平成23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603千件のうち平成23年7月から平成23年10月の間に民間住宅ローンを借入された方994件に、インターネットによるアンケート調査（10/14～10/31）を実施し、先着順に回答があった民間住宅ローン利用者694件を調査対象とした。

２．調査対象

民間住宅ローン利用者　n＝694

・平成23年7月から平成23年10月までに民間住宅ローンを借り入れされた方
・居住用の新規の民間住宅ローン（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は除き、フラット35は含む。）
・全国の20歳以上60歳未満までの方（学生、無職は除く。）

３．調査時期　　平成23年10月14日～10月31日

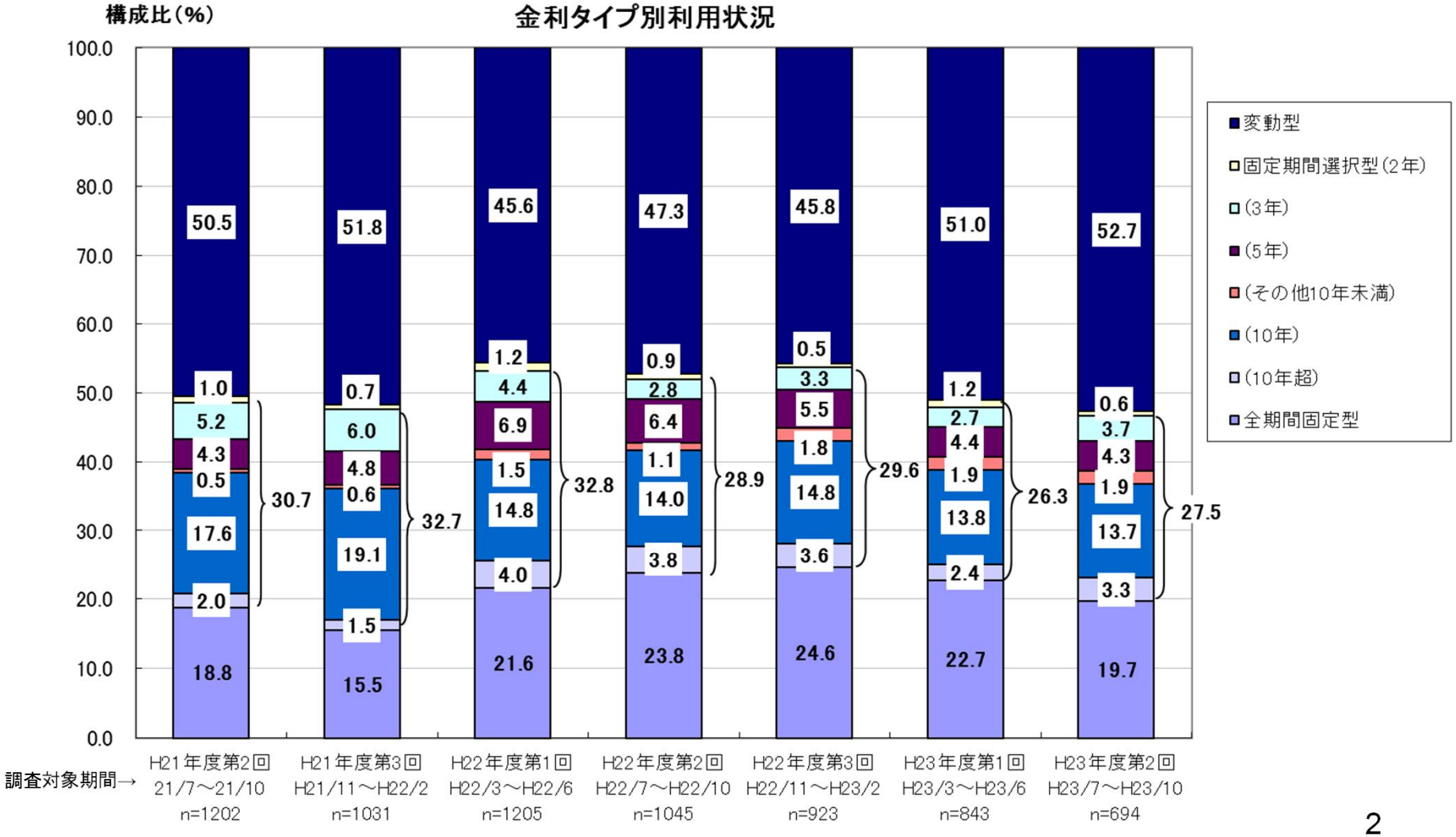
４．調査項目　　利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

平成２３年１２月１２日
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

調査結果

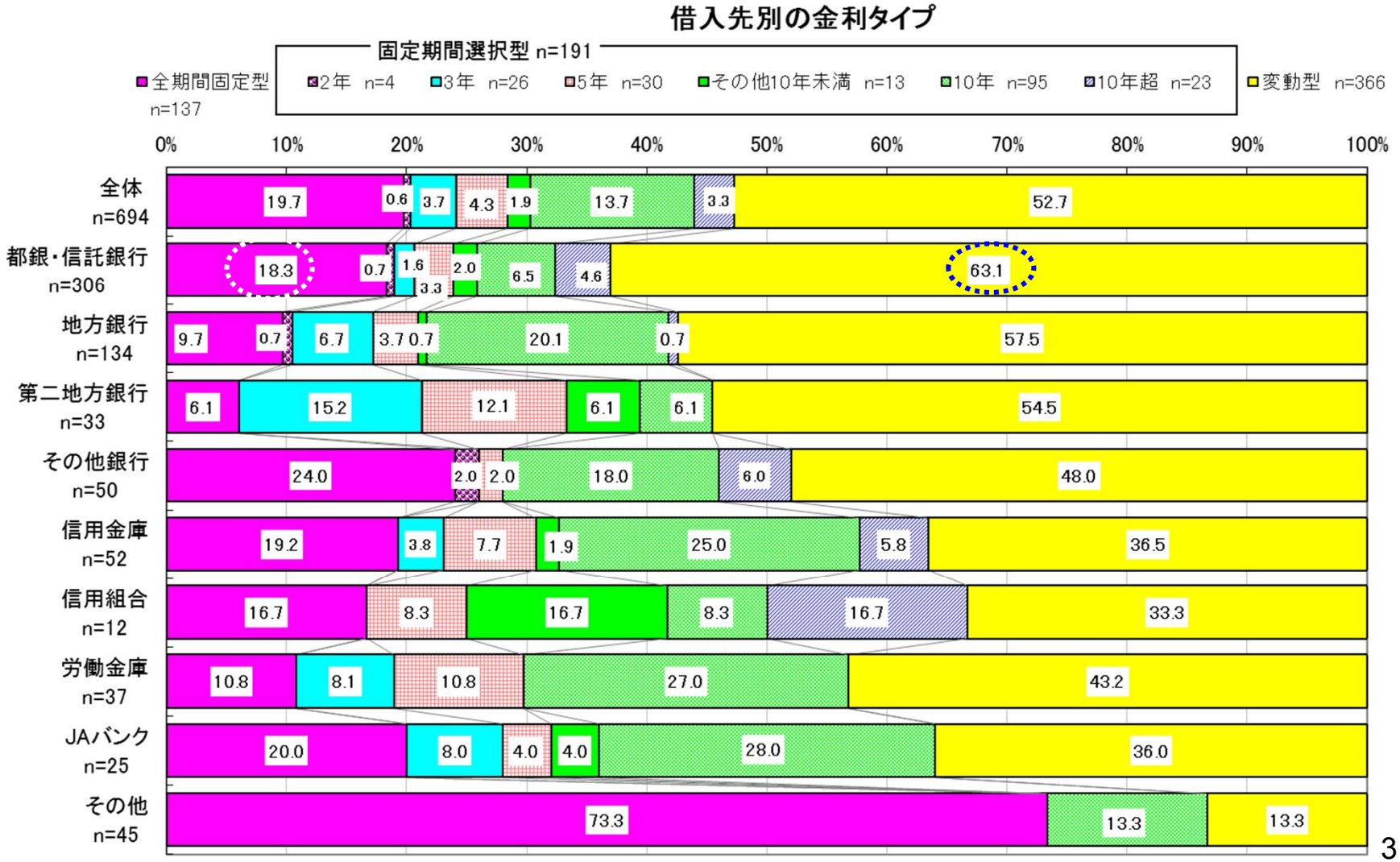
１．住宅ローンの金利タイプ（調査回次別構成比の推移）

○ 今回の調査対象期間（平成23年７月～平成23年10月）を通じて「全期間固定型」の利用割合は１９．７%に減少。
一方、「変動型」の利用割合は５２．７%へと増加している。

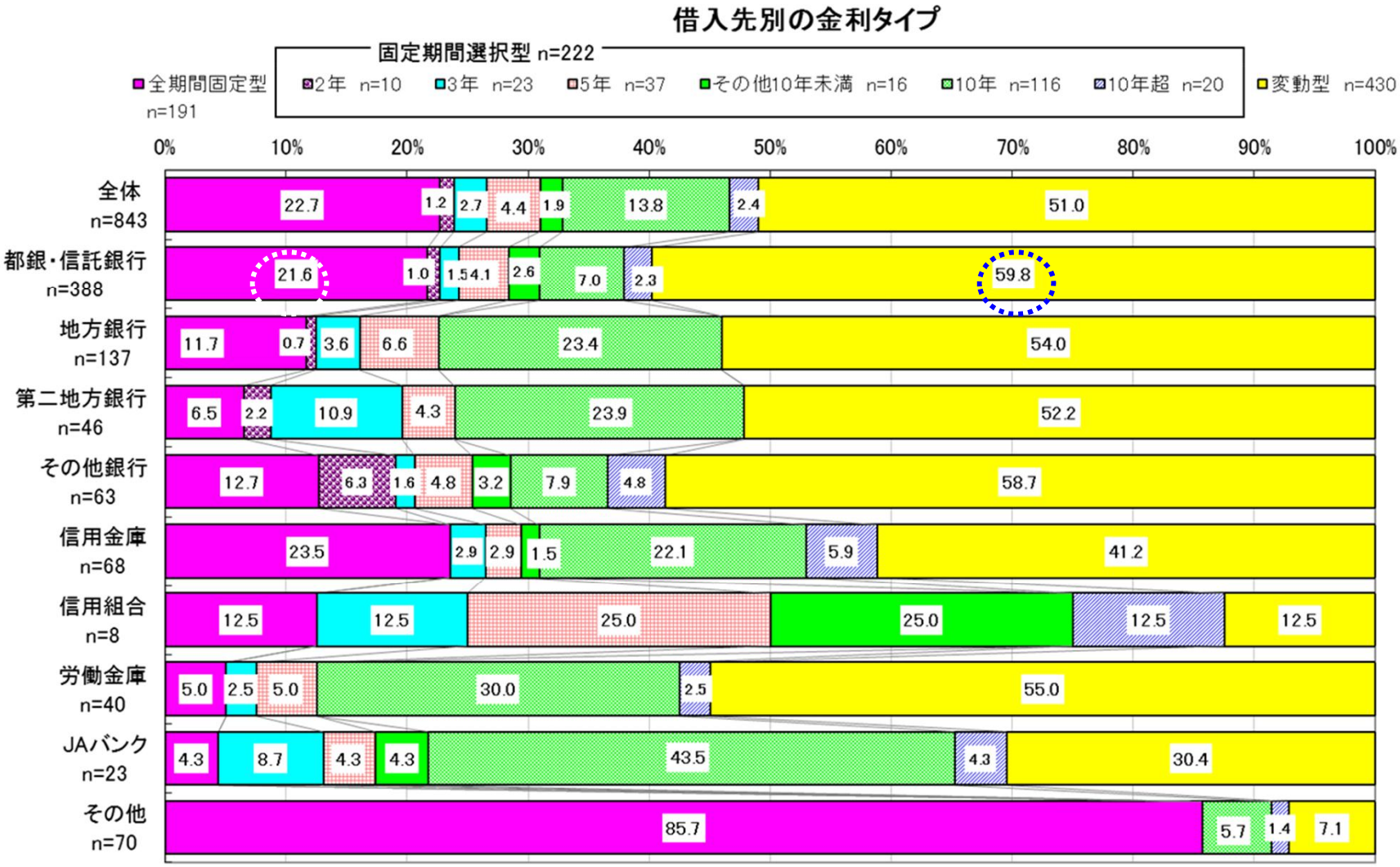


２．借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアの高い（44．1%）都銀･信託銀行では、「変動型」が前回調査の59．8%から63．1%へと増加し、「全期間固定型」が前回調査の21．6%から18．3%へと減少している。
（前回調査の結果は、次ページを参照）



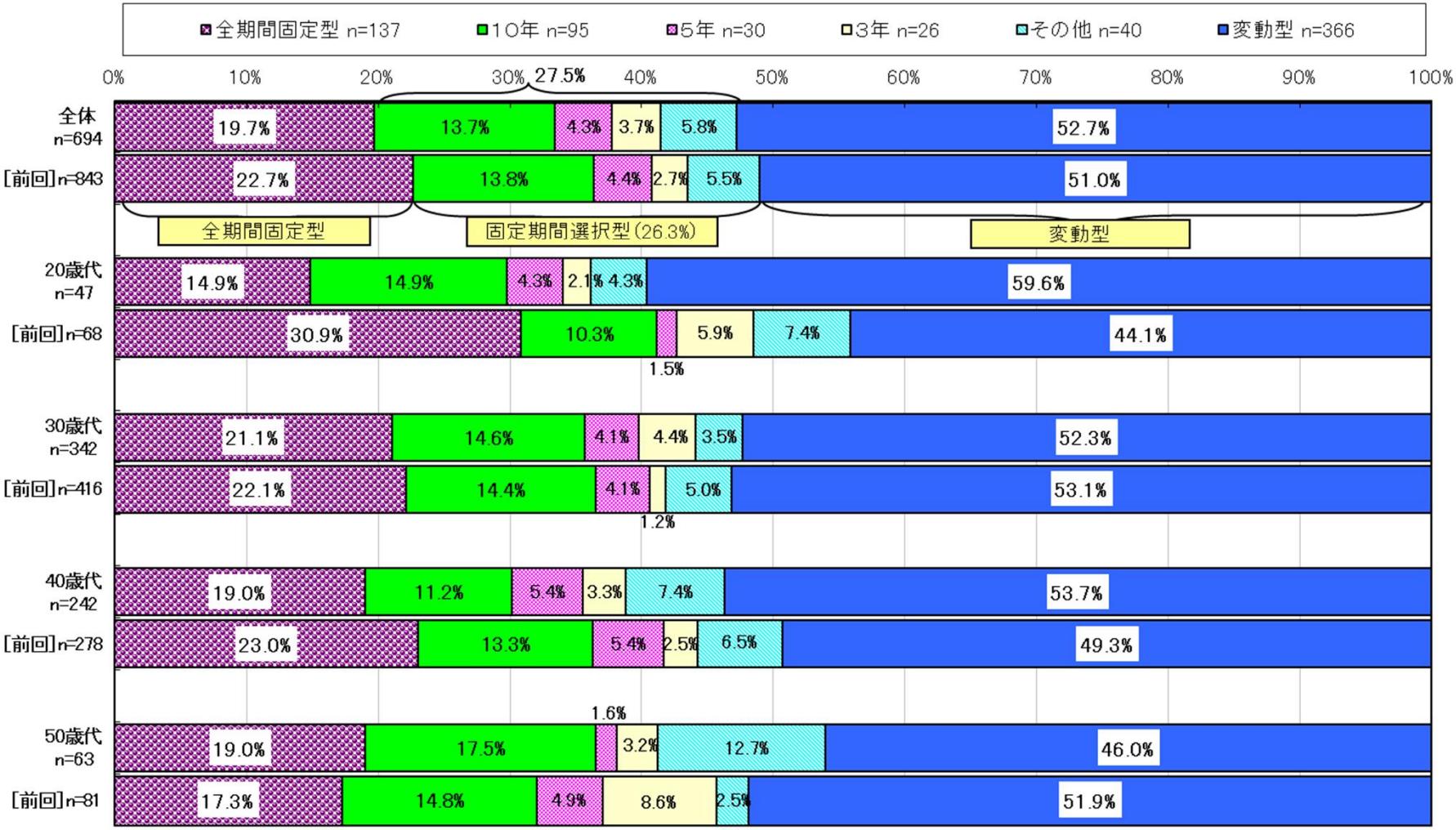
（参考）借入先別の金利タイプ（前回調査結果）



３．年齢別の金利タイプ

○「変動型」の利用割合が、サンプル数の多い30歳代では横ばい、40歳代では大幅に増加している。
○「全期間固定型」の利用割合が、50歳代を除き、前回と比べて減少している。

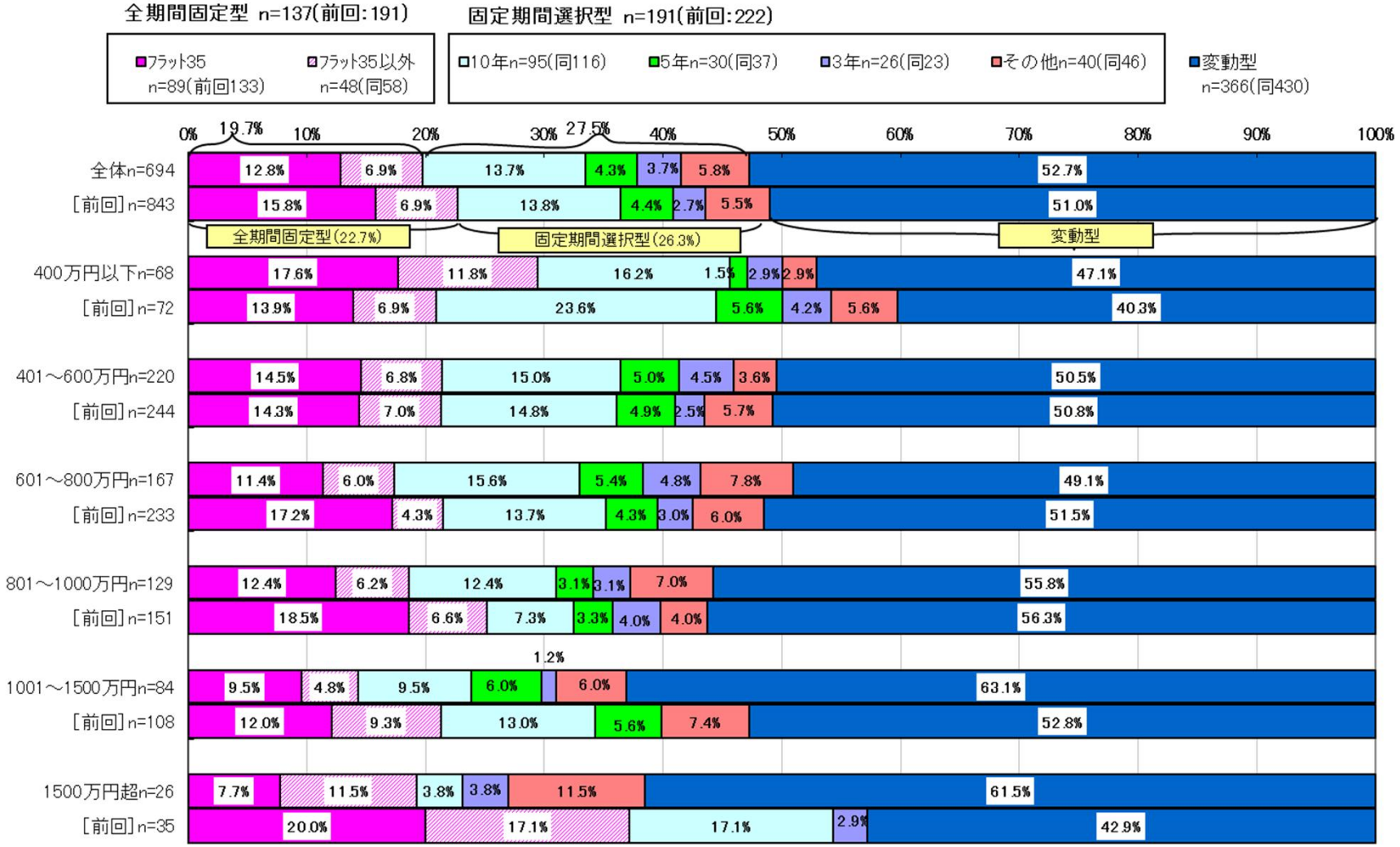
年齢別の金利タイプ



４．世帯年収別の金利タイプ

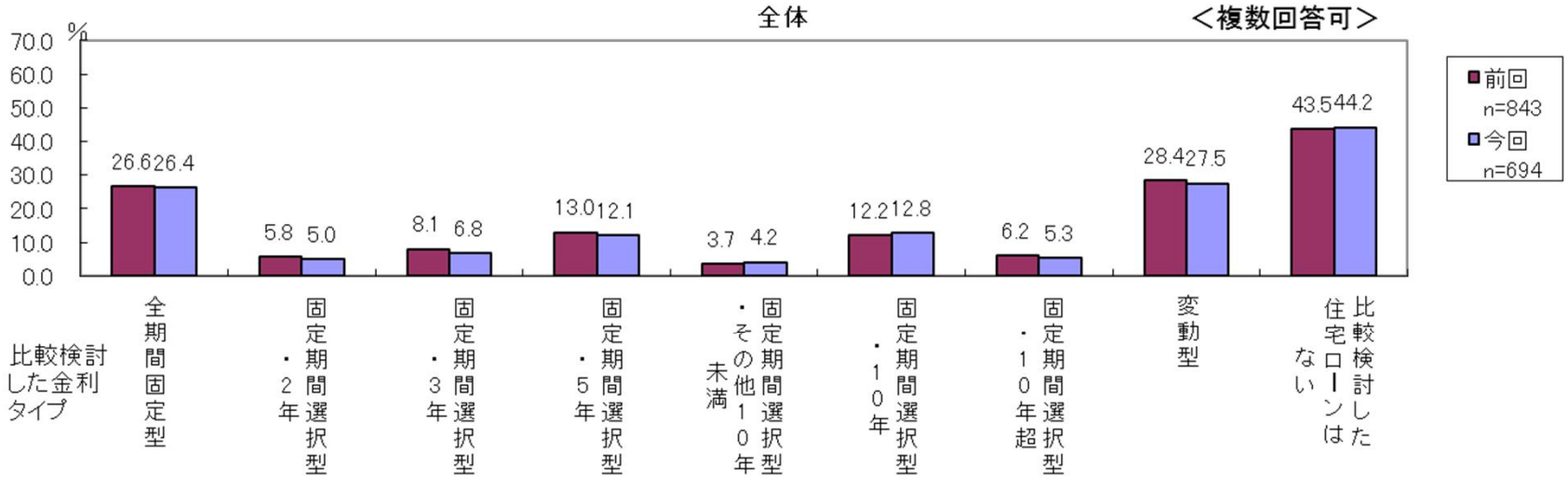
○「変動型」は、400万円以下と1000万円を超える各年収層で増加している。
○「全期間固定型」は、サンプル数の多い401～600万円では横ばいであるものの、600万円超の層で大幅減少

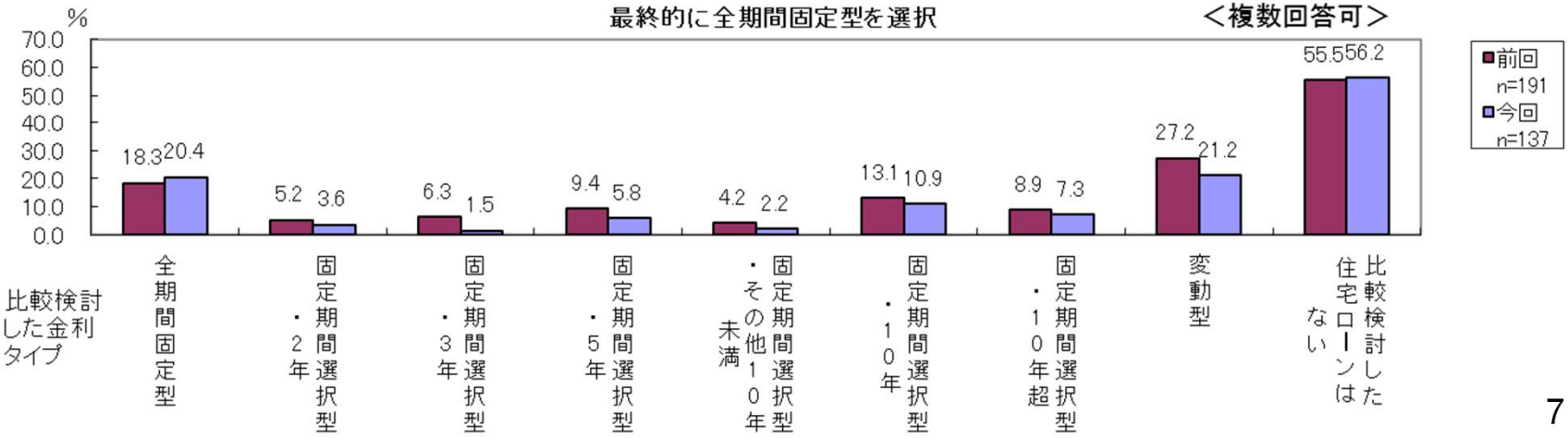
世帯年収別の金利タイプ



５．住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（１）

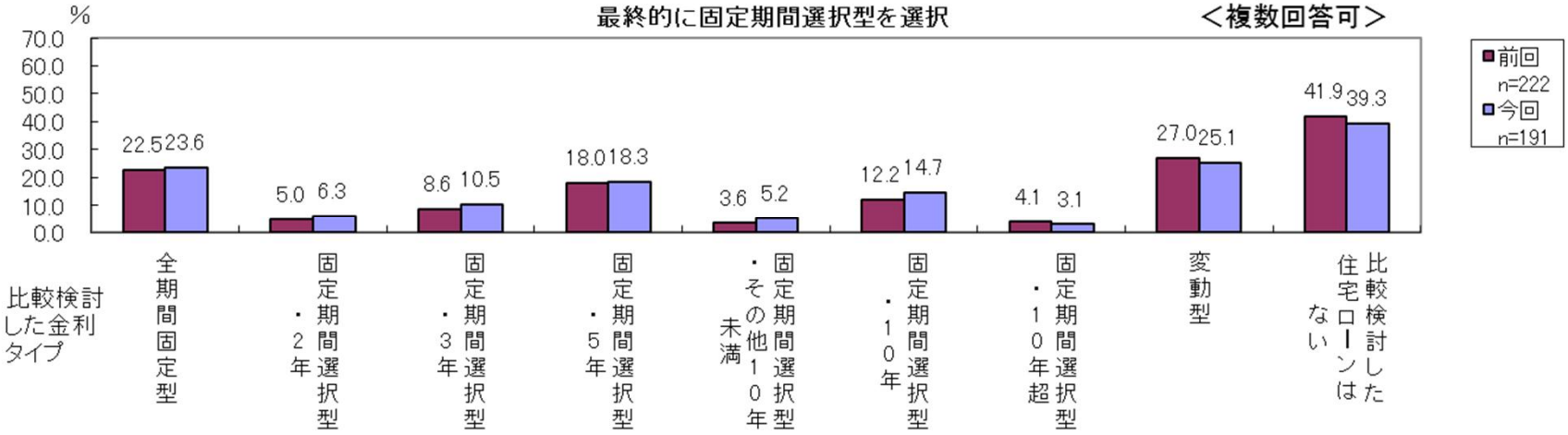
○「全体」では、「比較検討した住宅ローンはない」が最も多く、それ以外のタイプはほぼ横這い
○「全期間固定型」では、「全期間固定型」が小幅増加、「変動型」が減少

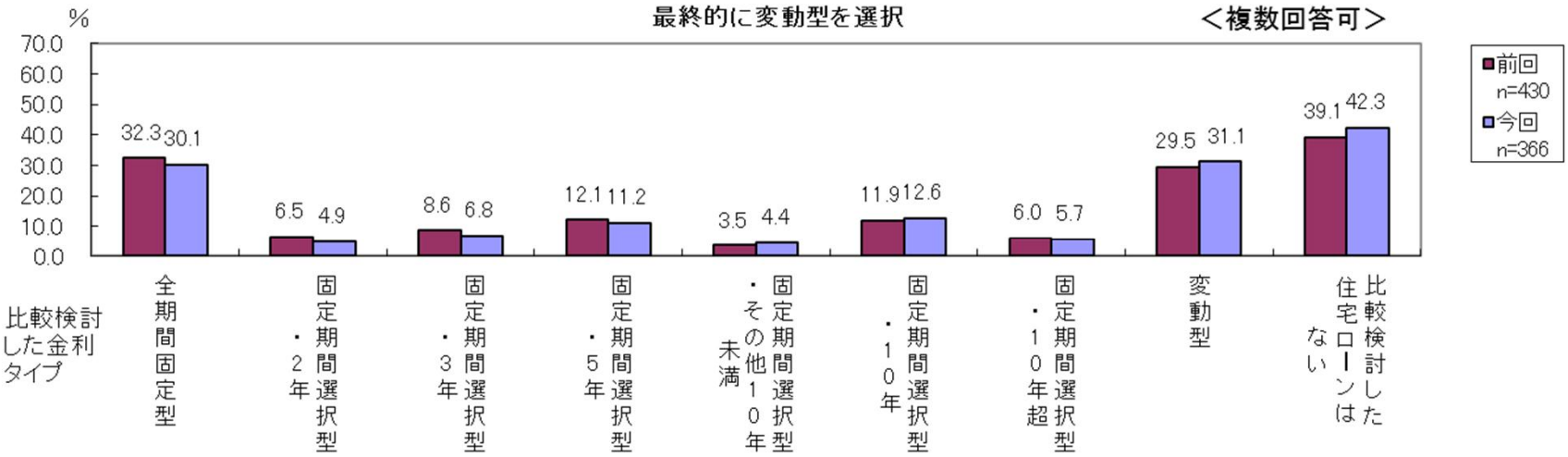




５．住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（２）

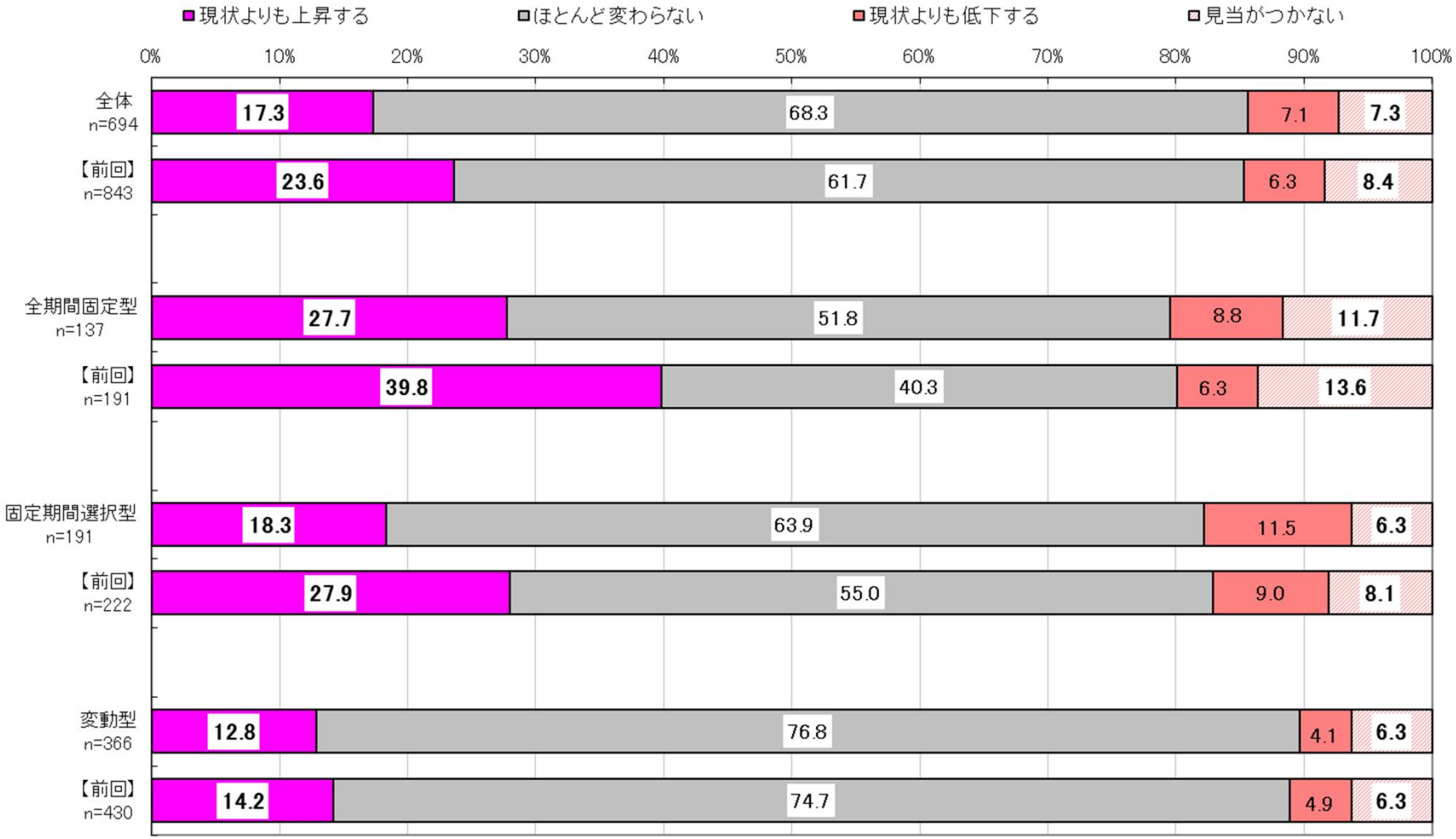
○「固定期間選択型」では、「固定期間選択型・10年」が小幅増加。「変動型」が小幅減少
○「変動型」では、「変動型」が小幅増加、「全期間固定型」が小幅減少





６．今後１年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

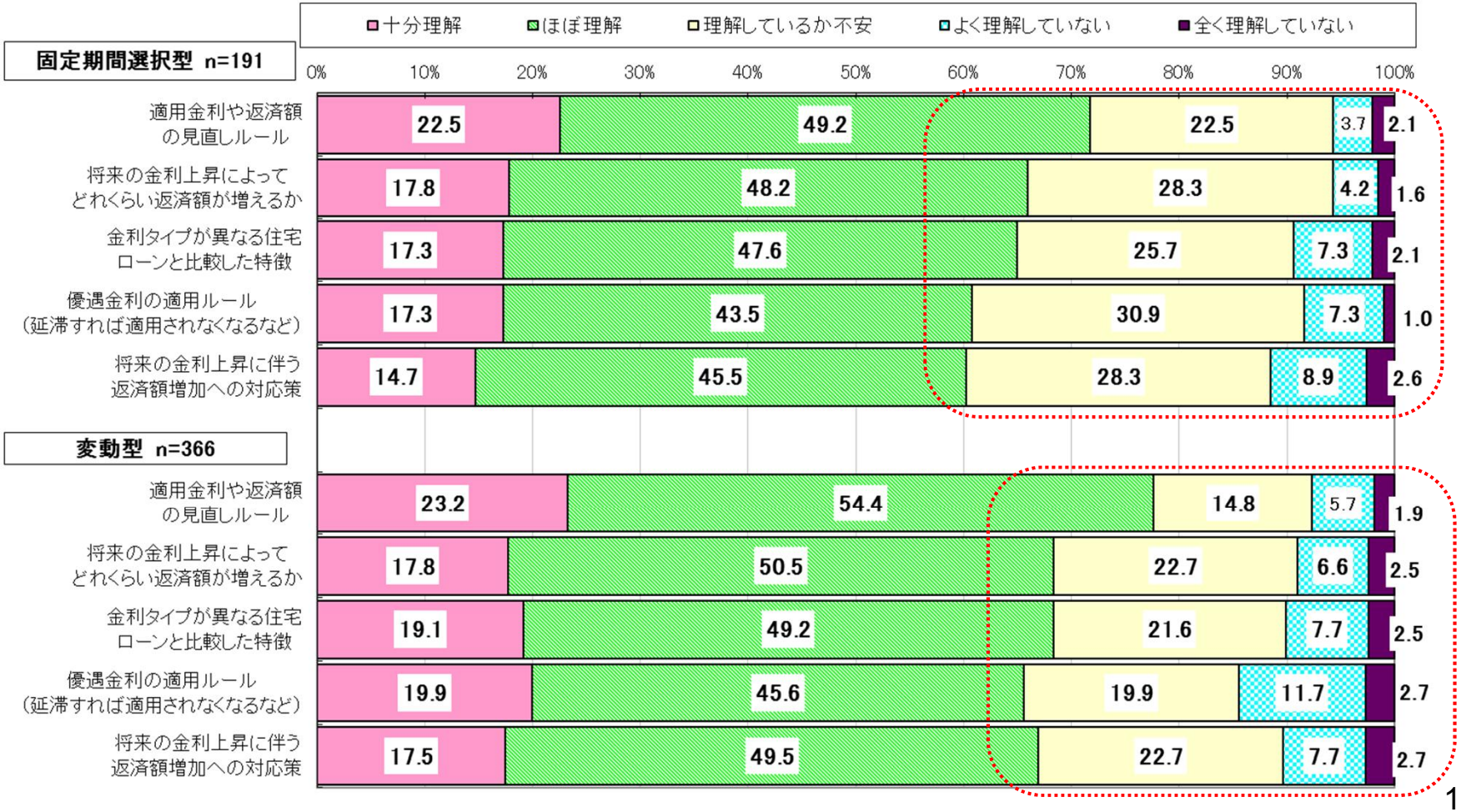
○ 今後１年間の住宅ローン金利について、「ほとんど変わらない」が増加し、「現状よりも上昇する」が減少している。
○「全期間固定型」では、「現状よりも上昇する」の割合が、他の金利タイプと比べて高い。



7．住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度＜変動型・固定期間選択型の利用者＞

○「固定期間選択型」「変動型」とも「適用金利や返済額の見直しルール」から「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」までの各項目について、「理解しているか不安」又は「よく（全く）理解していない」との回答が約2割から約4割に達している。

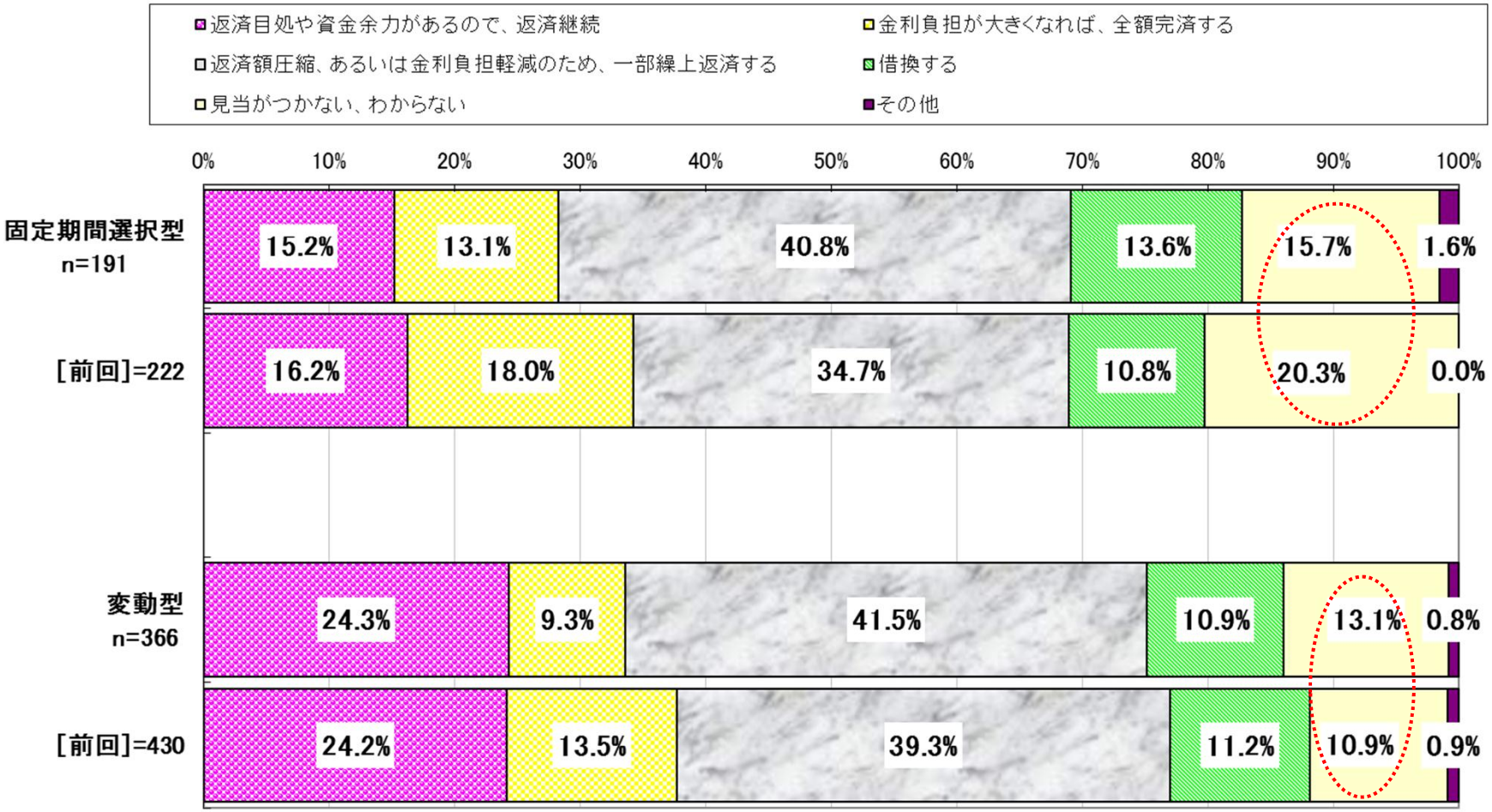
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
（変動型・固定期間選択型の利用者）



８．金利上昇に伴う返済額増加への対応＜変動型・固定期間選択型の利用者＞

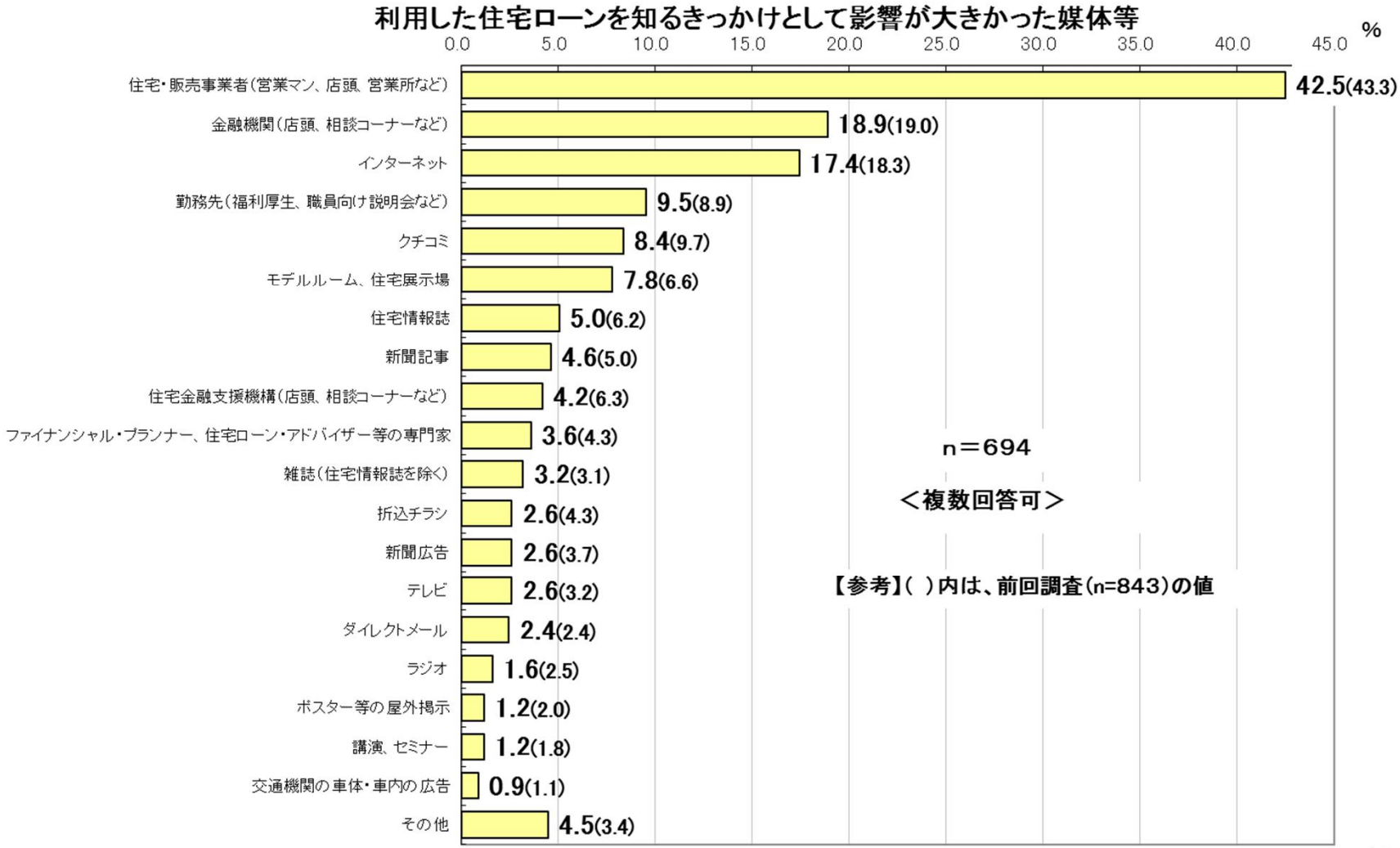
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「見当がつかない、わからない」方が「固定期間選択型」でも「変動型」でも1割を超えている状況に変化はない。

金利上昇に伴う返済額増加への対応＜変動型・固定期間選択型の利用者＞



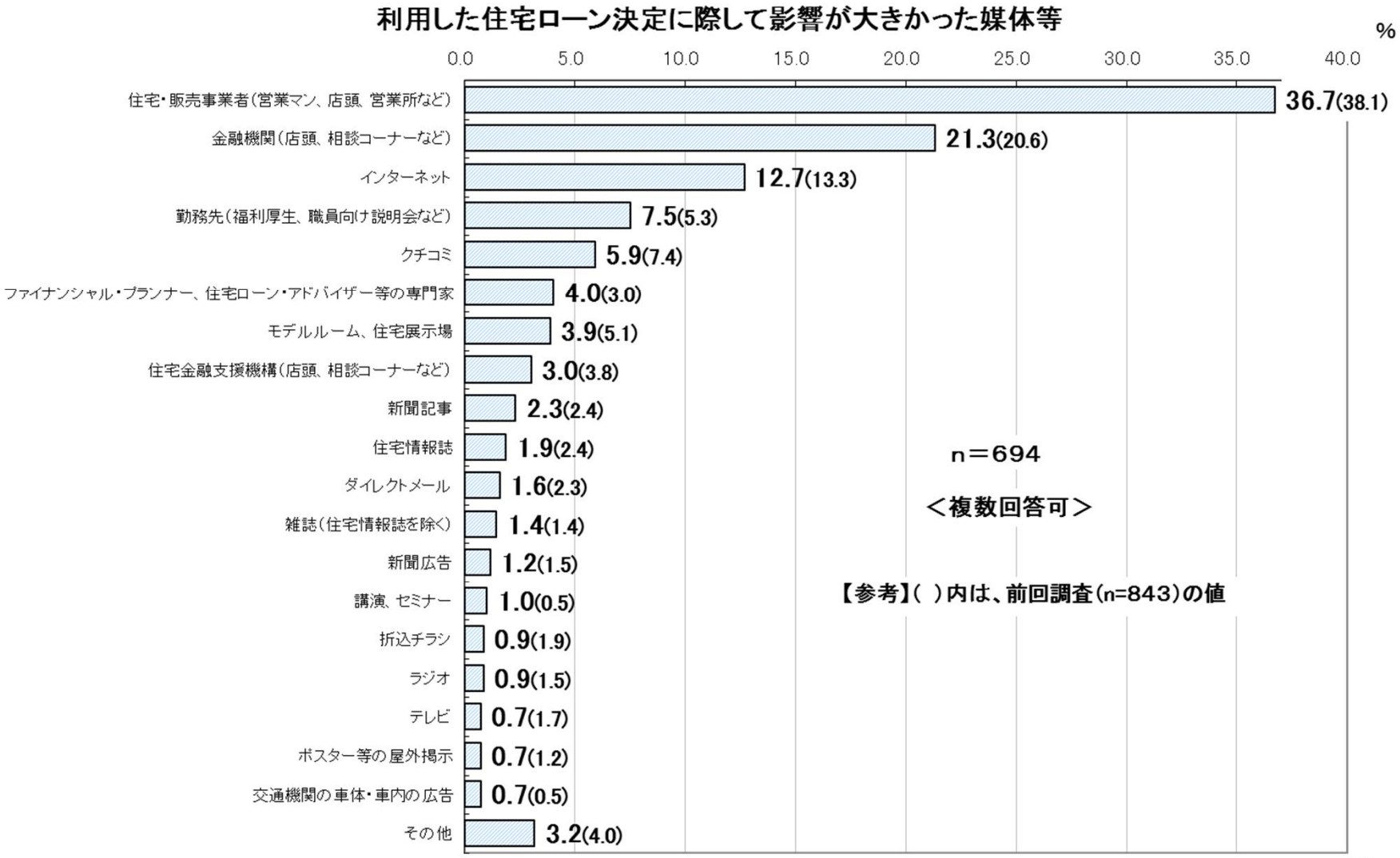
９．利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

○ 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」の影響が４２．５％と最も大きい。
○ 次いで、「金融機関」が２位、「インターネット」が３位であることは従来からの傾向と同じ。



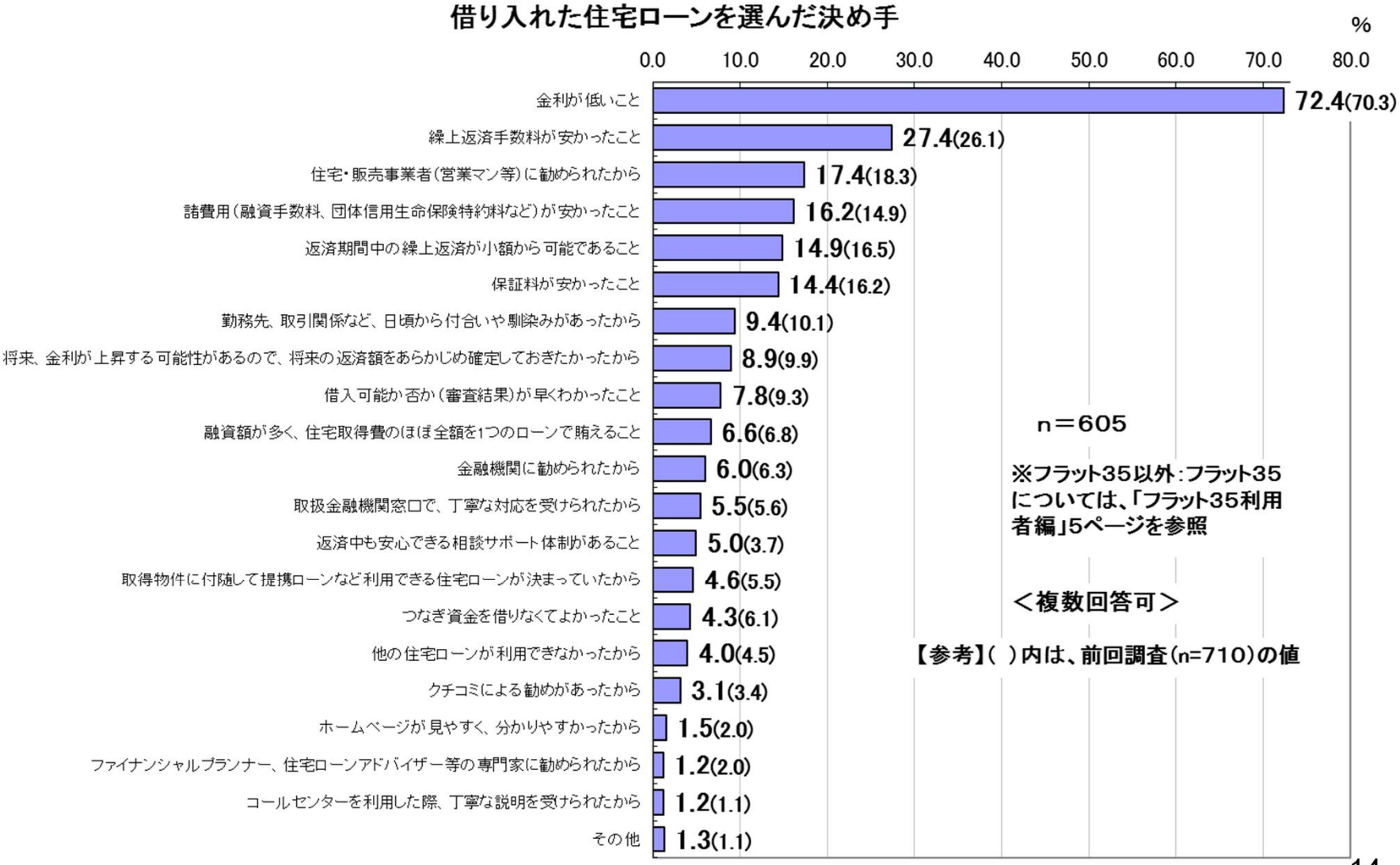
１０．利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

○ 住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が36．7%と最も大きい。
○ 次いで、「金融機関」「インターネット」までが上位3位を占める状況が続いている。



１１．借り入れた住宅ローンを選んだ決め手

○ 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が72．4%と圧倒的に多い。
○ 次いで、「繰上返済手数料が安かった」「住宅・販売事業者に勧められた」の順となっている点に変化はない。

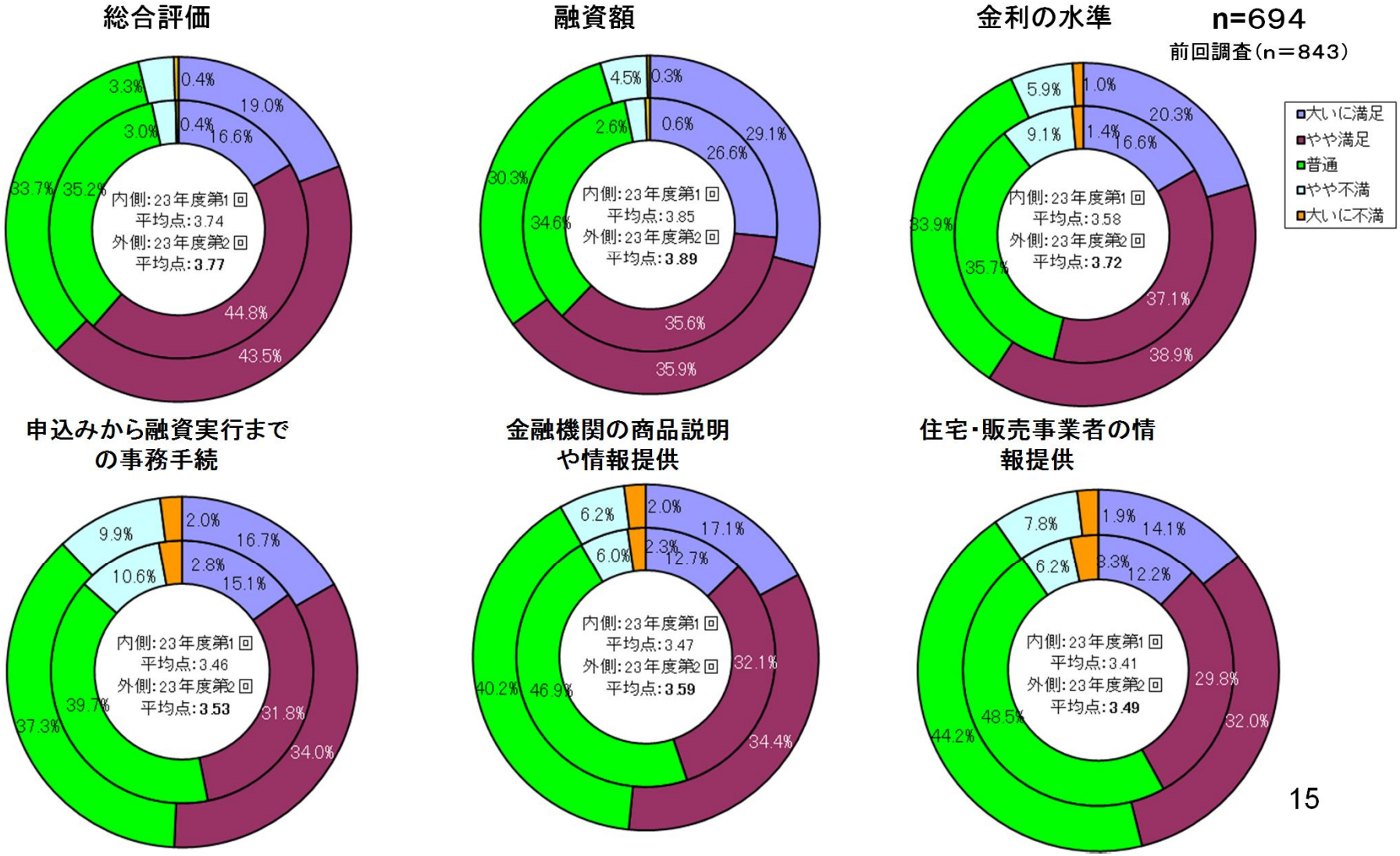


１２．住宅ローンに対する満足度

○ 利用された住宅ローンについて総合評価では62．5%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答。
○ 平均点を比較すると、すべての項目で前回を上回り、特に「金利の水準」では上昇幅が大きい。

※図中の「平均点」は、５段階評価について「大いに満足」５点、「やや満足」４点、「普通」３点、「やや不満」２点、「大いに不満」１点として算出した得点。

n=694
前回調査（n＝843）



【参考】 回答者の基本属性
【住宅ローン利用者】 n=694

項　目		ｻﾝﾌﾟﾙ数	構成比%
年齢	20歳代	47	6.8
	30歳代	342	49.3
	40歳代	242	34.9
	50歳代	63	9.1
家族構成	夫婦のみ	162	23.3
	夫婦と子	374	53.9
	夫婦と子と親	49	7.1
	本人と親	23	3.3
	1人世帯（単身）	51	7.3
	その他	35	5.0
世帯年収	400万円以下	68	9.8
	400万円超～600万円以下	220	31.7
	600万円超～800万円以下	167	24.1
	800万円超～1000万円以下	129	18.6
	1000万円超～1500万円以下	84	12.1
	1500万円超	26	3.7
地域	首都圏	290	41.8
	東海圏	74	10.7
	近畿圏	133	19.2
	その他	197	28.4
住宅の種類	注文新築	336	48.4
	（うち敷地同時取得）	*139*	*41.4*
	注文建替え	33	4.8
	新築建売	51	7.3
	新築ﾏﾝｼｮﾝ	135	19.5
	中古戸建	58	8.4
	中古ﾏﾝｼｮﾝ	81	11.7
金利タイプ	全期間固定型	137	19.7
	（うちフラット35）	*89*	*65.0*
	固定期間選択型	191	27.5
	変動型	366	52.7
返済負担率	10%以下	80	11.5
	10%超～15%以下	163	23.5
	15%超～20%以下	210	30.3
	20%超～25%以下	129	18.6
	25%超～30%以下	79	11.4
	30%超～35%以下	15	2.2
	35%超～40%以下	6	0.9
	40%超	12	1.7

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