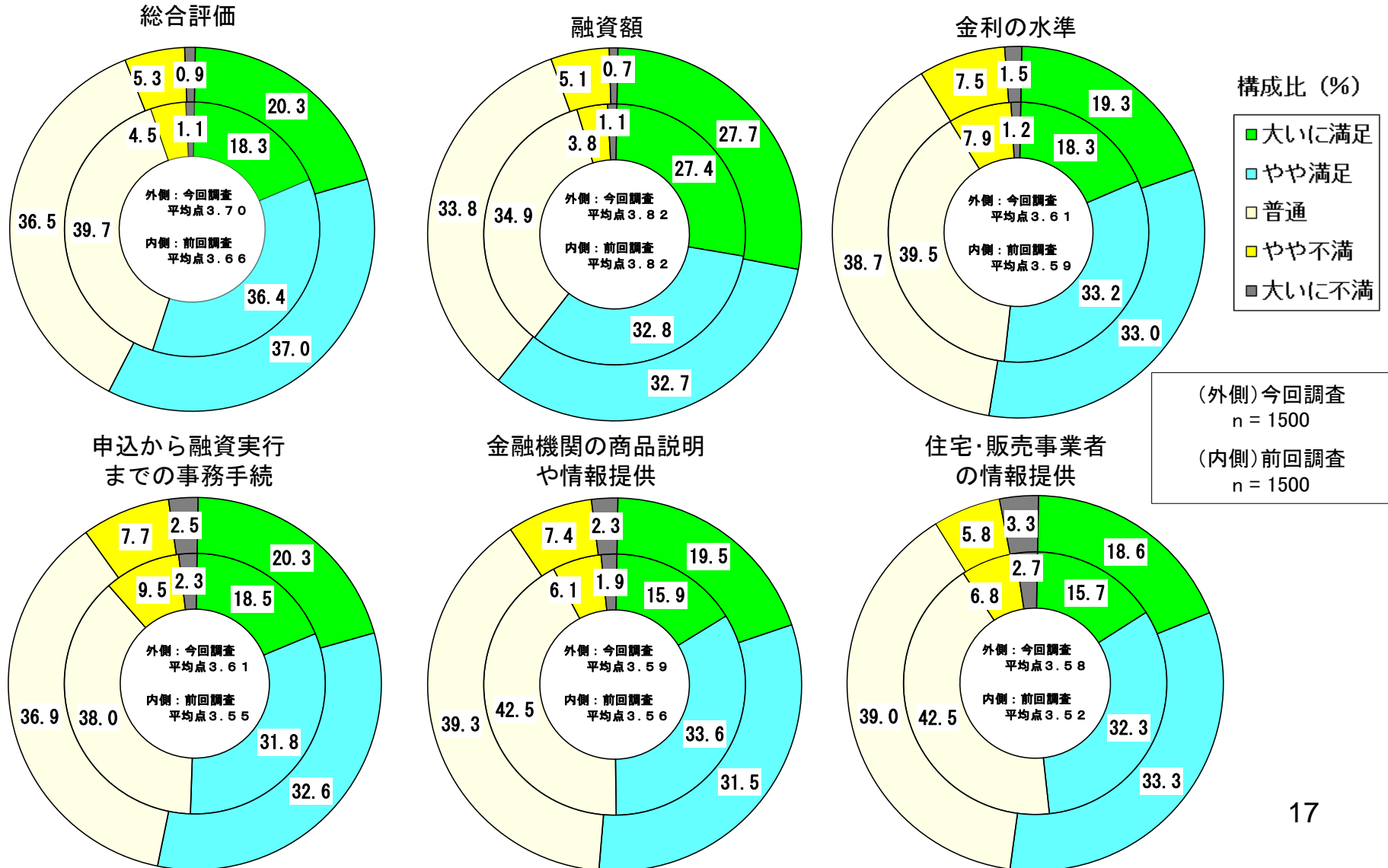


16-1. 住宅ローンに対する満足度

○ 『総合評価』では、「大いに満足」、「やや満足」の合計が6割近くを占めている。

○ 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割を超え、最も高くなっている。

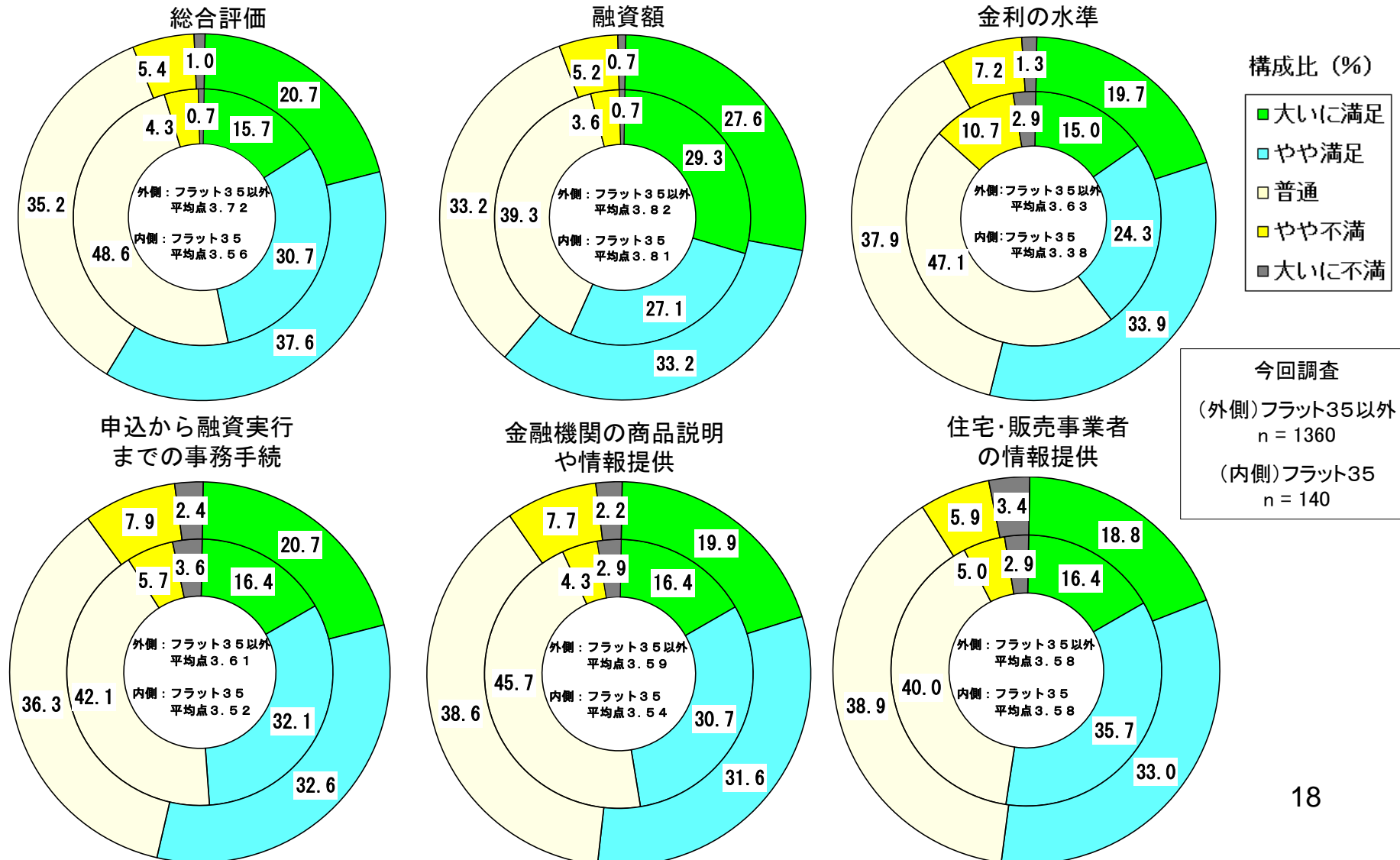
注) 平均点: 5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点とし、図中の構成比(%)に乗じて算出。



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以外の「満足」、「やや満足」の割合の合計がフラット35を上回っている。項目別にみると、フラット35、フラット35以外ともに『融資額』、『住宅・販売事業者の情報提供』の満足度が高い傾向にあるが、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』、『金融機関の商品説明や情報提供』についても「大いに満足」、「やや満足」の割合が5割を超えている。

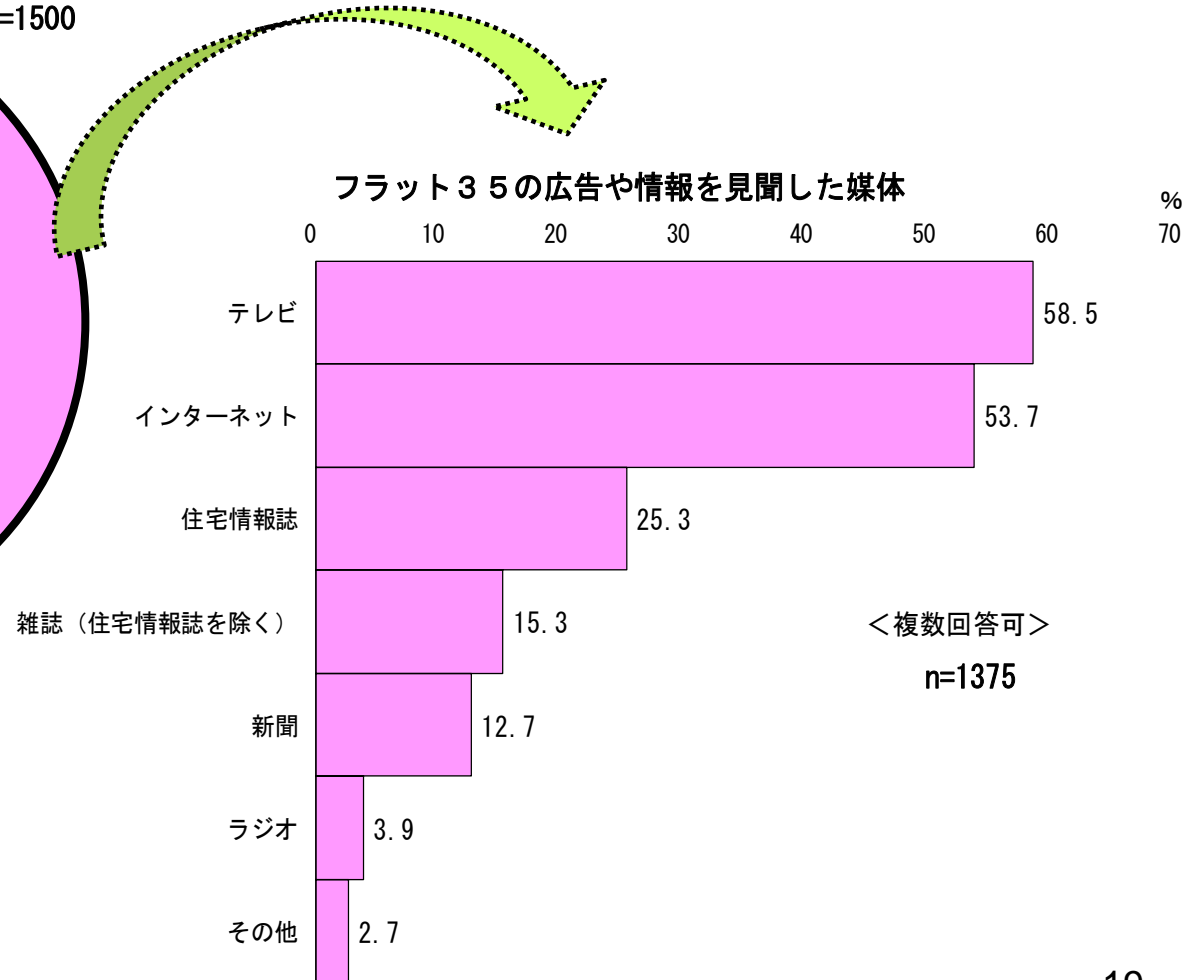
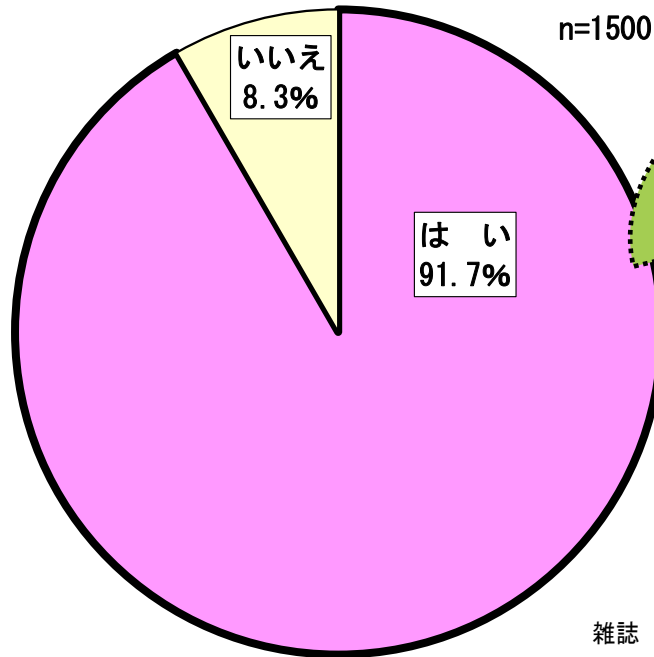
注) 平均点: 5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点とし、図中の構成比(%)に乗じて算出。



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？



【参考】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用者】

n= 1500

項目		全体 n=1500		うちフラット35 n=140	
		サンプル数	構成比%	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	189	12.6	9	6.4
	30歳代	888	59.2	91	65.0
	40歳代	346	23.1	36	25.7
	50歳代	77	5.1	4	2.9
家族構成	夫婦のみ	398	26.5	37	26.4
	夫婦と子	805	53.7	75	53.6
	夫婦と子と親	80	5.3	9	6.4
	本人と親	54	3.6	4	2.9
	1人世帯(単身)	82	5.5	8	5.7
	その他	81	5.4	7	5.0
世帯年収	400万円以下	113	7.5	17	12.1
	400万円超～600万円以下	449	29.9	49	35.0
	600万円超～800万円以下	415	27.7	35	25.0
	800万円超～1000万円以下	279	18.6	20	14.3
	1000万円超～1500万円以下	196	13.1	18	12.9
	1500万円超	48	3.2	1	0.7
地域 ^注	首都圏	513	34.2	60	42.9
	東海圏	216	14.4	11	7.9
	近畿圏	257	17.1	25	17.9
	その他	514	34.3	44	31.4
住宅の種類	注文新築	509	33.9	39	27.9
	注文新築(敷地同時取得)	333	22.2	41	29.3
	注文建替え	65	4.3	8	5.7
	新築建売	209	13.9	20	14.3
	新築マンション	136	9.1	14	10.0
	中古戸建	90	6.0	10	7.1
	中古マンション	158	10.5	8	5.7
金利タイプ	変動型	944	62.9	—	—
	固定期間選択型	367	24.5	—	—
	全期間固定型	189	12.6	140	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。