

平成24年度 民間住宅ローン借換の実態調査

1. 調査の概要

現在、民間住宅ローン借入があり、2011(平成23)年11月～2012(平成24)年10月に借換をされた方を対象として借換による住宅ローンの金利タイプの変化、借換理由などの事項について、インターネットによるアンケート調査を実施(10/19～10/21)し、その結果を取りまとめたものである。回答数:979件。

2. 調査結果の主なポイント

(1)借換後の金利タイプは、約半数が「変動型」

- 借換後の金利タイプは、「変動型」が約半数(45.6%)を占めている。
(c.f. 「全期間固定型」17.1%、「固定期間選択型」37.4%) <p.2>
- 調査対象期間を通じた借換後の金利タイプをみると、2011年12月から2012年5月まで「変動型」の利用割合が「固定期間選択型」を上回っていたが、その後両タイプが拮抗しながら推移している。
<p.3>

借換後は、「変動型」利用が45.6%と約半数を占めている。

金利が低位で推移する中、相対的に低利な「変動型」と「固定期間選択型」の利用が高い水準で推移している。

(2)年齢・年収に応じ、「全期間固定型」への借換割合が変動

- 借換後の金利タイプを年齢別に見ると、年齢層が高くなるほどおおむね「全期間固定型」への借換割合が上昇する傾向がある。
- 世帯年収別に見ると、年収層が高くなるほど逆に「全期間固定型」への借換割合が低下する傾向がある。 <p.5>

(3)金利低下と返済額減少が借換理由の大半

- 借換理由は、「金利が低くなるから」が71.3%、「返済額が少なくなるから」が62.5%となっている。 <p.6>