

平成20年度 民間住宅ローン利用者の実態調査（第1回）

1. 調査の概要

調査対象期間(平成20年3月～6月)に民間住宅ローンを借入した方を対象とし、利用した住宅ローンの金利タイプ別や住宅ローン選びに関する事項について、インターネットによるアンケート調査を実施(7/11～7/22)し、その結果を取りまとめたものである。回答数:1,018件。

(備考) 調査名称の変更:平成19年度に実施していた「住宅ローン利用に関するアンケート調査」は、本年度から「民間住宅ローン利用者の実態調査」と名称変更しました。

2. 調査結果の主なポイント

(1) 「変動型」の利用割合が増加

- ・ 長期金利上昇により、金利が高くなった「全期間固定型」利用割合は、28.7%(08年3月)から20.6%(6月)へと低下し、「変動型」利用割合が25.4%(08年3月)から31.8%(6月)に増加している。<p.4>
なお、今回調査対象期間(平成20年3～6月)の平均では、26.5%が「変動型」を利用<p.4、5>
- ・ ボリュームゾーンである世帯年収「400万円超600万円以下」の層では、前回調査に比べて「全期間固定型」利用割合が2%低下する一方、「変動型」利用割合が1.9%増加。<p.7>
- ・ 金利リスクに関し、「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」を「自分自身で手を尽くして調べた」のは「固定期間選択型」39.0%に対して、「変動型」29.3%と少ない。<p.11>

一般に「変動型」商品の適用金利は、半年毎に見直され、返済額は5年毎の見直しがあり、返済額増加が従前の返済額の1.25倍を上限(上限を超えた部分は、5年後見直し時に反映)とするなど、一定の措置がある。しかし、金利が大きく上昇する場合には利息部分が元金部分と利息部分からなる割賦返済額を超え、未払い利息が発生し得るため、将来的な支払いに課題を残す可能性もあり、「変動型」利用に当たっては注意が必要。

(2) 「固定期間選択型」利用の中心は、当初金利の固定期間10年

- ・ 民間住宅ローン利用者の47.5%が「固定期間選択型」を利用。その中心は、「当初金利の固定期間が10年」で、全体の24.4%(「固定期間選択型」利用の半数以上)を占める。<p.5>

(3) 金利先高感が高まる

- ・ 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、「現状より上昇」との見方が全体で44.9%。前回調査(08年2月実施:29.1%)と比べて、金利先高感が高まっている。<p.9>
- ・ 金利タイプ別では、「変動型」は「現状より上昇」が31.5%と低く、「全期間固定型」45.8%、「固定期間選択型」51.9%に比べ、金利先高感が低くなっている。<p.10>