

平成22年度 民間住宅ローン借換の実態調査

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120万件に対して調査対象の要件確認を行い、これに応じた172千件の中で、現在、民間住宅ローン借入している方で平成21年11月から平成22年10月までに借換をした方1048件に、インターネットによるアンケート調査(10/19~11/1)を実施し、先着順に回答があった974件を調査対象とした。

2. 調査対象

現在、民間住宅ローンを借入している方で、平成21年11月から平成22年10月までに借換した方 n=974

- ・居住用の住宅ローンの借換え（除く：住宅取得に伴う新規の住宅ローン、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70歳未満までの方（除く：学生、無職）

3. 調査時期 平成22年10月19日～11月1日

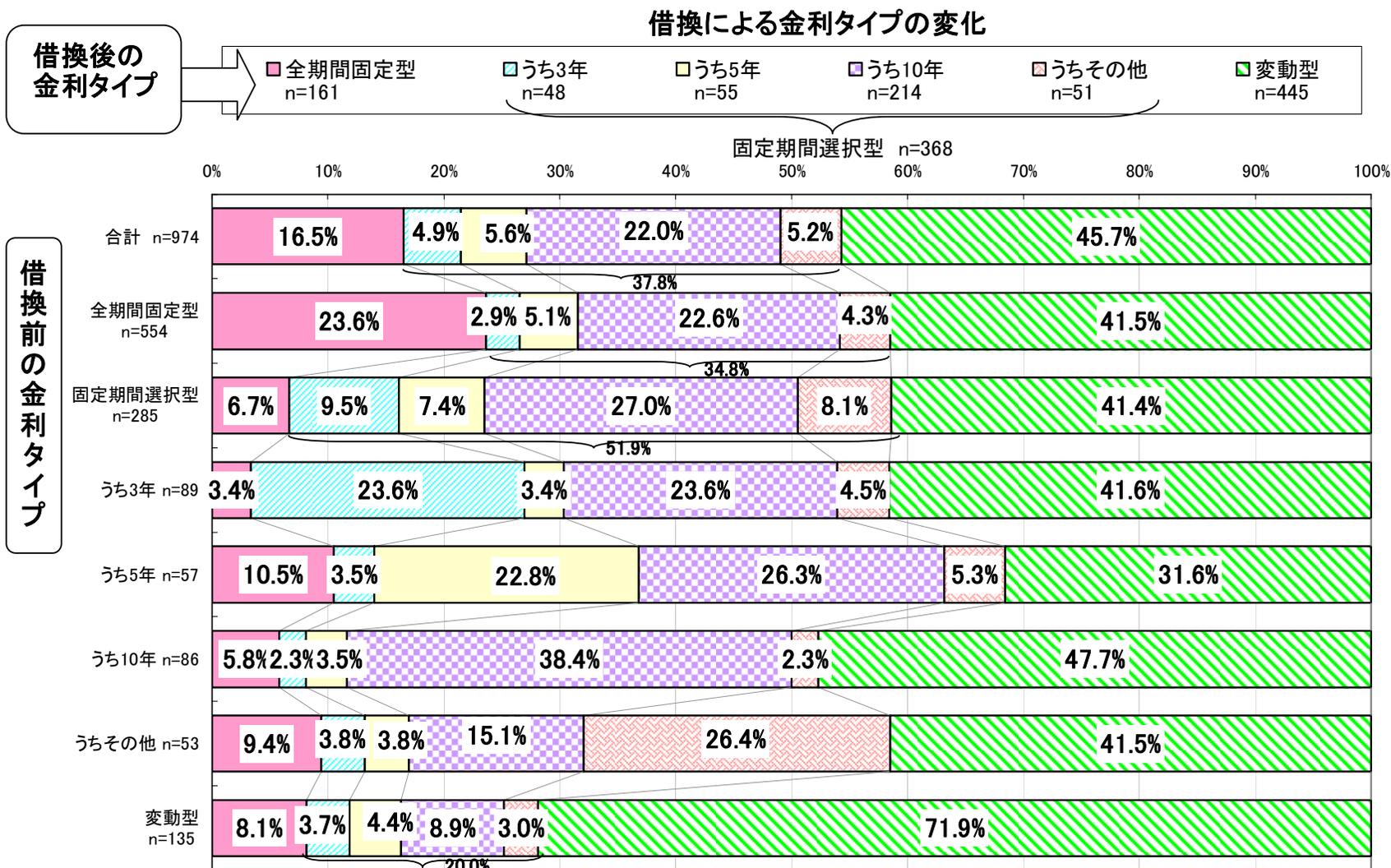
4. 調査項目 民間住宅ローンを借入されている方の借換による金利タイプの変化など

平成22年12月16日

独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

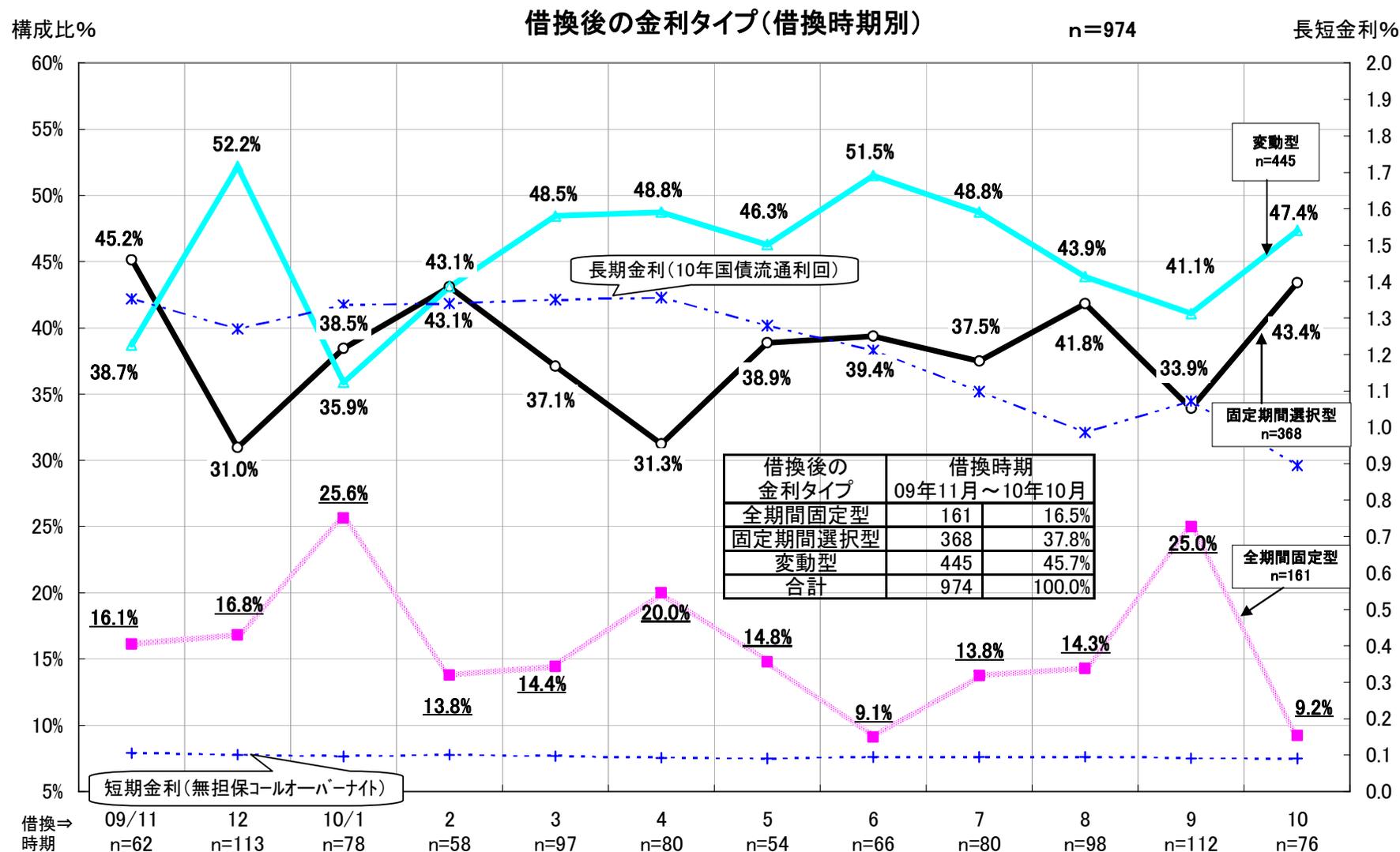
1. 借換による金利タイプの変化

借換後の金利タイプは、約半数(45.7%)が「変動型」、次いで「固定期間選択型」が37.8%となっている。借換後の金利タイプが「全期間固定型」は16.5%であった。



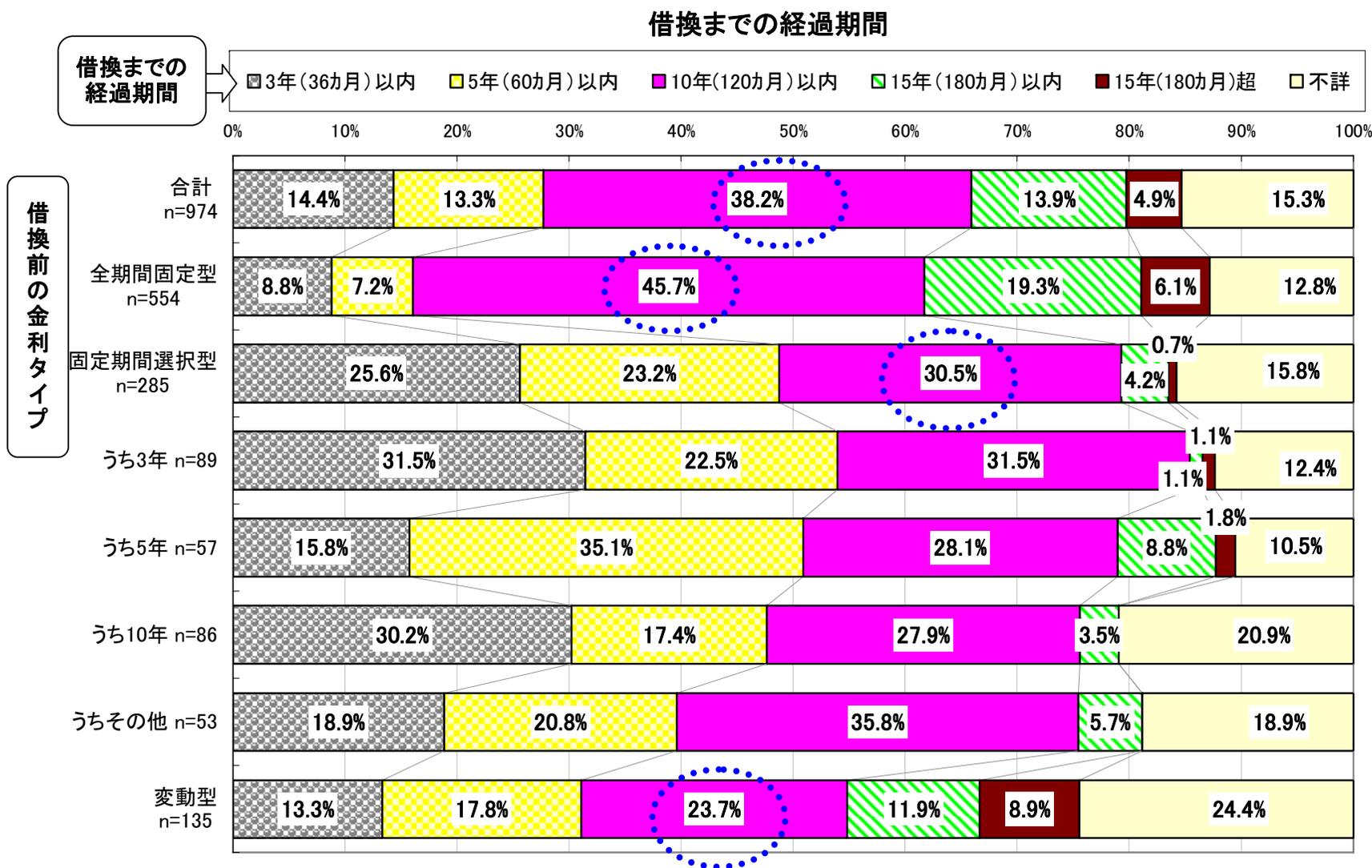
2. 借換後の金利タイプ（借換時期別）

調査対象期間(09年11月～10年10月)を通じた借換後の金利タイプは、3月以降「変動型」の利用割合が常に「固定期間選択型」を上回る水準で推移している。



3. 借換までの経過期間

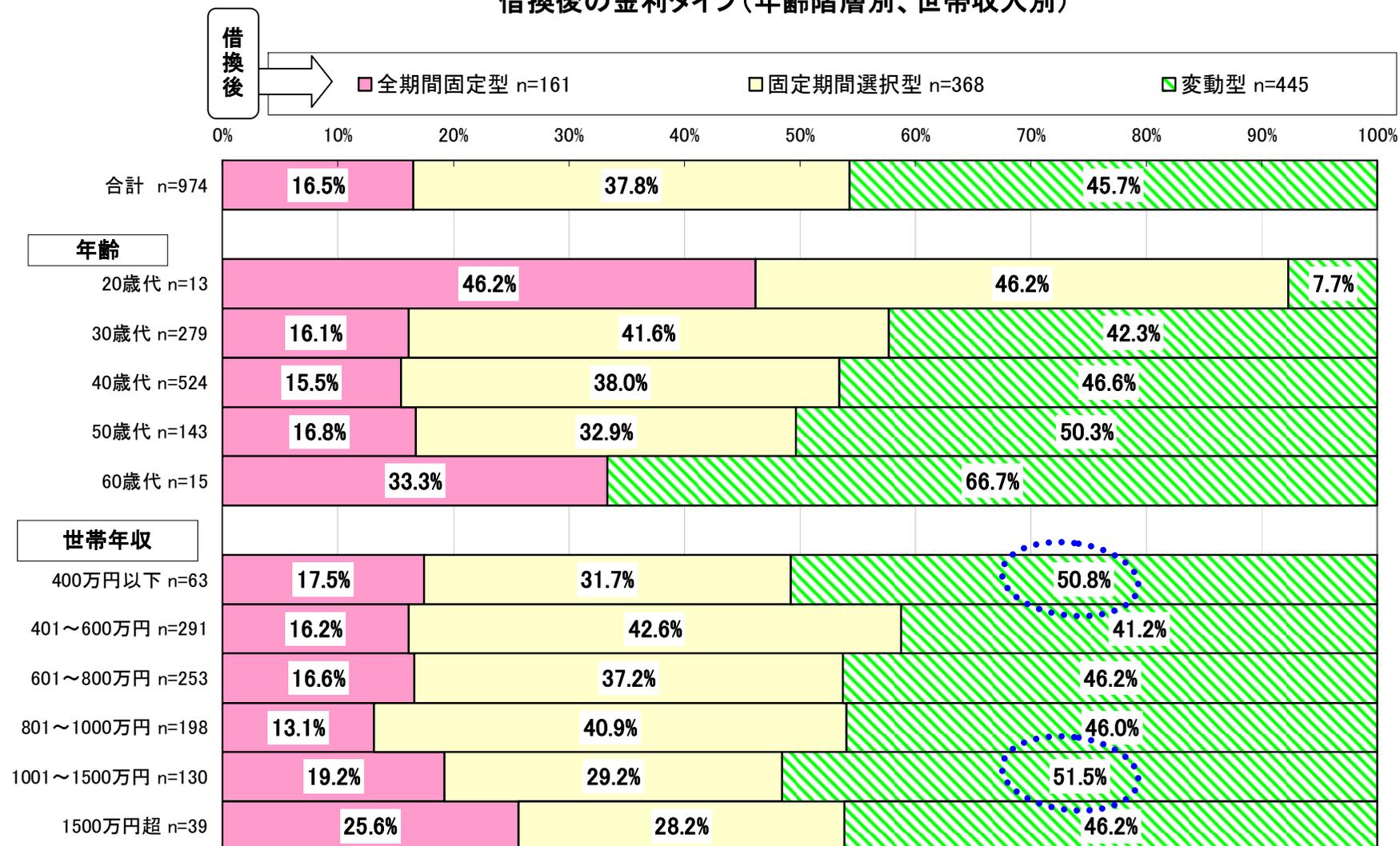
借換までの経過期間は、全体では38.2%が「5年超10年以内」に借換している。
借換前の金利タイプ別にみても、「全期間固定型」では45.7%、「固定期間選択型」では30.5%、「変動型」でも23.7%といずれも経過期間「5年超10年以内」に借換の割合が最も高くなっている。



4. 借換による金利タイプ（年齢階層別、世帯年収別）

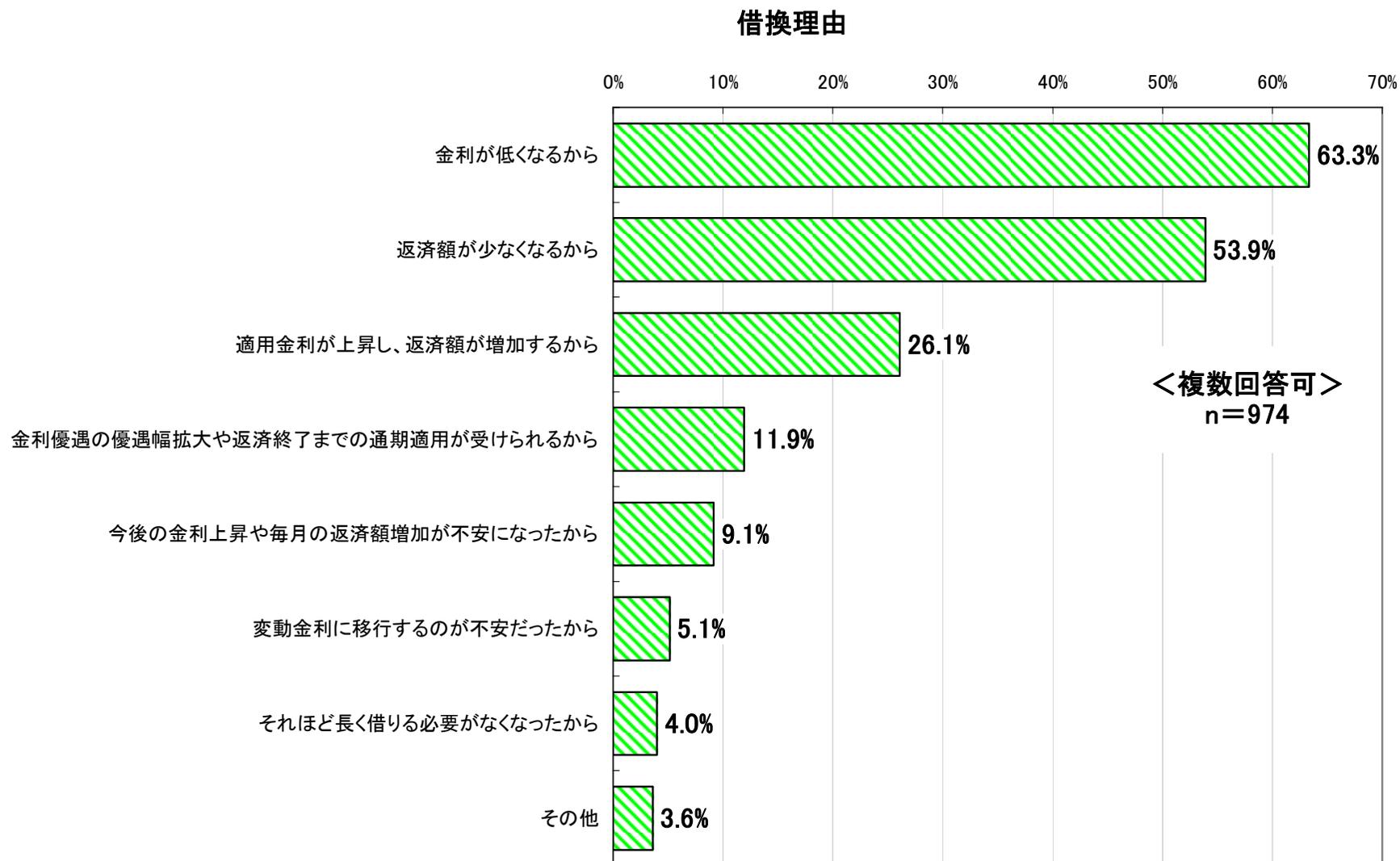
- 年齢が高くなるほど、「変動型」への借換割合が高くなっている。
- 世帯年収「400万円以下」と「1001～1500万円」では「変動型」への借換割合が50%を超えている。

借換後の金利タイプ（年齢階層別、世帯収入別）



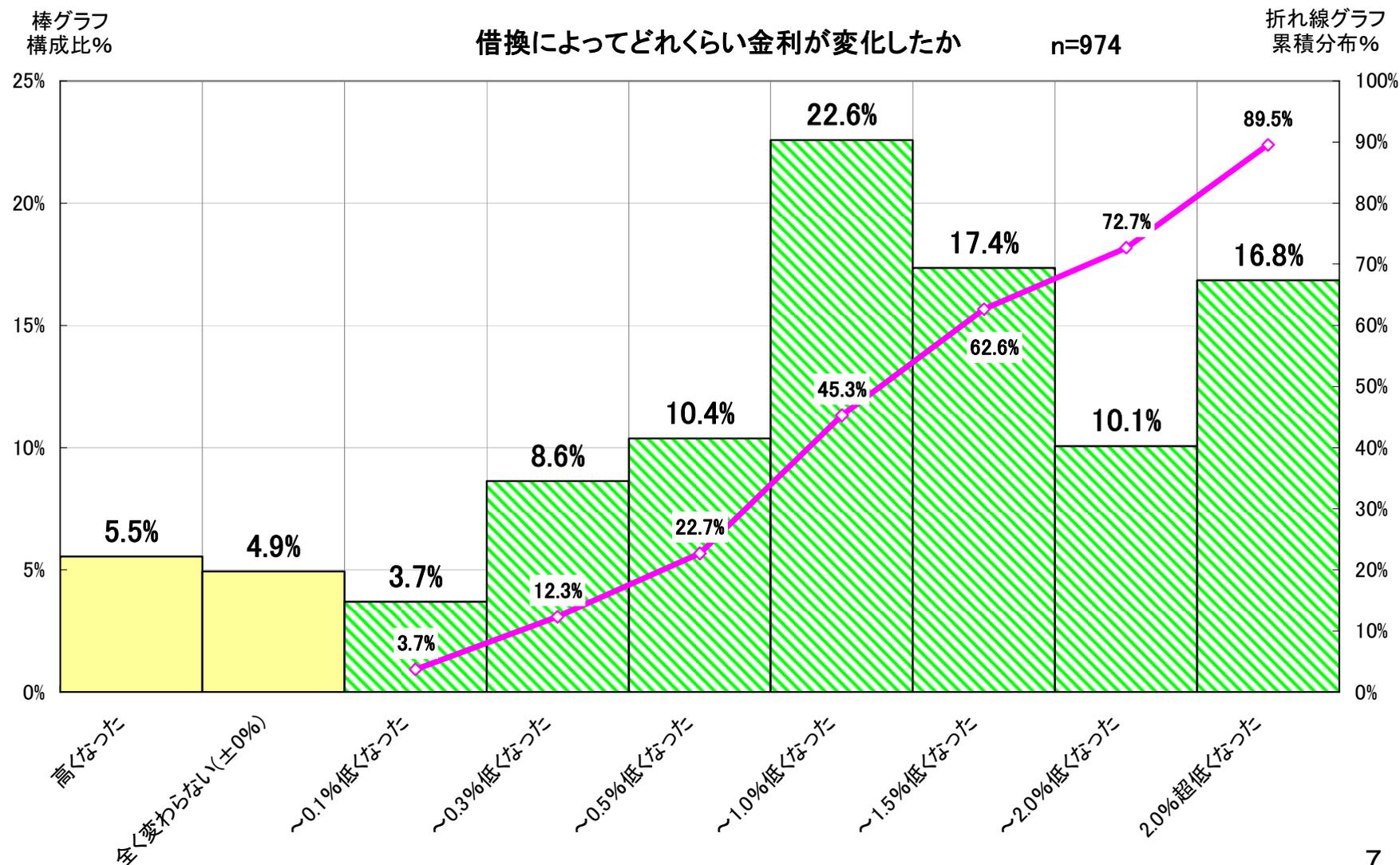
5. 借換理由

借換理由は、「金利が低くなるから」と「返済額が少なくなるから」が50%を超えている。



6. 借換による適用金利の変化

借換によって金利が低下した方は全体の89.5%であり、「0.5%超1.0%以下」の方が22.6%を占めている。



【参考1】回答者の基本属性

項目		借換 n=974	
		サンプル数	構成比
年齢	20歳代	13	1.3%
	30歳代	279	28.6%
	40歳代	524	53.8%
	50歳代	143	14.7%
	60歳代	15	1.5%
世帯年収	400万円以下	63	6.5%
	400万円超～600万円以下	291	29.9%
	600万円超～800万円以下	253	26.0%
	800万円超～1000万円以下	198	20.3%
	1000万円超～1500万円以下	130	13.3%
	1500万円超	39	4.0%
地域(注)	首都圏	403	41.4%
	東海圏	111	11.4%
	近畿圏	149	15.3%
	その他	311	31.9%
住宅の種類	注文住宅	447	45.9%
	うち敷地同時取得	211	47.2%
	注文建替え	28	2.9%
	新築建売	72	7.4%
	新築マンション	350	35.9%
	中古戸建	36	3.7%
	中古マンション	41	4.2%

【参考2】民間住宅ローンの借換による借入先の変化

		借換後			
		都市銀行、 信託銀行、 ネット銀行 等 n=232	地方銀行、 第二地方 銀行 n=197	信用金庫、 信用組合、 労働金庫、 JAバンク等 n=119	計 n=548
借換前	都市銀行、信託銀行、 ネット銀行等 n=265	165 62.3%	61 23.0%	39 14.7%	265
	地方銀行、 第二地方銀行 n=179	49 27.4%	98 54.7%	32 17.9%	179
	信用金庫、信用組合、 労働金庫、JAバンク等 n=104	18 17.3%	38 36.5%	48 46.2%	104
	計 n=548	232 42.3%	197 35.9%	119 21.7%	548

(備考) 民間金融機関の間で借換を行ったものである(n=548)。

注: 首都圏: 千葉県、埼玉県、東京都、神奈川県
 東海圏: 岐阜県、愛知県、静岡県、三重県
 近畿圏: 滋賀県、京都府、兵庫県、大阪府、奈良県、和歌山県
 その他: 首都圏、東海圏、近畿圏以外