

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3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89万件に対して調査対象の要件確認を行い(2/2~2/7)、これに応じた15万件のうち今後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(2/8~2/10)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1,019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=1019

- ・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22年2月8日~2月10日

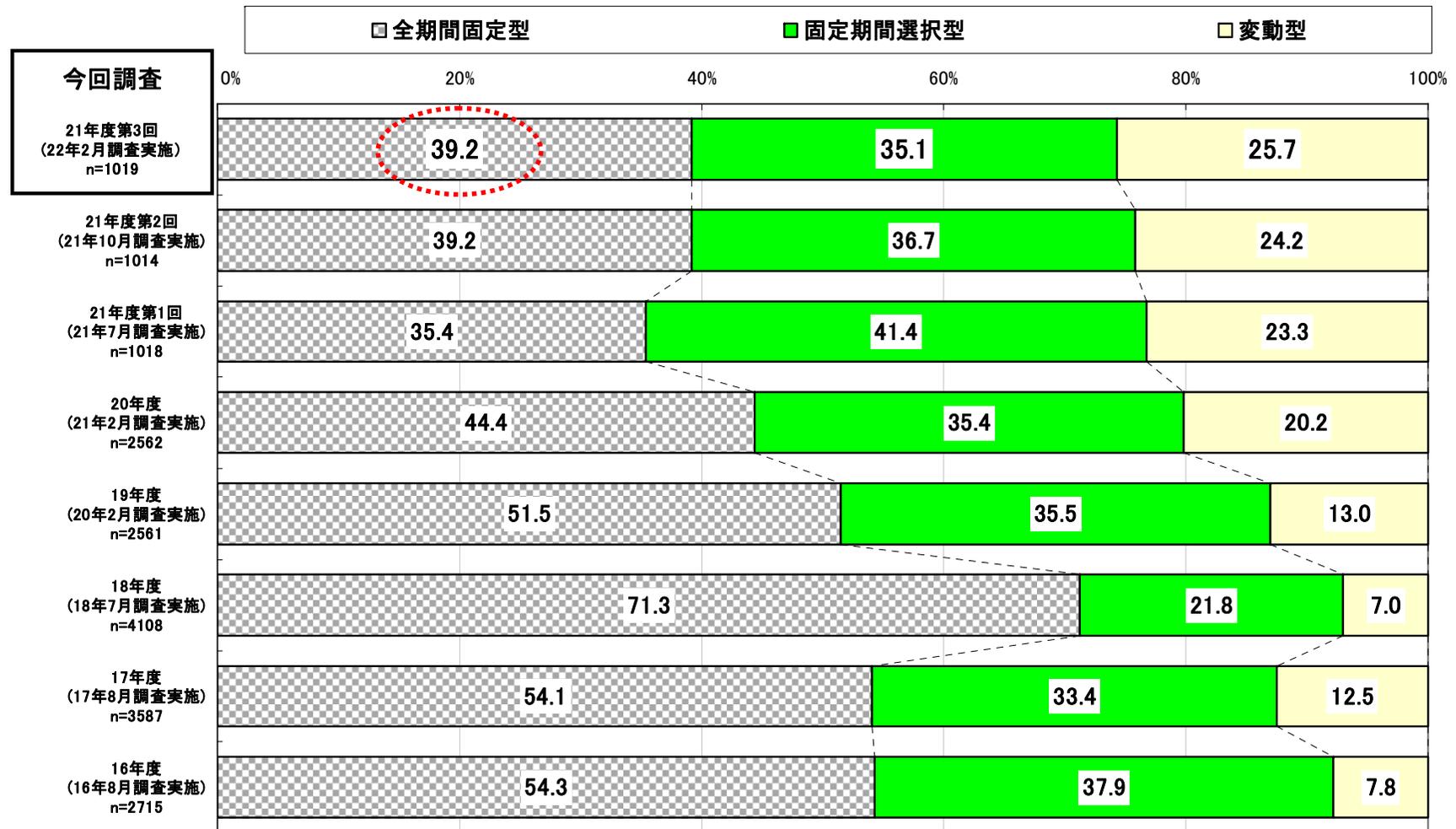
4. 調査項目 住宅取得に向けた行動や利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項

平成22年3月26日
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

1. 希望する住宅ローンの金利タイプ

ローン金利の水準が低い「変動型」の希望は、前回調査の24.2%から25.7%に増加。
 一方で、「全期間固定型」の希望は、前回調査と変わらず39.2%を維持している。

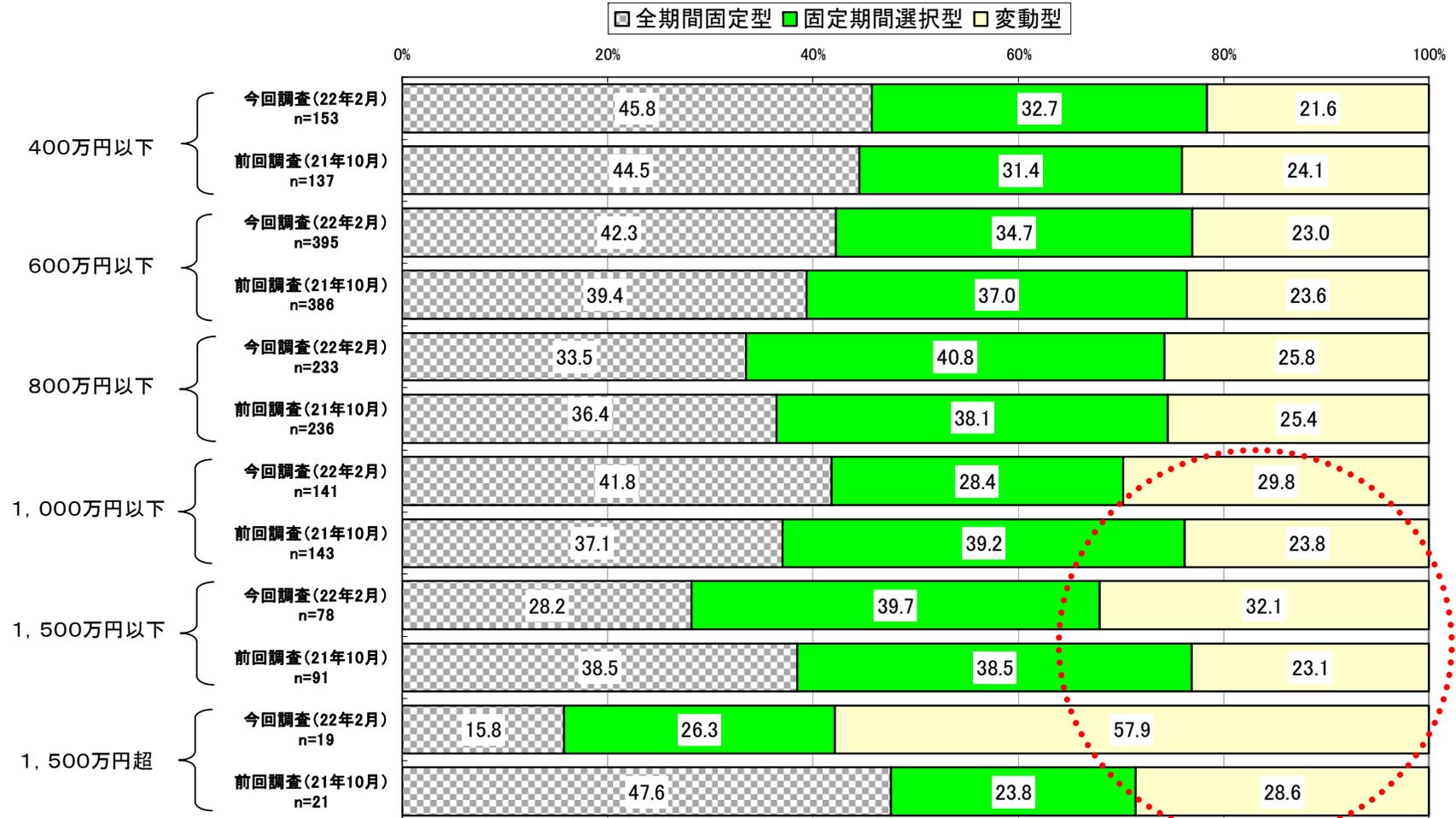
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



2. 世帯年収別の金利タイプ

世帯年収「400万円以下」「600万円以下」「1,000万円以下」で、それぞれ「全期間固定型」の希望が増加。一方、「1,000万円以下」「1,500万円以下」「1,500万円超」では、「変動型」の割合が大きく増加している。

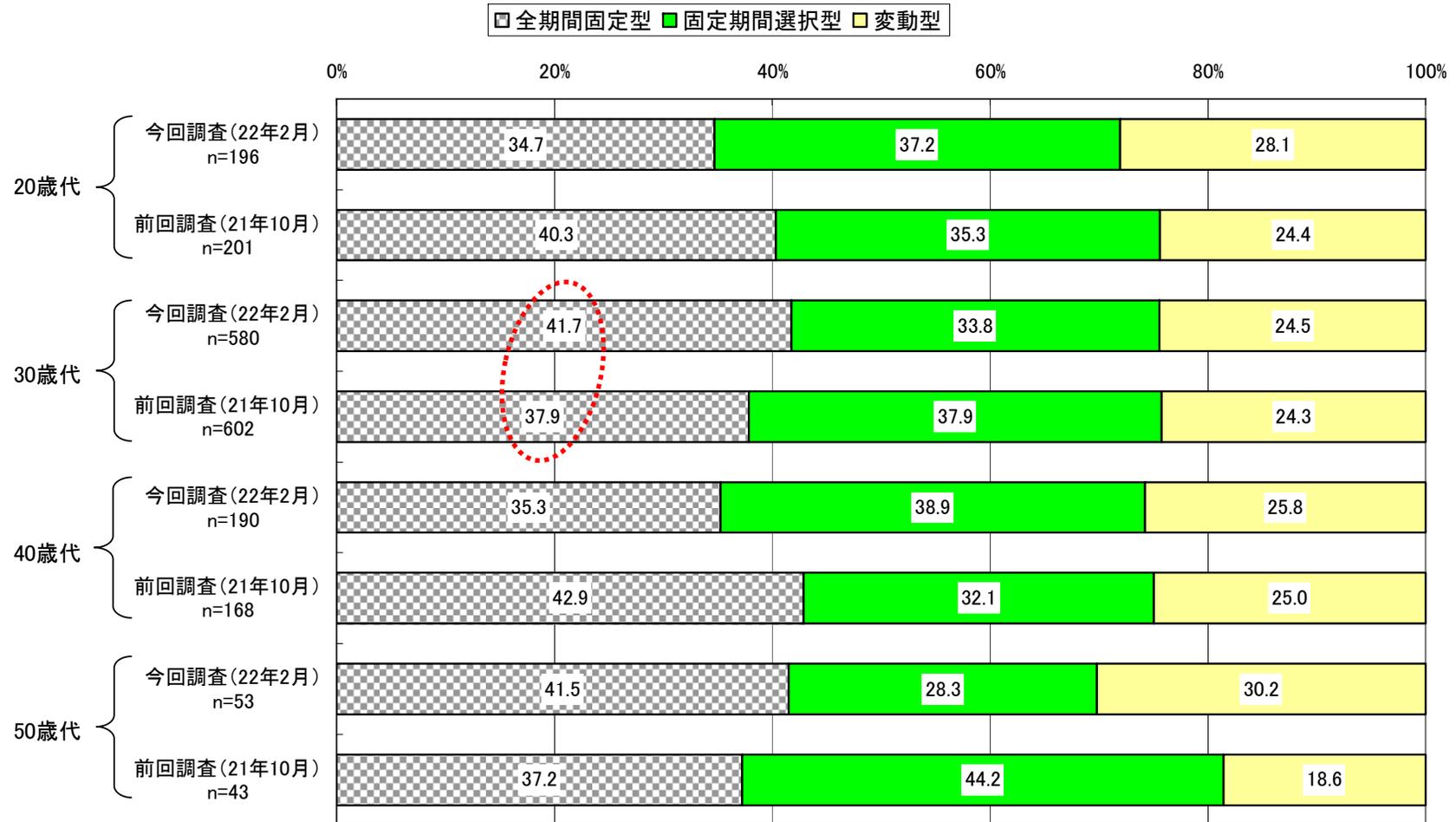
世帯年収別金利タイプ<住宅ローン利用予定者>



3. 年齢別の金利タイプ

住宅ローン利用予定者の56.9%(=580件/1019件)を占める30歳代で、「全期間固定型」の割合が前回調査の37.9%から41.7%に増加している。

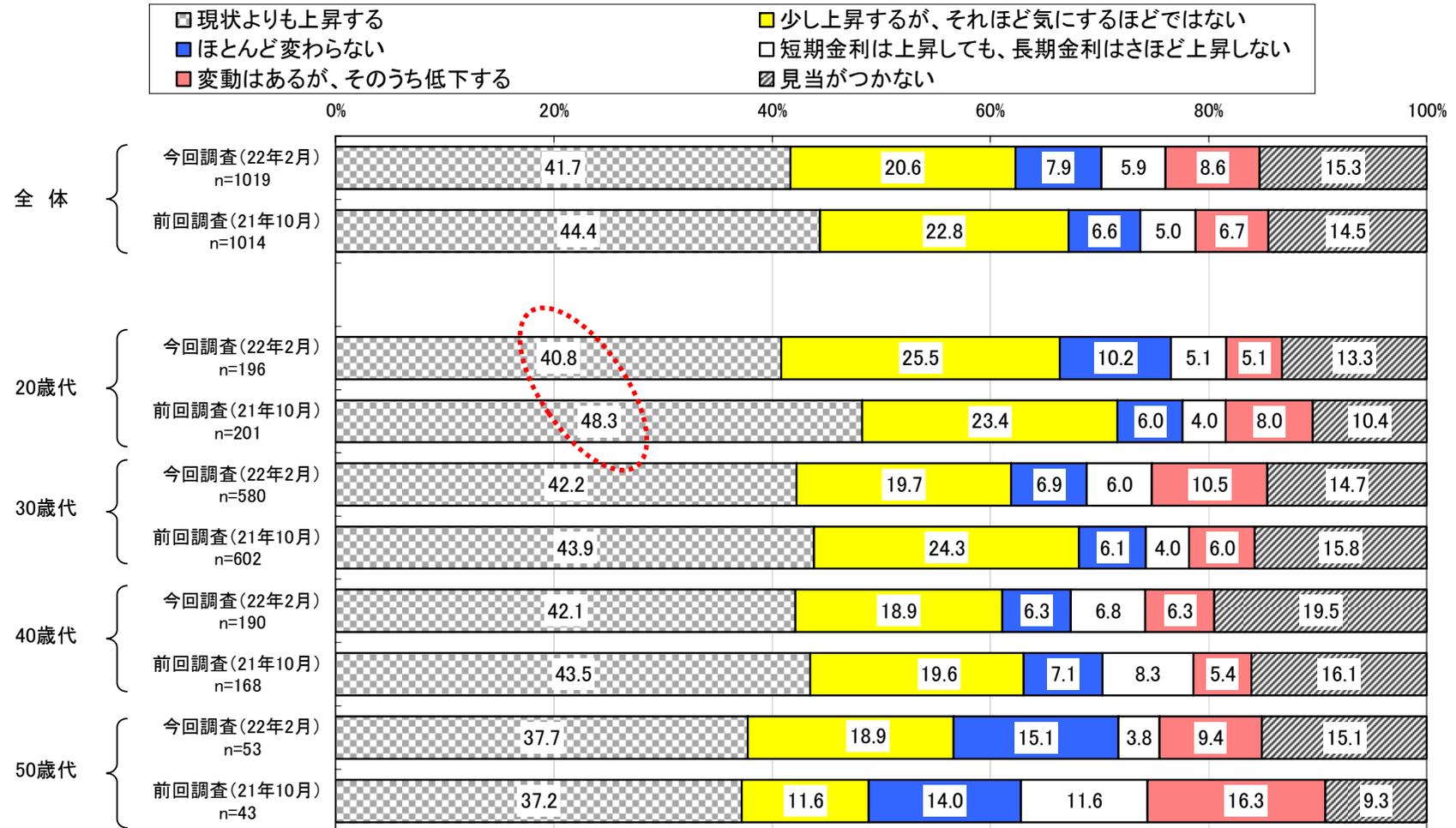
年齢別金利タイプ<住宅ローン利用予定者>



4. 今後の住宅ローン金利見通し（年齢別）

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、利用者全体の4割を超えているが、回答割合は前回調査の44.4%から41.7%に減少。特に、20歳代の減少(48.3%→40.8%)が目立つ。

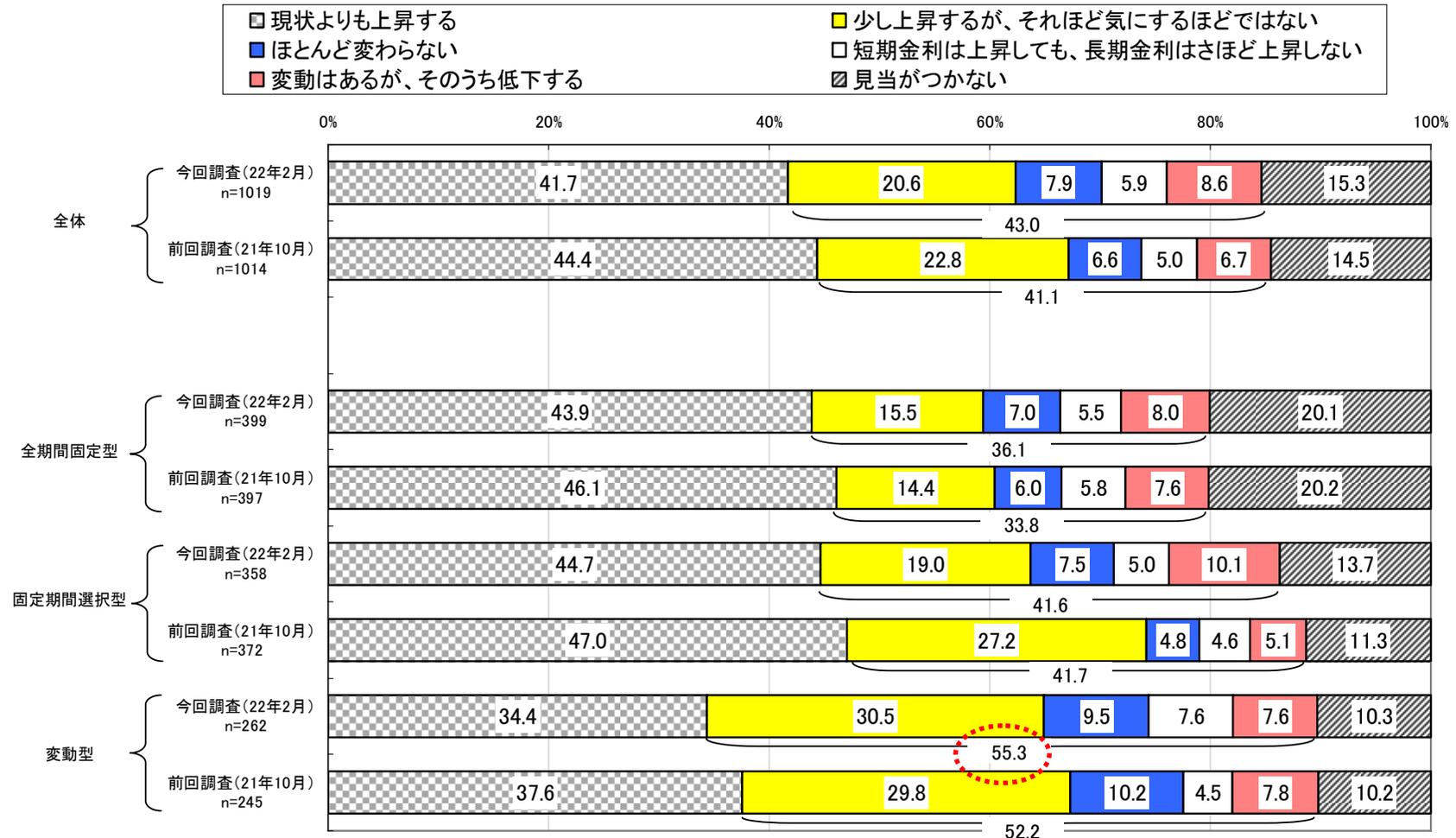
今後の金利見通し(年齢別) <住宅ローン利用予定者>



5. 今後の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

全ての金利タイプにおいて、「現状よりも上昇する」との回答割合が、前回調査に比べて減少している。特に変動型利用予定者では、「現状よりも上昇する」との回答割合が、34.4%と低くなっており、「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(55.3%)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>

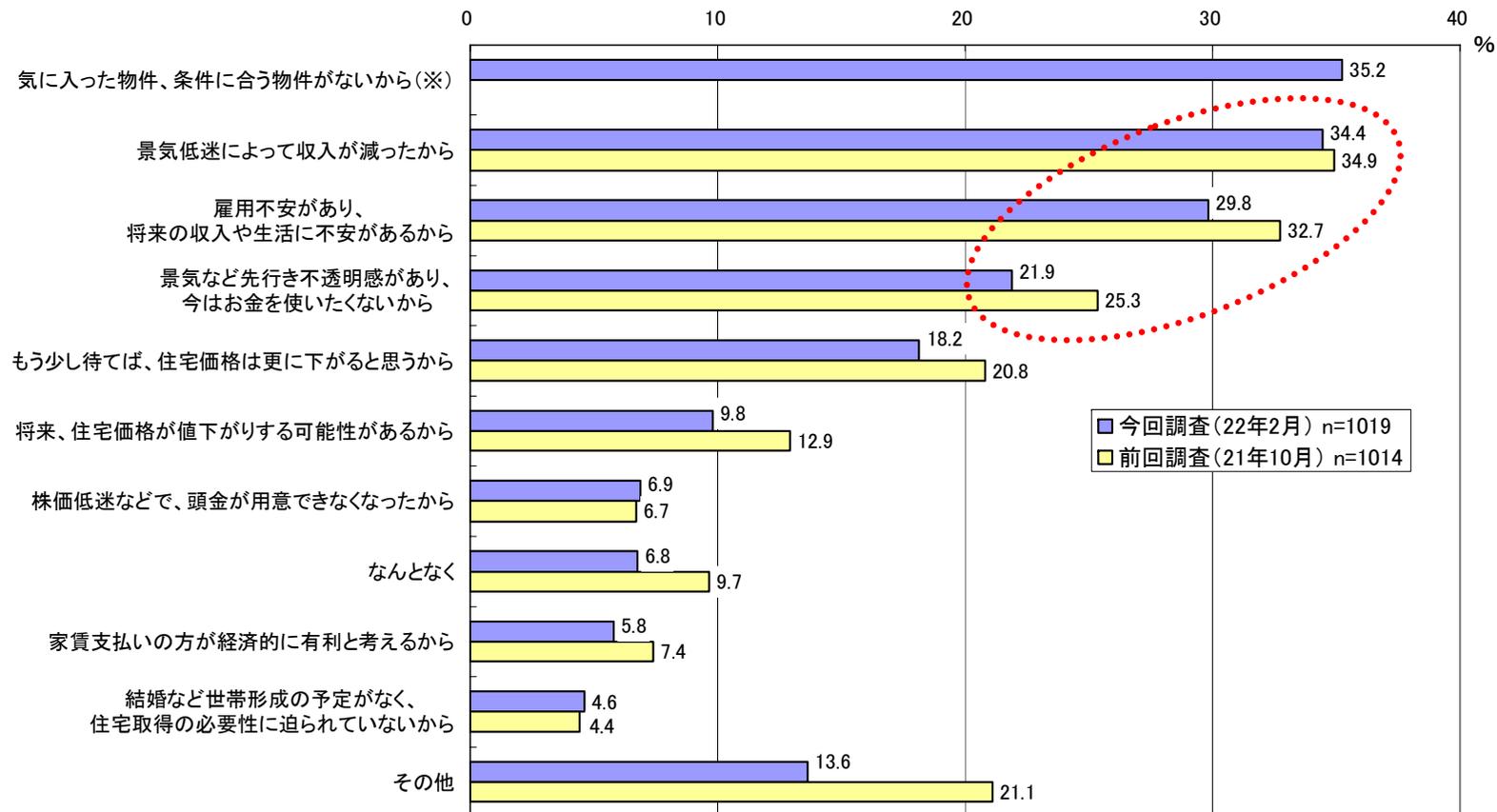


6. 住宅取得に踏み切れない理由

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、「気に入った物件、条件に合う物件がないから」が35.2%と最多であり、物件選択に悩んでいる様子がうかがわれる。

また、「景気低迷による収入減少」が34.4%、「雇用不安による将来の収入や生活への不安」が29.8%、「景気など先行き不透明感から今はお金を使いたくない」が21.9%と続いているが、前回調査に比べて改善している。

住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？＜複数回答可＞



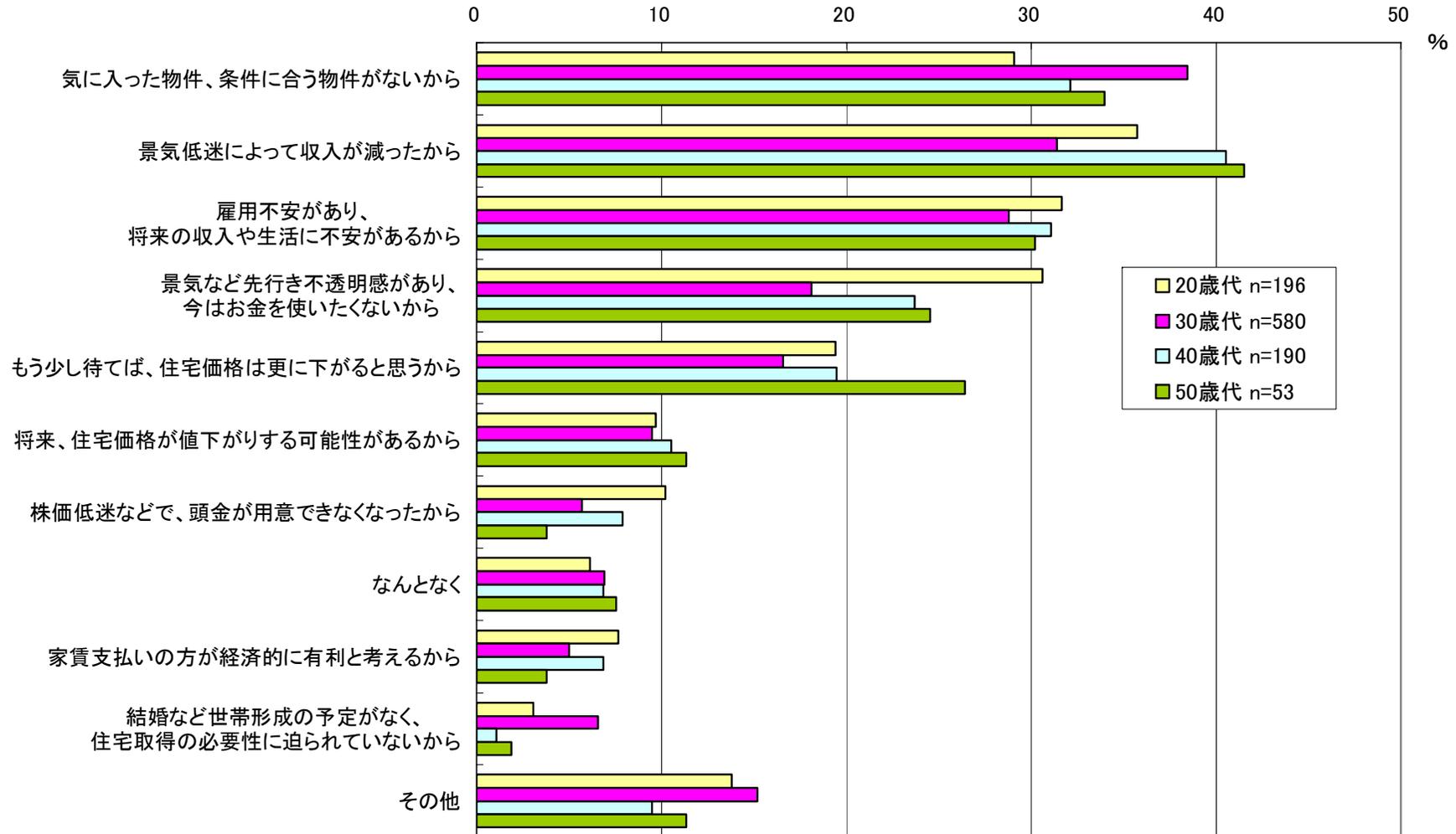
※ 今回追加した選択肢

7. 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の56.9%を占める30歳代では、「気に入った物件、条件に合う物件がないから」との割合が最も高い。一方、20歳代、40歳代、50歳代では、「景気低迷による収入減少」を理由に挙げる割合が最も高い。

住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？（年齢別）＜複数回答可＞

n=1019

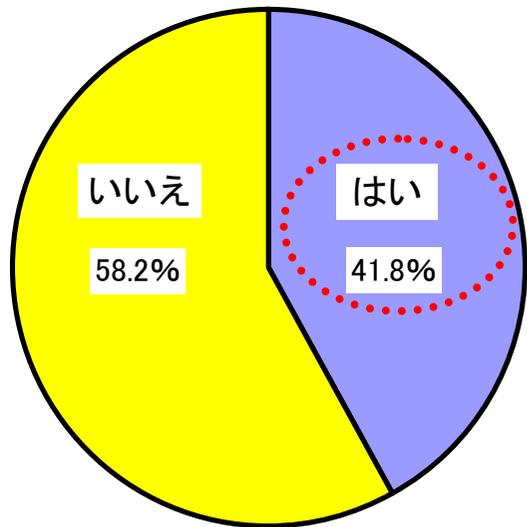


8. 贈与税の非課税枠拡大の住宅取得計画への影響

贈与税の非課税枠拡大※について、41.8%が「影響あり」と回答しており、そのうち「平成22年中に住宅取得する」は45.5%、「平成23年までに住宅取得する」は45.3%であった。

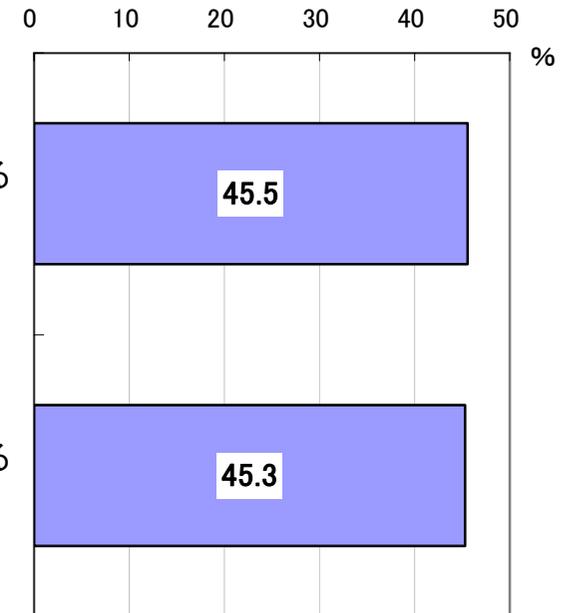
贈与税の非課税枠拡大は
住宅取得計画に影響がありますか？

n=1019



贈与税の非課税枠拡大が住宅取得計画に与える影響
<複数回答可>

n=426



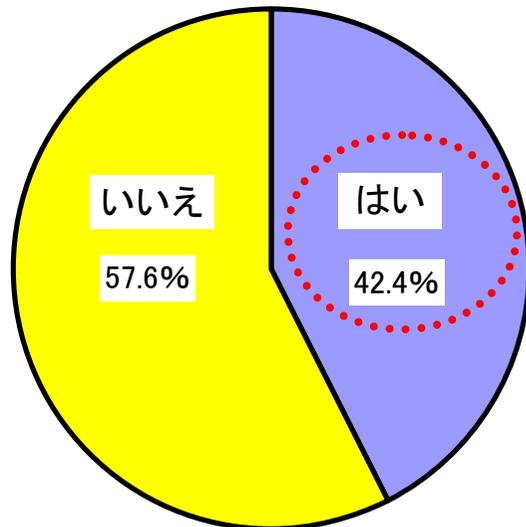
※贈与税の非課税枠拡大:平成22年度税制改正による住宅取得のための金銭贈与の非課税枠の拡大
従前500万円→平成22年中1,500万円、平成23年中1,000万円

9. 住宅版エコポイント実施の住宅取得計画への影響

住宅版エコポイント※の実施について、42.4%が「影響あり」と回答しており、そのうち「適用期間内に住宅を新築（購入）する」は66.9%、「省エネ工事のグレードアップを検討する」は44.2%であった。

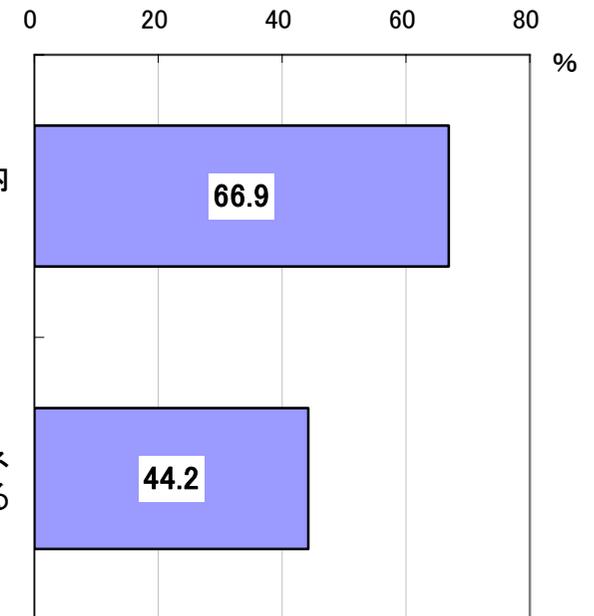
住宅版エコポイントの実施は
住宅取得計画に影響がありますか？

n=1019



住宅版エコポイントの実施が住宅取得計画に与える影響
<複数回答可>

n=432



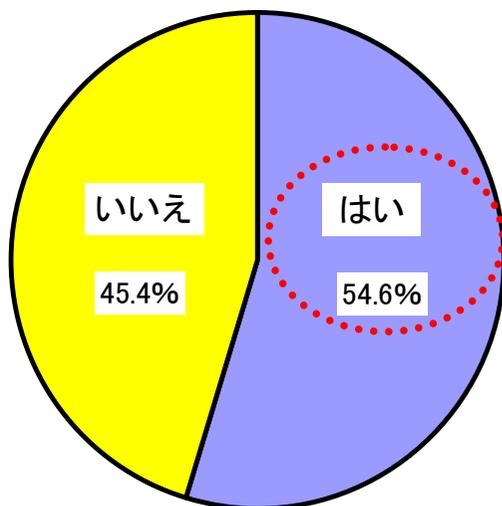
※住宅版エコポイント:「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に盛り込まれた制度で、平成22年12月までの間に、エコ住宅の新築に着手した場合、30万ポイントのエコポイントが付与される。(エコリフォームの場合も、最大30万ポイント)

10. フラット35S（住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度）の金利引下げ幅拡大の影響

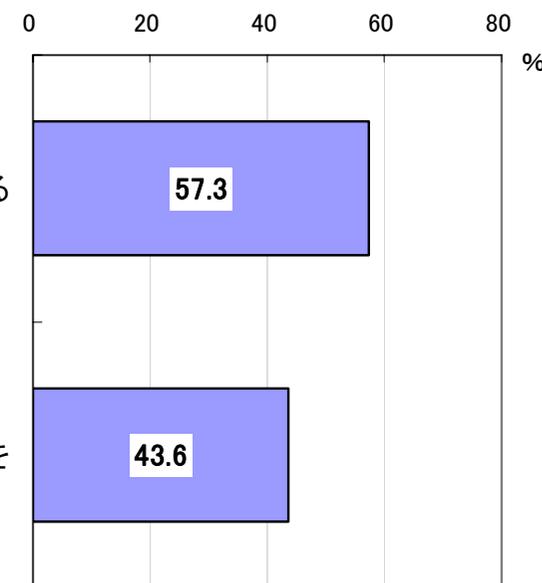
フラット35Sの金利引下げ幅の拡大※について、全期間固定型住宅ローン利用予定者の54.6%が「影響あり」と回答しており、そのうち「フラット35Sを利用する」は57.3%、「省エネ工事等のグレードアップを検討する」は43.6%であった。

フラット35Sにおける金利引下げ幅の拡大は
住宅取得計画に影響がありますか？

全期間固定型住宅ローン利用予定者 n=399



フラット35Sにおける金利引下げ幅の拡大が
住宅取得計画に与える影響 <複数回答可> n=218



※フラット35Sの金利引下げ幅の拡大：「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に盛り込まれた制度で、「フラット35S」（住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度）を、平成22年12月までに申し込んだ場合、当初10年間の金利引下げ幅が、0.3%から1%に拡大される。

【参考】 回答者の基本属性
【住宅ローン利用予定者】 n=1019

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	196	19.2
	30歳代	580	56.9
	40歳代	190	18.6
	50歳代	53	5.2
世帯年収	400万円以下	153	15.0
	600万円以下	395	38.8
	800万円以下	233	22.9
	1000万円以下	141	13.8
	1500万円以下	78	7.7
	1500万円超	19	1.9
地域	首都圏	409	40.1
	東海圏	145	14.2
	近畿圏	162	15.9
	その他	303	29.7
住宅の種類	注文新築	525	51.5
	うち敷地同時取得	239	45.5
	注文建替え	44	4.3
	新築建売	57	5.6
	新築マンション	223	21.9
	中古戸建	83	8.1
	中古マンション	87	8.5
金利タイプ	全期間固定型	399	39.2
	固定期間選択型	358	35.1
	変動型	262	25.7

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