

平成19年度 住宅ローン利用に関するアンケート調査（第2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20.5万件に対して調査対象の要件確認を行い(10/9～10/15)、これに応じた30,032件の中で、平成19年5月から平成19年10月までに民間住宅ローンを借入した方2,592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(10/16～10/22)に先着順に回答があった民間住宅ローン利用者1,003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=1,003)

- ・借入時期:平成19年5月から平成19年10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10月16日～10月22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

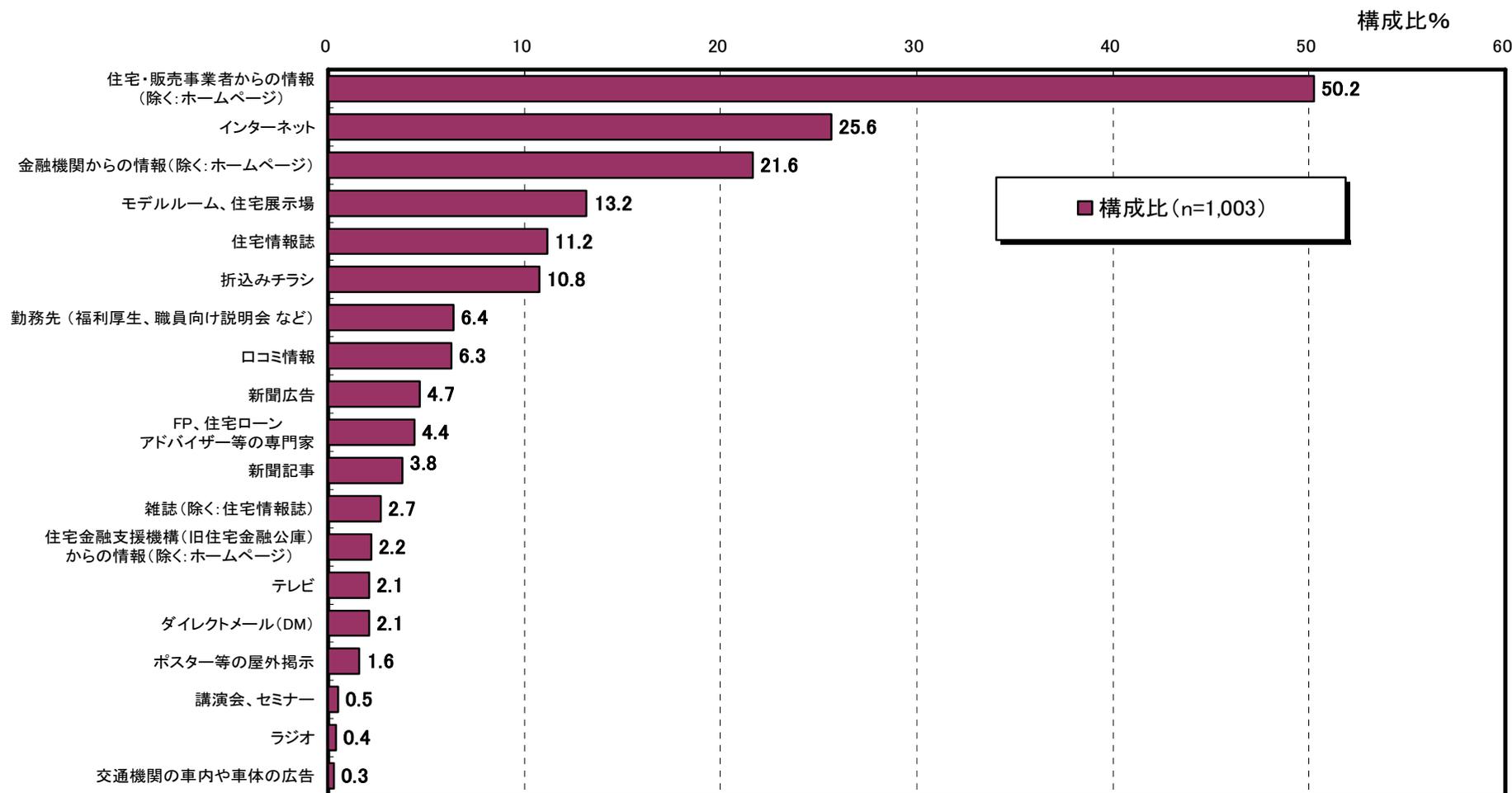
平成19年12月26日
独立行政法人 住宅金融支援機構

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50.2%と最も多く、次いで「インターネット」25.6%、「金融機関からの情報」21.6%、「モデルルーム、住宅展示場」13.2%など

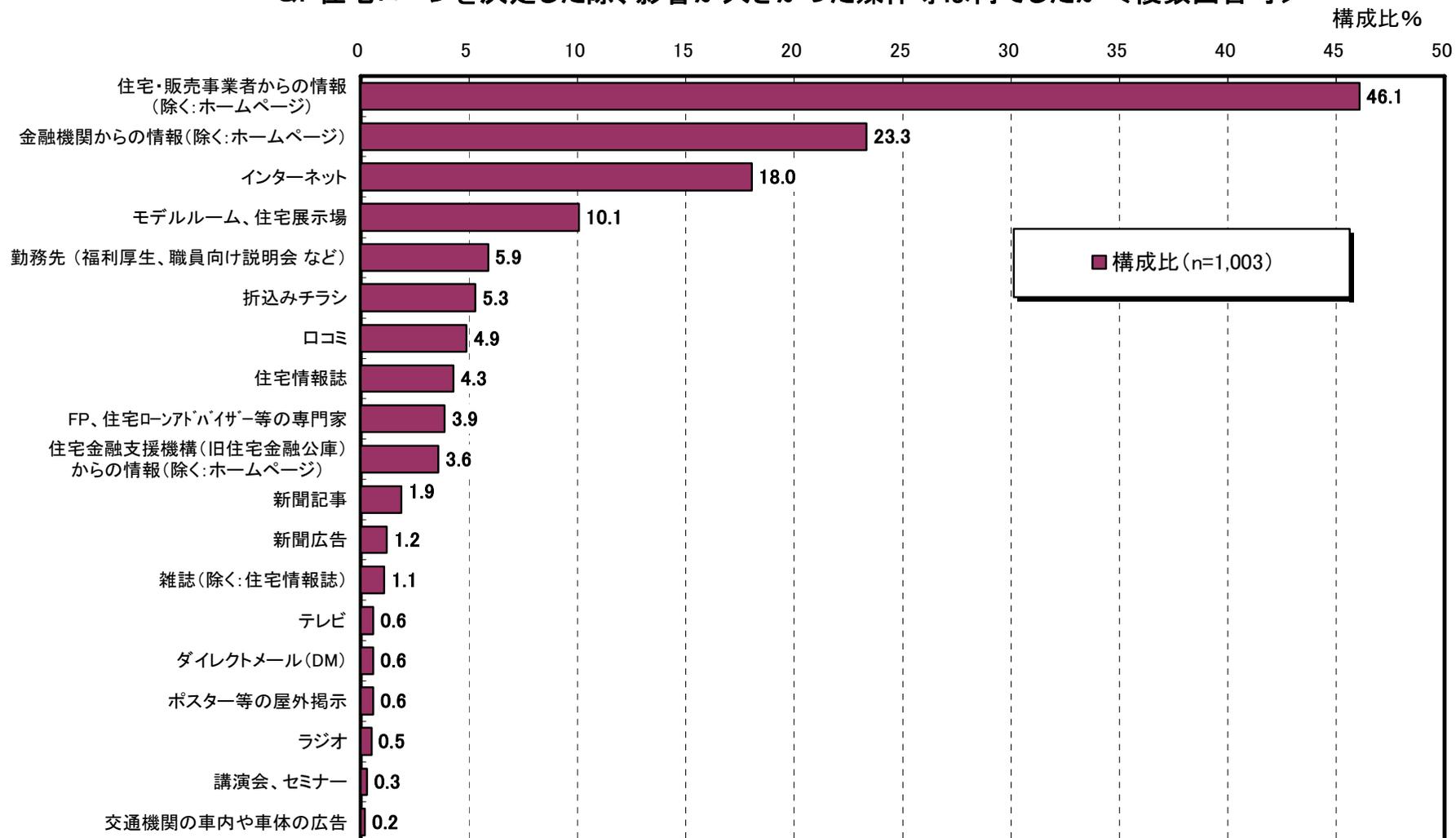
Q.利用した住宅ローンを知るきっかけは何でしたか<複数回答可>



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46.1%と最も多く、次いで「金融機関からの情報」23.3%、「インターネット」18.0%、「モデルルーム、住宅展示場」10.1%など

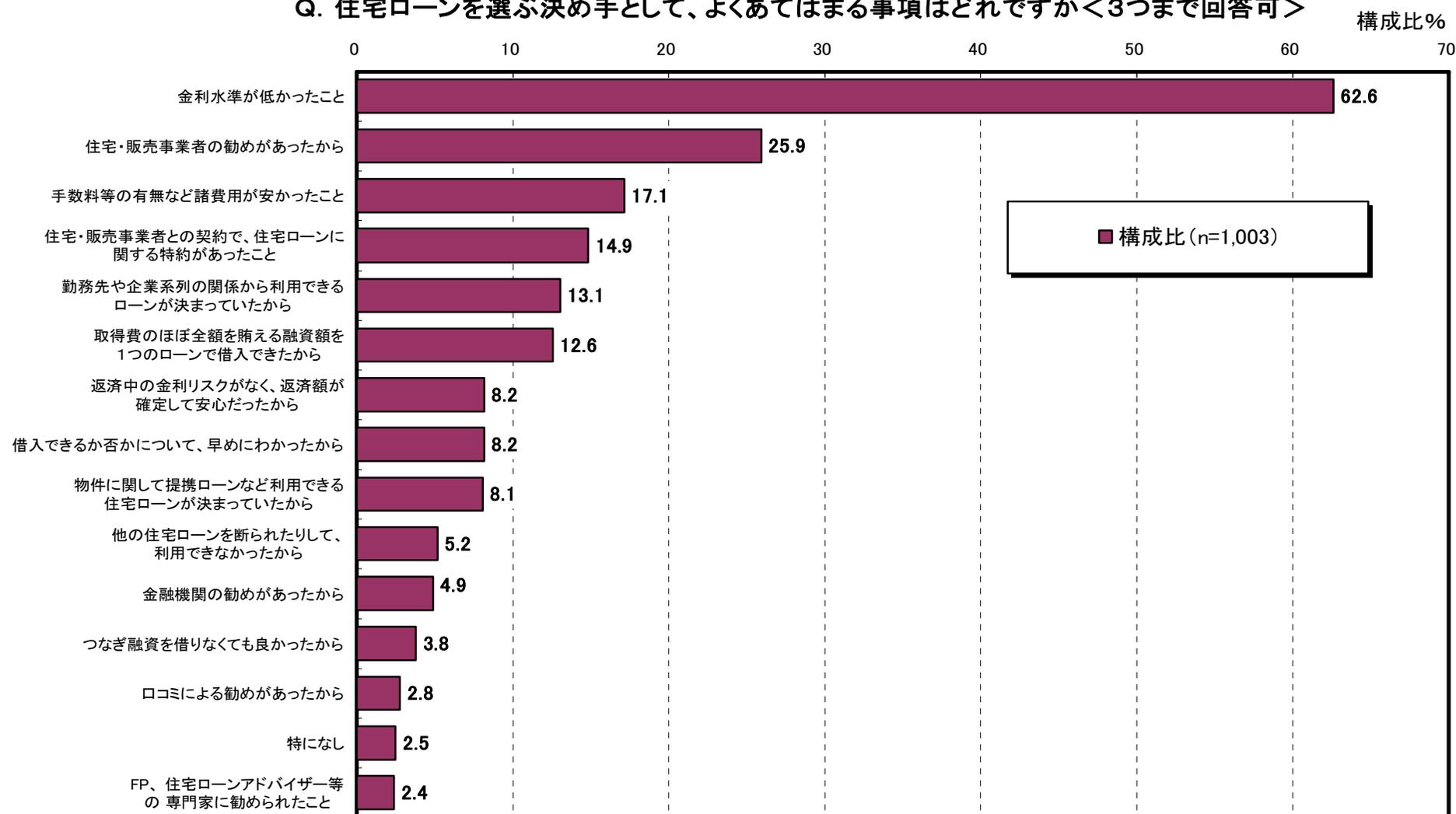
Q. 住宅ローンを決定した際、影響が大きかった媒体等は何でしたか〈複数回答可〉



3. 利用した住宅ローンを選ぶ決め手

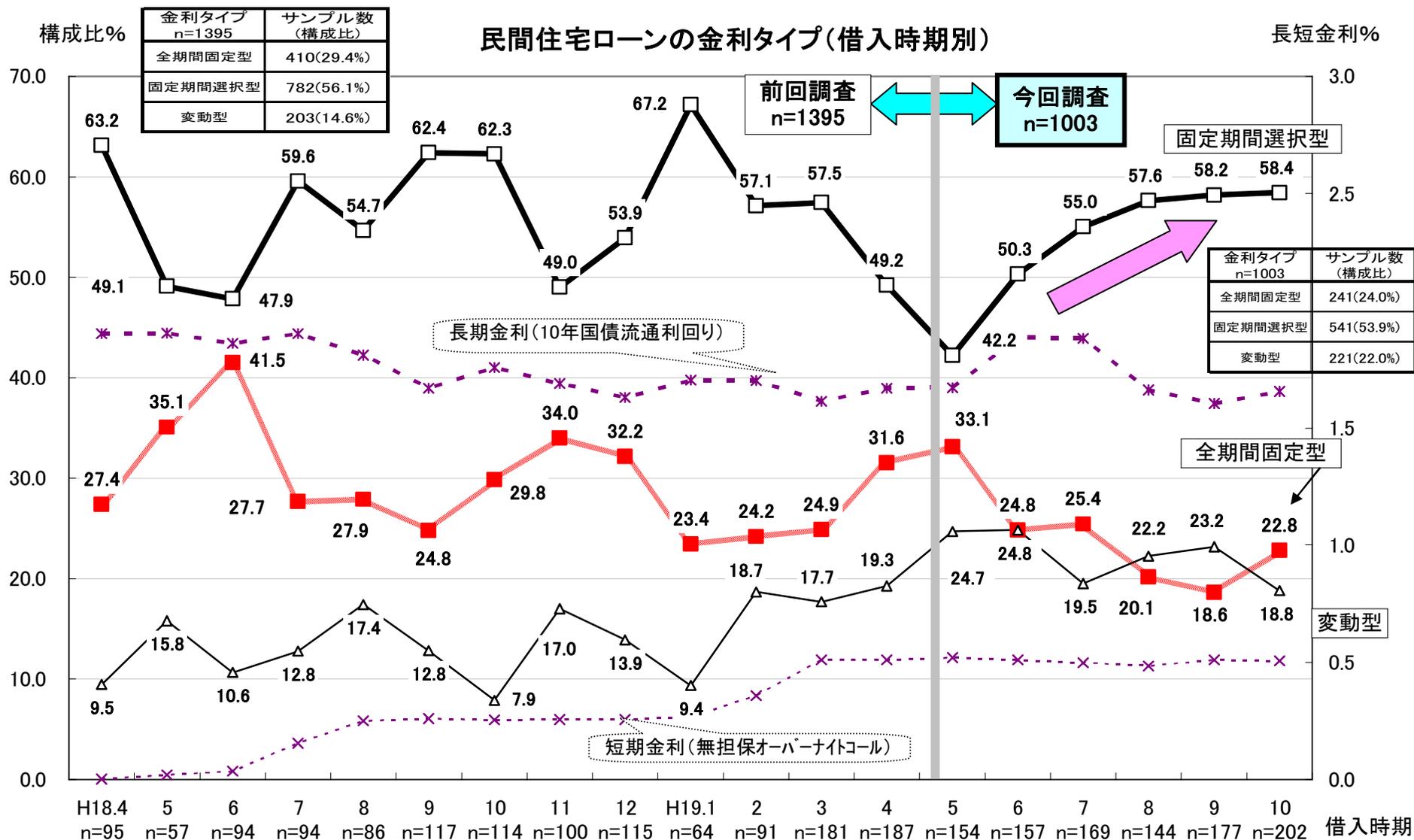
利用した住宅ローンを選ぶ決め手としては、「金利水準が低かったこと」62.6%と圧倒的に多く、次いで、「住宅・販売事業者の勧めがあったから」25.9%、「手数料等の有無など諸費用が安かったこと」17.1%など

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>



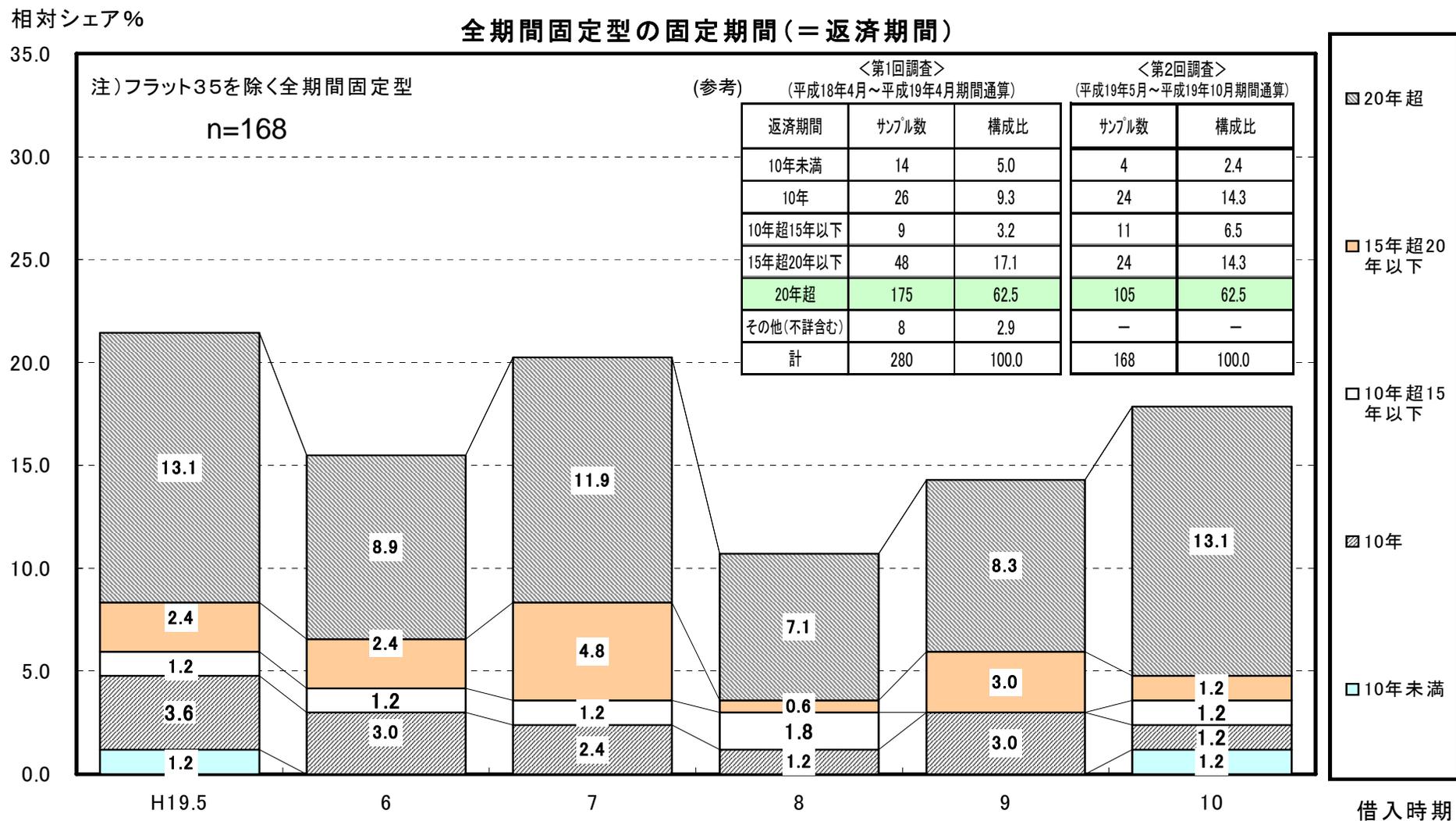
4. 住宅ローンの金利タイプ

平成19年10月では、固定期間選択型が過半数(58.4%)を占めている。一方、同期の全期間固定型シェアは22.8%となっている。



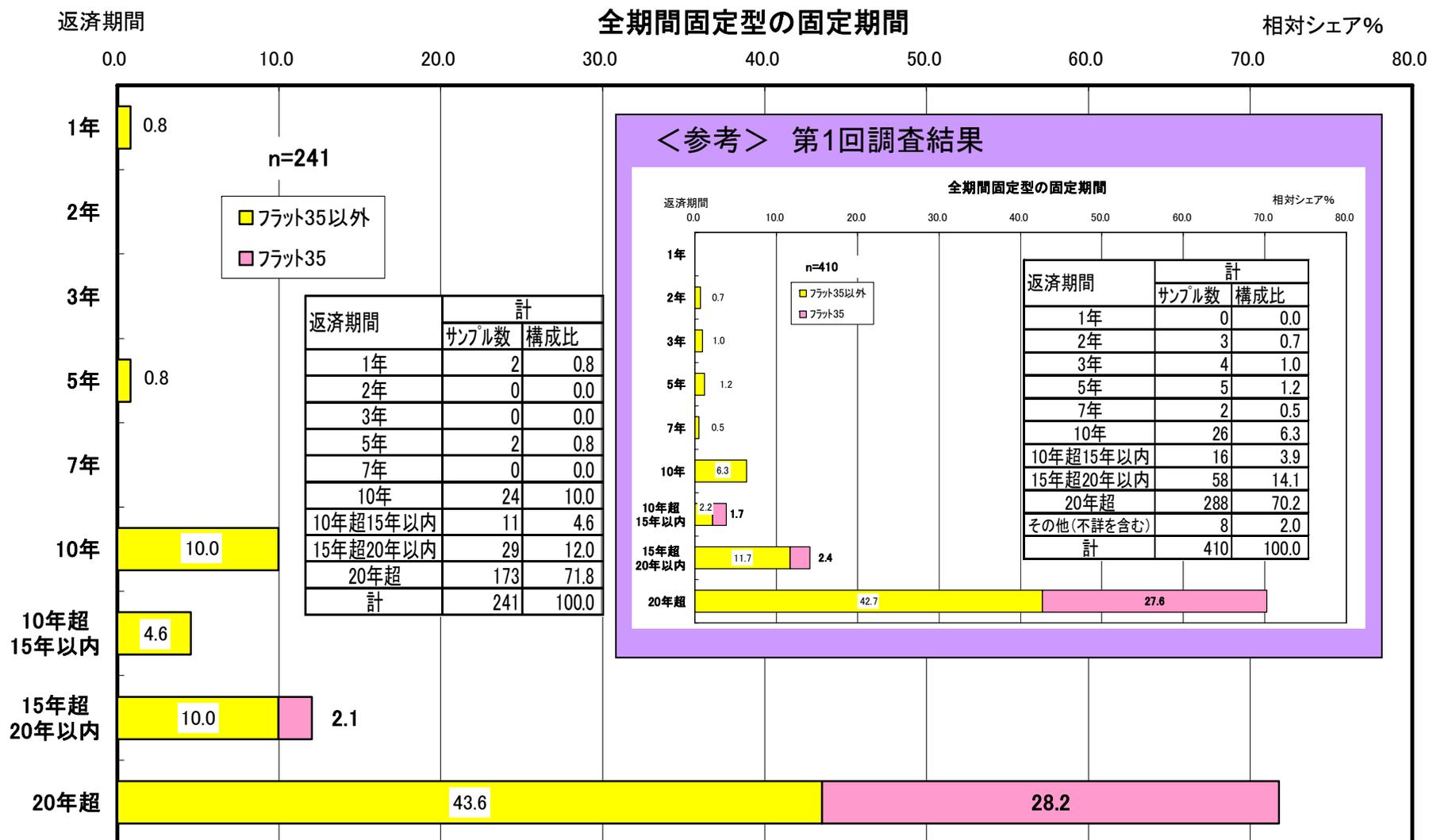
6. 全期間固定型の固定期間（借入時期別の相対的シェア）

全期間固定型(フラット35を除く)については、第1回調査結果と同じく、20年超が最も多い。



7. 全期間固定型の固定期間（借入時期別の相対的シェア）

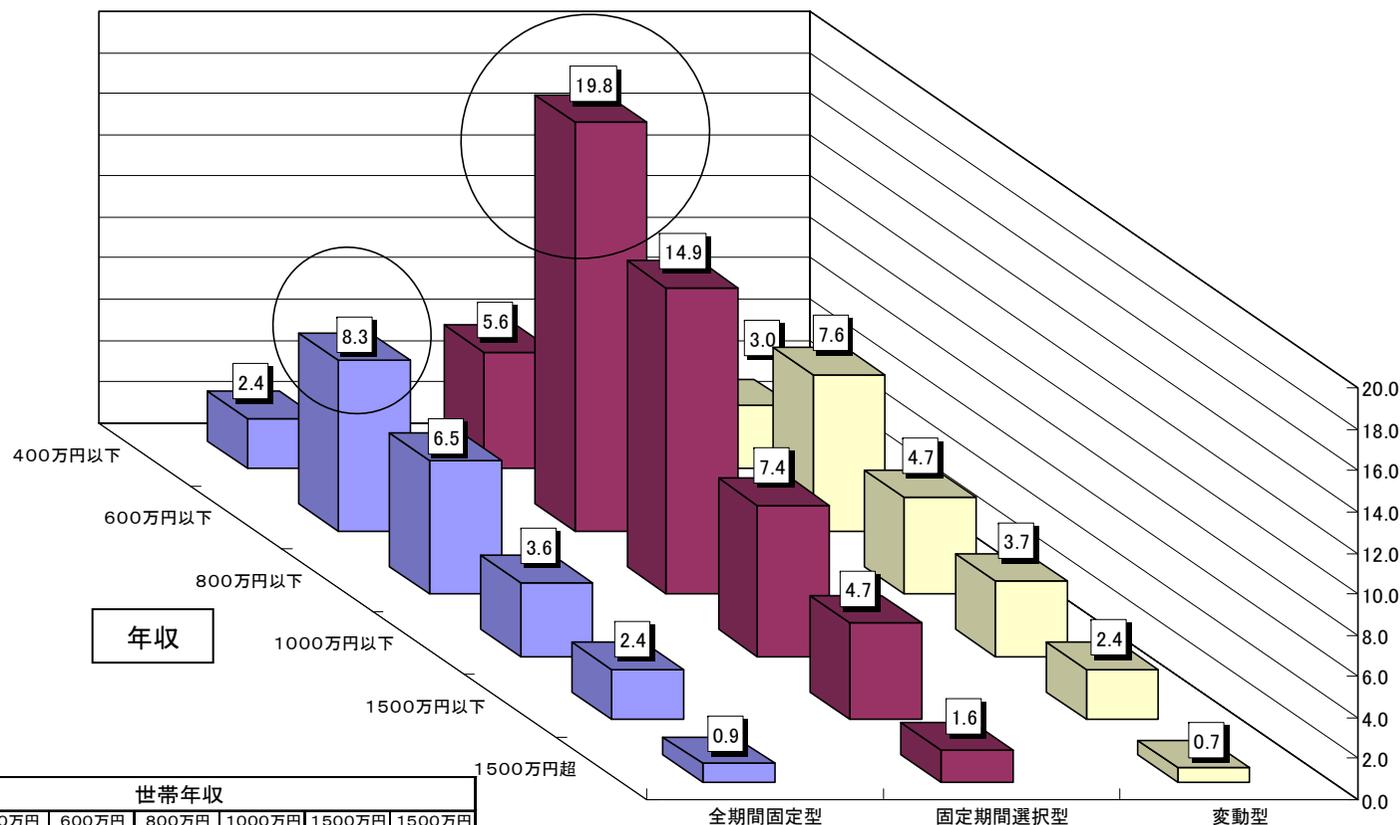
全期間固定型は、20年超が全体の7割を占めている。



8. 世帯年収別・住宅ローン金利タイプ

住宅ローン借入世帯の年収別に金利タイプをみると、「固定期間選択型」は、年収400万円超600万円以下の収入層で最も利用割合が高い(19.8%)。また、この収入層では、「全期間固定型」の利用割合も、8.3%と比較的高くなっている。

世帯年収別・住宅ローンの金利タイプ選択割合(%)



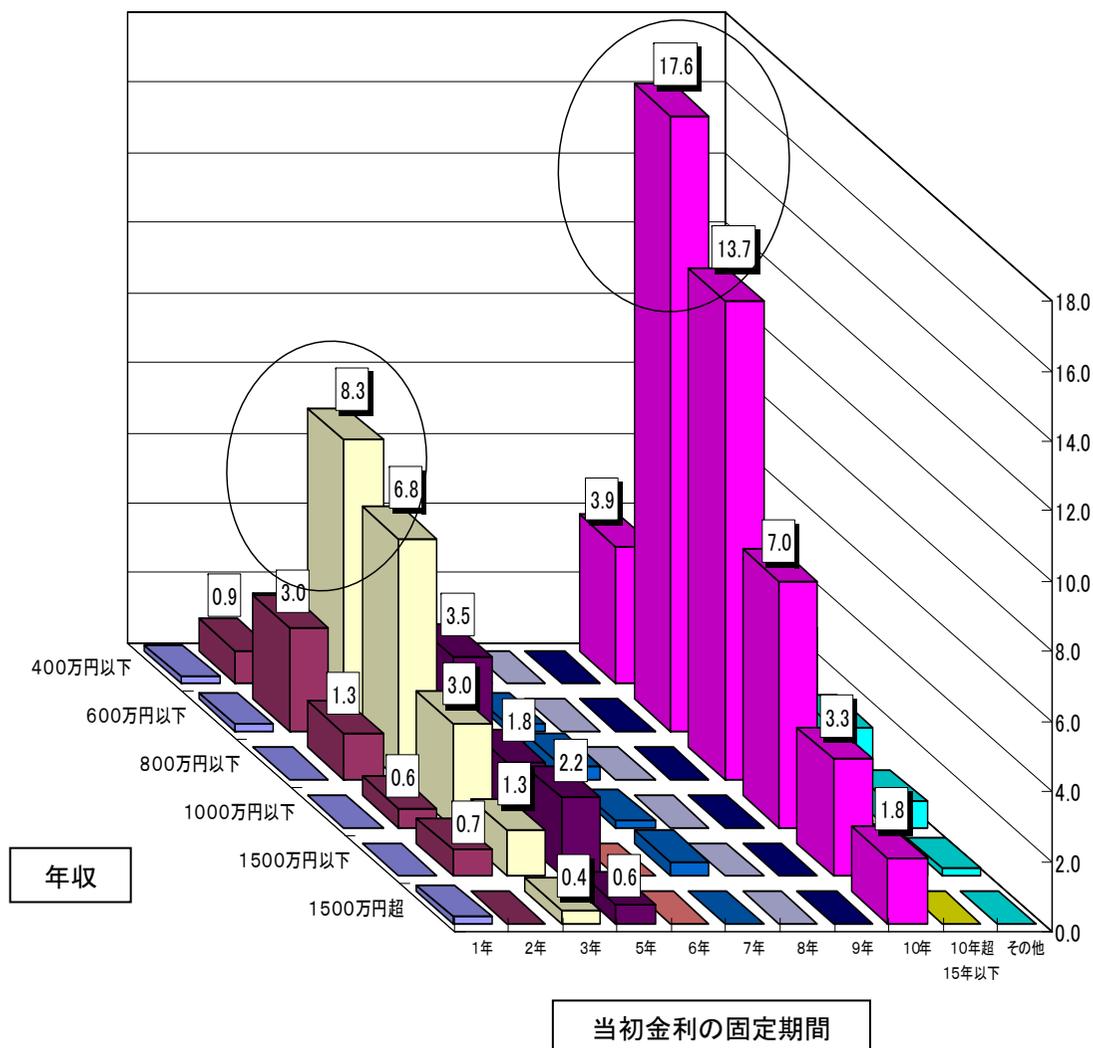
金利タイプ	世帯年収					
	400万円以下 n=110	600万円以下 n=358	800万円以下 n=261	1000万円以下 n=147	1500万円以下 n=95	1500万円超 n=32
全期間固定型 n=221	2.4	8.3	6.5	3.6	2.4	0.9
固定期間選択型 n=541	5.6	19.8	14.9	7.4	4.7	1.6
変動型 n=221	3.0	7.6	4.7	3.7	2.4	0.7

相対的シェア(%); n=1003

9. 世帯年収別・固定期間選択型の当初金利固定期間

住宅ローン借入世帯の年収別に、固定金利選択型の当初金利の固定期間をみると、年収400万円超600万円以下の収入層と、年収600万円超800万円以下の収入層で、固定期間10年の選択割合が高い。

世帯年収別・固定期間選択型住宅ローンの当初金利固定期間選択割合(%)

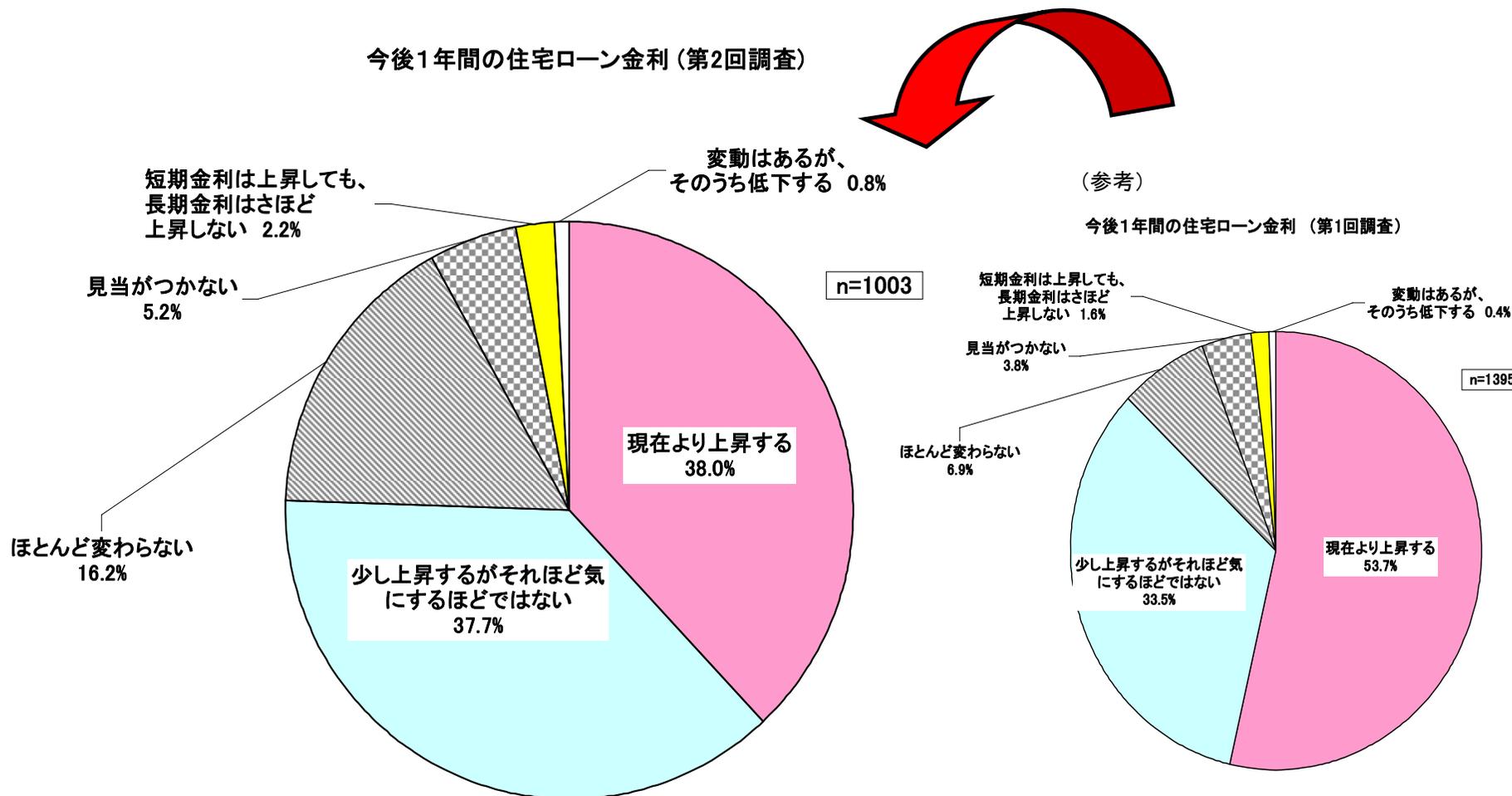


当初金利の固定期間	世帯年収					
	400万円以下 n=110	600万円以下 n=358	800万円以下 n=261	1000万円以下 n=147	1500万円以下 n=95	1500万円超 n=32
1年 n=3	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.2
2年 n=35	0.9	3.0	1.3	0.6	0.7	0.0
3年 n=116	1.7	8.3	6.8	3.0	1.3	0.4
5年 n=77	2.2	3.9	3.5	1.8	2.2	0.6
6年 n=1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0
7年 n=6	0.0	0.2	0.4	0.2	0.4	0.0
8年 n=0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
9年 n=0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10年 n=256	3.9	17.6	13.7	7.0	3.3	1.8
10年超 15年以下 n=11	0.2	0.7	0.4	0.2	0.6	0.0
その他 n=36	1.3	3.0	1.5	0.7	0.2	0.0

相対的シェア(%); n=541(固定金利選択型利用者)

10. 今後の住宅ローン金利

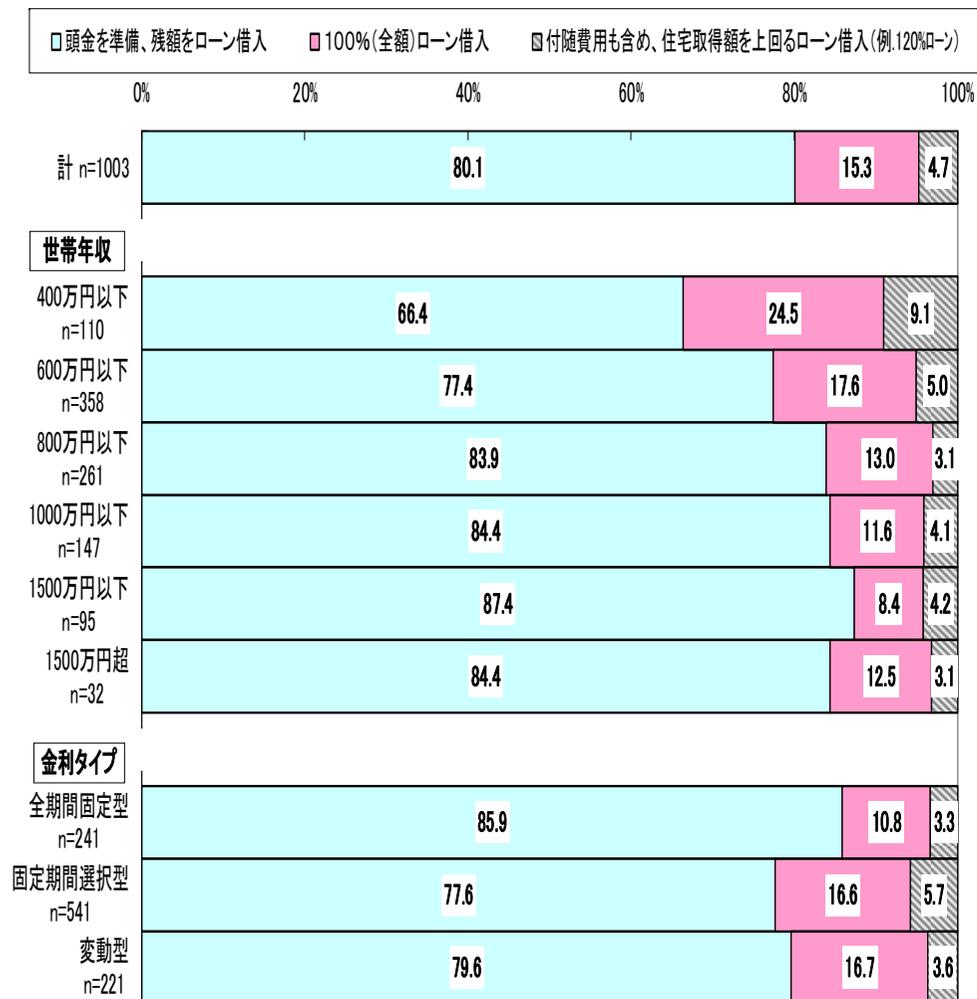
今後1年間の住宅ローン金利については、「現状より上昇する」が38.0%と、第1回調査結果と比べて大幅に減少し、その一方で、「ほとんど変わらない」が16.2%と増加した。



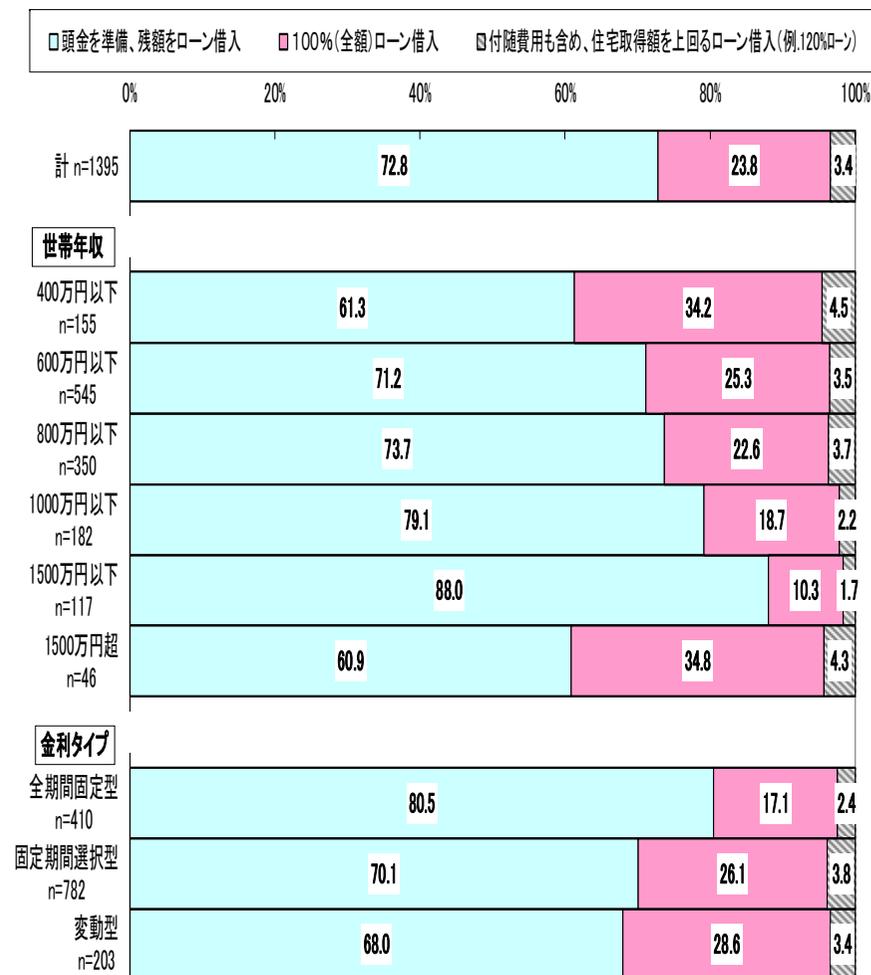
1.1. 住宅ローンの借入状況

第1回調査結果と比べて、すべての世帯年収層と金利タイプで、「頭金を準備、残額をローン借入」とするシェアが高まっており、「100%ローン借入」のシェアが低下している。

Q.住宅取得にあたっての住宅ローン借入状況（第2回調査）



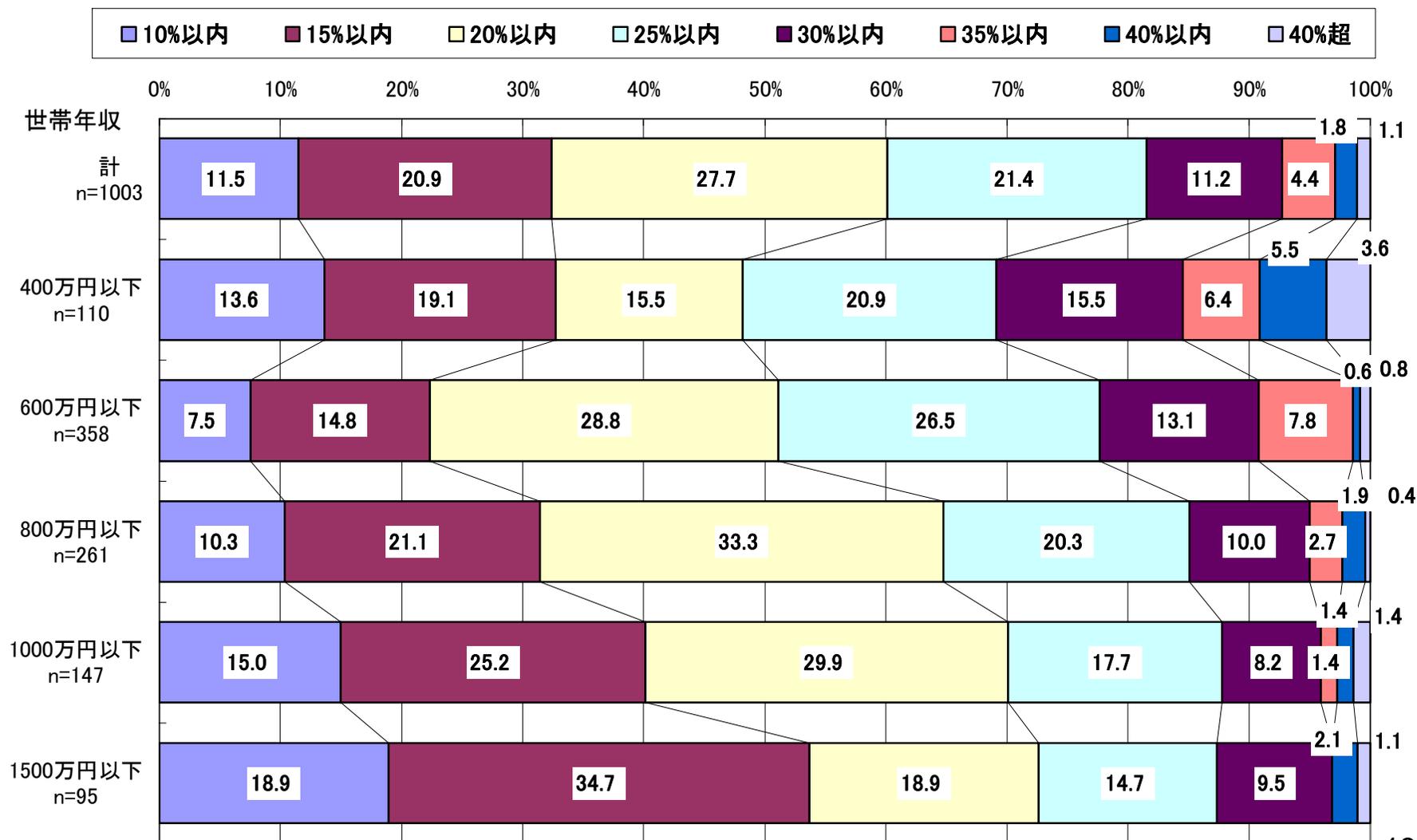
(参考) Q.住宅取得にあたっての住宅ローン借入状況（第1回調査）



1 2. 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。

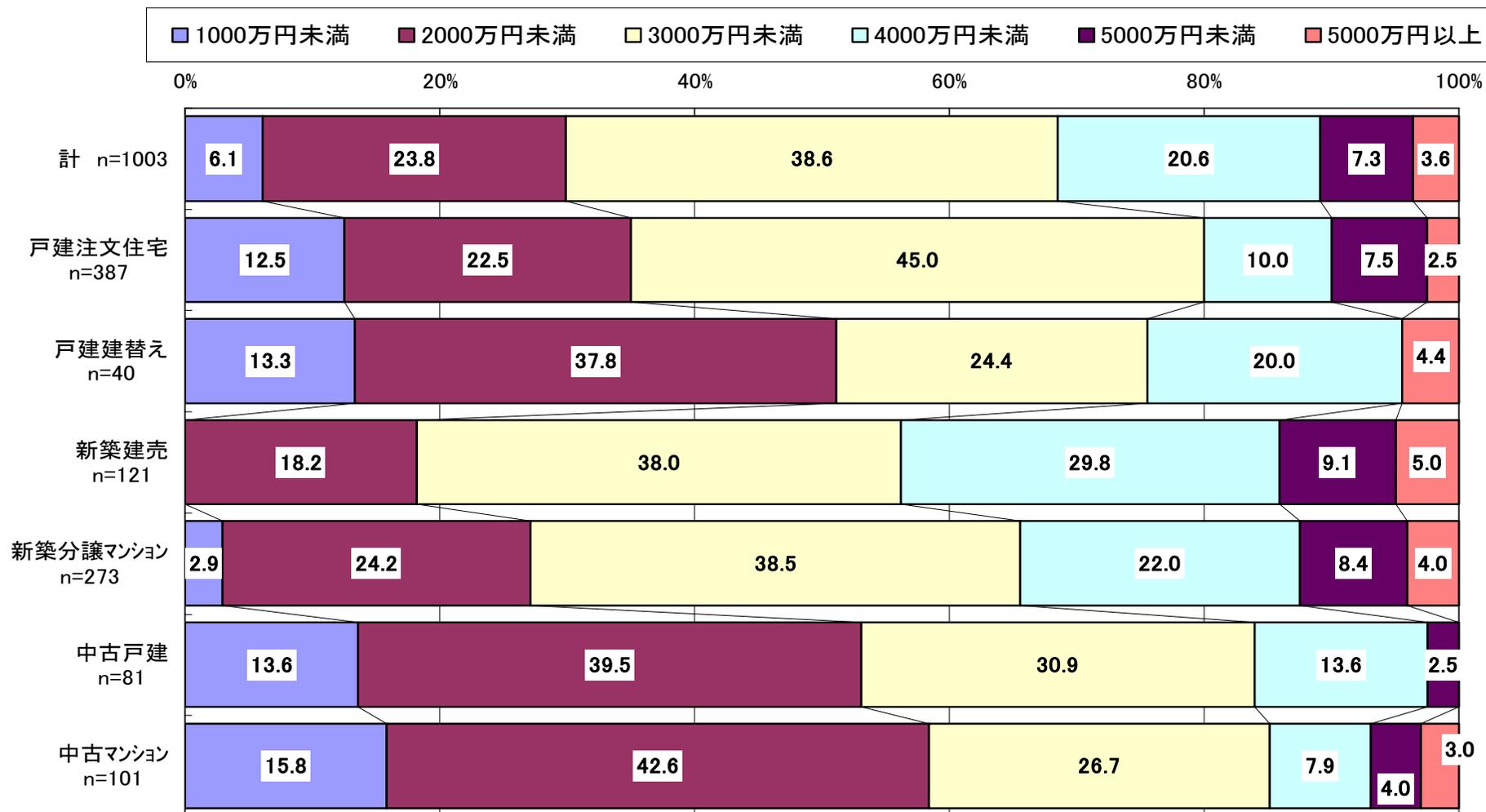
返済負担率(世帯年収別)



1 3. 住宅ローン借入額

新築建売、新築分譲マンションは、戸建注文、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、7~8割前後となっている。

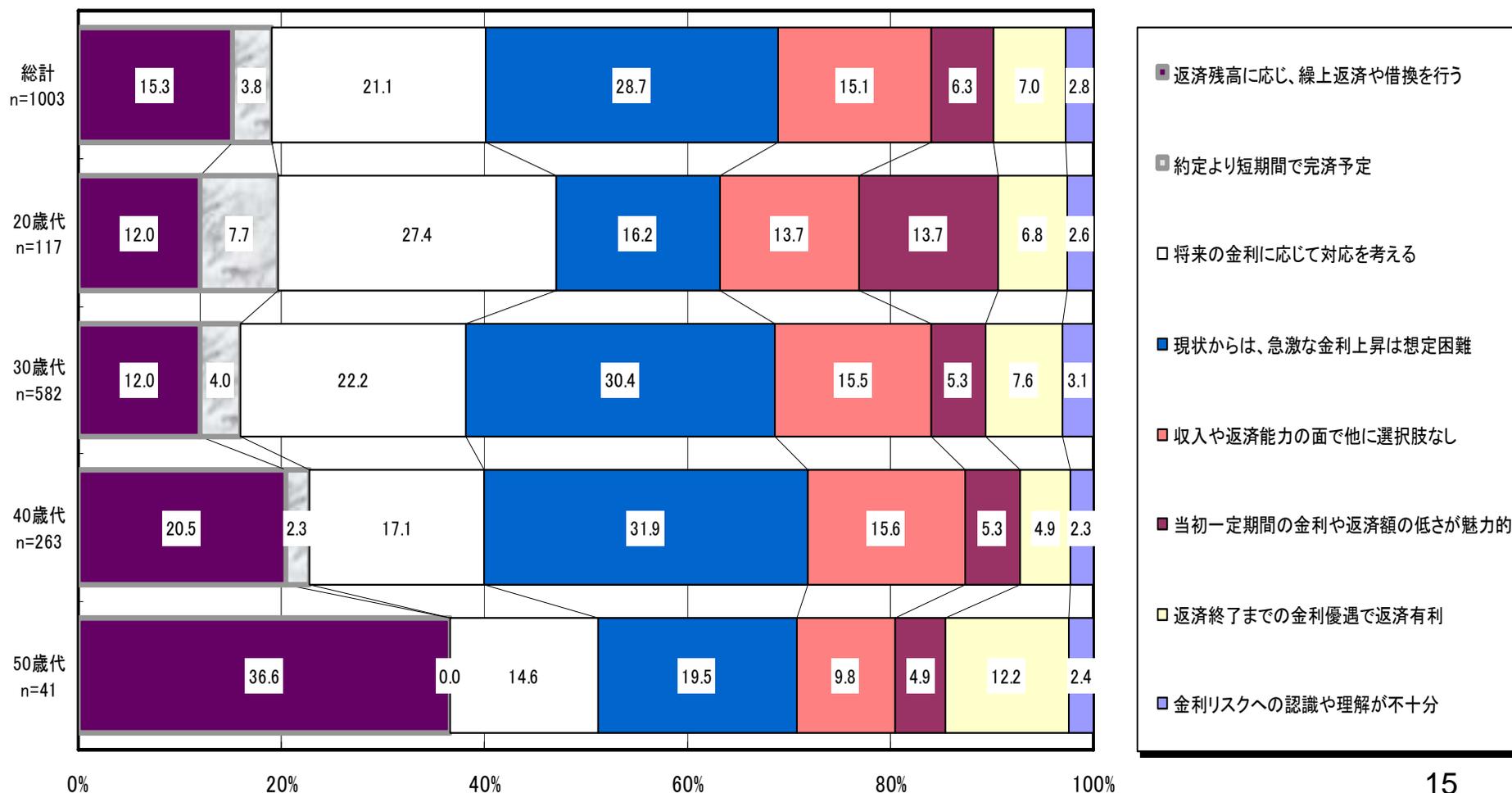
住宅ローン借入額



1 4. 借入者年齢別・住宅ローン金利リスク等に関する認識

住宅ローン借入者の年齢別に、金利リスクに関する認識をみると、20歳代は、「将来の金利に応じて対応を考える」(27.4%)、30、40歳代は、「現状からは、(返済困難になるほどの)急激な金利上昇は想定困難」(30歳代:30.4%、40歳代:31.9%)、50歳代では、「返済残高に応じ、繰上償還や借換を行う」(36.6%)とする回答が多い。

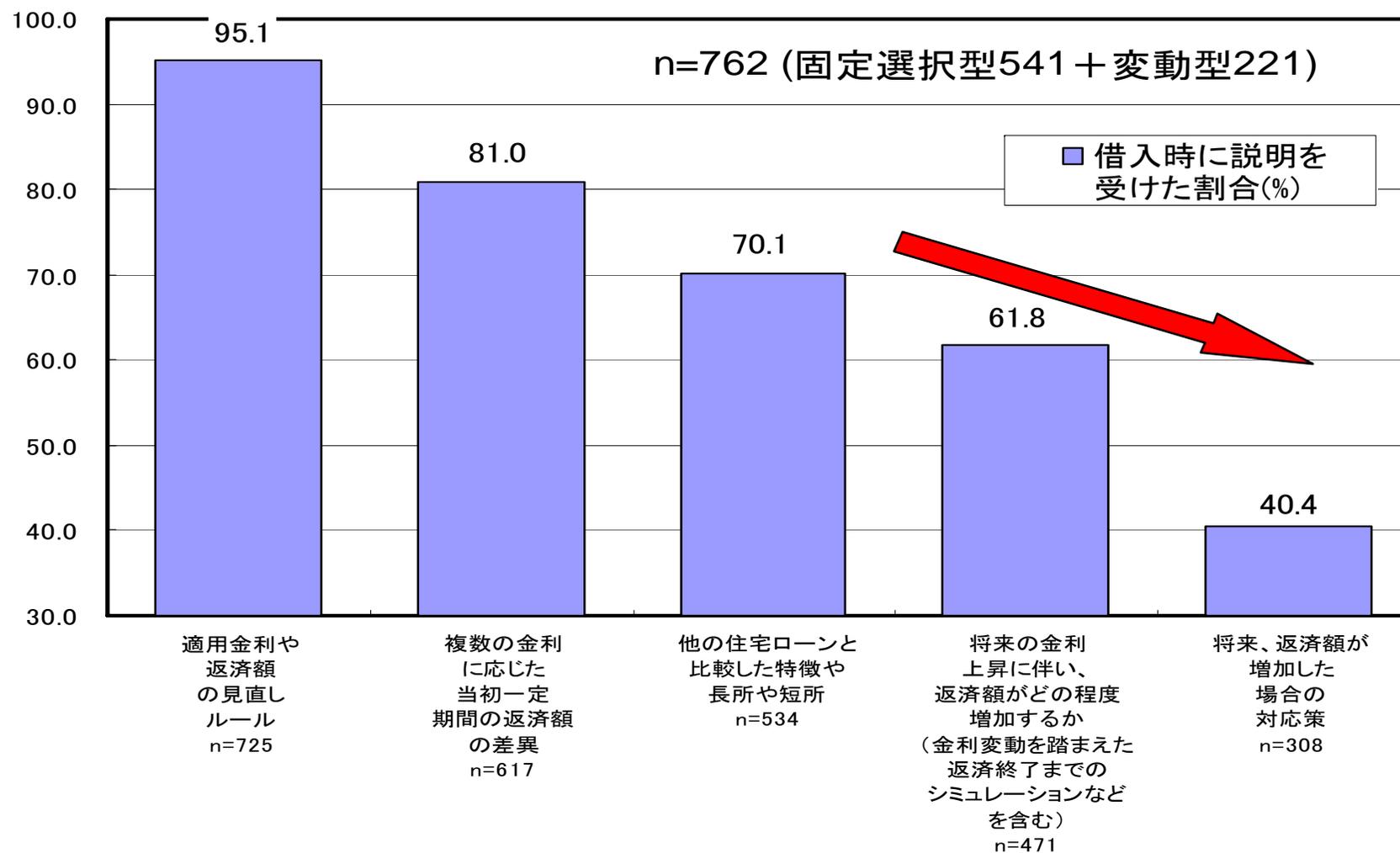
借入者年齢別・住宅ローンの金利リスク等に関する認識



15. 住宅ローン借入時の金利リスク等の説明実態

住宅ローン借入時の金利リスク等の説明内容をみると、「適用金利や返済額の見直しルール」(95.1%)などの基本的な情報は高い割合で説明を受けているが、一方で、「将来、返済額が増加した場合の対応策」(40.4%)など、返済期間中の金利リスクについての具体的な対応策については、説明を受けた割合が低い。

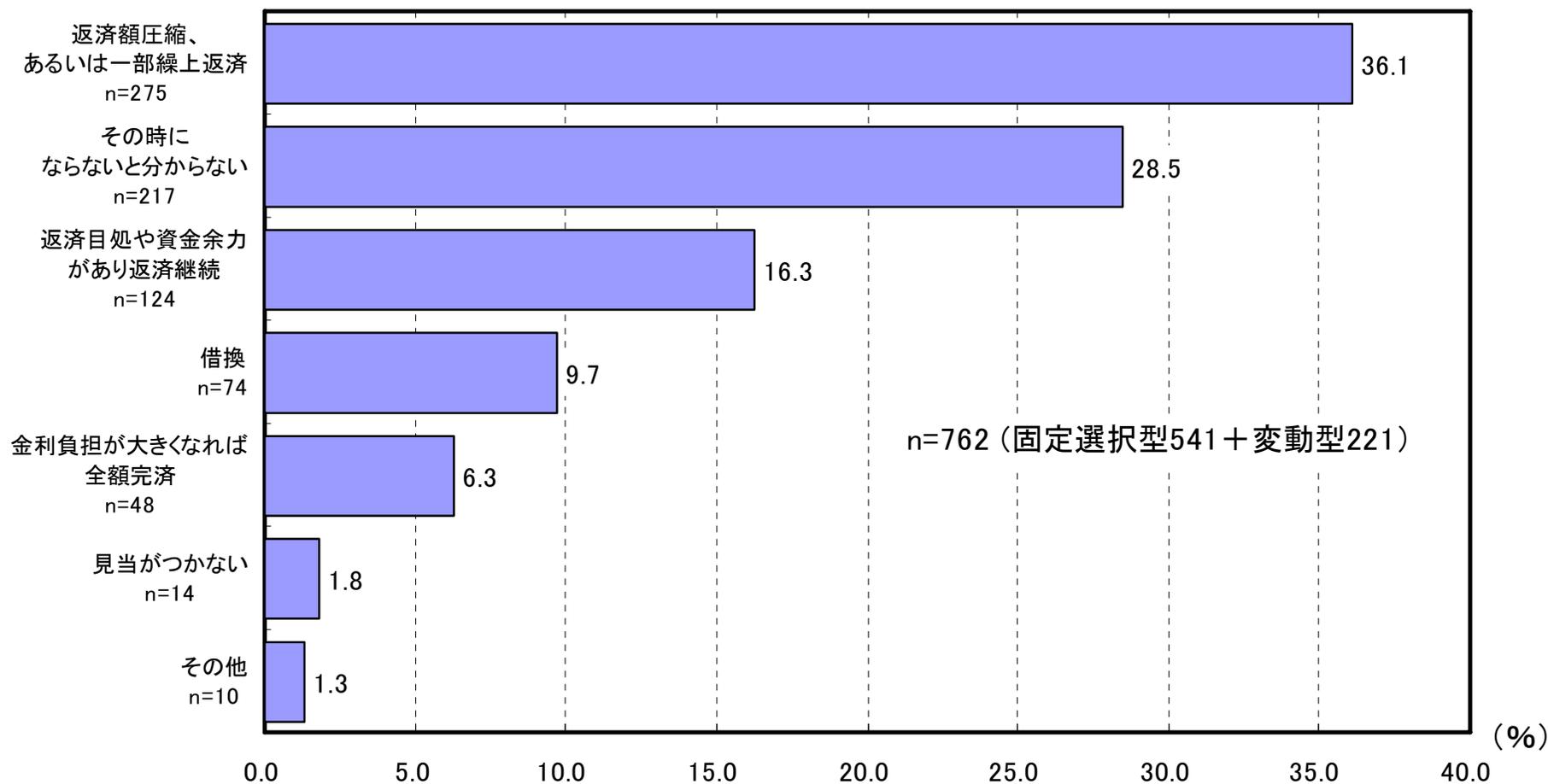
住宅ローンの金利リスク等に関する説明を受けた割合



16. 将来の金利上昇に伴う返済額増への対応

将来、金利上昇に伴い、返済額が増加した場合の対応は、「返済額圧縮、あるいは一部繰上返済」36.1%が最も多く、次いで、「その時にならないと分からない」28.5%など。

将来の金利上昇に伴う返済額増への対応策



17. 借入者年齢別・住宅ローンの返済に関する懸念事項

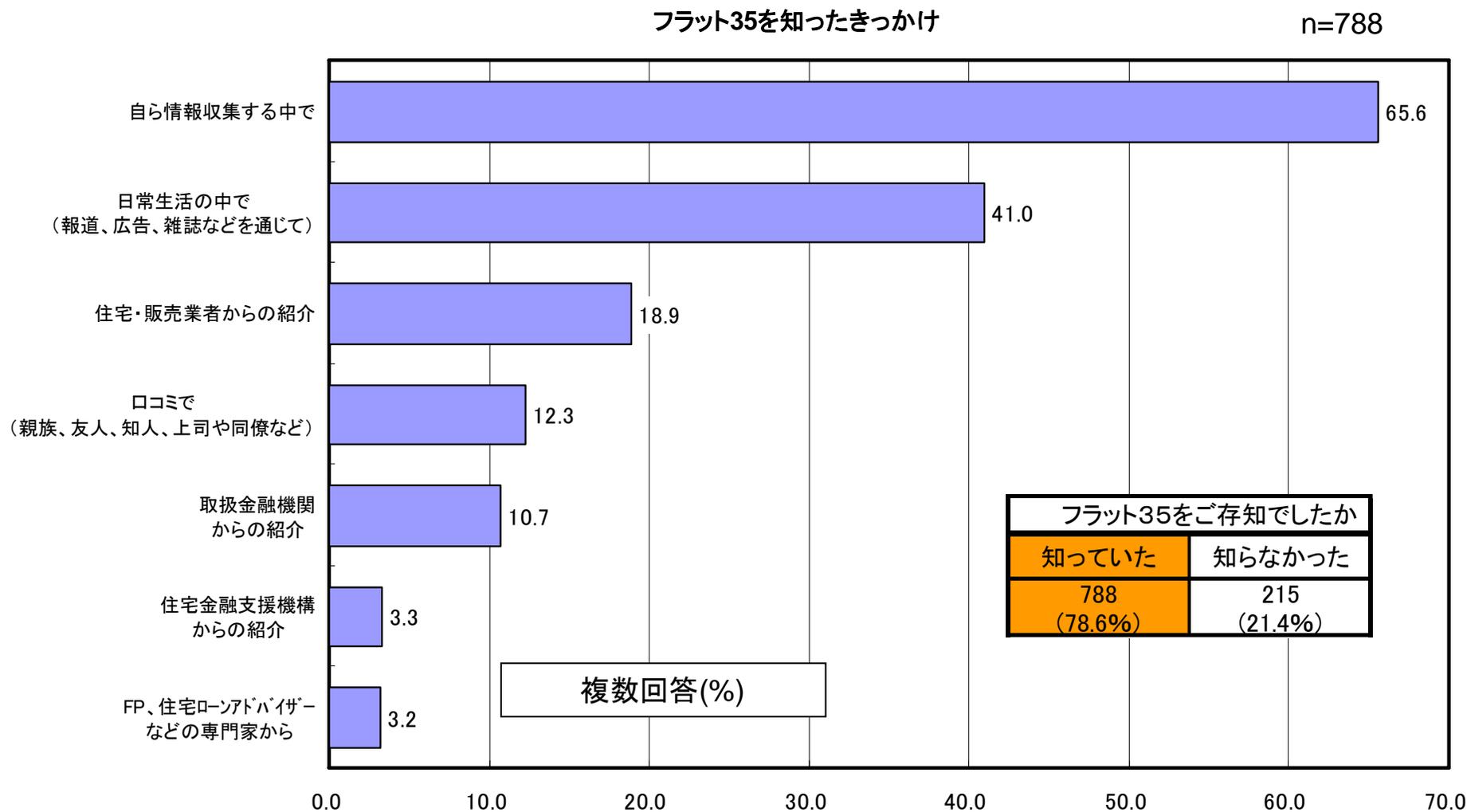
住宅ローン借入者の年齢別、に住宅ローンの返済に関する懸念事項をみると、若年層で、「返済中の金利変動による返済額増減」を懸念する回答が多く、30歳代で33.2%となっている。

借入者年齢別・住宅ローンの返済に関する懸念事項



18. フラット35を知ったきっかけ

フラット35を知ったきっかけをみると、「自ら情報収集する中で」65.6%、「日常生活の中で(報道、広告、雑誌などを通じて)」41.0%、「住宅・販売業者からの紹介」18.9%の順。



【参考】 回答者の基本属性 n=1003

項目	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	117 11.7
	30歳代	582 58.0
	40歳代	263 26.2
	50歳代	41 4.1
世帯年収	400万円以下	110 11.0
	600万円以下	358 35.7
	800万円以下	261 26.0
	1000万円以下	147 14.7
	1500万円以下	95 9.5
	1500万円超	32 3.2
地域	首都圏	399 39.8
	東海圏	103 10.3
	近畿圏	190 18.9
	その他	311 31.0
住宅の種類	注文新築	387 38.6
	(うち敷地同時取得)	282 72.9
	注文建替え	40 4.0
	新築建売	121 12.1
	新築マンション	273 27.2
	中古戸建	81 8.1
金利タイプ	中古マンション	101 10.1
	全期間固定型	241 24.0
	(うちフラット35)	73 30.3
	固定期間選択型	541 53.9
返済負担率	変動型	221 22.0
	10%以内	115 11.5
	15%以内	210 20.9
	20%以内	278 27.7
	25%以内	215 21.4
	30%以内	112 11.2
	35%以内	44 4.4
	40%以内	18 1.8
40%超	11 1.1	
住宅ローン借入額	1000万円未満	61 6.1
	2000万円未満	239 23.8
	3000万円未満	387 38.6
	4000万円未満	207 20.6
	5000万円未満	73 7.3
	5000万円以上	36 3.6

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