

# 平成21年度 民間住宅ローン利用者の実態調査 【民間住宅ローン利用予定者編】（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87万件に対して調査対象の要件確認を行い(10/2~10/10)、これに応じた21万件のうち今後5年以内に、具体的な住宅取得に伴い、民間住宅ローンを利用予定の方1,400件に、インターネットによるアンケート調査(10/11~10/14)を実施し、先着順に回答があった民間住宅ローン利用予定者1,014件を調査対象とした。

### 2. 調査対象

#### 民間住宅ローン利用予定者 n=1014

- ・今後5年以内に具体的な住宅取得予定に伴い民間住宅ローンを利用予定の方
- ・居住用の新規の民間住宅ローン(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)

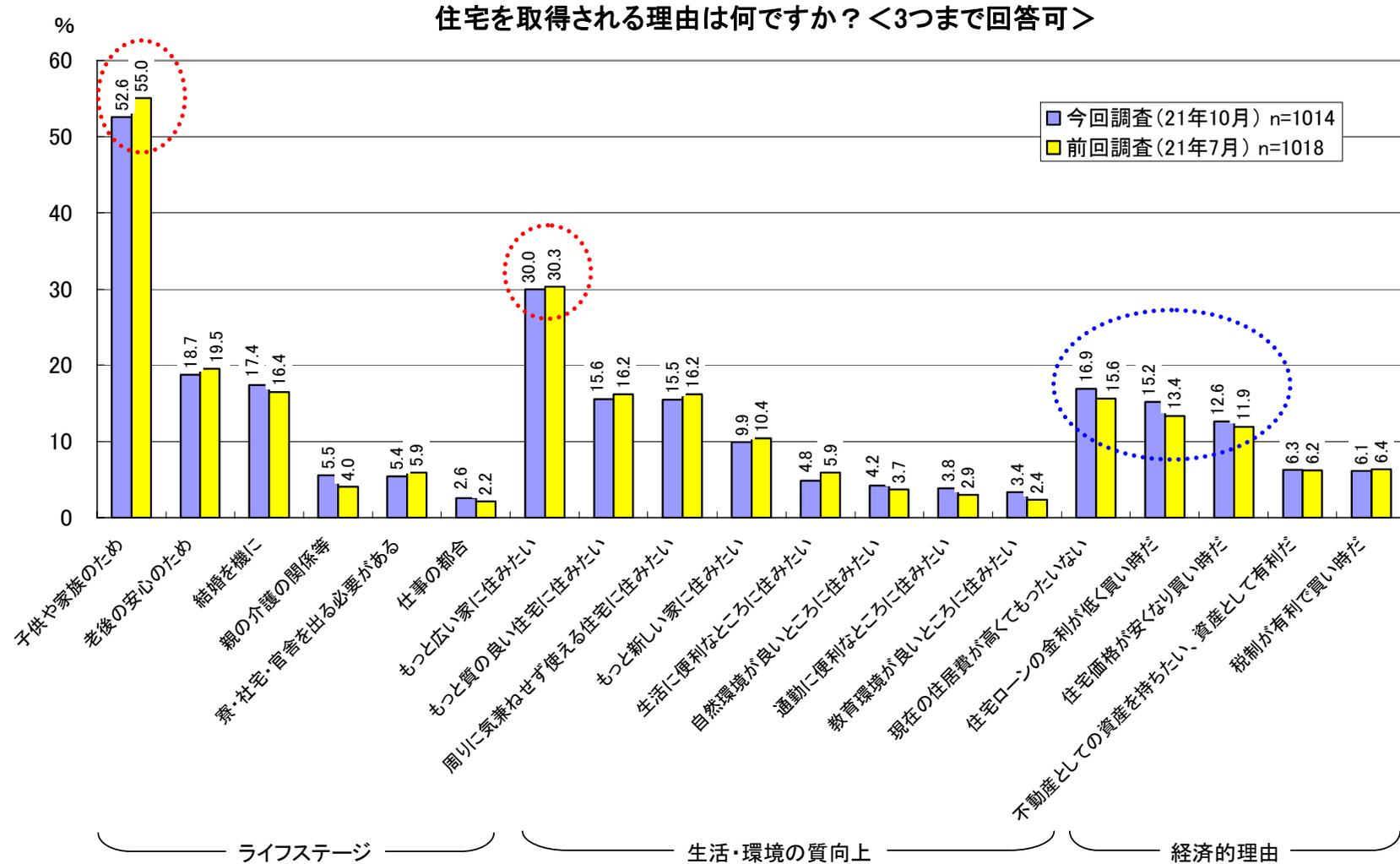
3. 調査時期 平成21年10月11日~10月14日

4. 調査項目 住宅取得に向けた行動や利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項

平成21年12月2日  
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

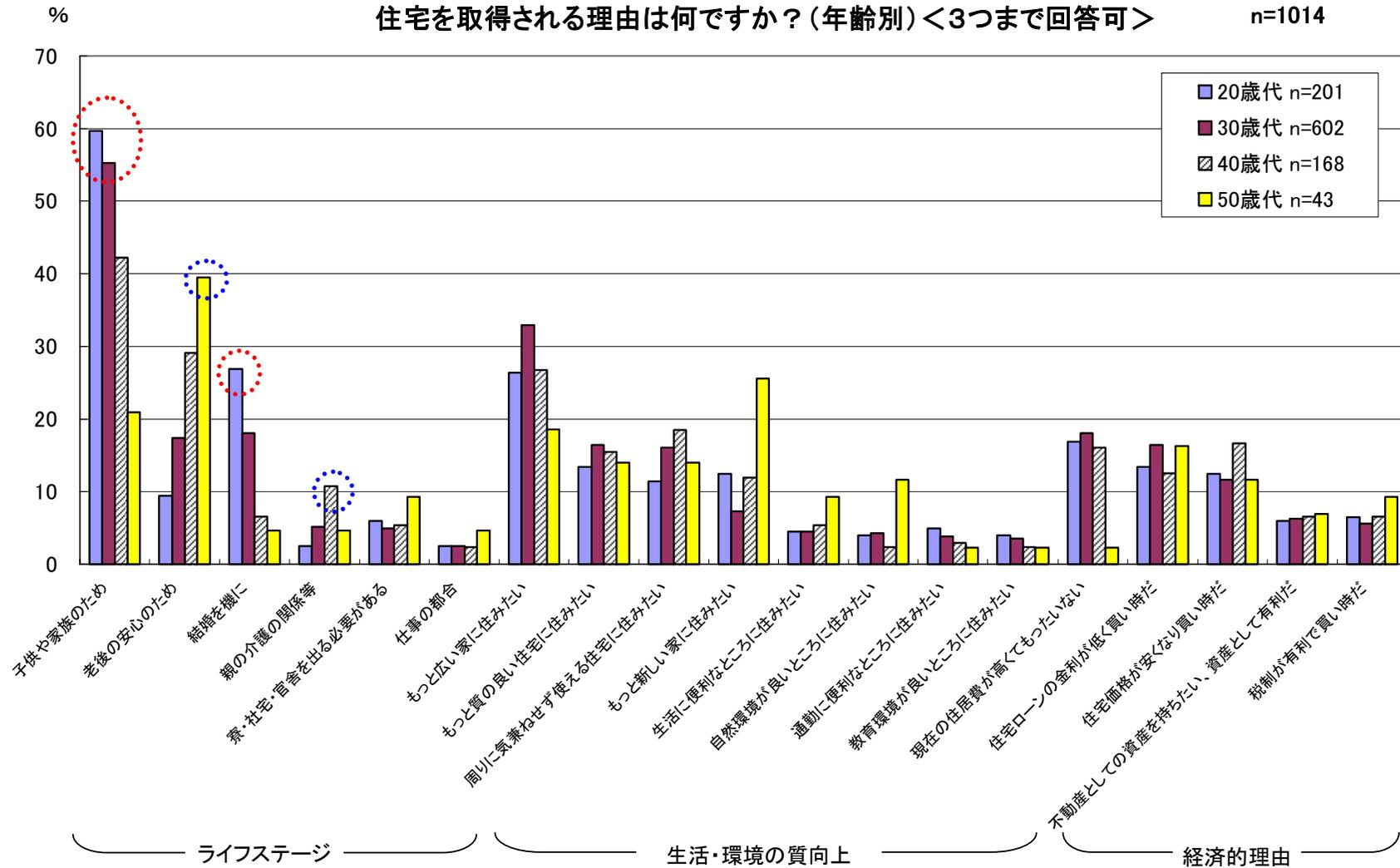
# 1. 住宅取得動機<住宅ローン利用予定者>

住宅取得動機としては、「子供や家族のため」という理由が52.6%で最多となっており、「もっと広い家に住みたい」が30.0%と続いている。一方、金利・価格等の経済的理由による買い時感はやや上向きつつある。



## 2. 住宅取得動機（年齢別）＜住宅ローン利用予定者＞

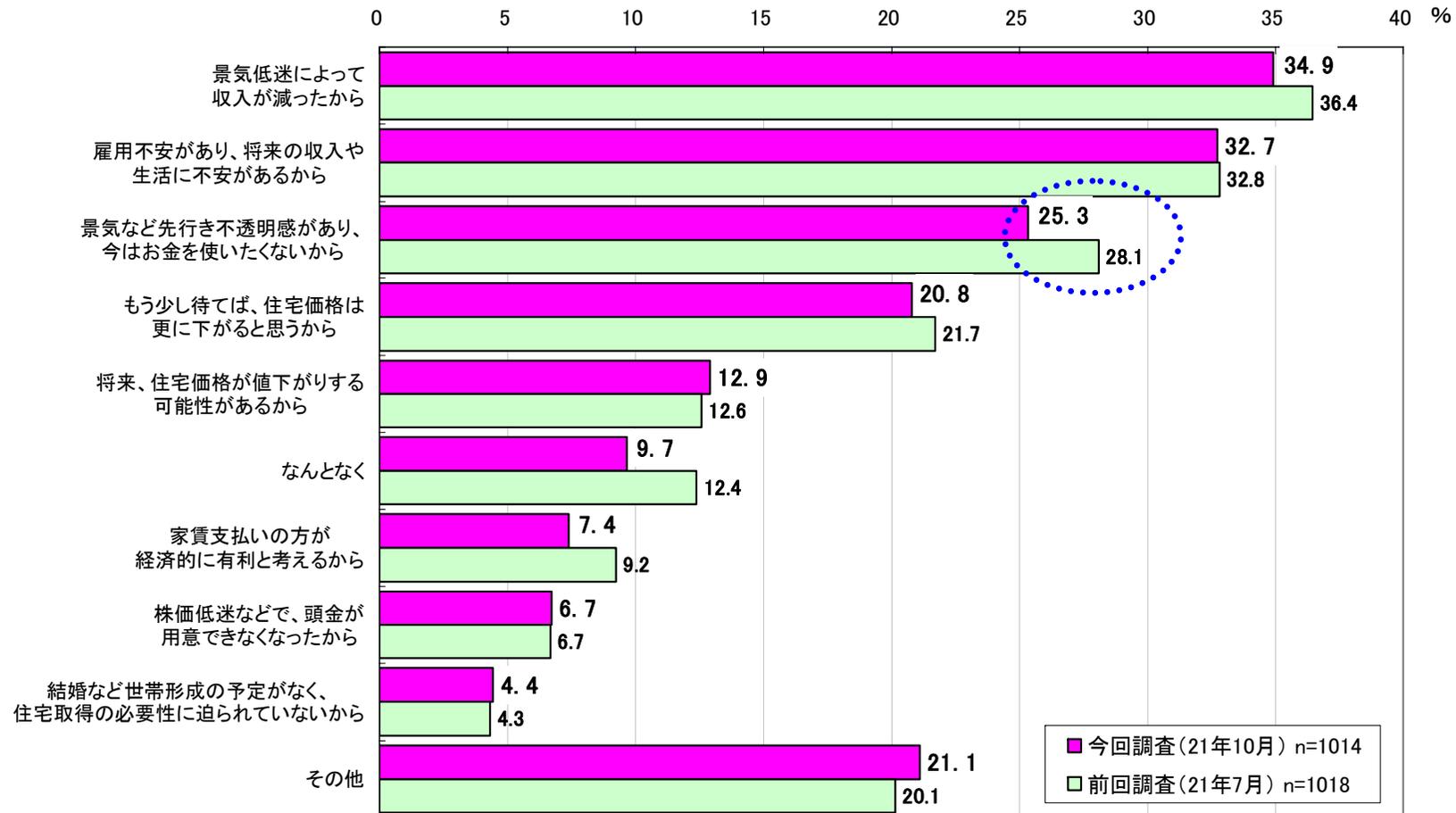
20～30歳代では「子供や家族のため」や「結婚を機に」といった、世帯形成による理由が多くなっている。一方、40歳代では「親の介護」、50歳代では「老後の安心」といった理由が、他の年代に比べて多くなっている。



### 3. 住宅取得に踏み切れない理由<住宅ローン利用予定者>

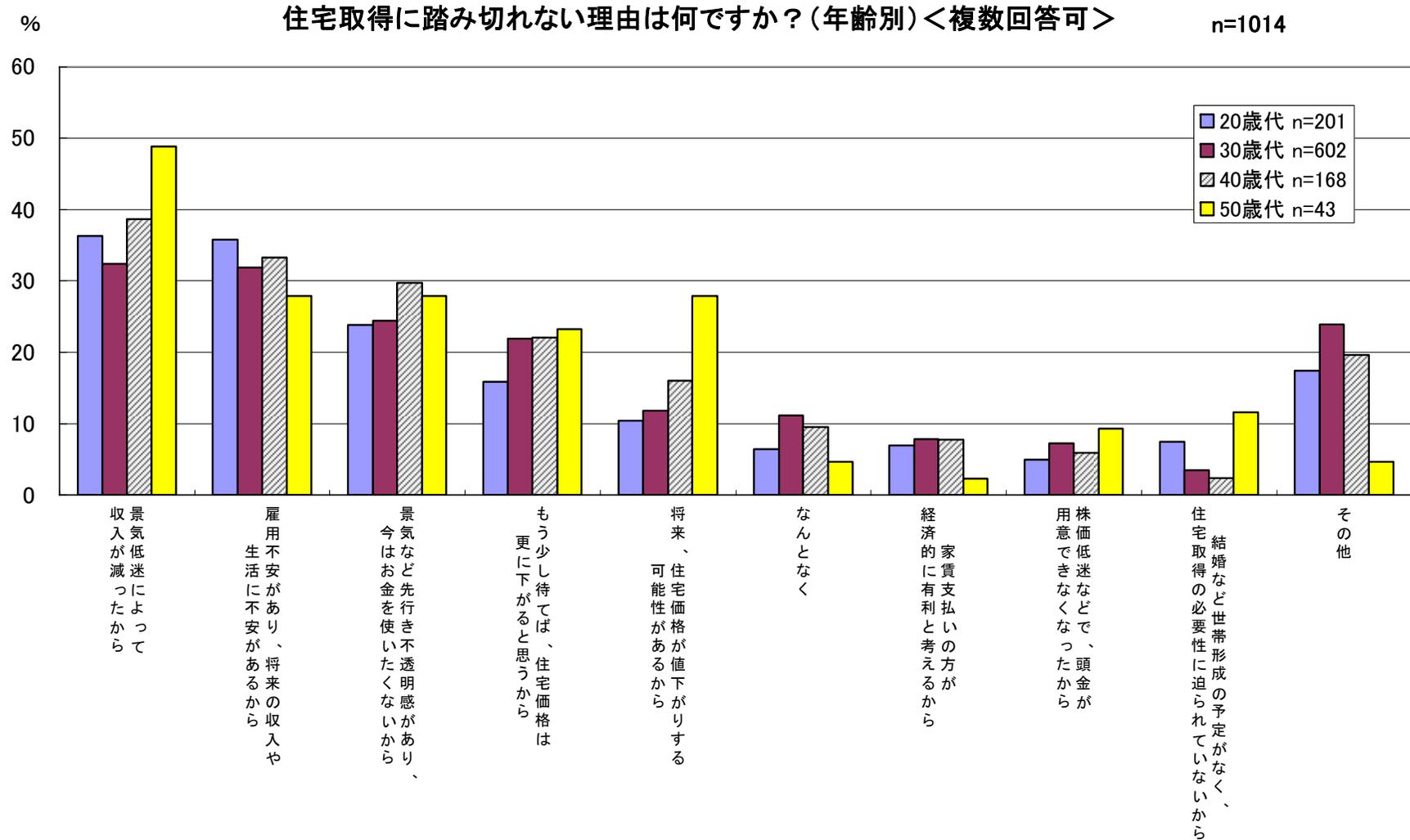
住宅取得を予定しているものの、住宅取得に踏み切れない理由として、「景気低迷による収入減少」「雇用不安による将来の収入や生活への不安」が30%以上ある状況に変化はない。しかし、「景気など先行き不透明感から今はお金を使いたくない」との理由については、前回調査に比べてやや改善の兆しがうかがえる。  
(参考)「その他」の理由の中には、「気に入った物件が見つからない」といった回答が多く見受けられた。

住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？<複数回答可>



#### 4. 住宅取得に踏み切れない理由（年齢別）＜住宅ローン利用予定者＞

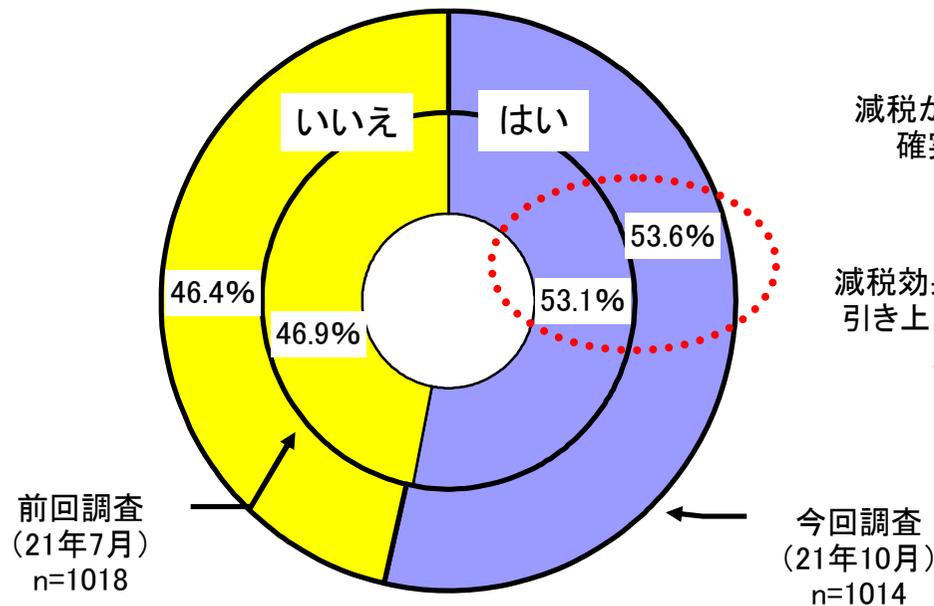
今後の住宅取得予定者として期待される若年層では、20歳代の方が30歳代より景気、雇用不安を強く懸念している。



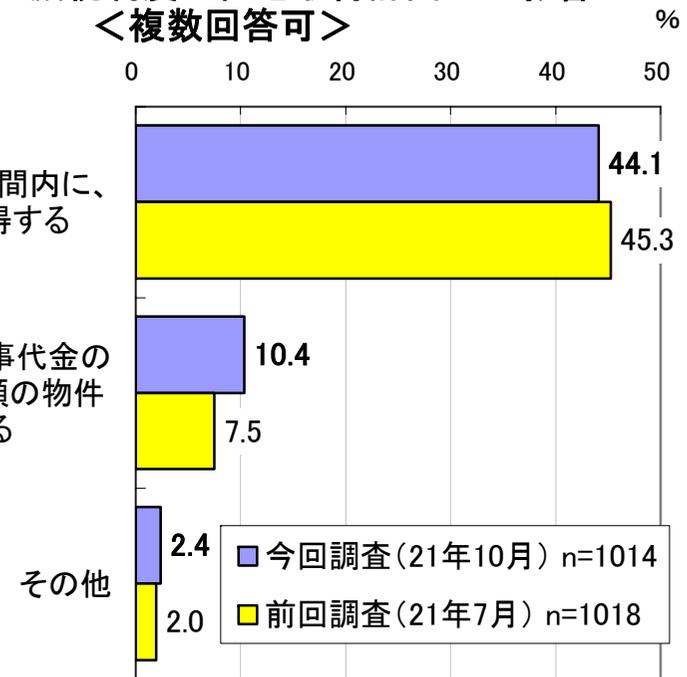
## 5. 住宅ローン減税制度の住宅取得計画への影響<住宅ローン利用予定者>

住宅ローン減税制度の拡充\*の影響については、前回調査に比べて、「減税適用期間内に住宅取得する」は44.1%とほとんど変わらないが、「工事代金の引き上げ又は高額物件の購入を検討する」は10.4%に増加。

住宅ローン減税の拡充は  
住宅取得計画に影響がありますか？



住宅ローン減税制度の住宅取得計画への影響  
<複数回答可>

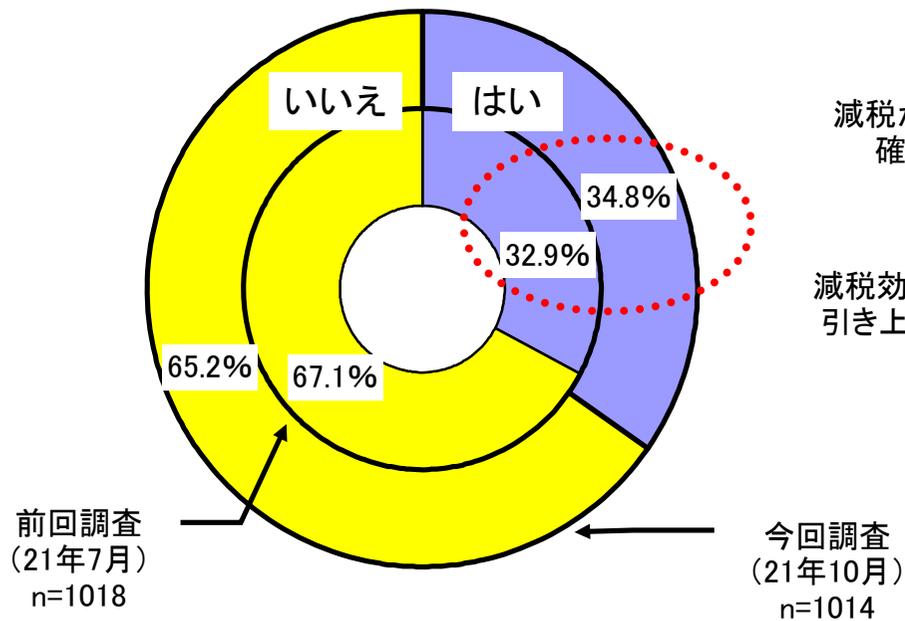


\*住宅ローン減税制度の拡充:平成21年度税制改正により拡充された最大控除額600万円のローン減税

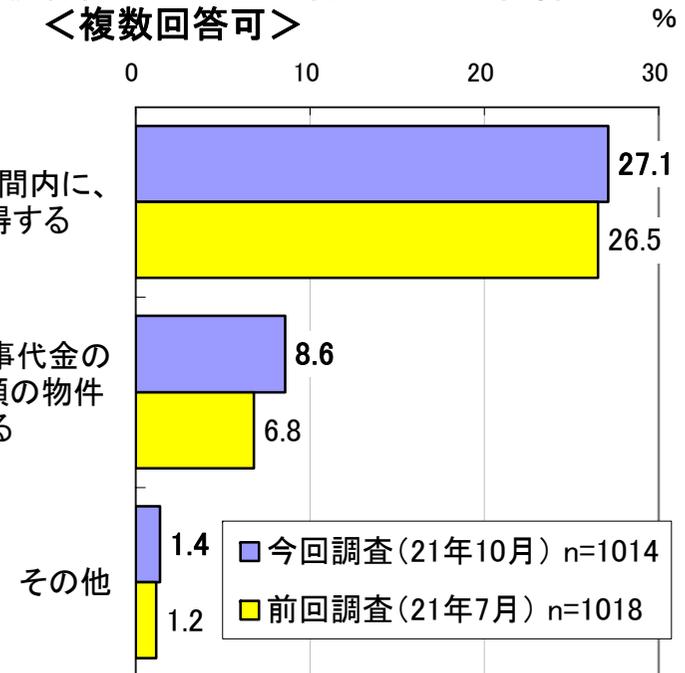
## 6. 贈与税の非課税枠拡大の住宅取得計画への影響<住宅ローン利用予定者>

贈与税の非課税枠拡大\*の影響については、「減税適用期間内に住宅取得する」27.1%、「工事代金の引き上げ又は高額物件の購入を検討する」8.6%との回答があり、いずれも前回調査に比べて前向きな傾向がうかがえる。

贈与税の非課税枠拡大は  
住宅取得計画に影響がありますか？



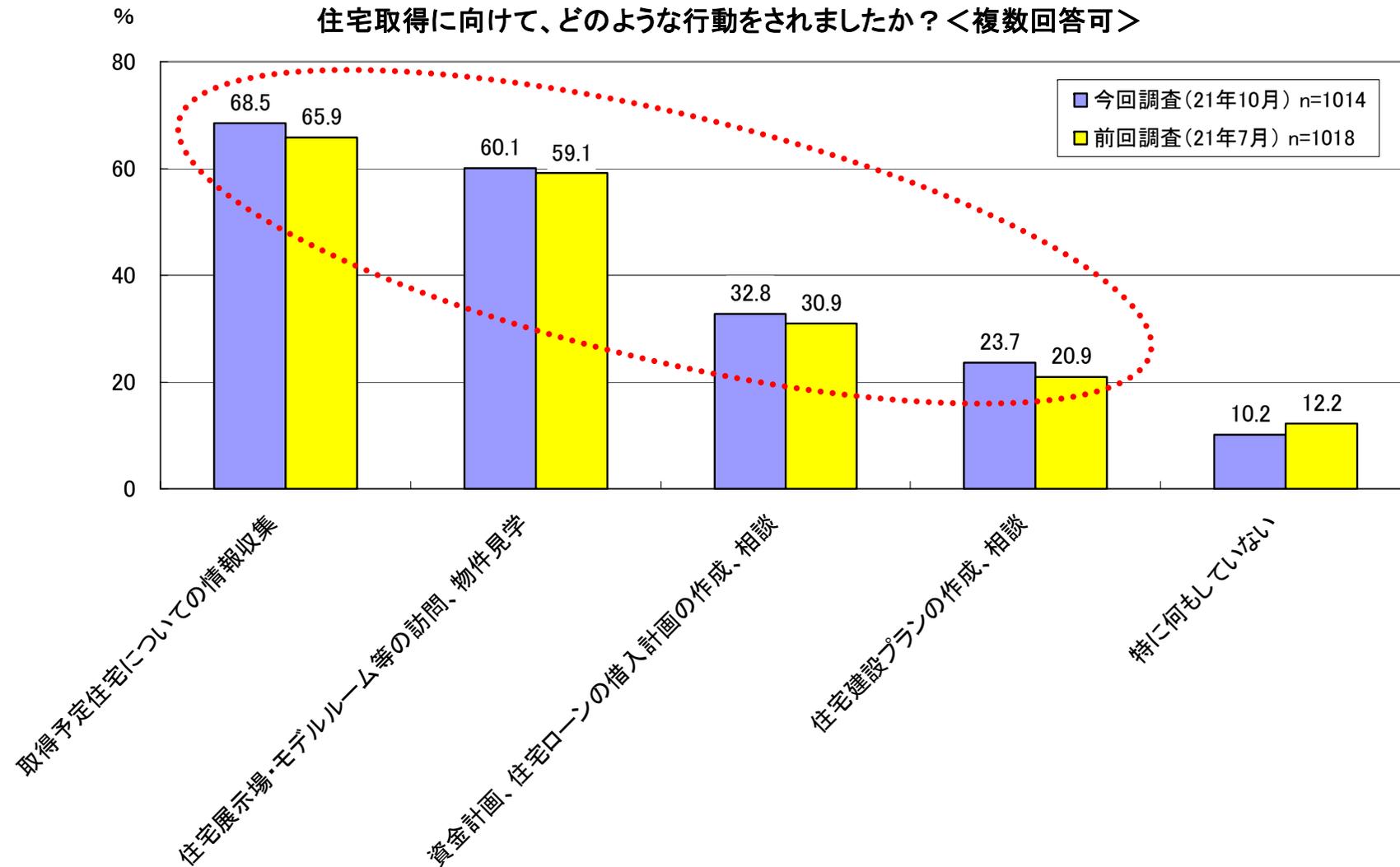
贈与税の非課税枠拡大の住宅取得計画への影響  
<複数回答可>



\*贈与税の非課税枠拡大: 平成21年度の経済危機対策による住宅取得のための金銭贈与の非課税枠の拡大 (基礎控除110万円+500万円→計610万円)

## 7. 住宅取得に向けた具体的な行動<住宅ローン利用予定者>

「特に何もしていない」は僅かながらも減少し、情報収集、物件見学、相談など、住宅取得に向けた具体的な行動が少し増加している。

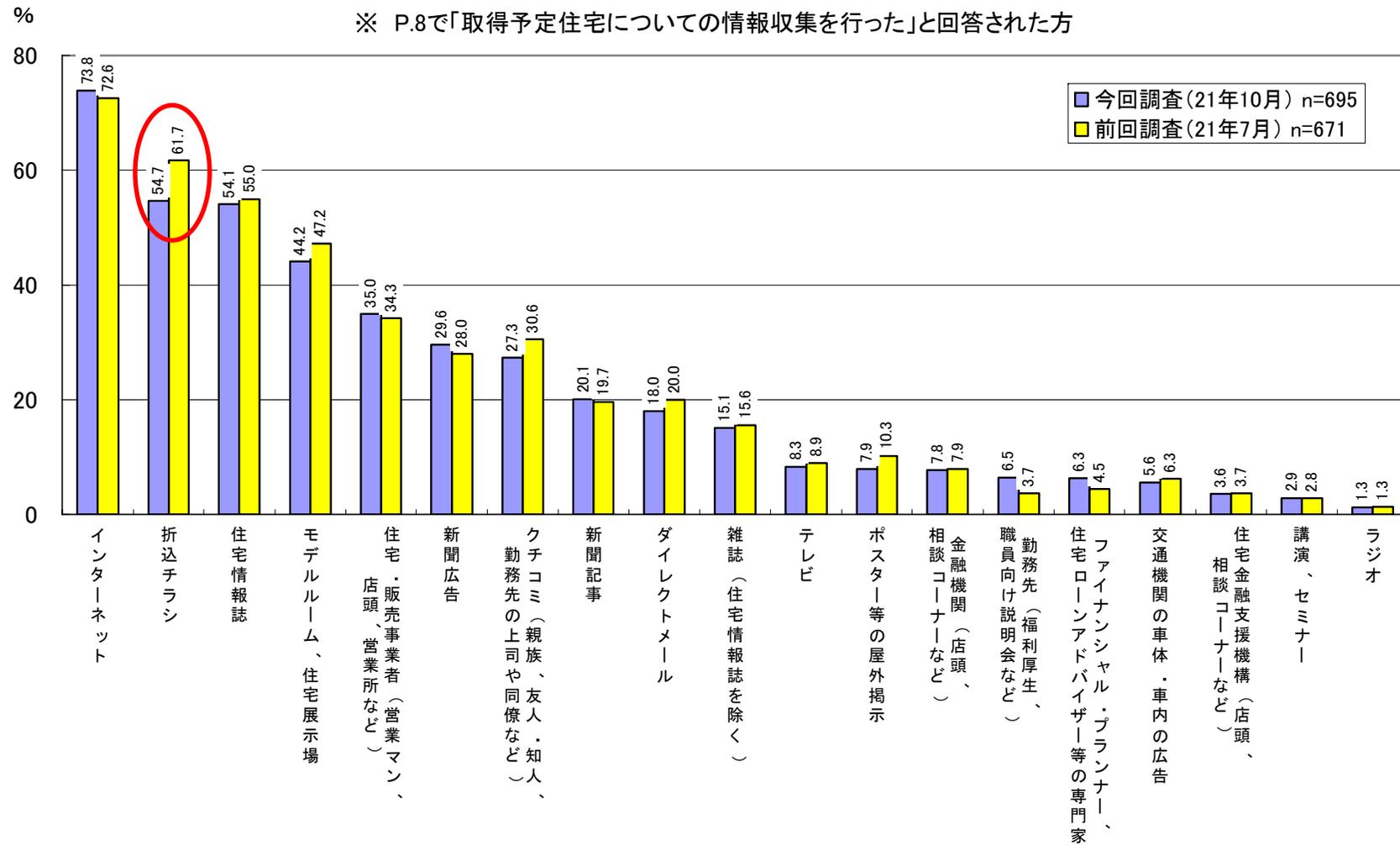


## 8. 住宅取得に向けた情報源＜住宅ローン利用予定者＞

情報源としては、「インターネット」が最多で、次いで「折込チラシ」、「住宅情報誌」の割合が高くなっている。前回調査と比べると、「折込チラシ」の減少が目立つ。

### 住宅取得に向けた情報源は何ですか？＜複数回答可＞

※ P.8で「取得予定住宅についての情報収集を行った」と回答された方

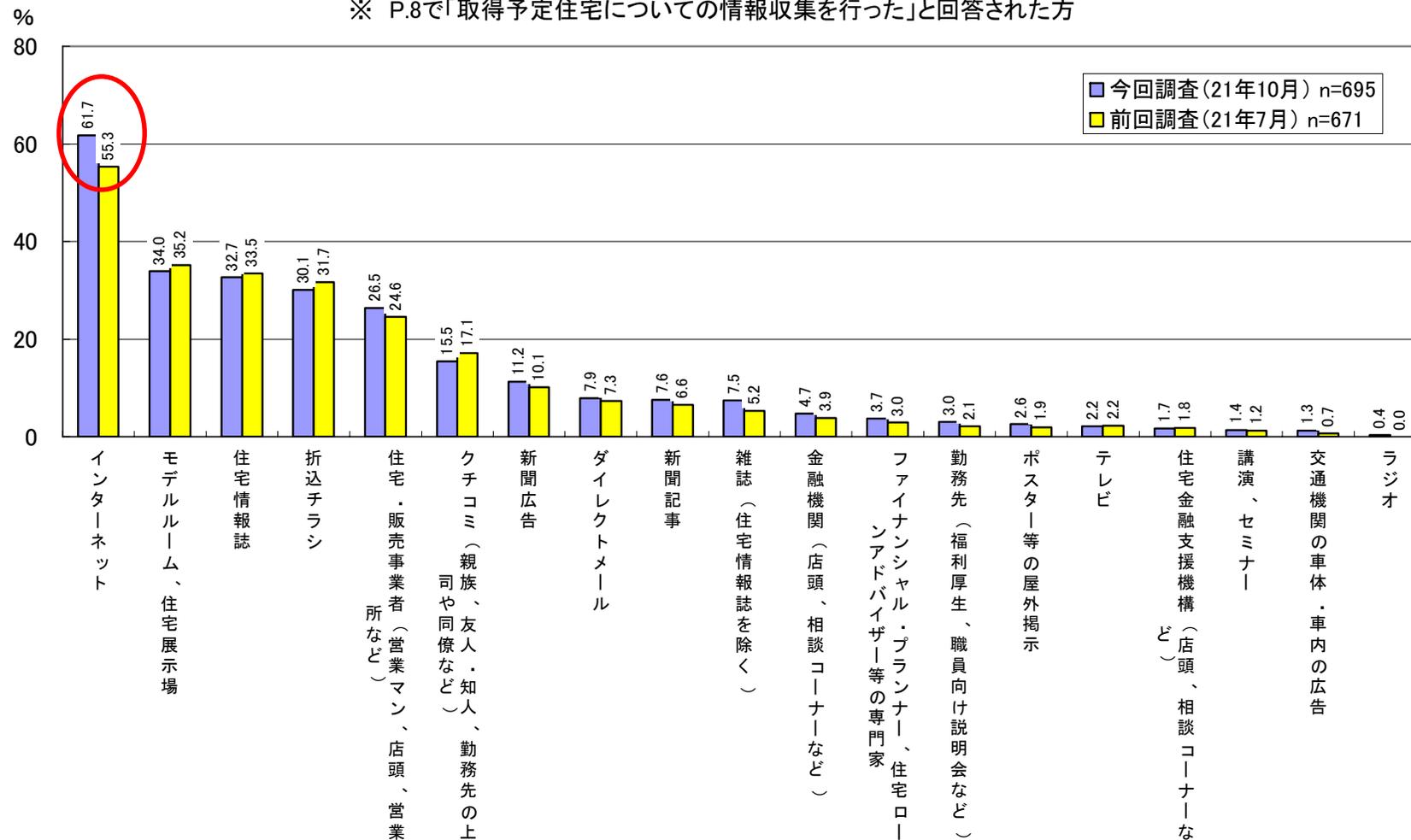


## 9. 住宅取得に向けて活用した情報<住宅ローン利用予定者>

活用した情報としては、「インターネット」が最多で、次いで「モデルルーム、住宅展示場」、「住宅情報誌」の割合が高くなっている。前回調査と比べると、「インターネット」の増加が目立つ。

### 住宅取得に向けて活用した情報は何か？<複数回答可>

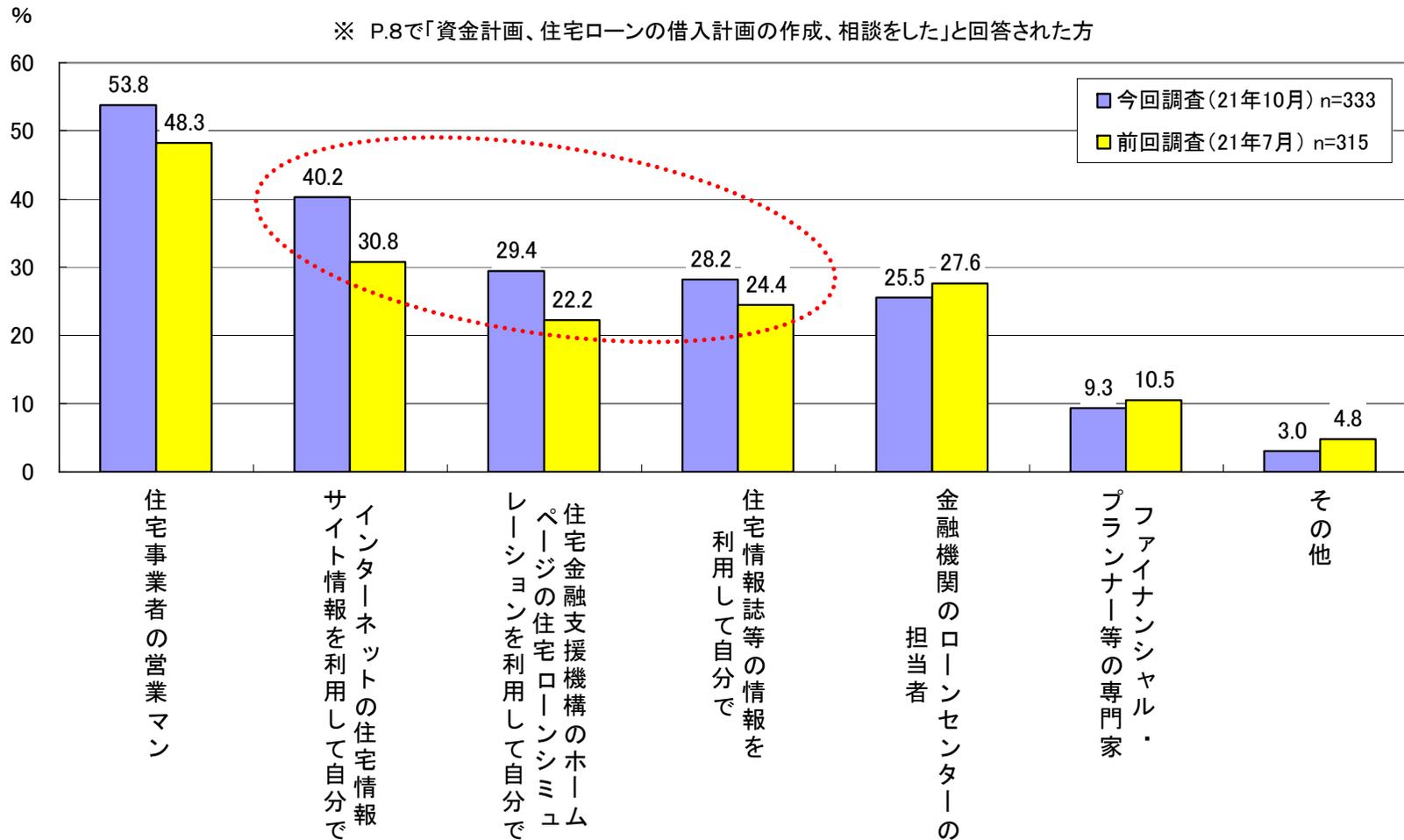
※ P.8で「取得予定住宅についての情報収集を行った」と回答された方



## 10. 資金計画等の相談先<住宅ローン利用予定者>

相談先として、「住宅事業者の営業マン」が最多で、5割を超えた。また、インターネットや情報誌等を利用して自分で調べる割合が、前回調査と比べて増えている。

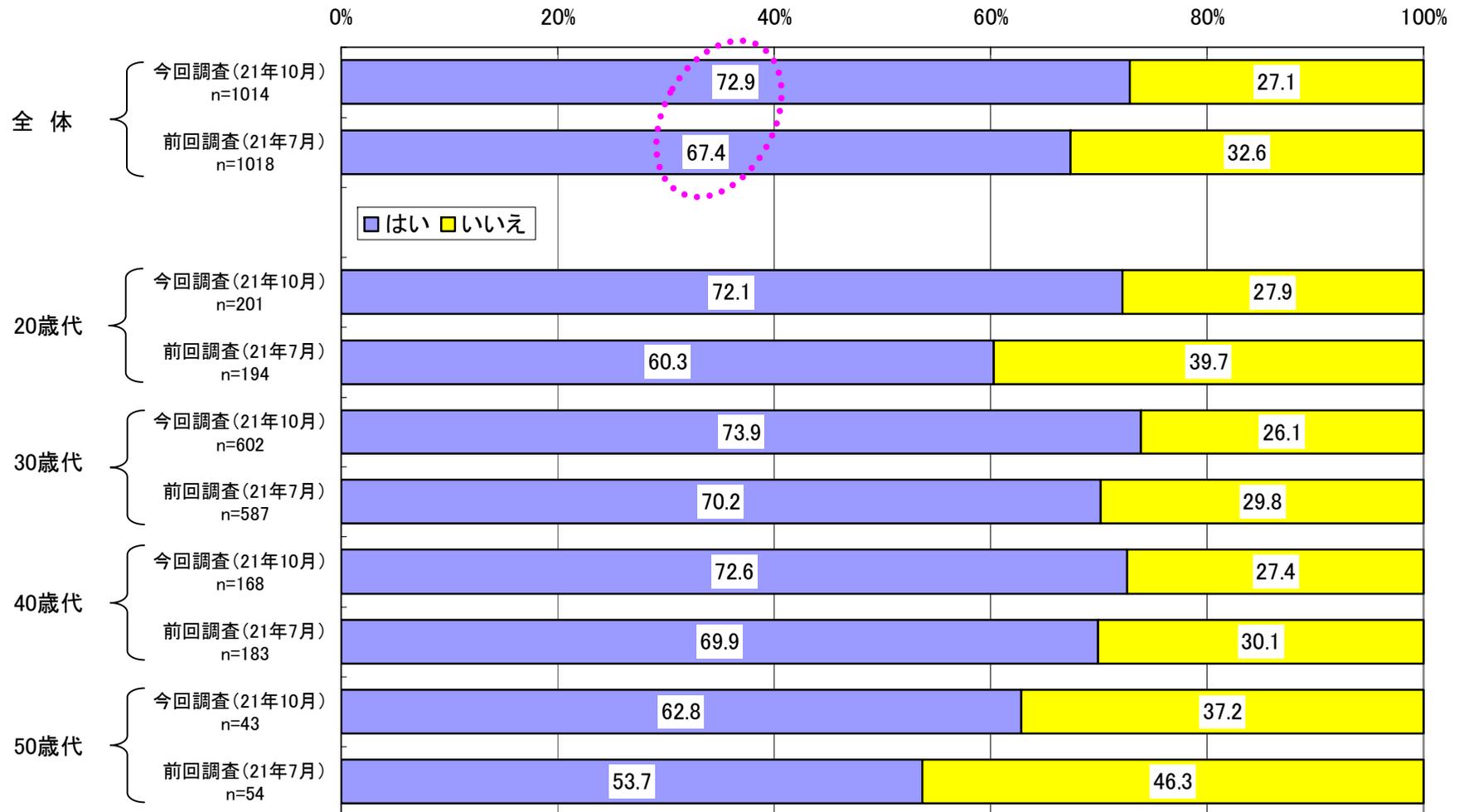
資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談は誰に依頼しましたか？<複数回答可>



## 11. フラット35の広告認知度<住宅ローン利用予定者>

フラット35の広告認知度は、各年代ともアップしており、全体では7割を超えている。

フラット35の広告を見聞きされたことはありますか？

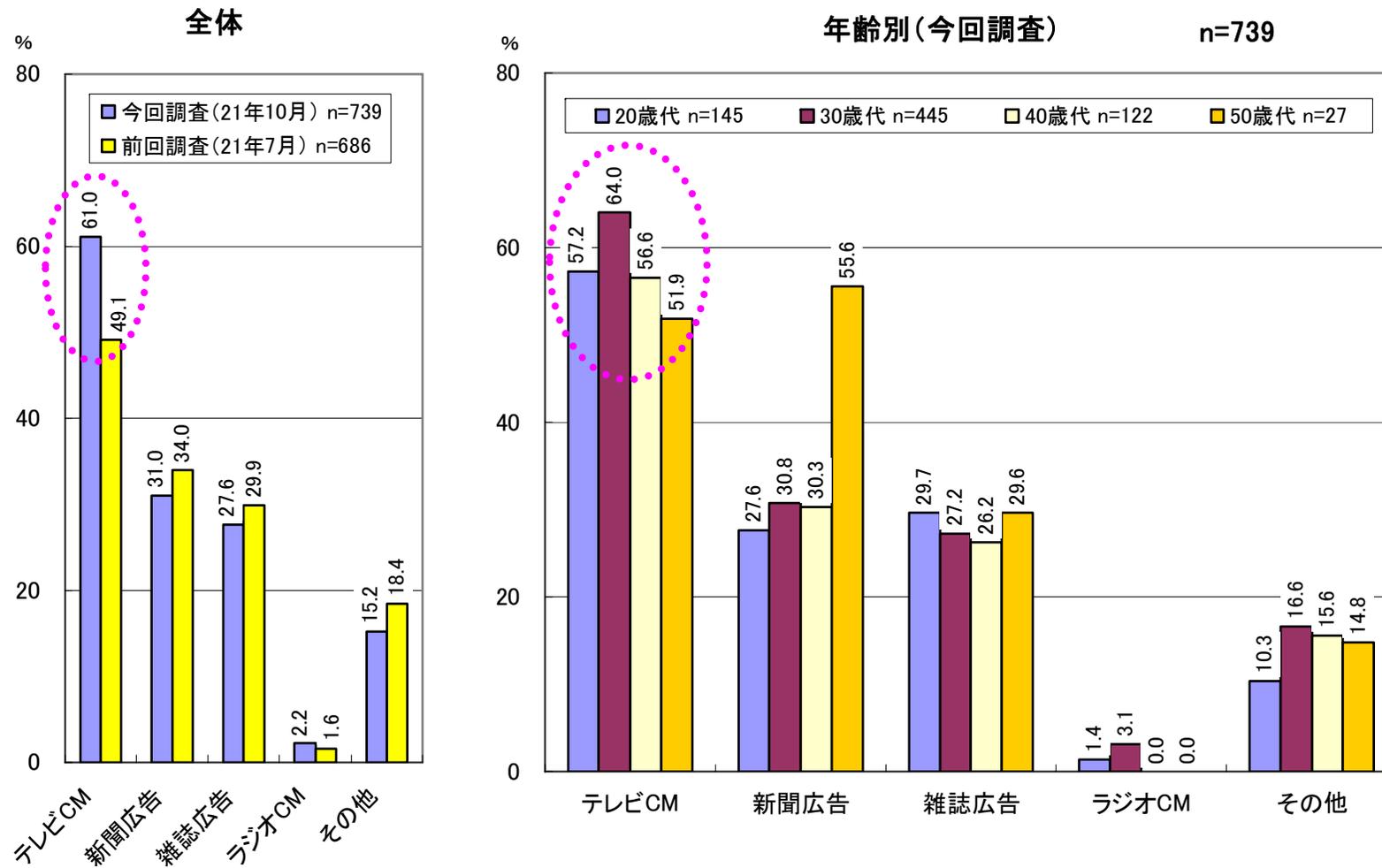


## 12. フラット35の広告の認知媒体<住宅ローン利用予定者>

前回調査に比べて、「テレビCM」の割合が高まっており、全体で6割を超え、いずれの年代でも5割を超えている。

### フラット35の広告を何から見聞きされましたか？<複数回答可>

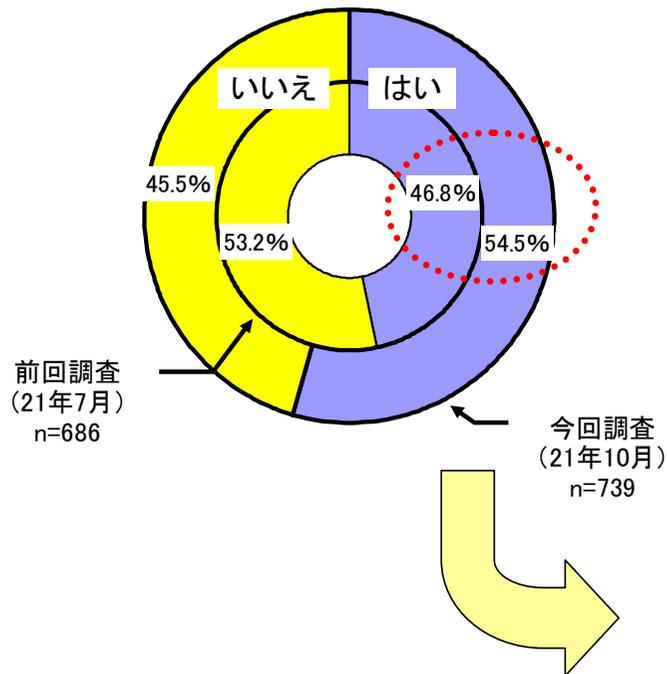
※ P.12で「フラット35の広告を見聞きしたことがある」と回答された方



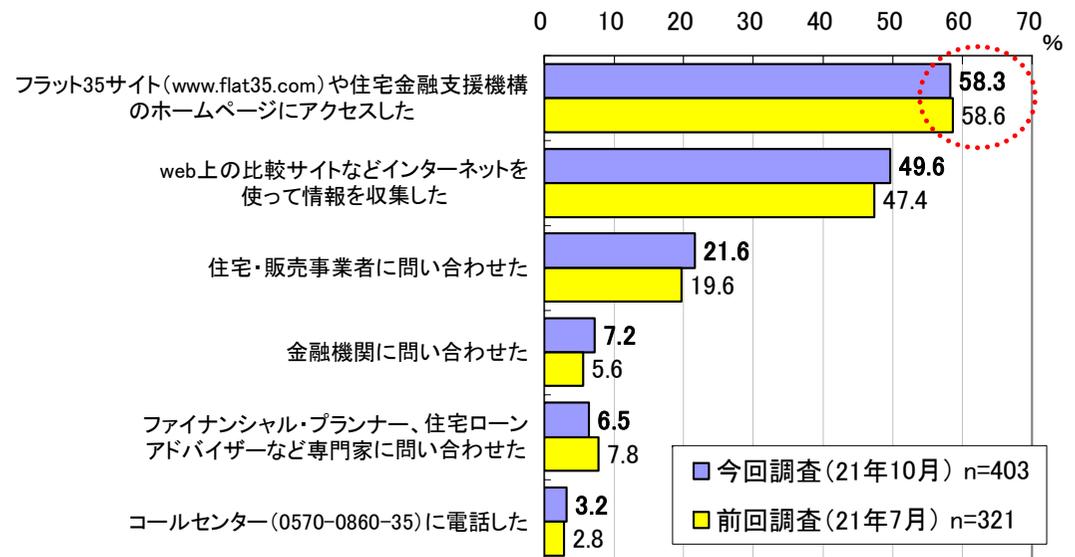
### 13. フラット35の広告の認知後の情報収集<住宅ローン利用予定者>

フラット35の広告を見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようと行動された方の割合は、前回調査の46.8%から54.5%に増加している。また、詳しい情報を得ようと行動された方の58.3%が専用サイトにアクセスしている。

フラット35の広告を見聞きされた後、さらに詳しい情報を得ようとされましたか？



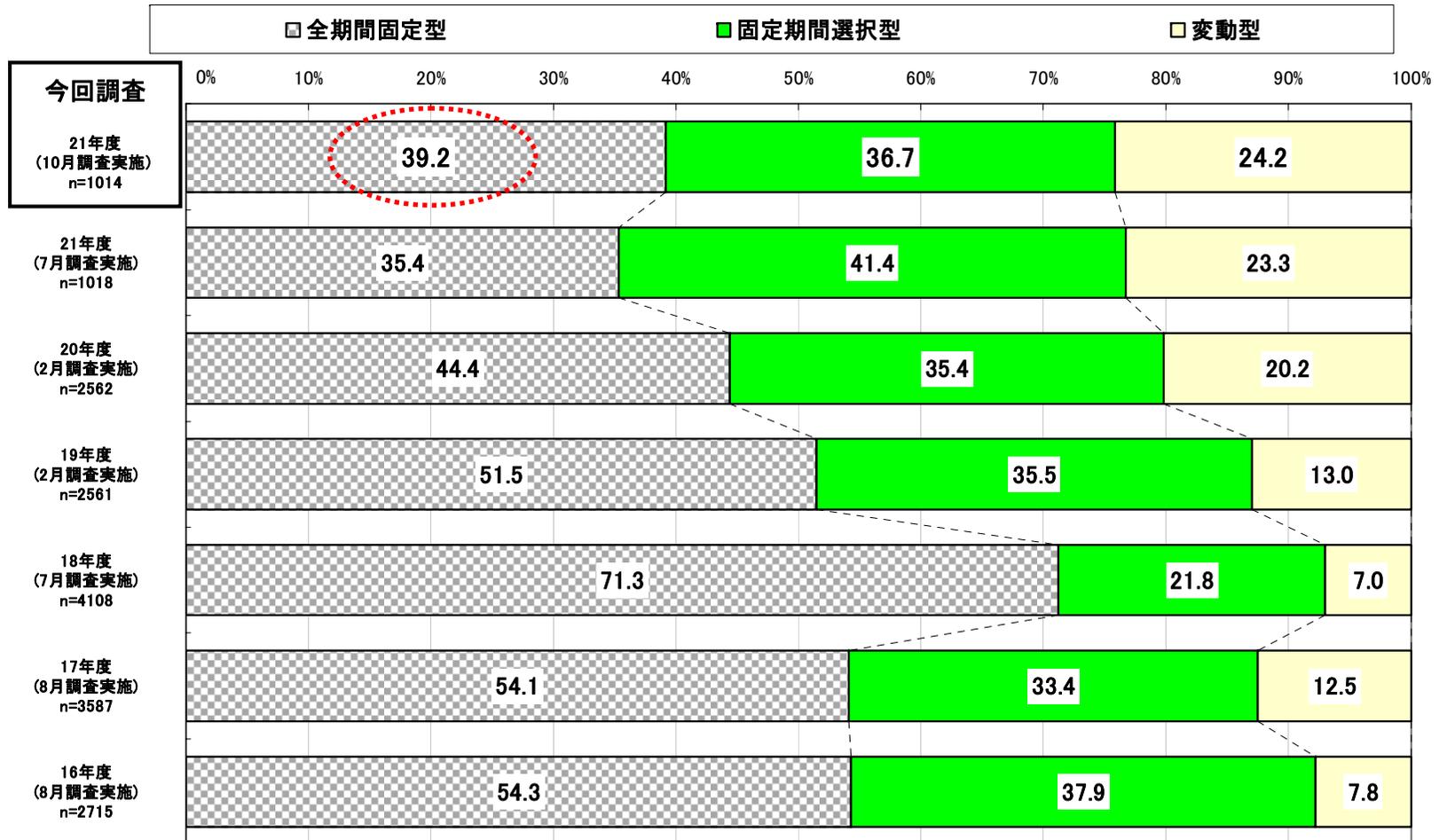
さらに詳しい情報を得ようと、どのような行動をされましたか？ <複数回答可>



### 14. 希望する住宅ローンの金利タイプ<住宅ローン利用予定者>

「全期間固定型」の希望は、前回調査の35.4%から39.2%に増加している。  
一方、「固定期間選択型」の希望は、41.4%から36.7%に減少している。

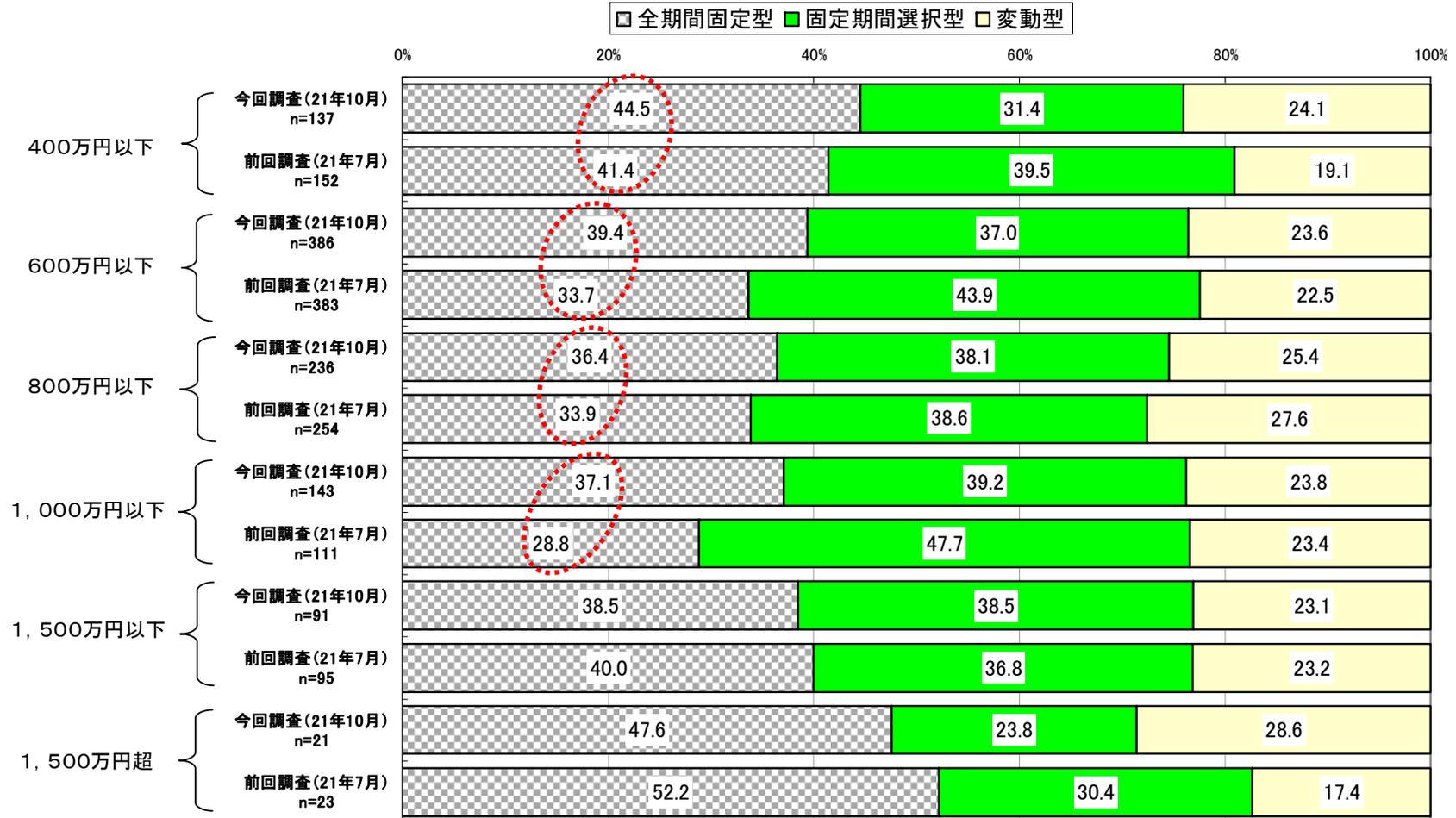
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



## 15. 世帯年収別の金利タイプ <住宅ローン利用予定者>

世帯年収「1,000万円以下」の各年収帯では、いずれも「全期間固定型」の希望が増加している。  
「1,500万円超」では、「変動型」の割合が大きく増加している。

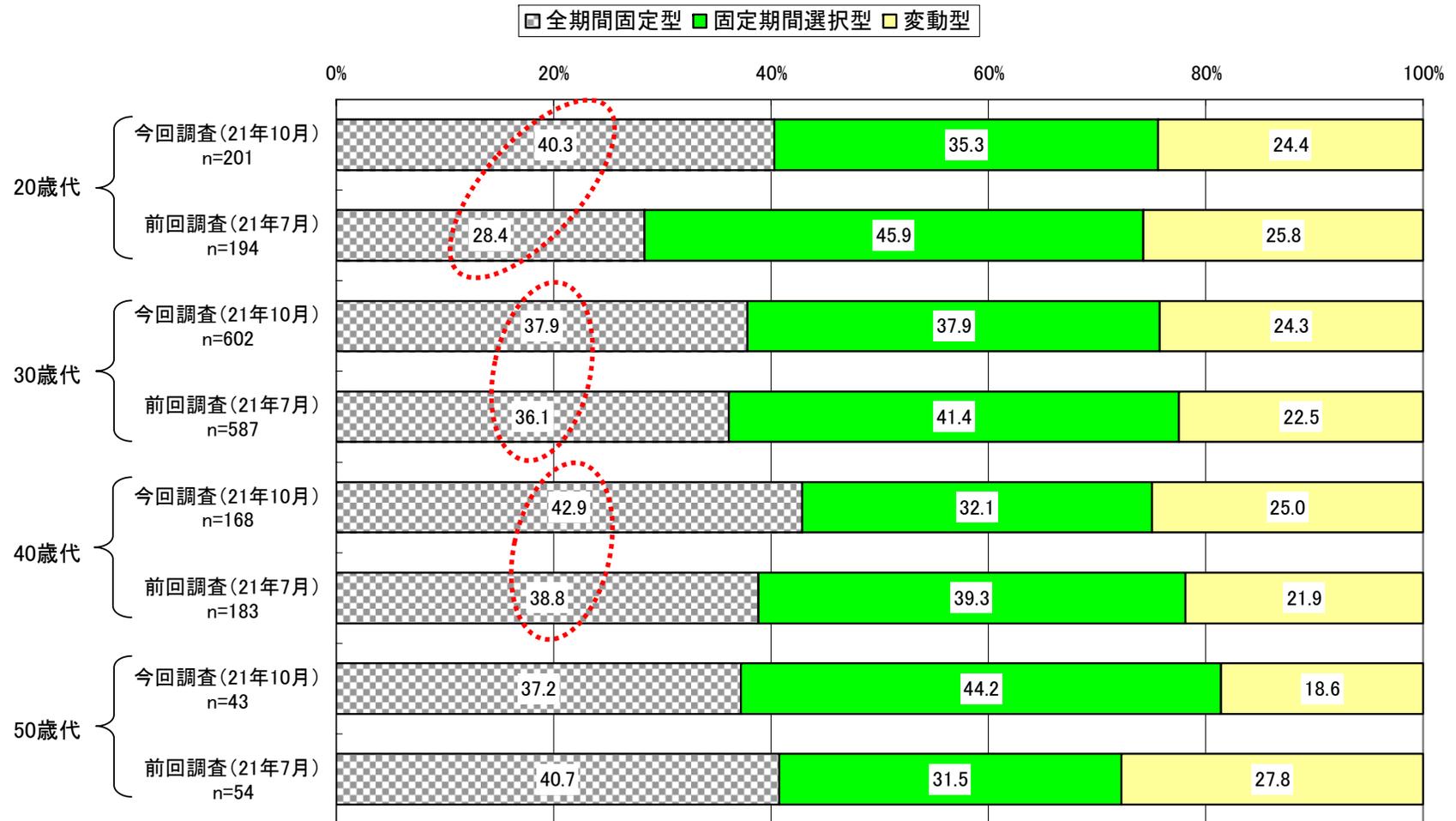
世帯年収別金利タイプ<住宅ローン利用予定者>



## 16. 年齢別の金利タイプ <住宅ローン利用予定者>

前回調査と比べると、40歳代以下の年代では、「全期間固定型」の割合が増加しており、特に20歳代で増加が目立つ。

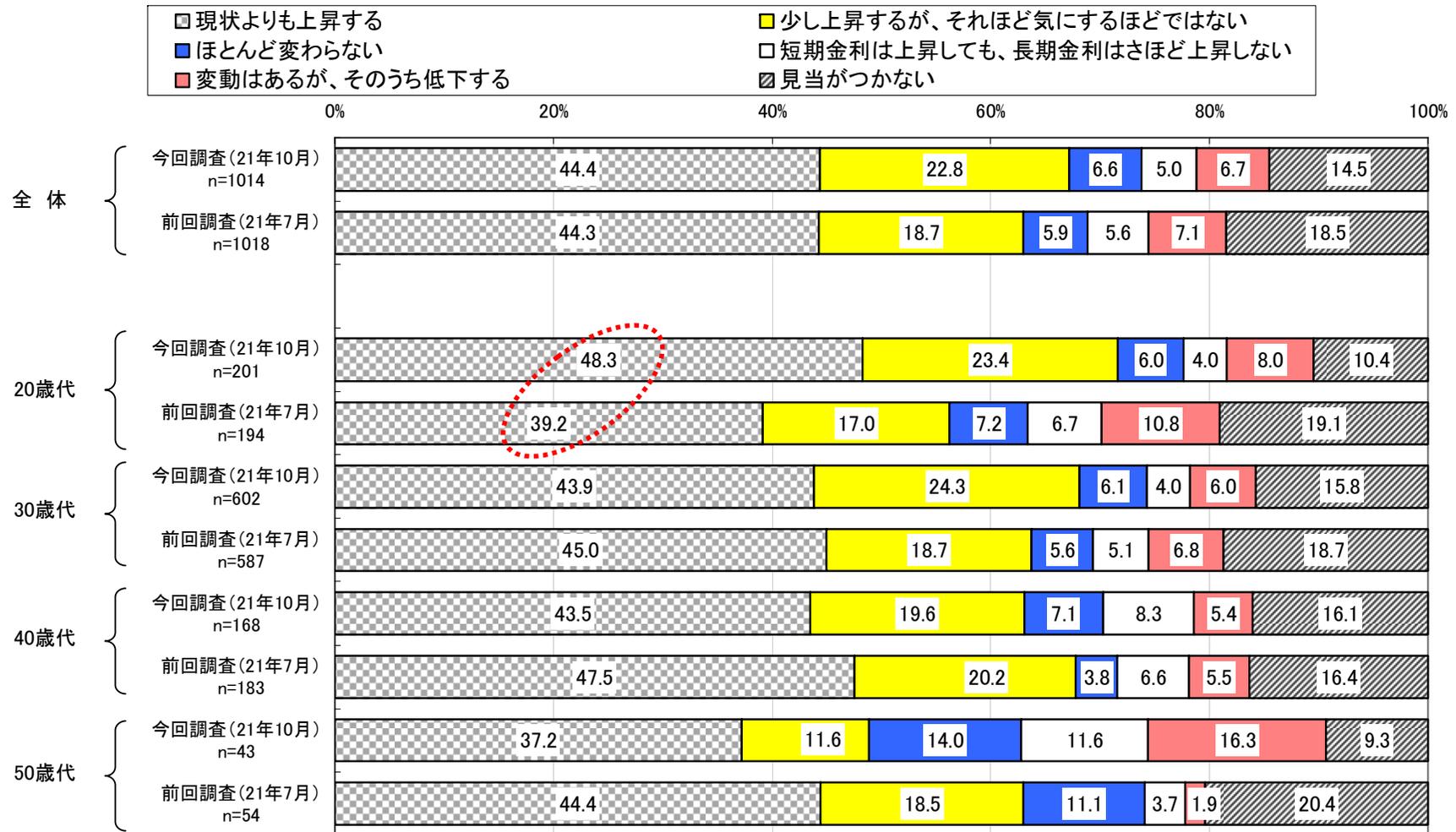
年齢別金利タイプ<住宅ローン利用予定者>



## 17. 今後の住宅ローン金利見通し（年齢別）＜住宅ローン利用予定者＞

全体では、「現状よりも上昇する」との回答割合はほとんど同じだが、20歳代では48.3%に増加している。

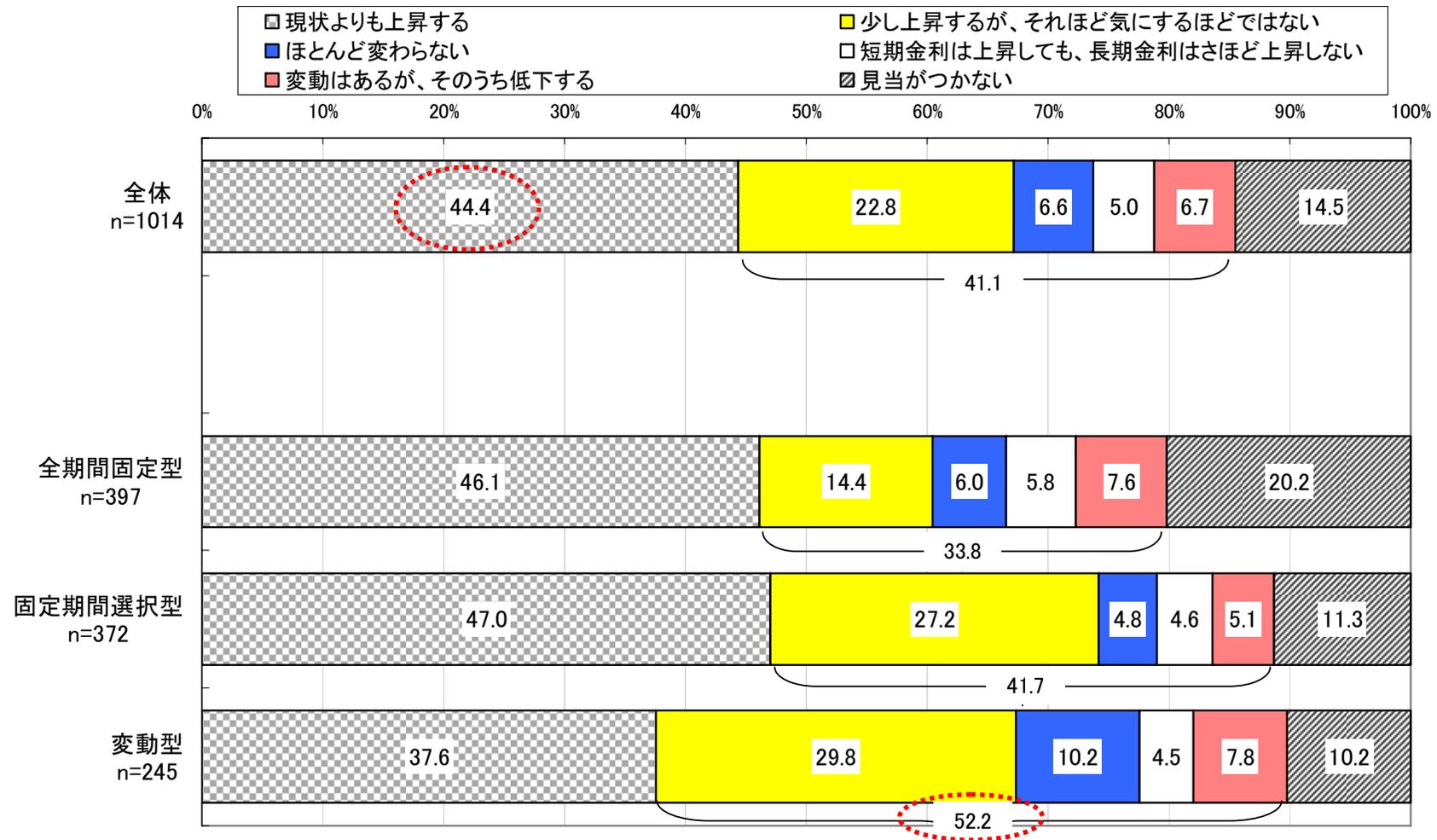
今後の金利見通し(年齢別)＜住宅ローン利用予定者＞



### 18. 今後の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）＜住宅ローン利用予定者＞

今後の住宅ローン金利が「現状よりも上昇する」との回答が利用予定者全体の4割を超えて(44.4%)いる。変動型利用予定者では、「金利変動があってもそれ程影響がない、ほとんど変わらない」といった回答が5割を超えて(52.2%)いる。

今後の金利見通し(金利タイプ別)＜住宅ローン利用予定者＞



**【参考】 回答者の基本属性**
**【住宅ローン利用予定者】 n=1014**

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	201	19.8
	30歳代	602	59.4
	40歳代	168	16.6
	50歳代	43	4.2
世帯年収	400万円以下	137	13.5
	600万円以下	386	38.1
	800万円以下	236	23.3
	1000万円以下	143	14.1
	1500万円以下	91	9.0
	1500万円超	21	2.1
地域	首都圏	413	40.7
	東海圏	117	11.5
	近畿圏	192	18.9
	その他	292	28.8
住宅の種類	注文新築	515	50.8
	うち敷地同時取得	217	42.1
	注文建替え	56	5.5
	新築建売	59	5.8
	新築マンション	228	22.5
	中古戸建	71	7.0
	中古マンション	85	8.4
金利タイプ	全期間固定型	397	39.2
	固定期間選択型	372	36.7
	変動型	245	24.2

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