

# 平成19年度 住宅ローン利用に関するアンケート調査（第1回）

## 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16.2万件に対して調査対象の要件確認を行い(4/27～4/30)、これに応じた58,722件の中で、平成18年4月1日から平成19年4月末までに民間住宅ローンを借入した方1,797件に対してインターネットによるアンケート調査を実施し、調査期間(5/3～5/7)に先着順に回答があった民間住宅ローン利用者1,395件を調査対象とした。

### 2. 調査対象

#### 民間住宅ローン借入者 (n=1,395)

- ・借入時期:平成18年4月1日から平成19年4月末
- ・居住用の新規の住宅ローン(除く:借換え、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60歳未満までの方(除く:学生、無職)

### 3. 調査時期 平成19年5月3日～5月7日

### 4. 調査項目 利用した住宅ローンや住宅ローン選びに関する事項

平成19年5月25日  
独立行政法人 住宅金融支援機構

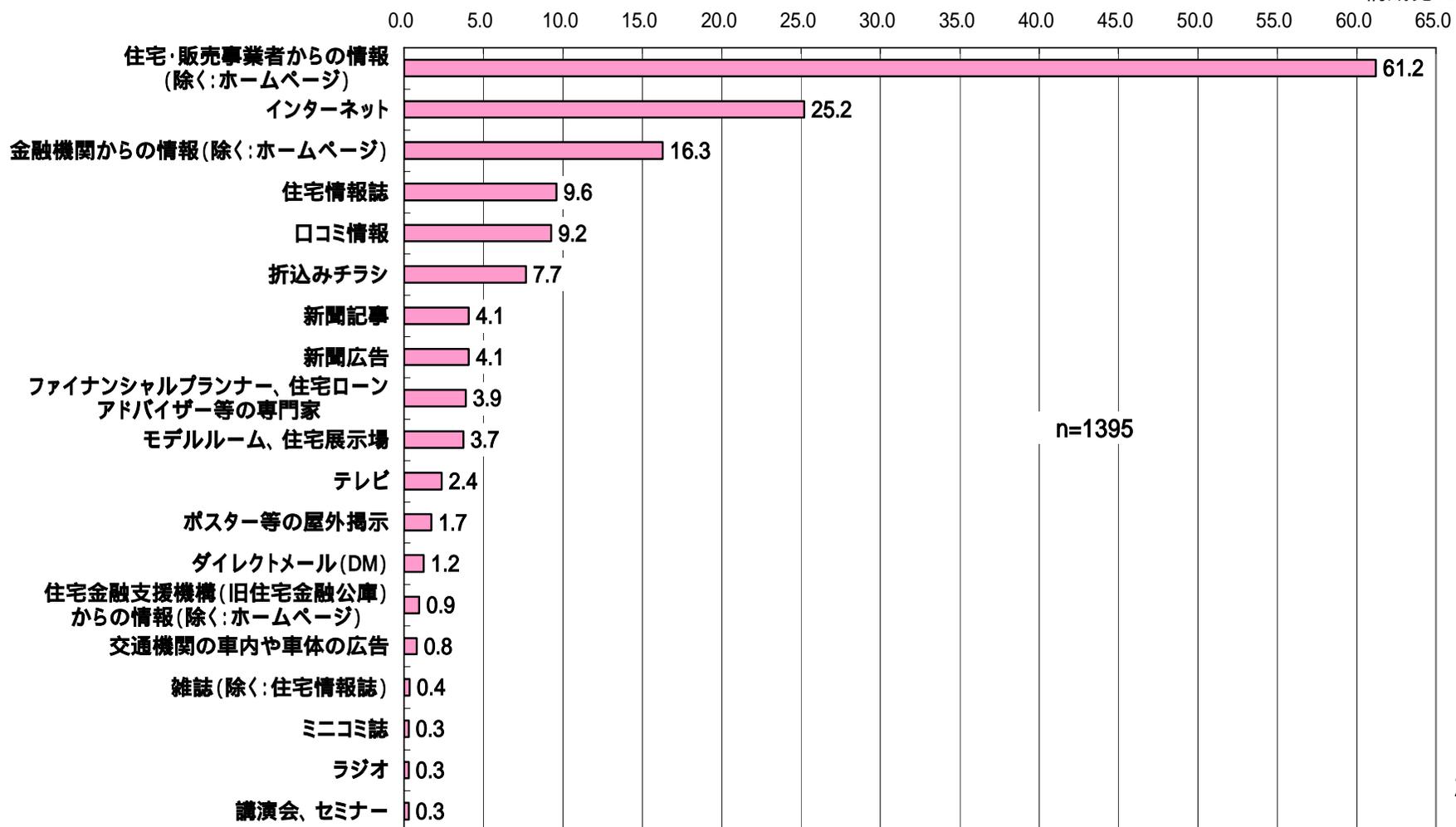
# 調査結果

## 1. 利用した住宅ローンの認知媒体

利用した住宅ローンを知るきっかけ(認知媒体等)は、「住宅・販売事業者からの情報」が61.2%と圧倒的に多く、次いで「インターネット」25.2%、「金融機関からの情報」16.3%など

Q.利用した住宅ローンを知るきっかけは何でしたか <複数回答可>

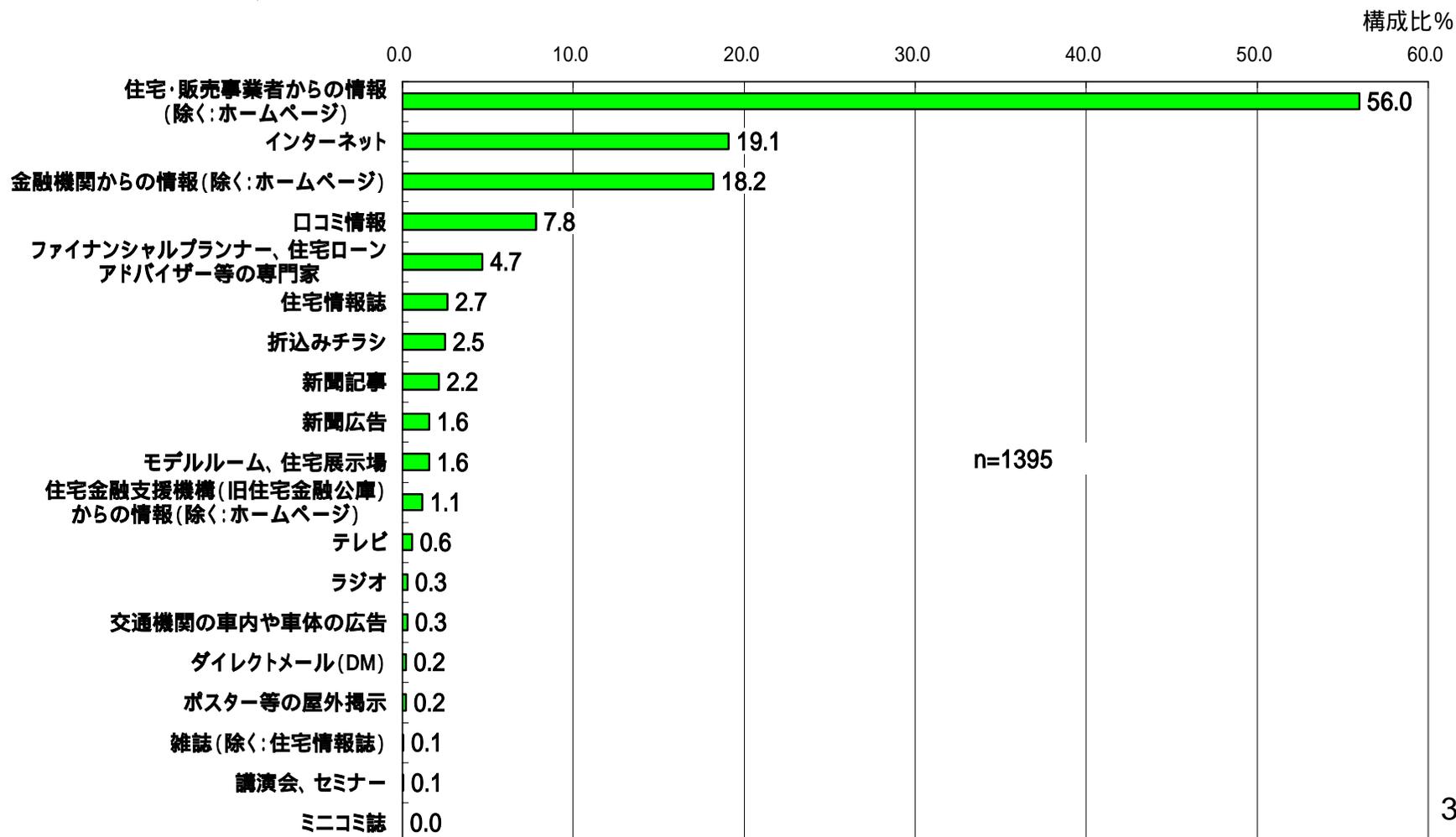
構成比%



## 2. 住宅ローンを決定した際、影響が大きかった媒体

住宅ローンを決定した際、影響が大きかった媒体等は、「住宅・販売事業者からの情報」が56.0%と圧倒的、次いで「インターネット」19.1%、「金融機関からの情報」18.2%など

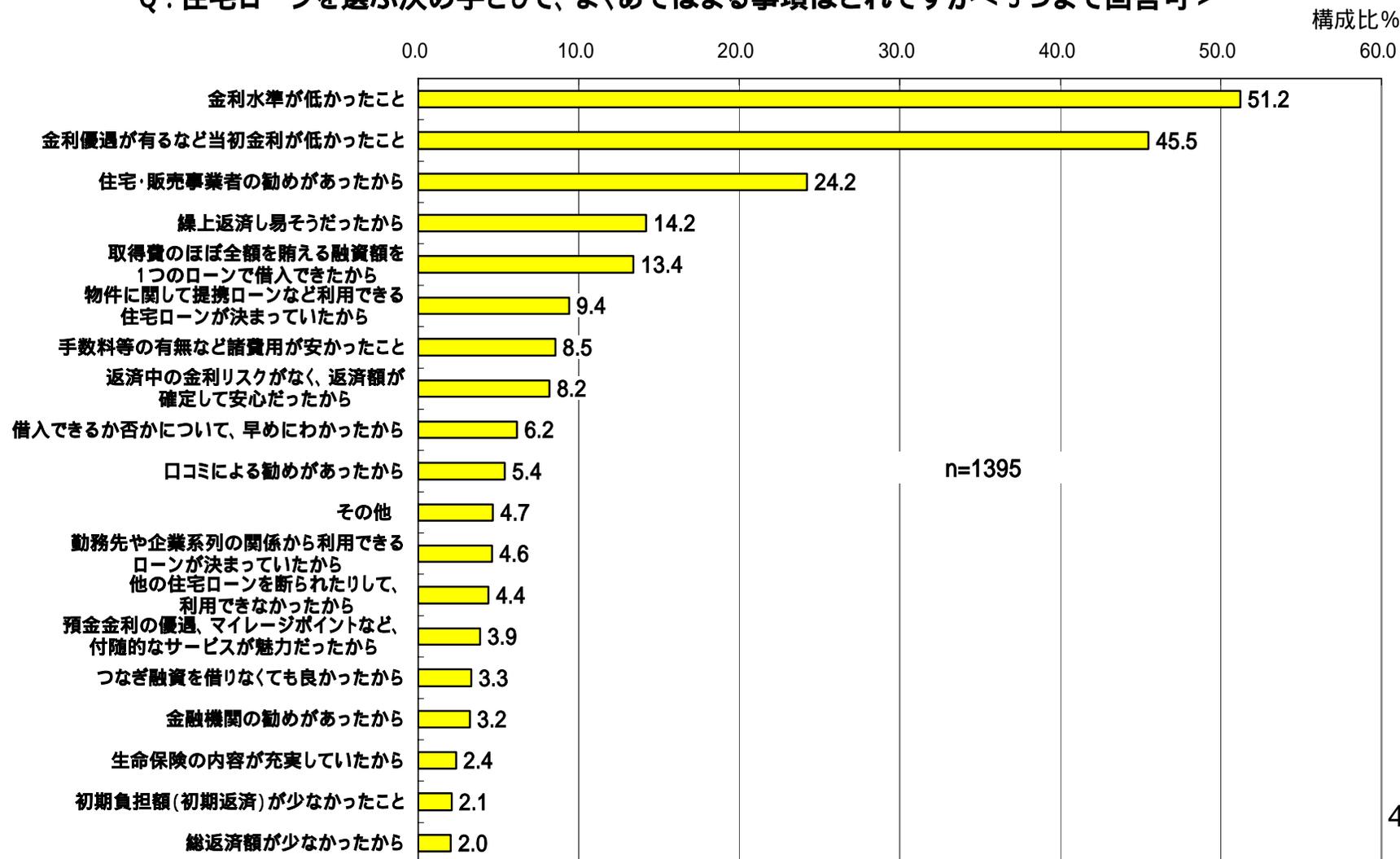
Q. 住宅ローンを決定した際、影響が大きかった媒体等は何でしたか <複数回答可>



### 3. 利用した住宅ローンを選ぶ決め手

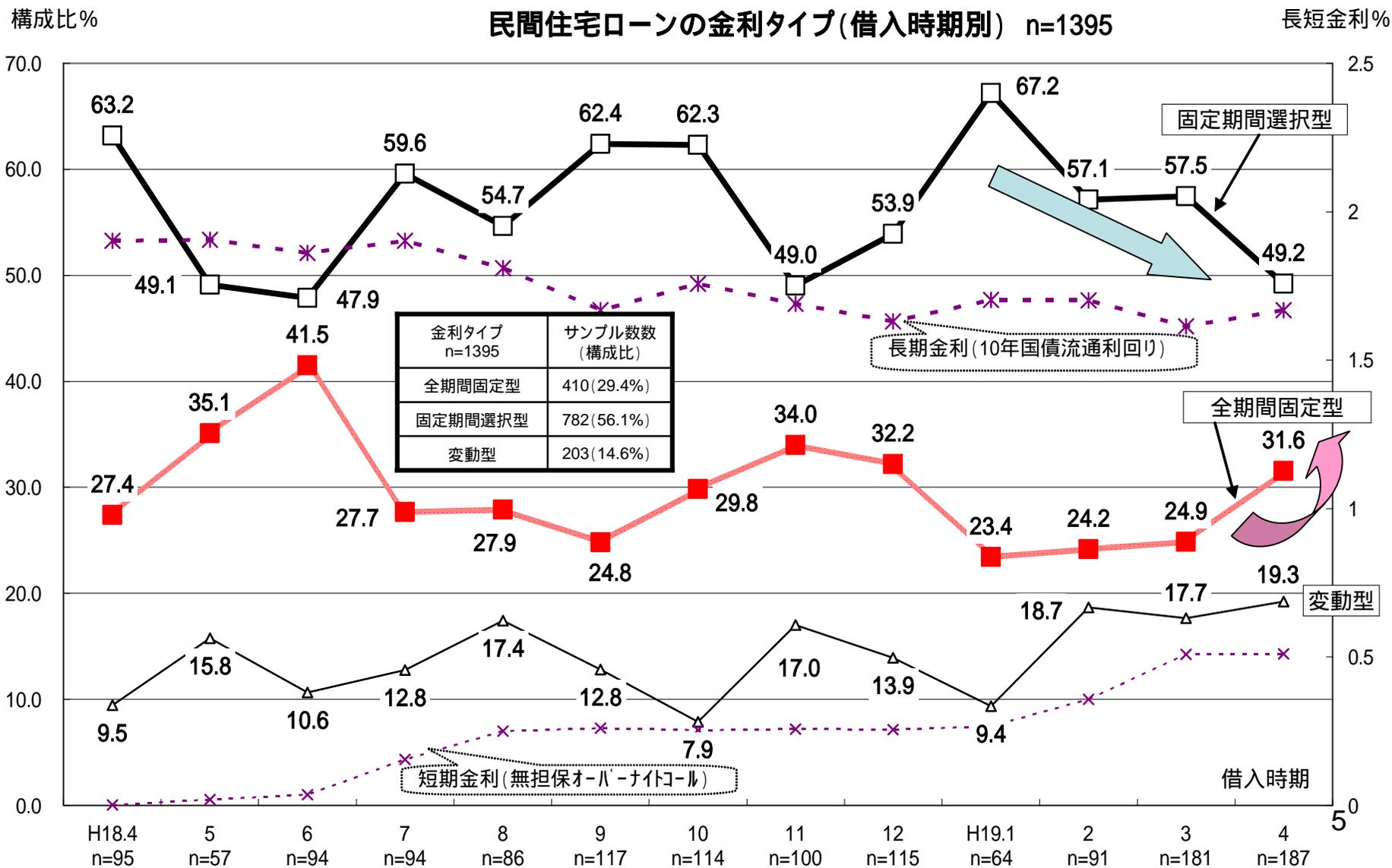
利用した住宅ローンを選ぶ決め手としては、「金利水準が低かったこと」51.2%、「金利優遇があるなど当初金利が低かったこと」45.5%などが圧倒的に多く、次いで「住宅・販売事業者の勧めがあったから」24.2%など

Q. 住宅ローンを選ぶ決め手として、よくあてはまる事項はどれですか < 3つまで回答可 >



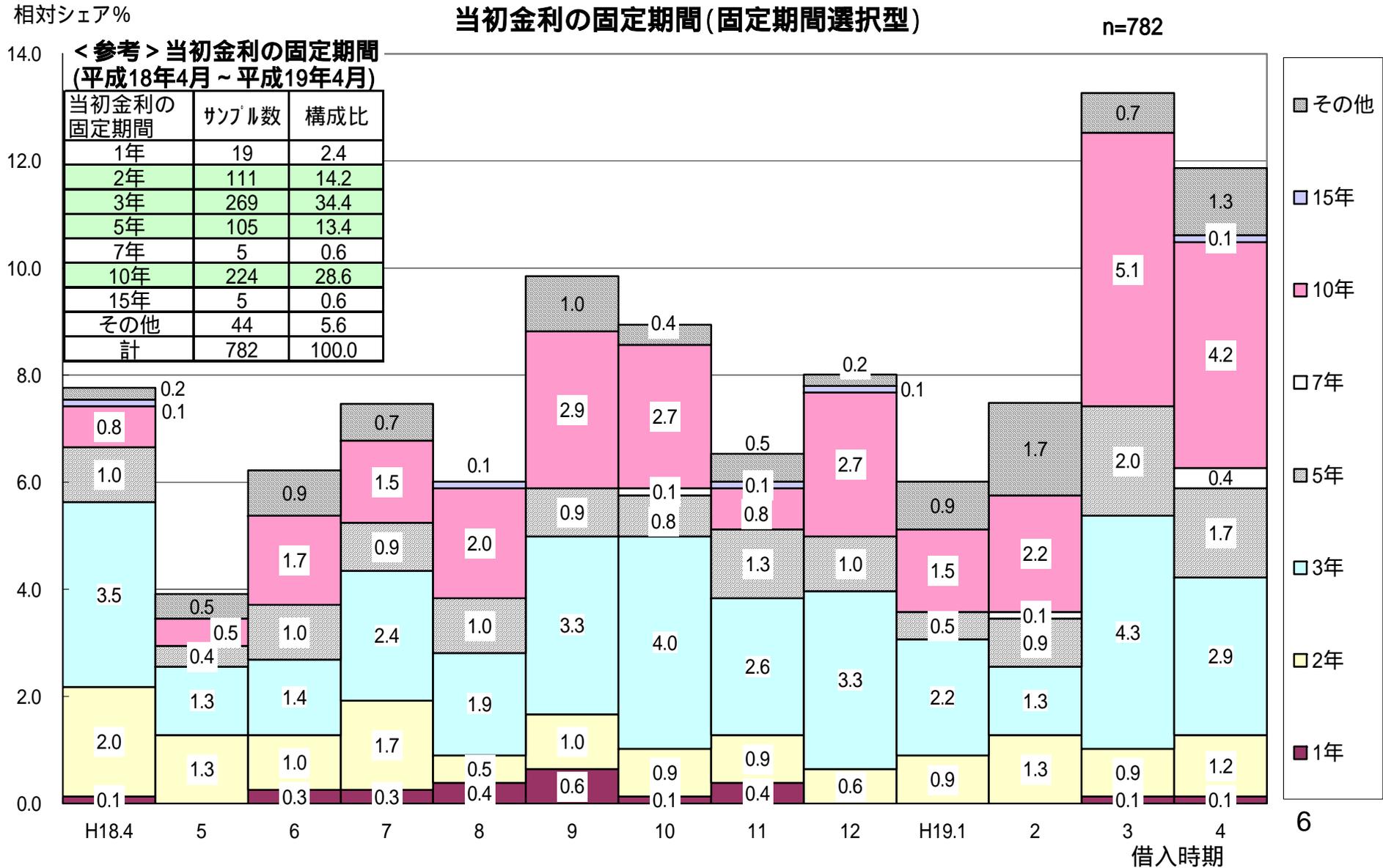
## 4. 住宅ローンの金利タイプ

調査対象期間(平成18年4月～平成19年4月)を通じては、固定期間選択型が過半数(56.1%)を占めているが、平成19年1月以降、固定期間選択型のシェアが減少し、全期間固定型のシェアが増加。



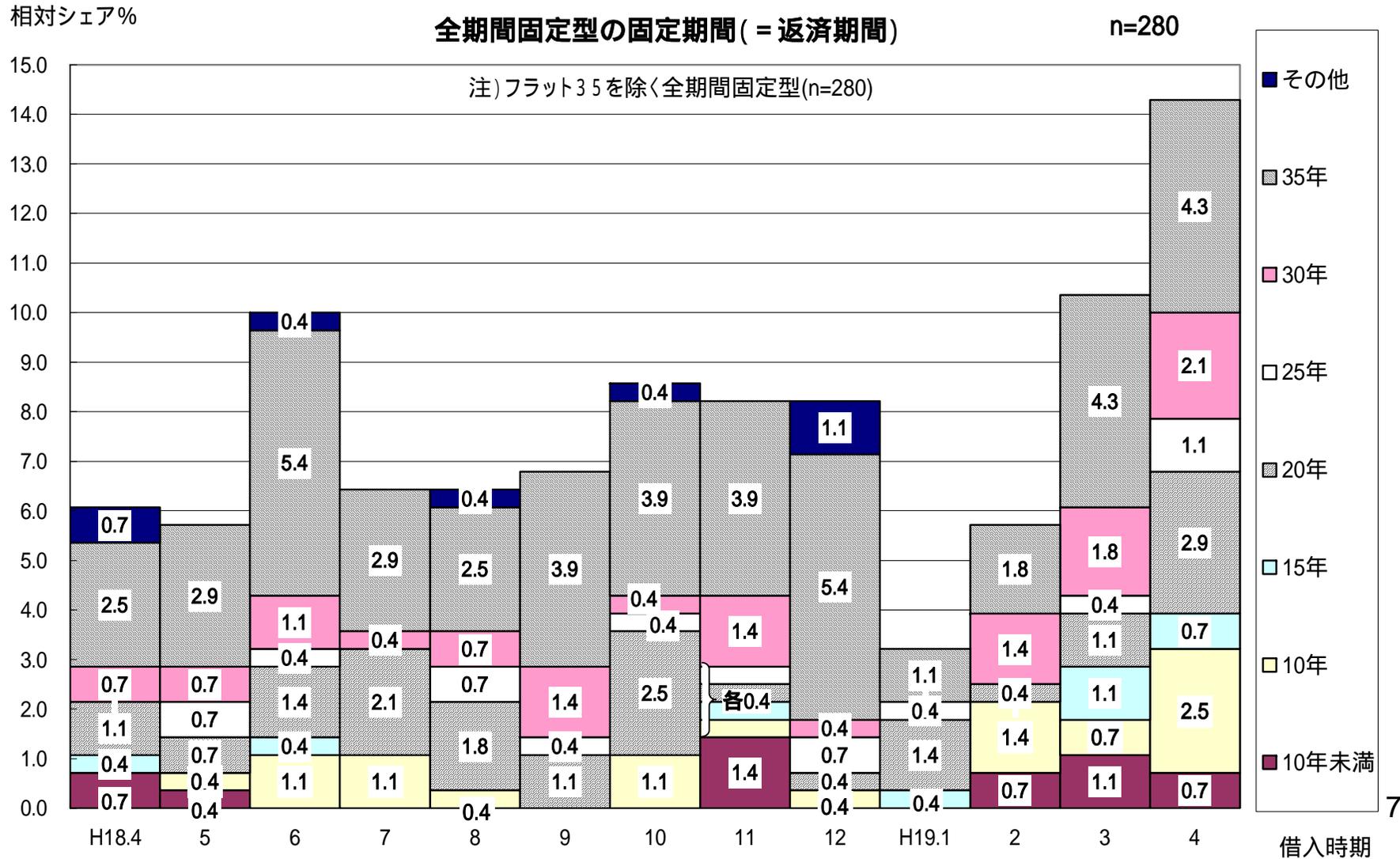
## 5. 固定期間選択型の当初金利の固定期間（借入時期別の相対的シェア）

調査対象期間(平成18年4月～平成19年4月)を通じては、3年固定が最多だが、近時は10年固定が増加。



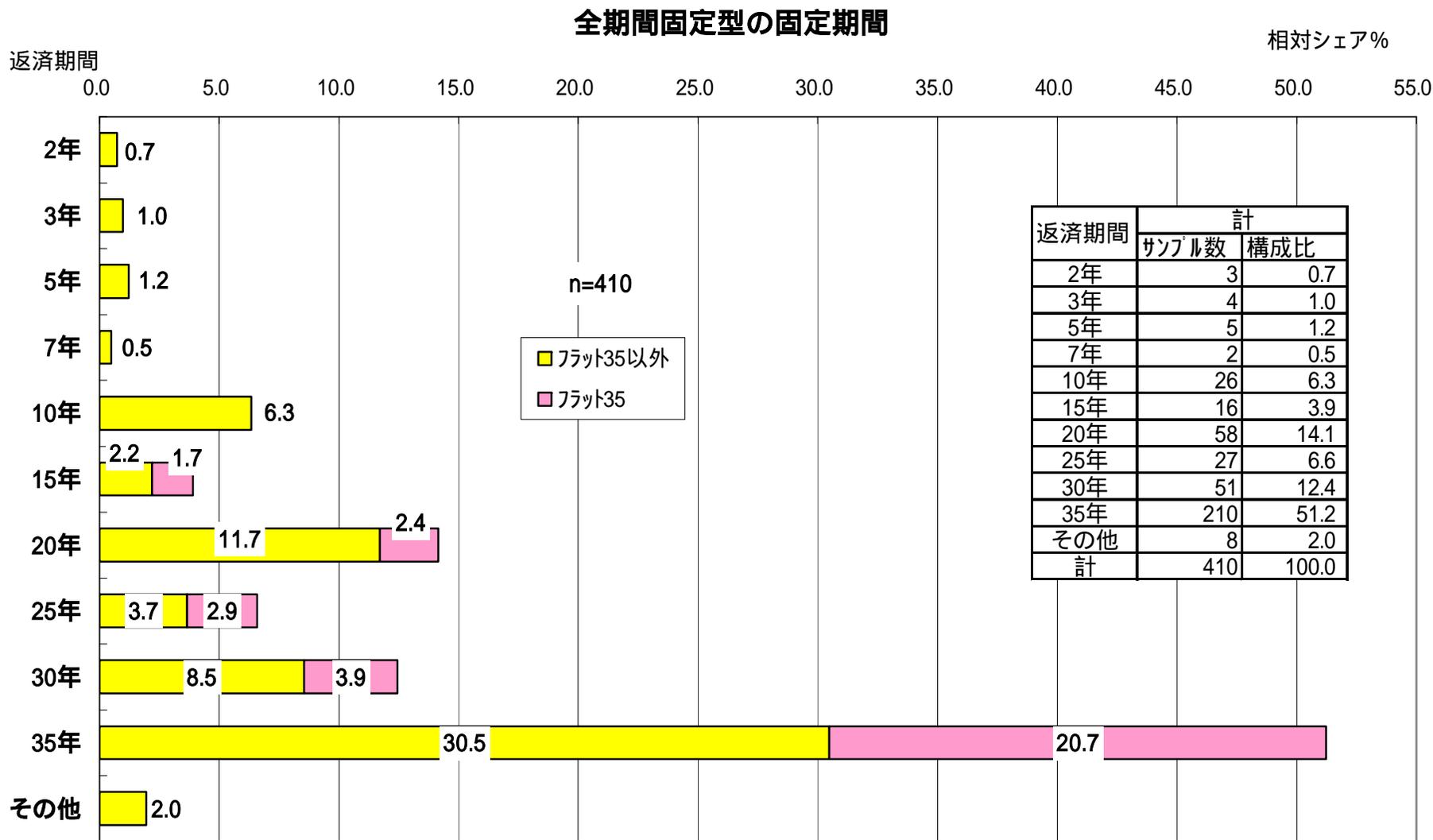
## 6. 全期間固定型の固定期間（借入時期別の相対的シェア）

全期間固定型は、35年固定が主流だが、20年固定や30年固定なども増加してきている。



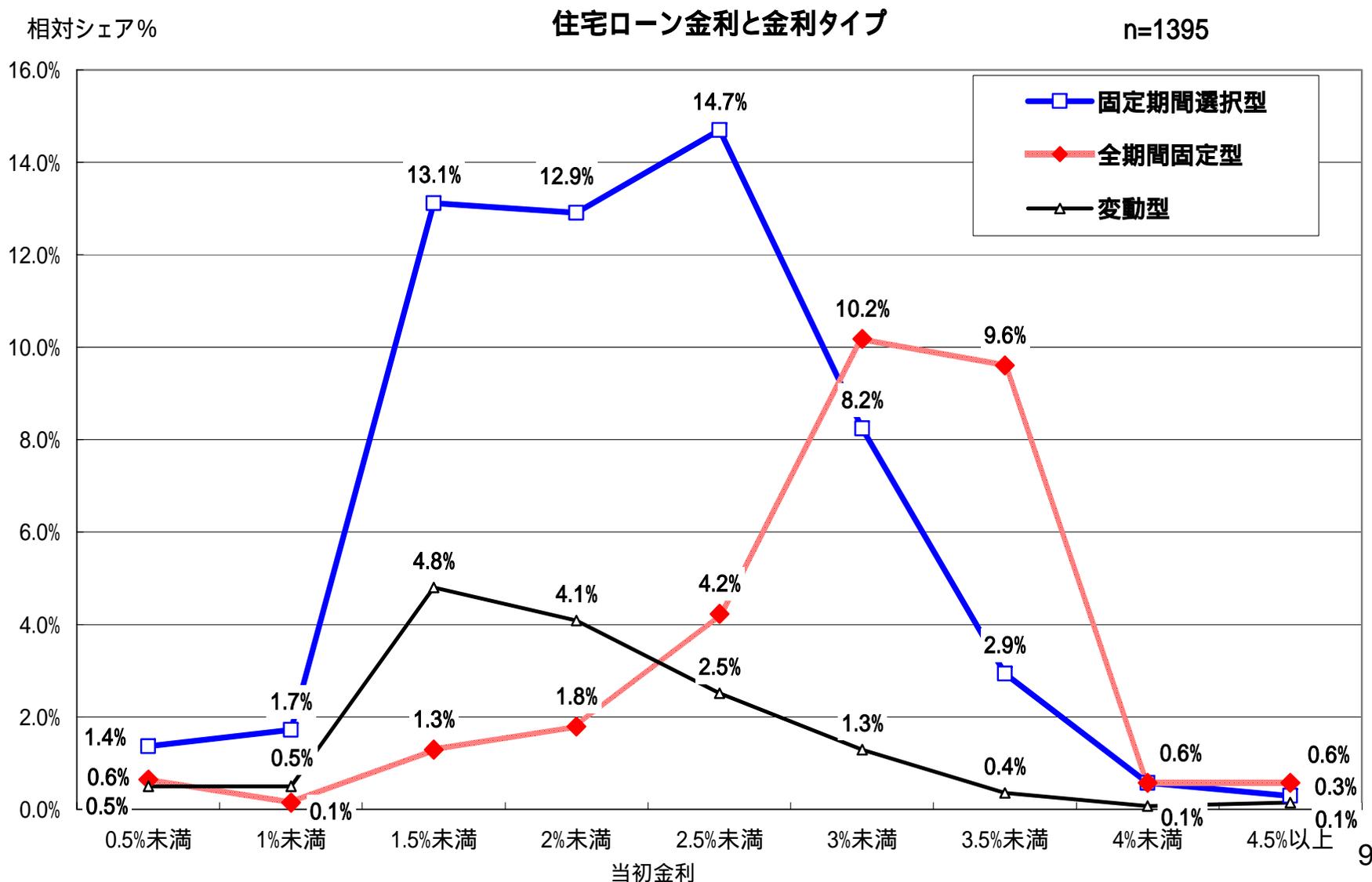
## 7. 全期間固定型の固定金利期間 (= 返済期間)

全期間固定型は、35年が過半数(51.2%)を占め、次いで、20年が14.1%、30年が12.4%。



## 8. 住宅ローン金利と金利タイプ

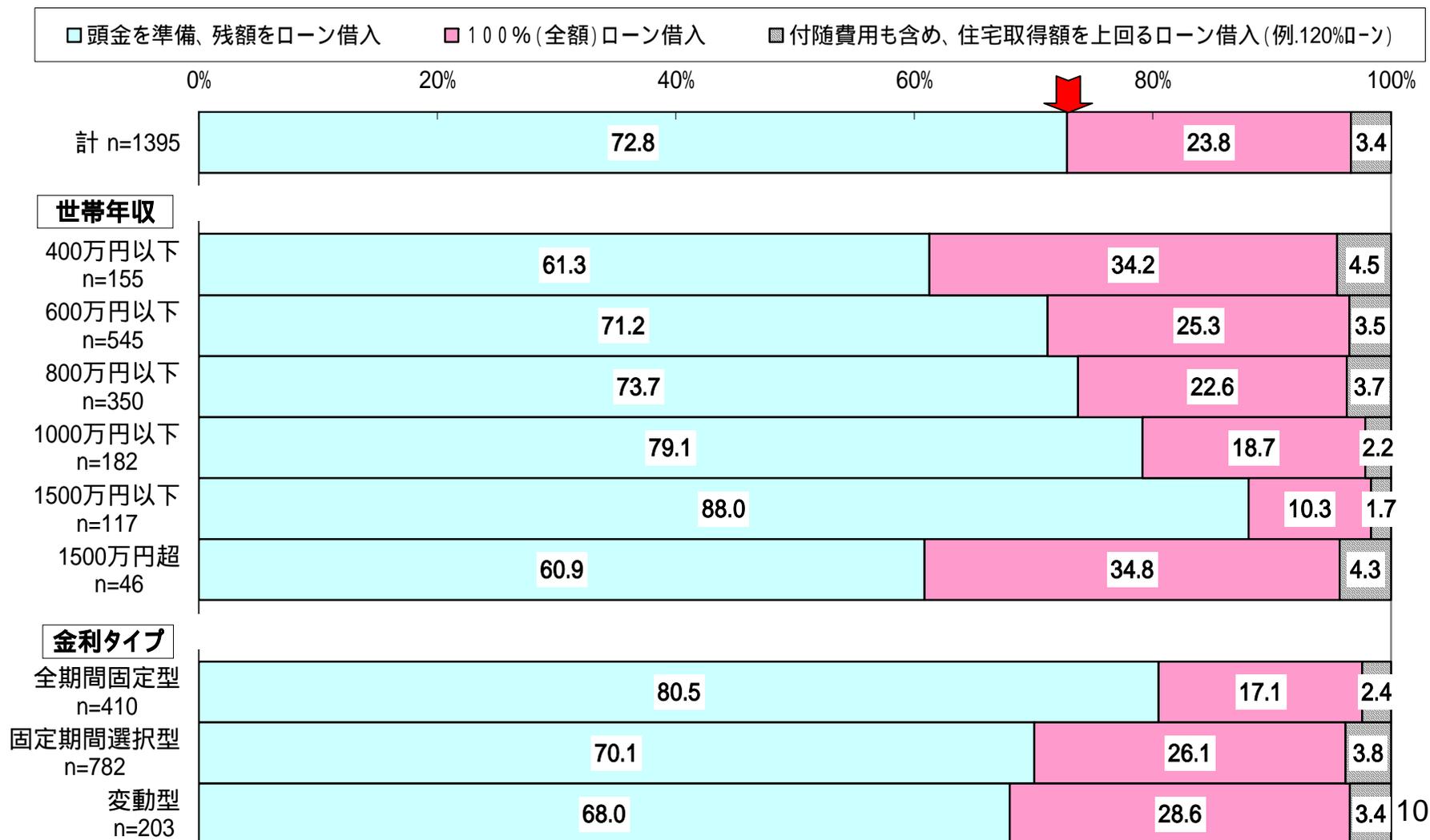
借入当初の金利水準は、「変動型」<「固定期間選択型」<「全期間固定型」の分布傾向がある。



## 9. 住宅ローンの借入状況

「100%ローン借入」「付随費用も含め、住宅取得を上回るローン借入(例、120%ローン)」は、世帯年収が低いほど利用割合が高くなっている。金利タイプ別では、全期間固定型に比べ、変動型や固定期間選択型での利用割合が高い。

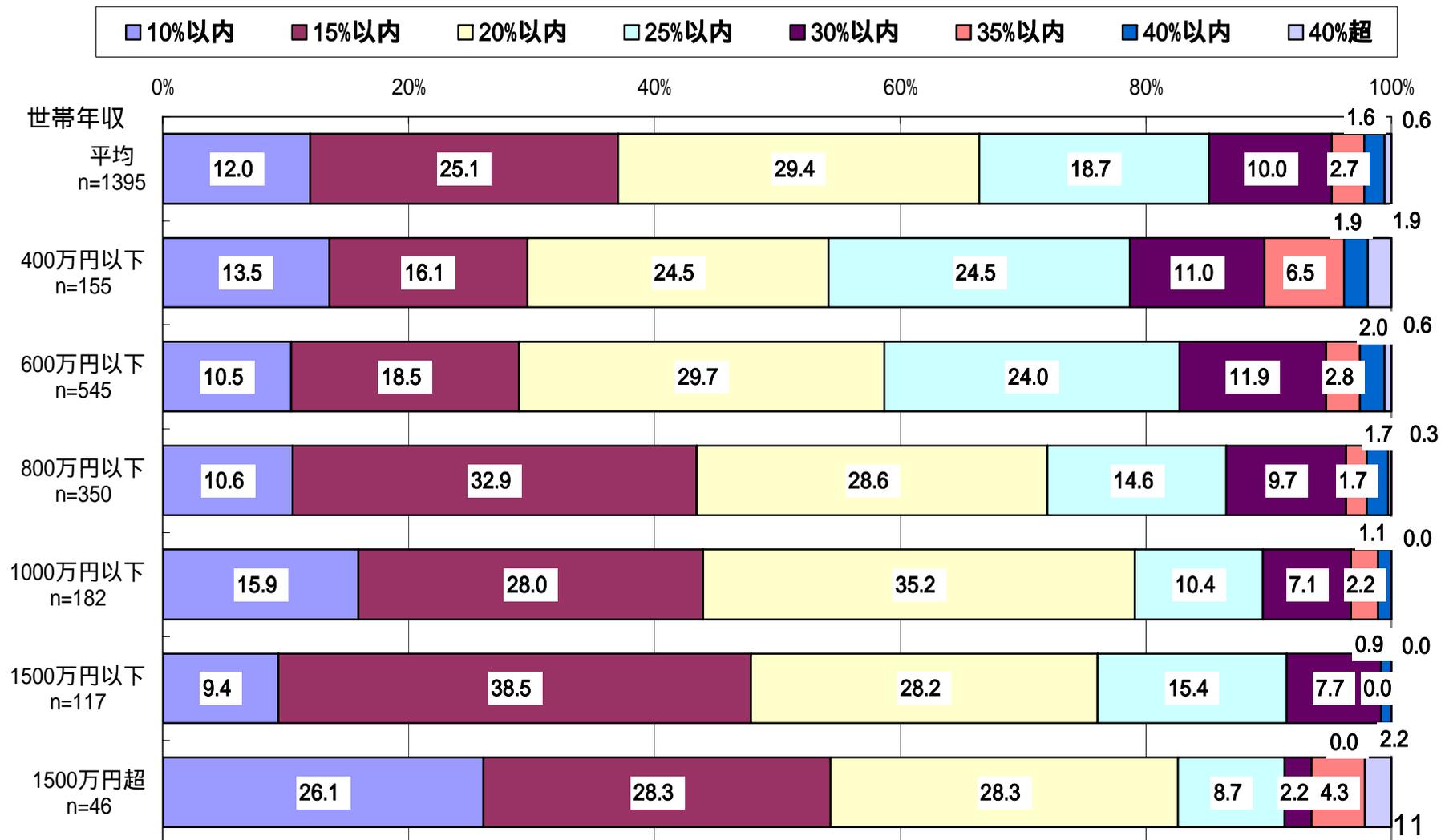
Q.住宅取得にあたって住宅ローン借入状況は次のどれですか



# 10. 返済負担率

返済負担率(年間返済額 / 世帯年収)は、世帯年収が低いほど高めている。

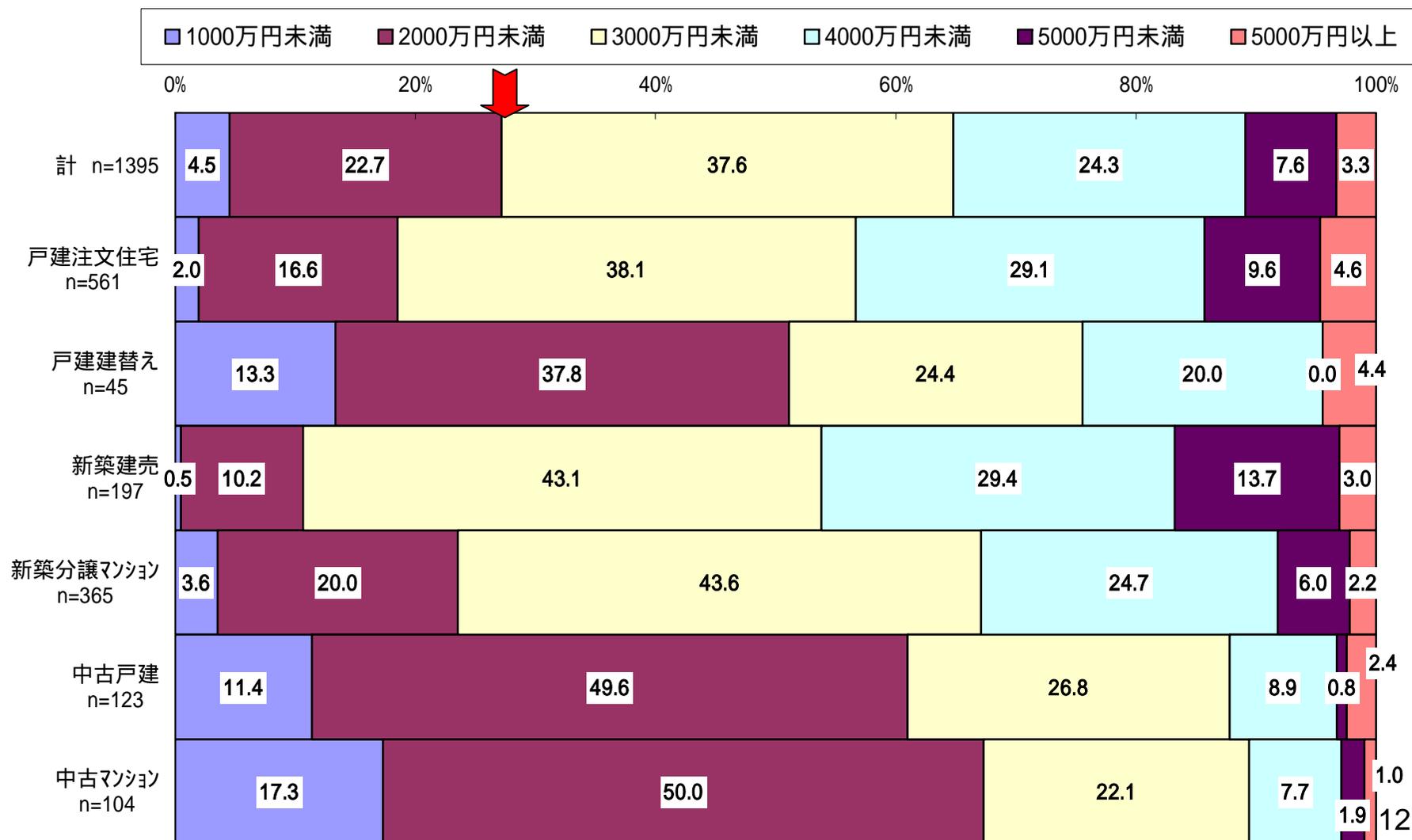
返済負担率(世帯年収別)



## 1 1 . 住宅ローン借入額

新築建売、戸建注文、新築分譲マンションは、戸建建替や中古住宅に比べて2000万円以上の住宅ローン借入額の占める割合が大きく、8割前後となっている。

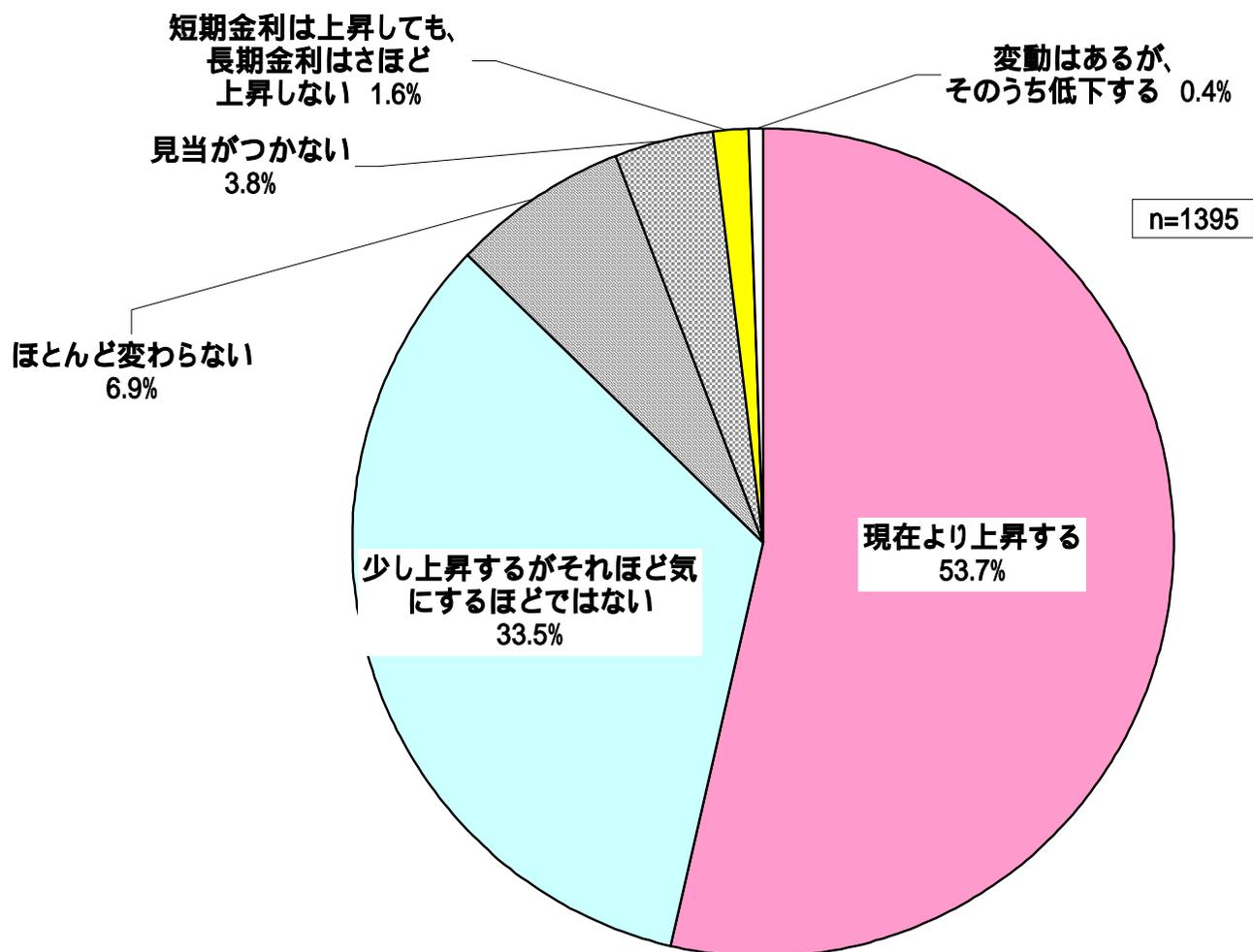
### 住宅ローン借入額



## 12. 今後の住宅ローン金利

今後1年間の住宅ローン金利について、「現状より上昇する」が過半数(53.7%)だが、「少し上昇するがそれほど気になるほどではない」「ほとんど変わらない」「長期金利は上昇しない」、「そのうち低下する」も42.5%

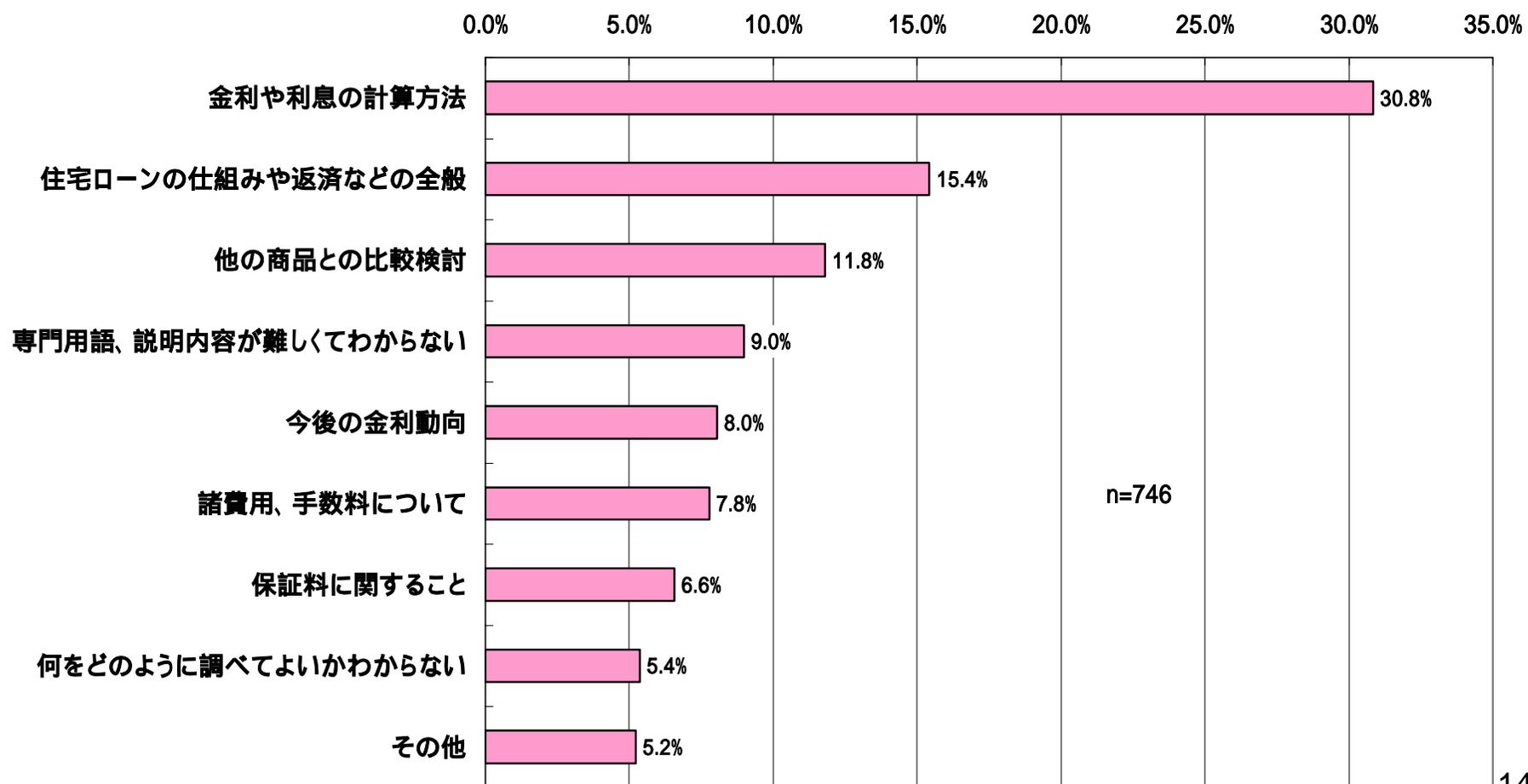
Q.今後1年間の住宅ローン金利は、どうなるとお考えですか



### 13. 住宅ローンについて難しかったこと

住宅ローンで調べたがわからなかった、あるいは難しかったことは、「金利や利息の計算方法」30%、次いで「住宅ローンの仕組みや返済など全般」15%、「他の商品との比較検討」11%など、さらに「何をどのように調べてよいか分からない」との声もあった。

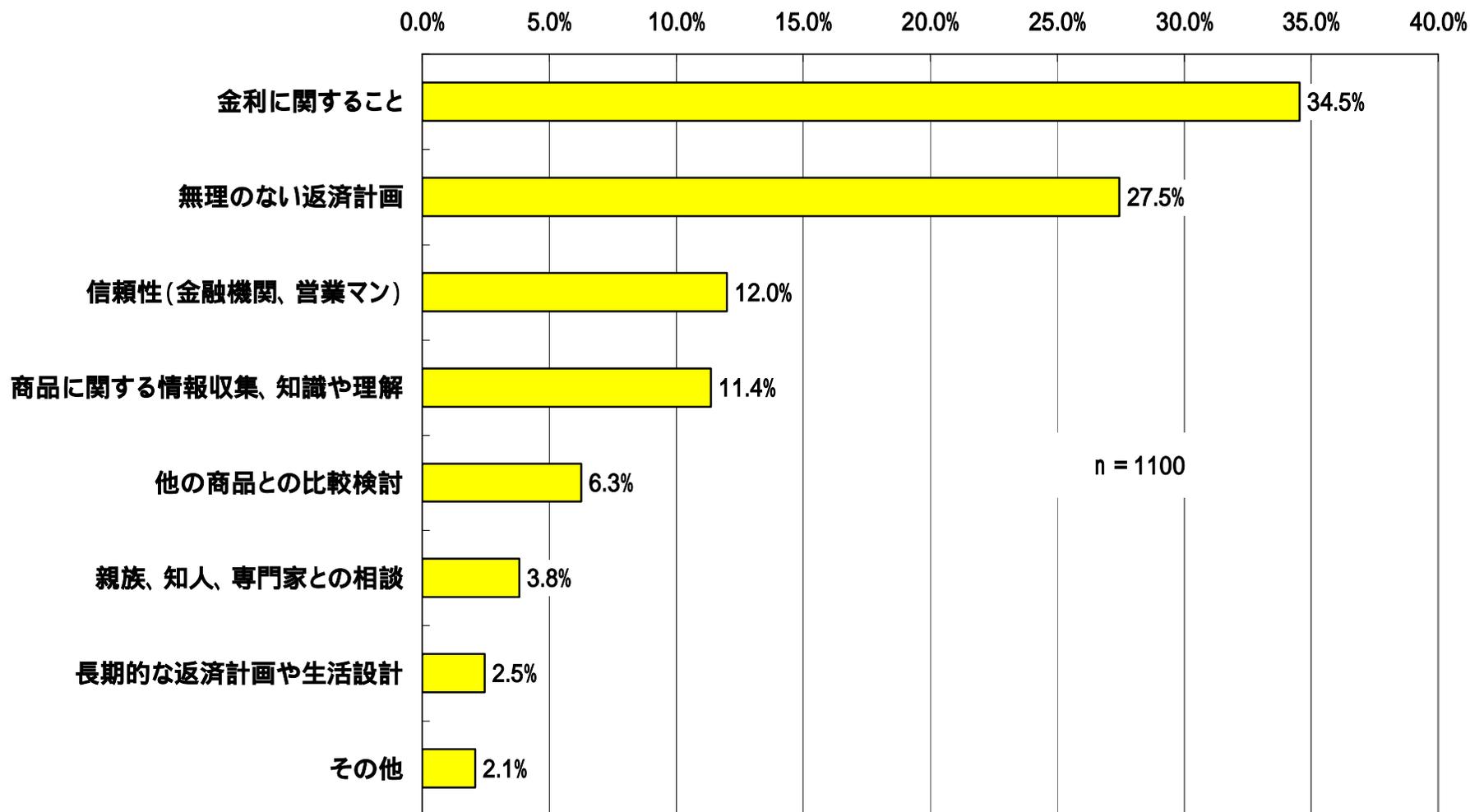
Q. 住宅ローンについて調べたがよくわからない、あるいは難しかったこと(自由回答)



## 14. 住宅ローン選びで最も大切だと思うこと

住宅ローン選びで最も大切だと思うこととして、「金利に関すること」34.5%、「無理のない返済計画」27.5%など

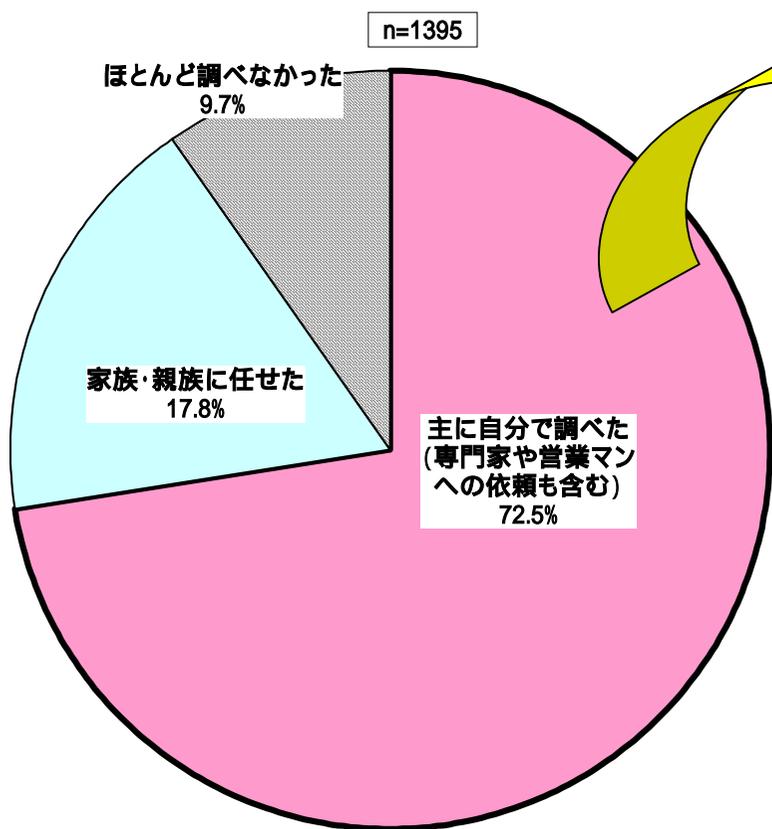
Q. 住宅ローン選びで最も大切だと感じたことは何ですか(自由回答)



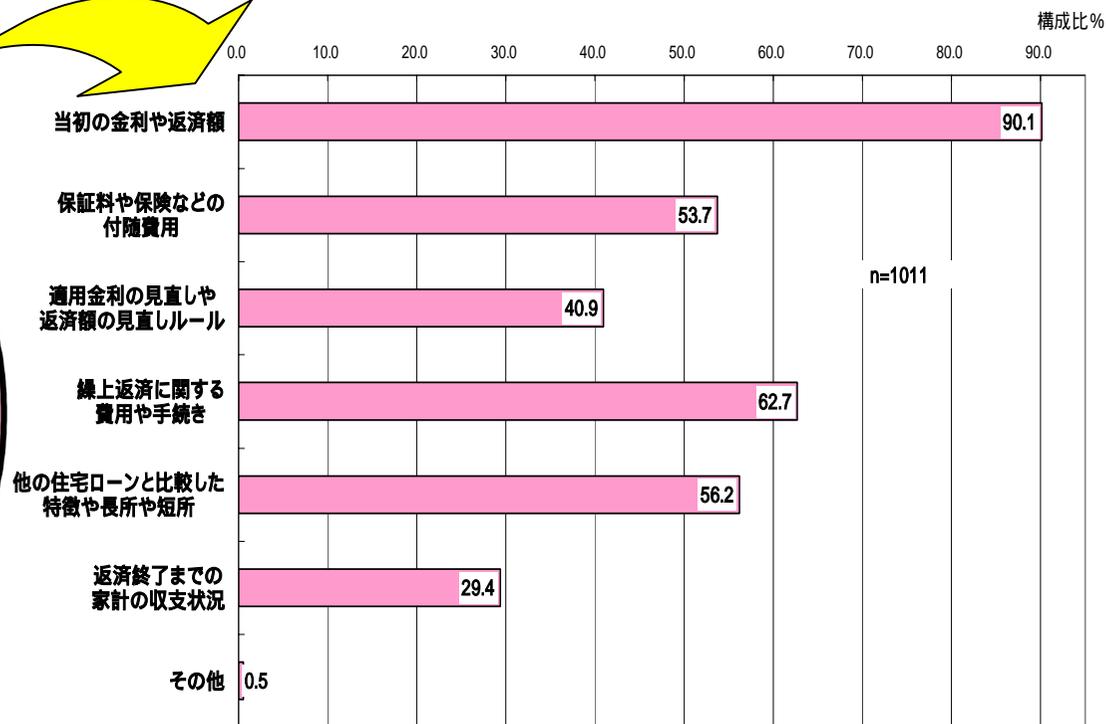
## 15. 住宅ローンに関する情報の調べ方

利用された住宅ローンの情報等は、「主に自分で調べた(専門家や営業マンへの依頼を含む)」が72.5%と最も多く、調べた内容では「当初の金利や返済額」が90%となっている。

Q. 住宅ローンについての情報等はどのようにして調べましたか



Q. どのような項目を調べましたか



【参考】 回答者の基本属性 n=1395

項目	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	181 13.0
	30歳代	886 63.5
	40歳代	281 20.1
	50歳代	47 3.4
世帯年収	400万円以下	155 11.1
	600万円以下	545 39.1
	800万円以下	350 25.1
	1000万円以下	182 13.0
	1500万円以下	117 8.4
	1500万円以上	46 3.3
地域	首都圏	638 45.7
	東海圏	132 9.5
	近畿圏	243 17.4
	その他	382 27.4
住宅の種類	注文新築	561 40.2
	(うち敷地同時取得)	458 81.6
	注文建替え	45 3.2
	新築建売	197 14.1
	新築マンション	365 26.2
	中古戸建	123 8.8
	中古マンション	104 7.5
金利タイプ	全期間固定型	410 29.4
	(うちフラット35)	130 31.7
	固定期間選択型	782 56.1
	変動型	203 14.6
返済負担率	10%以内	167 12.0
	15%以内	350 25.1
	20%以内	410 29.4
	25%以内	261 18.7
	30%以内	139 10.0
	35%以内	37 2.7
	40%以内	23 1.6
	40%超	8 0.6
住宅ローン借入額	1000万円未満	63 4.5
	2000万円未満	316 22.7
	3000万円未満	525 37.6
	4000万円未満	339 24.3
	5000万円未満	106 7.6
	5000万円以上	46 3.3

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