

# 平成23年度 民間住宅ローン借換の実態調査

## 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120万件に対して調査対象の要件確認を行い、これに応じた153千件の中で、現在、民間住宅ローン借入している方で平成22年11月から平成23年10月までに借換をした方1134件に、インターネットによるアンケート調査(10/14~10/31)を実施し、先着順に回答があった812件を調査対象とした。

### 2. 調査対象

現在、民間住宅ローンを借入している方で、平成22年11月から平成23年10月までに借換した方 n=812

- ・居住用の住宅ローンの借換え（除く:住宅取得に伴う新規の住宅ローン、リフォーム、土地のみの融資、アパートや投資用のローン）
- ・全国の20歳以上70歳未満までの方（除く:学生、無職）

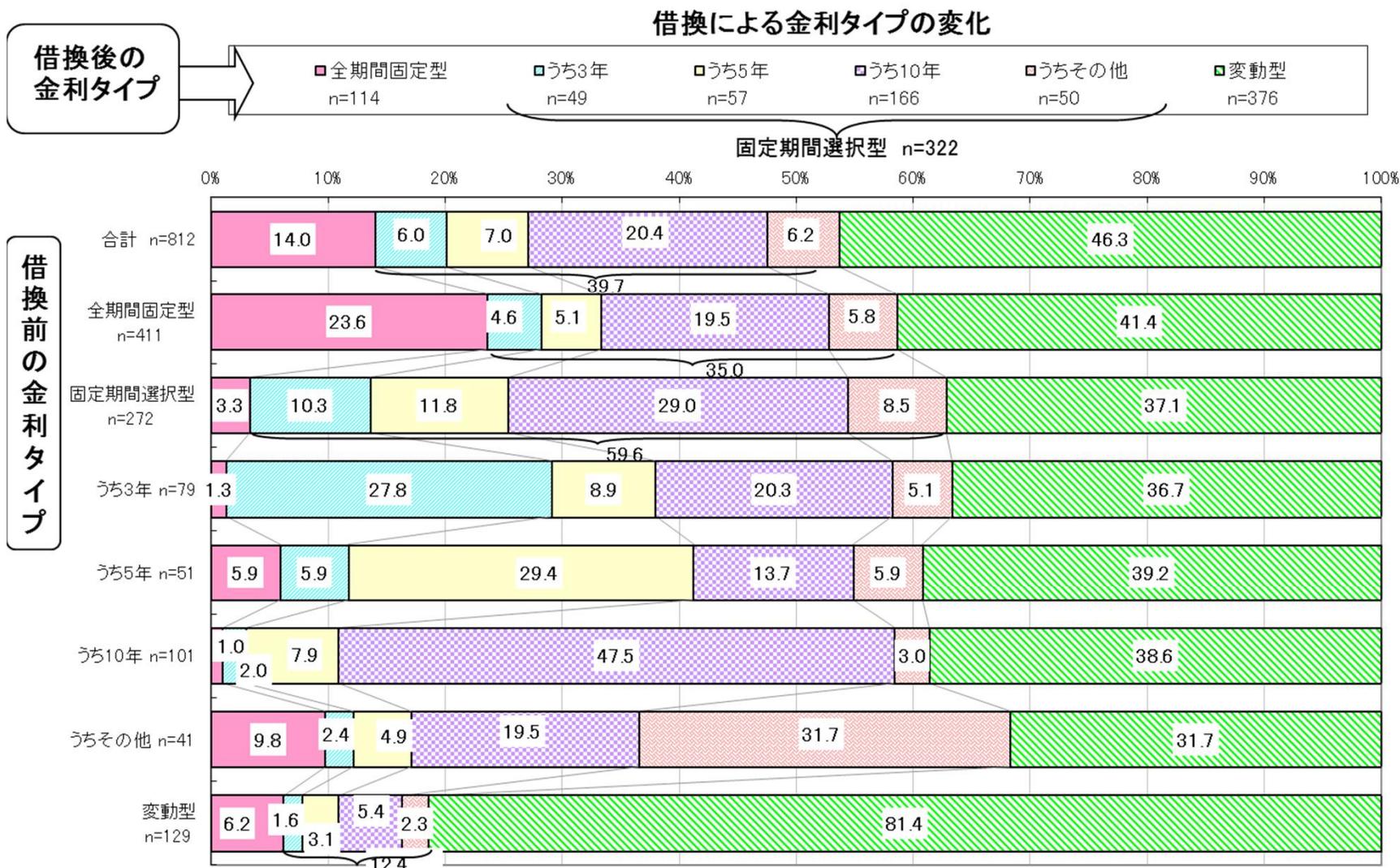
3. 調査時期 平成22年10月14日～10月31日

4. 調査項目 民間住宅ローンを借入されている方の借換による金利タイプの変化など

平成23年12月12日  
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

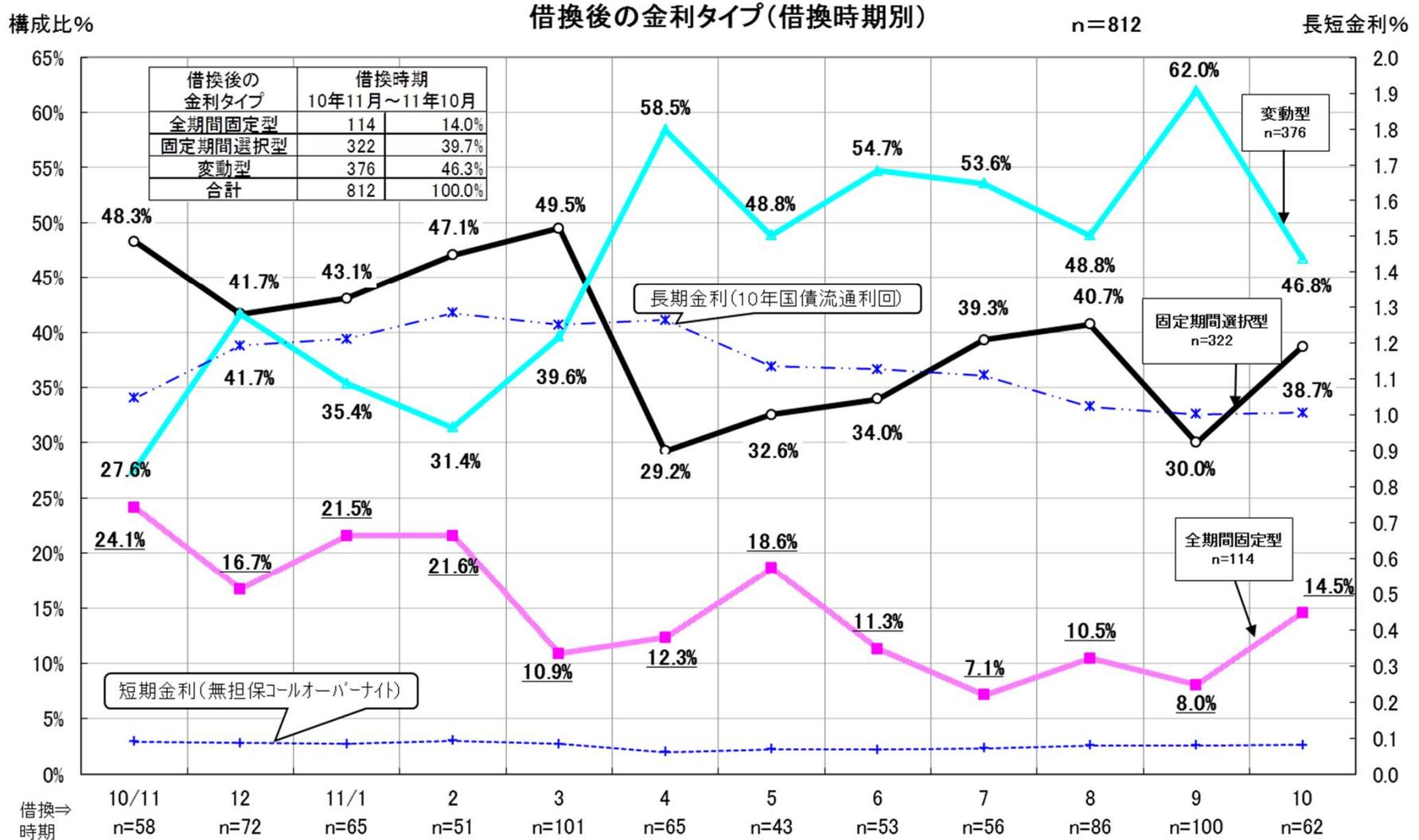
# 1. 借換による金利タイプの変化

借換後の金利タイプは、約半数(46.3%)が「変動型」、次いで「固定期間選択型」が39.7%となっている。借換後の金利タイプが「全期間固定型」は14.0%であった。



## 2. 借換後の金利タイプ（借換時期別）

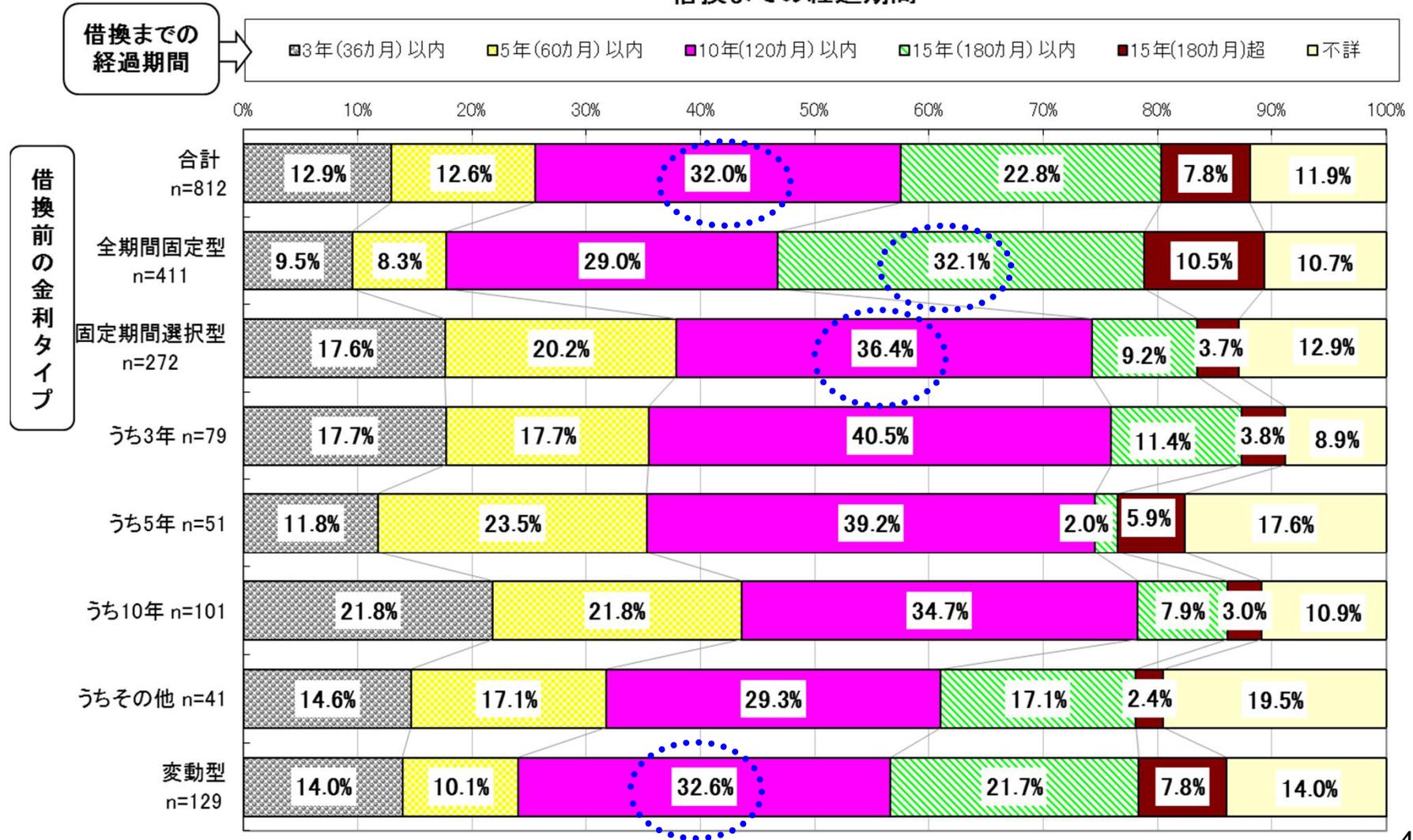
調査対象期間（10年11月～11年10月）を通じた借換後の金利タイプは、4月以降「変動型」の利用割合が常に「固定期間選択型」を上回る水準で推移している。



### 3. 借換までの経過期間

借換までの経過期間は、全体では32.0%が経過期間「5年超10年以内」に借換している。  
 借換前の金利タイプ別にみると、「固定期間選択型」と「変動型」では経過期間「5年超10年以内」の借換の割合が最も高くなっているのに対し、「全期間固定型」では経過期間「10年超15年以内」が最も多くなっている。

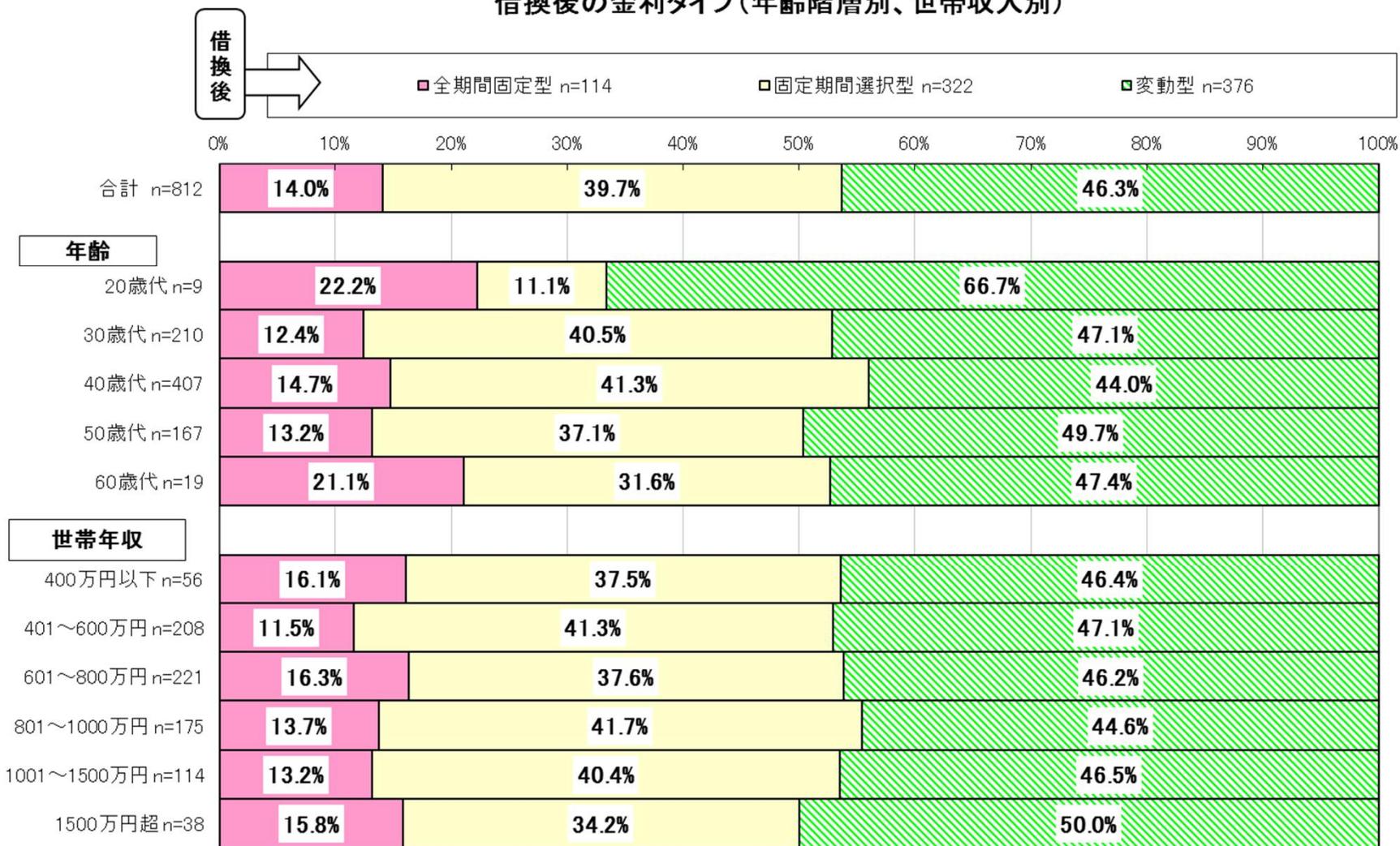
借換までの経過期間



## 4. 借換による金利タイプ（年齢階層別、世帯年収別）

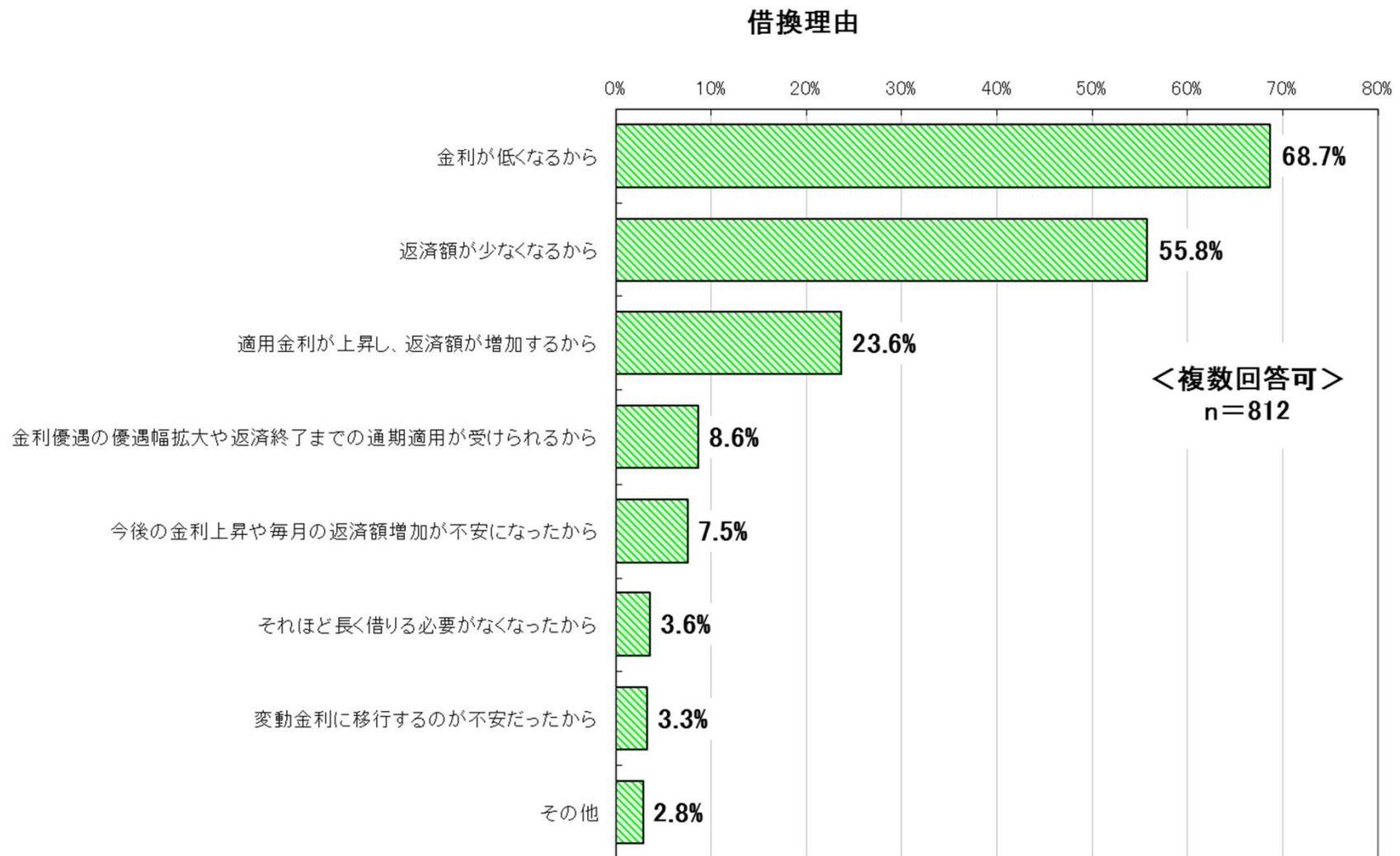
- 年齢別にみると、すべての年齢層で「変動型」への借換割合が最も高くなっている。
- 世帯年収別にみても、すべての年収層で「変動型」への借換割合が最も高くなっている。

借換後の金利タイプ（年齢階層別、世帯年収別）



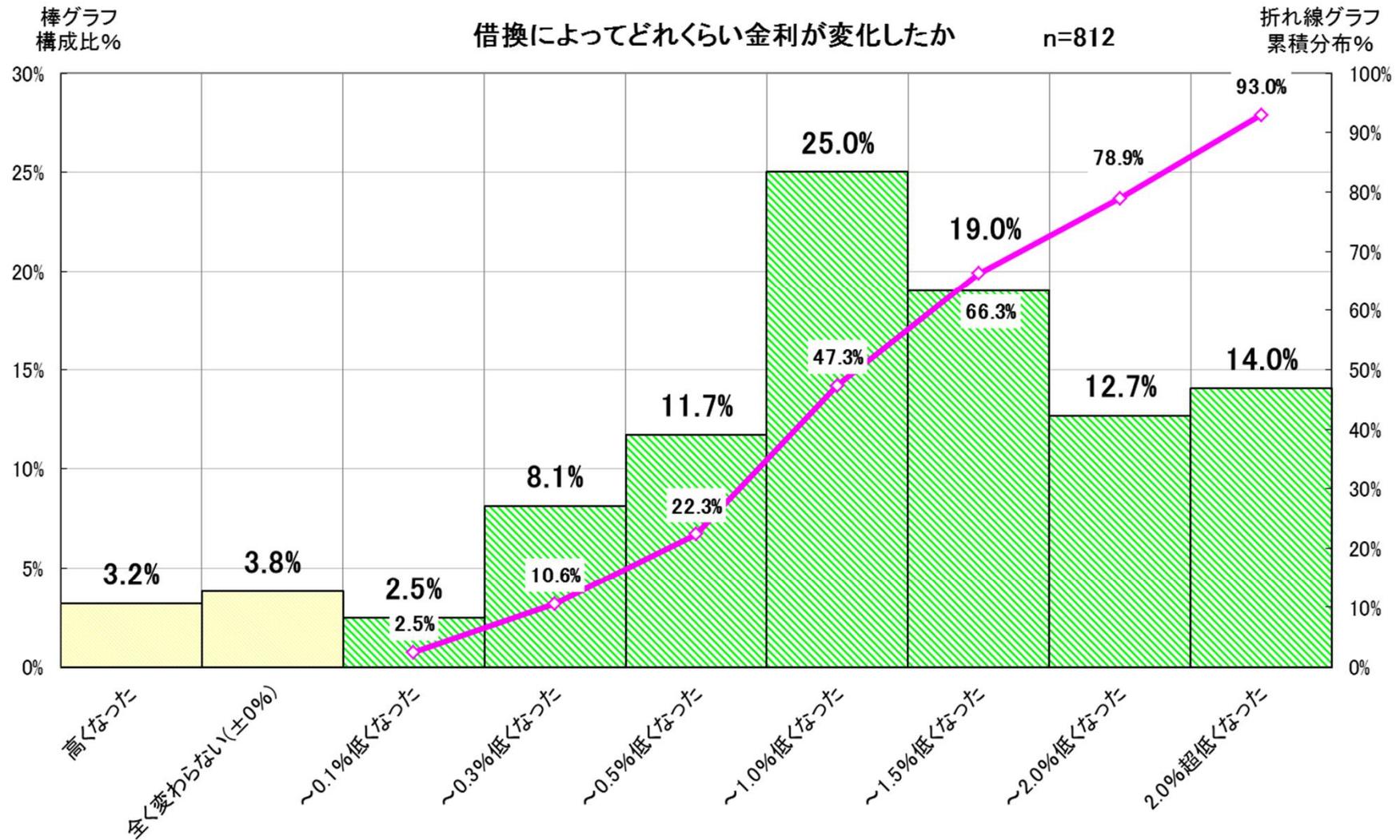
## 5. 借換理由

借換理由は、「金利が低くなるから」と「返済額が少なくなるから」が50%を超えている。



## 6. 借換による適用金利の変化

借換によって金利が低下した方は全体の93.0%であり、「0.5%超1.0%以下」の方が25.0%を占めている。



## 【参考2】民間住宅ローンの借換による借入先の変化

## 【参考1】回答者の基本属性

項目		借換 n=812	
		サンプル数	構成比
年齢	20歳代	9	1.1%
	30歳代	210	25.9%
	40歳代	407	50.1%
	50歳代	167	20.6%
	60歳代	19	2.3%
世帯年収	400万円以下	56	6.9%
	400万円超～600万円以下	208	25.6%
	600万円超～800万円以下	221	27.2%
	800万円超～1000万円以下	175	21.6%
	1000万円超～1500万円以下	114	14.0%
	1500万円超	38	4.7%
地域(注)	首都圏	306	37.7%
	東海圏	114	14.0%
	近畿圏	109	13.4%
	その他	283	34.9%
住宅の種類	注文住宅	387	47.7%
	うち敷地同時取得	181	46.8%
	注文建替え	30	3.7%
	新築建売	54	6.7%
	新築マンション	269	33.1%
	中古戸建	40	4.9%
	中古マンション	32	3.9%

借換前	借換前	
	住宅金融支援機構 (旧住宅金融公庫) n=288	288 35.5%
	都市銀行、信託銀行、 ネット銀行等 n=233	233 28.7%
	地方銀行、 第二地方銀行 n=162	162 20.0%
	信用金庫、信用組合、 労働金庫、JAバンク等 n=129	129 15.9%
	計 n=812	812 100.0%

注：首都圏：千葉県、埼玉県、東京都、神奈川県  
 東海圏：岐阜県、愛知県、静岡県、三重県  
 近畿圏：滋賀県、京都府、兵庫県、大阪府、奈良県、和歌山県  
 その他：首都圏、東海圏、近畿圏以外

借換後				
住宅金融 支援機構 n=7	都市銀行、 信託銀行、 ネット銀行等 n=316	地方銀行、 第二地方 銀行 n=302	信用金庫、 信用組合、 労働金庫、 JAバンク等 n=187	計 n=812
6 2.1%	125 43.4%	111 38.5%	46 16.0%	288
1 0.4%	133 57.1%	53 22.7%	46 19.7%	233
0 0.0%	27 16.7%	95 58.6%	40 24.7%	162
0 0.0%	31 24.0%	43 33.3%	55 42.6%	129
7 0.9%	316 38.9%	302 37.2%	187 23.0%	812