

# 平成24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112万件に対して調査対象の要件確認を行い、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に、インターネットによるアンケート調査(2/7)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1,022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=1022

- ・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(借換えローン、リフォームローン、土地のみの融資又はアパート若しくは投資用のローンを除く。)
- ・全国の20歳以上60歳未満の方(学生の方及び無職の方を除く。)

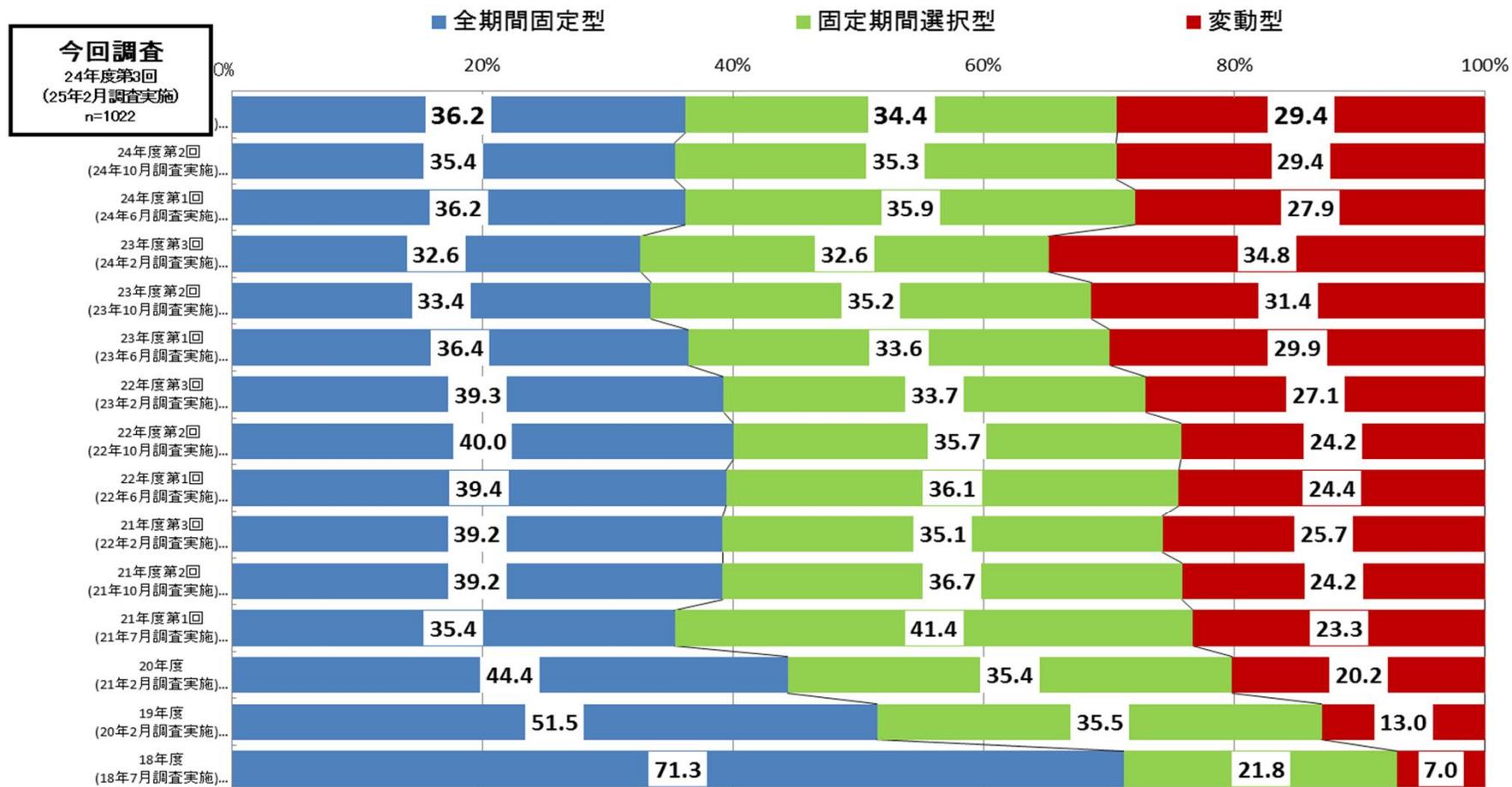
### 3. 調査時期 平成25年2月7日

### 4. 調査項目 住宅取得に向けた意識や行動、利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項

# 1. 希望する住宅ローンの金利タイプ

○ 前回調査(平成24年10月調査)に比べて、「全期間固定型」の希望割合が増加し、「固定期間選択型」の希望割合が減少した。「変動型」の希望割合は変わらず。

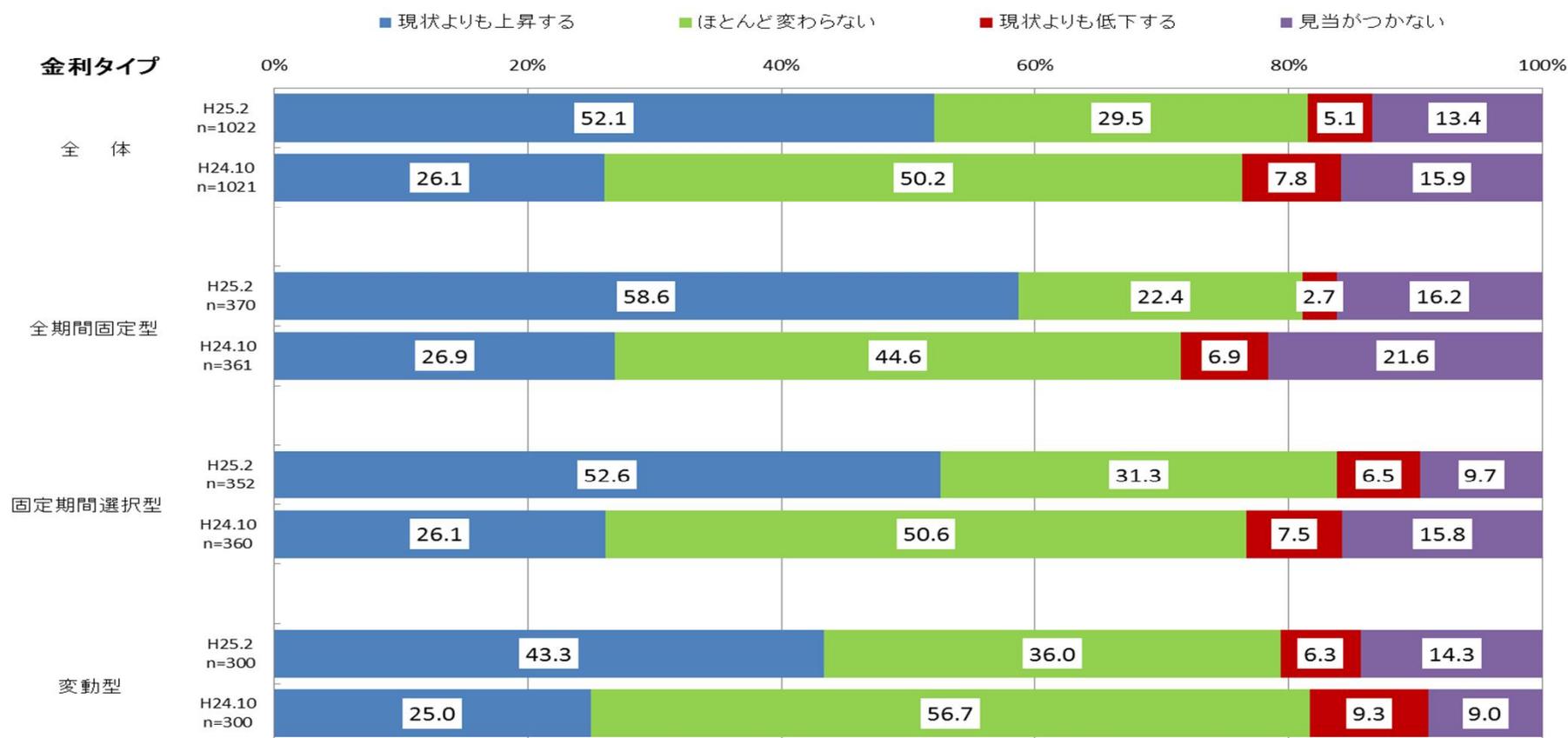
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



## 2. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

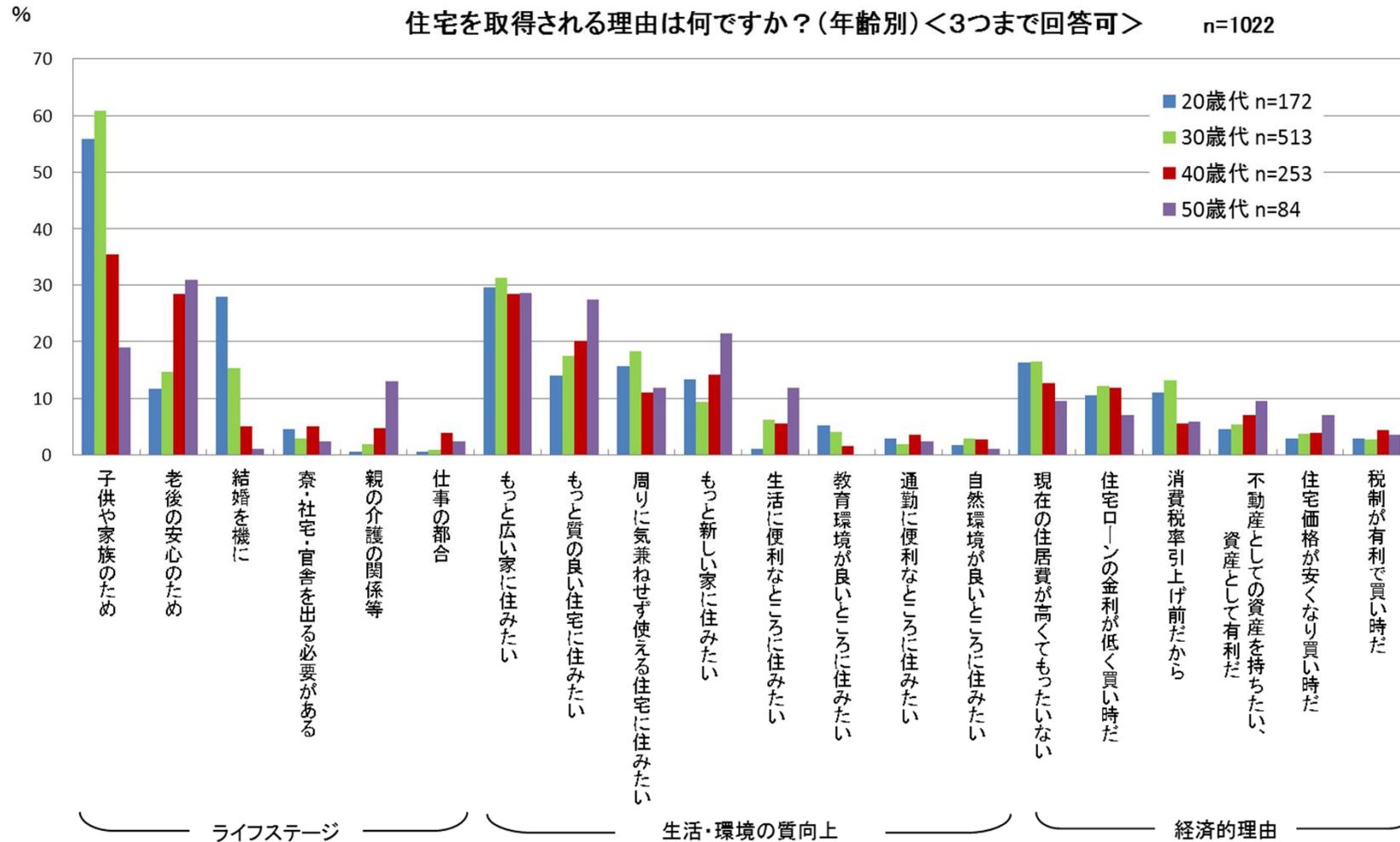
○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、「現状よりも上昇する」が前回調査に比べ倍増し、50%を上回った。  
○ いずれの金利タイプ別においても「現状よりも上昇する」の増加が目立つ一方、「ほとんど変わらない」が減少している。

今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）



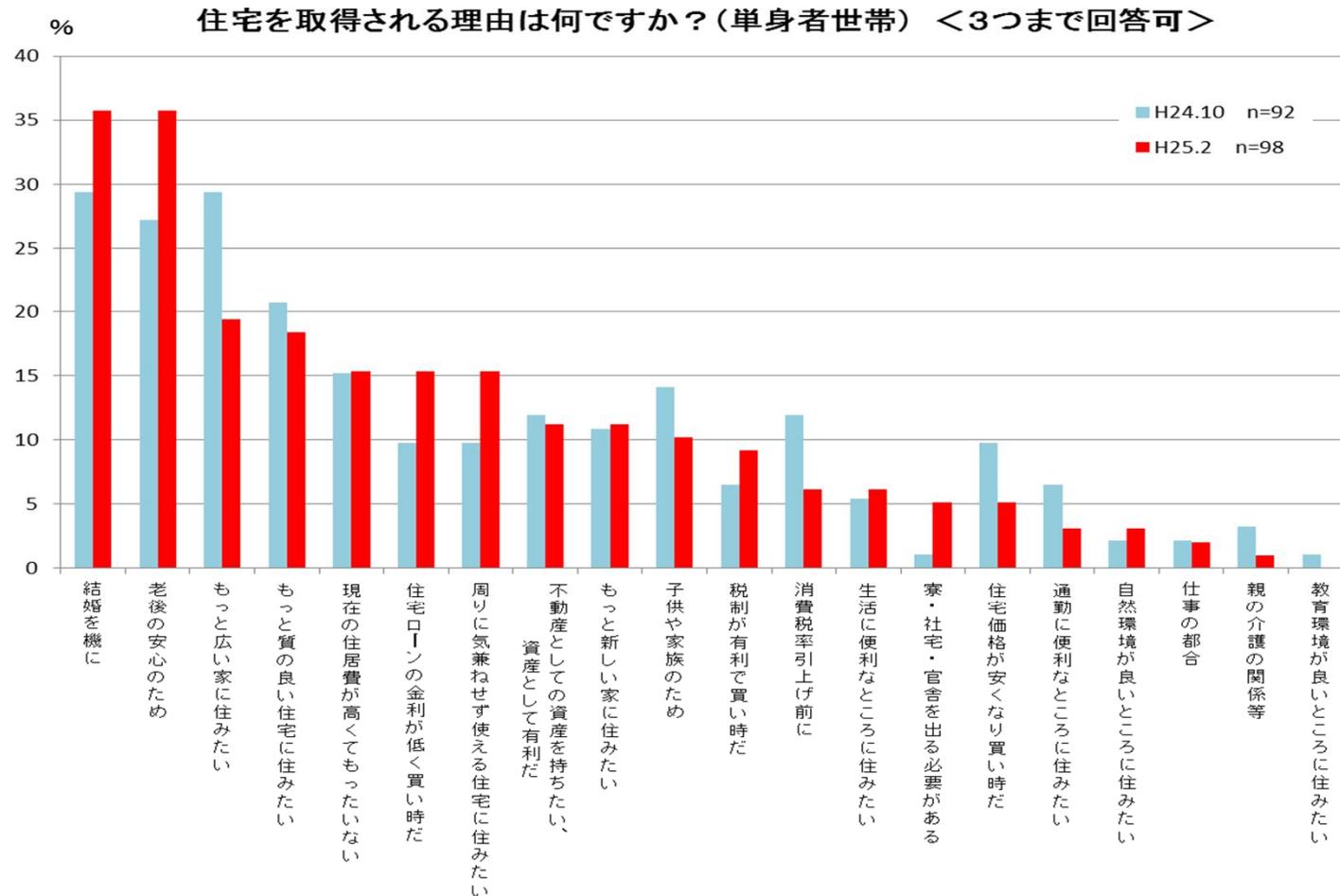
### 3. 住宅取得動機（年齢別）

○ ライフステージに関わる取得理由を見ると、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、50歳代になると「老後の安心のため」といった理由が多くなっている。



## 4. 住宅取得動機（単身者世帯）

○ 単身者世帯では「結婚を機に」、「老後の安心のため」、「もっと広い家に住みたい」とライフステージの変化への対応や住宅の質に関する理由が多い。  
また、「現在の住居費が高くてもったいない」といった経済的理由も上位に挙げられている。

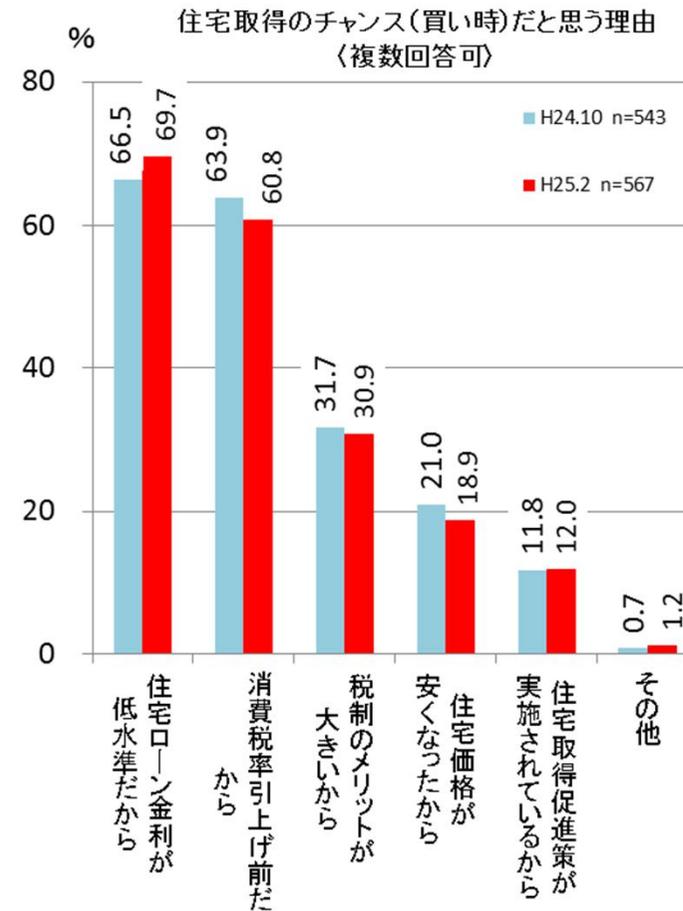
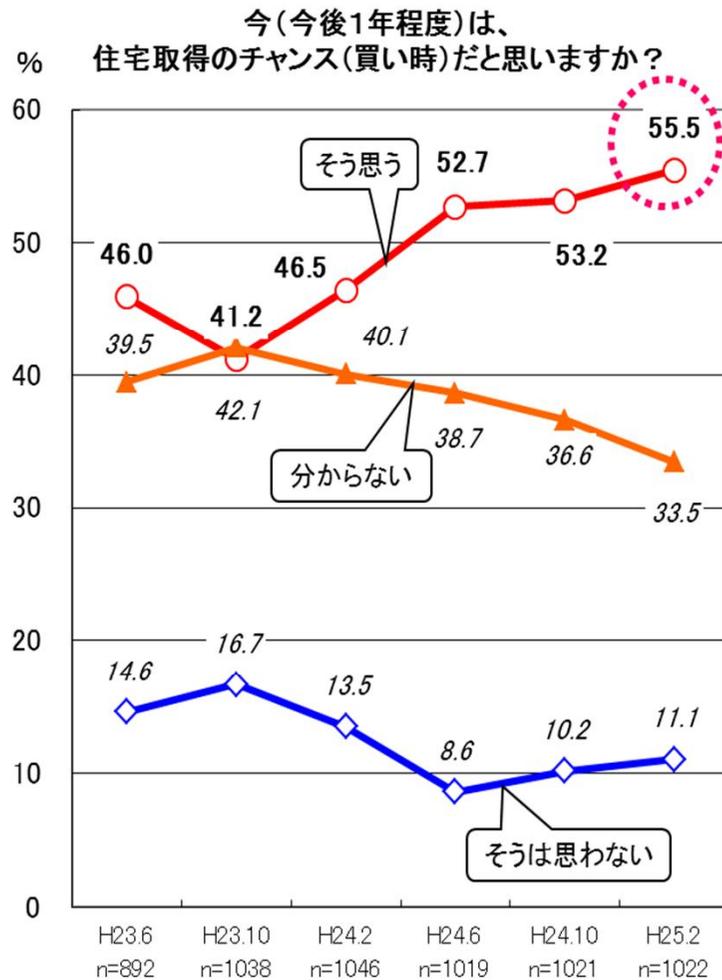


単身者世帯の年齢構成

	H24.10	H25.2
全体	n 92 % 100.0	n 98 % 100.0
20歳代	n 16 % 17.4	n 23 % 23.5
30歳代	n 40 % 43.5	n 41 % 41.8
40歳代	n 30 % 32.6	n 29 % 29.6
50歳代	n 6 % 6.5	n 5 % 5.1

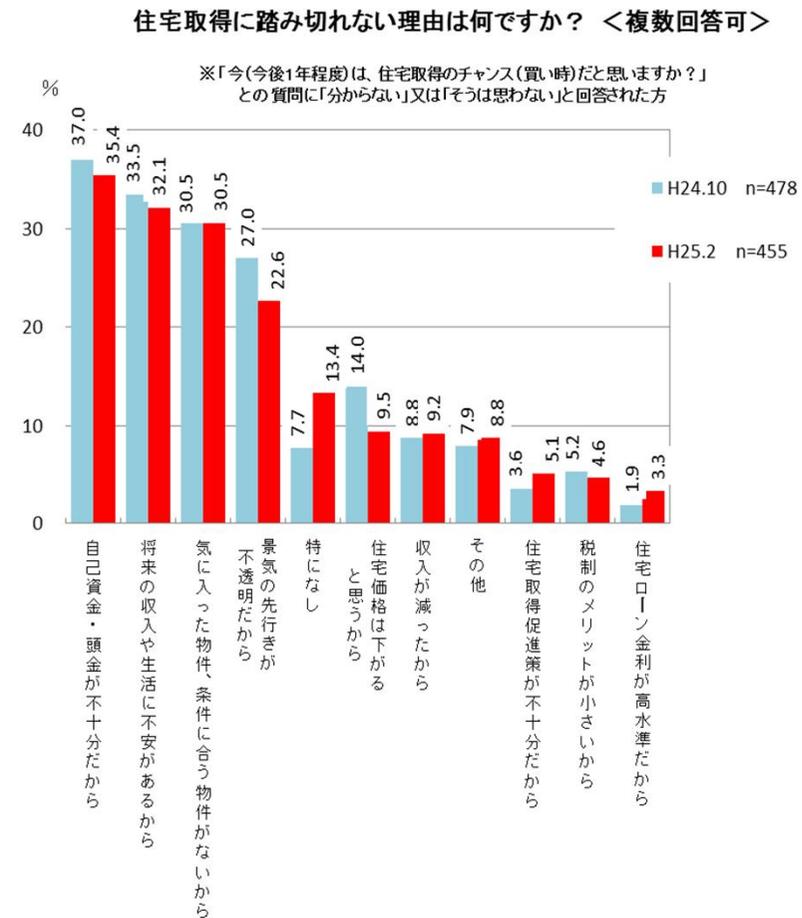
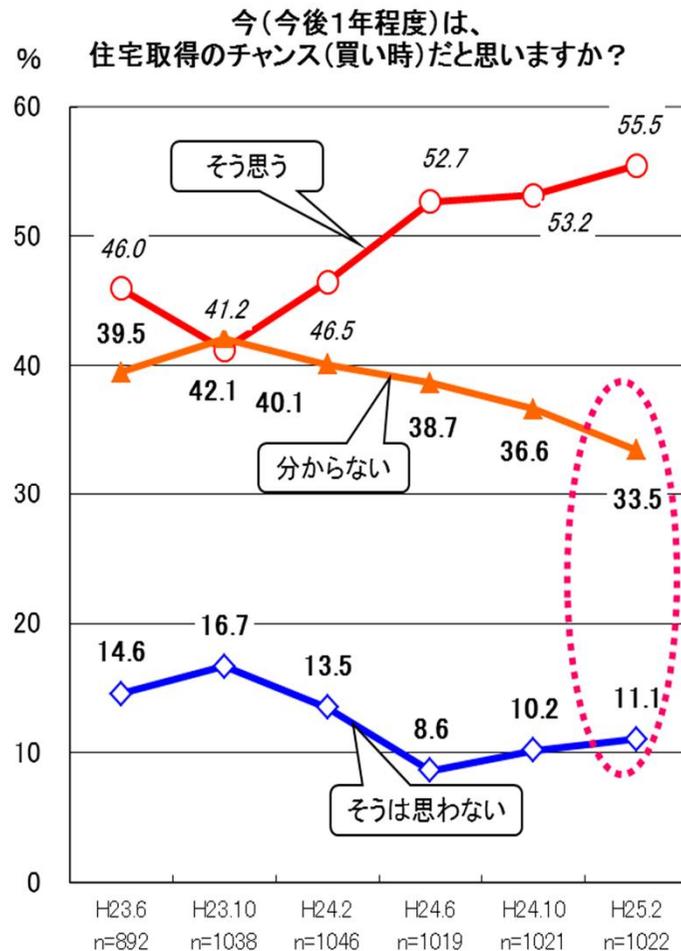
## 5. 住宅の買い時意識

- 「今は住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか」との問いに対して、「そう思う」と回答された方の割合は、前回調査に続いて増加している。
- 買い時だと思う理由は、「住宅ローン金利が低水準だから」、「消費税率引上げ前だから」が、多くなっている。



## 6. 住宅取得に踏み切れない理由

- 「今は住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか」との質問に対して、「分からない」と回答された方の割合は、前回調査に続いて減少しているが、「そうは思わない」と回答された方の割合が、連続して増加している。
- 住宅取得に踏み切れない理由は、「自己資金・頭金が不十分だから」が前回に続いて最多となり、「将来の収入や生活に不安があるから」が2番目である。

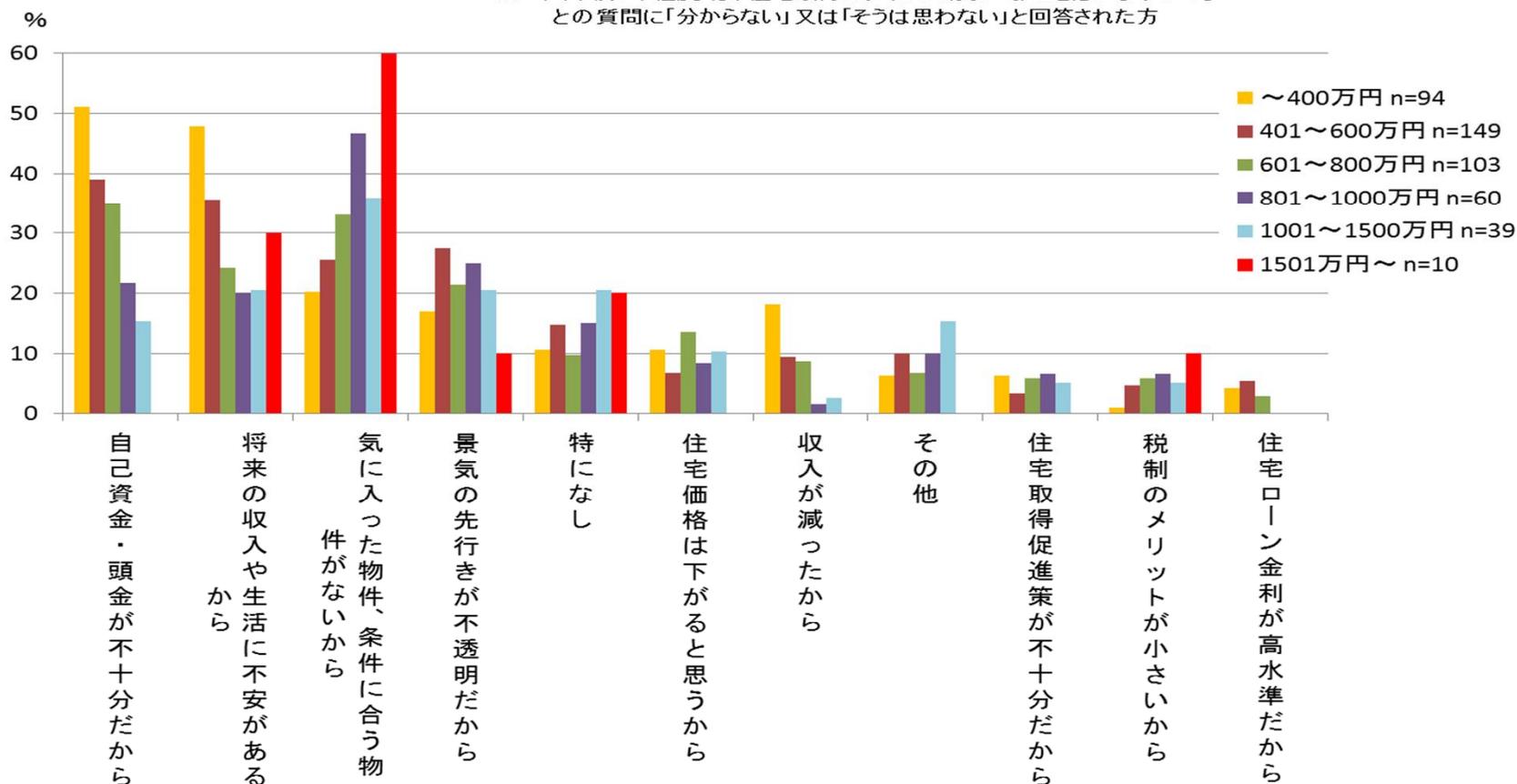


## 7. 住宅取得に踏み切れない理由（年収帯別）

○ 住宅取得に踏み切れない理由を年収帯別に見ると、800万円以下の各年収帯では「自己資金・頭金が不十分だから」、800万円超の各年収帯では「気に入った物件、条件に合う物件がないから」との回答割合が他の年収帯に比べて高くなっている。

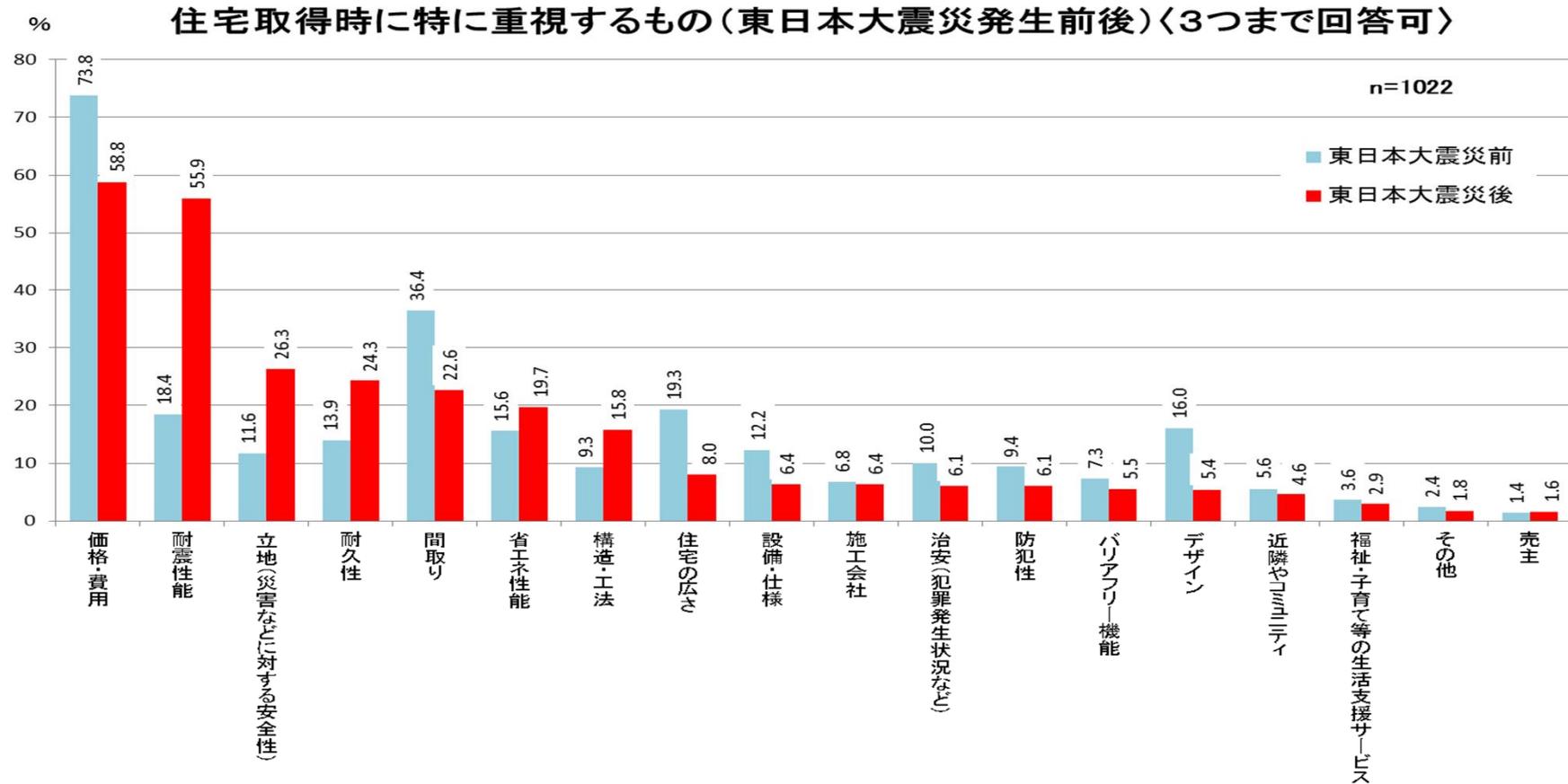
### 住宅取得に踏み切れない理由（年収帯別）〈複数回答可〉

※「今（今後1年程度）は、住宅取得のチャンス（買い時）だと思いますか？」との質問に「分からない」又は「そうは思わない」と回答された方



## 8. 東日本大震災による住宅取得意識の変化

○ 住宅取得時に特に重視するものを東日本大震災の発生前後で比較すると、「耐震性能」「立地(災害などに対する安全性)」「省エネ性能」「耐久性」「構造・工法」が増加している。「価格・費用」と回答された方の割合は、震災の前後とも最多となったが、震災後は減少している。

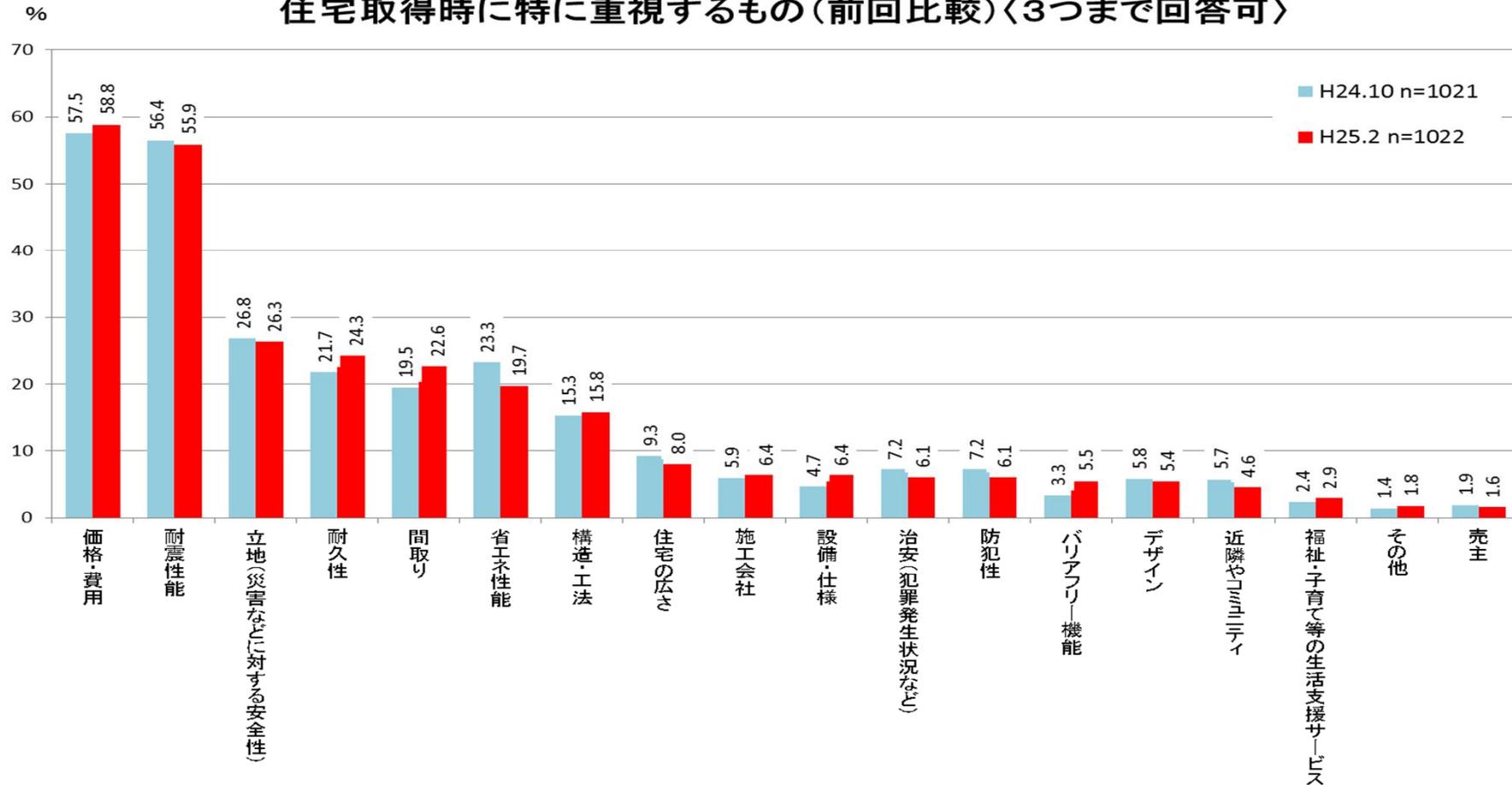


※ 本調査では、住宅取得時の条件として特に重視するものについて、東日本大震災前に重視していたものと、震災後に重視しているものをそれぞれたずねている。(それぞれ3つ以内)

## 8-2. 住宅取得時に特に重視するもの（前回比較）

○ 東日本大震災発生後に、住宅取得時に特に重視しているものについて前回調査と同様、「価格・費用」は最多である。「耐震性能」、「立地(災害などに対する安全性)」も回答が多く、災害耐性を重視している様子が窺える。

住宅取得時に特に重視するもの（前回比較）〈3つまで回答可〉

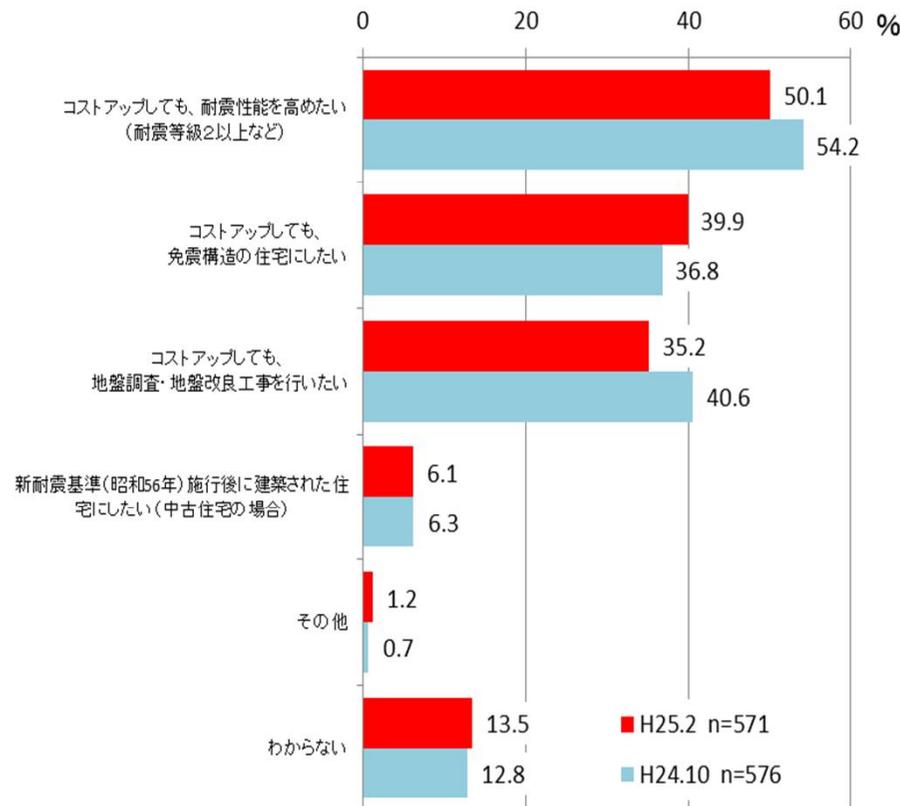


※ 上図では、東日本大震災後に住宅取得時の条件として特に重視しているものについて、前回調査と比較している。(それぞれ3つ以内)

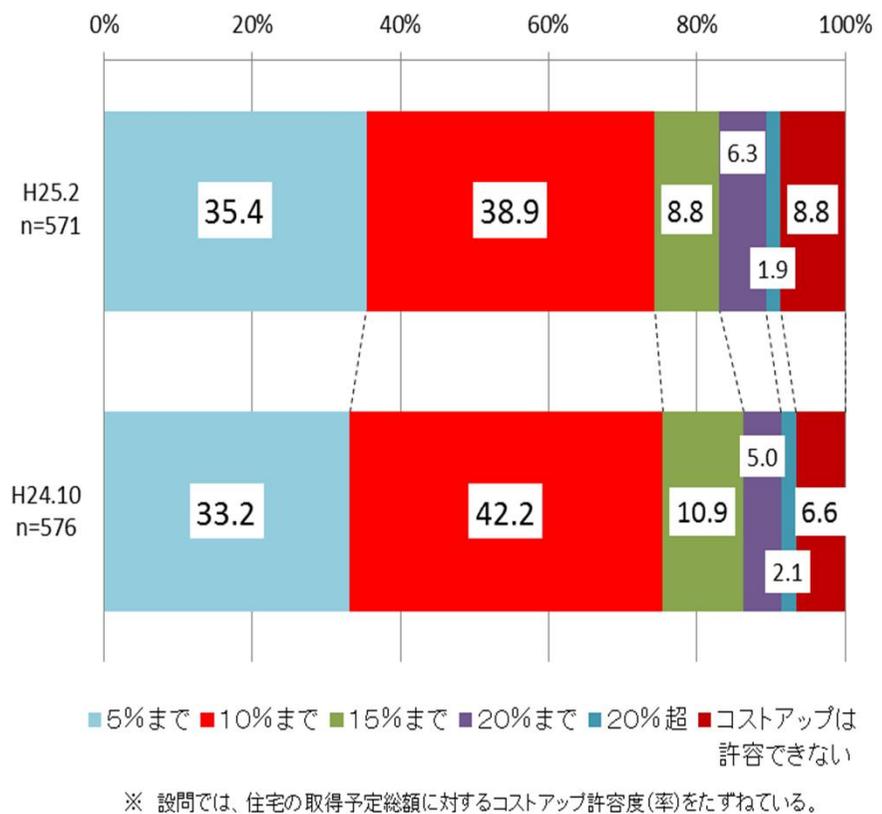
### 8-3. 耐震性能重視への対応

○ 住宅取得時に「耐震性能」を重視すると回答された方の50.1%が、「コストアップしても、耐震性能を高めたい」と回答している。また、「コストアップしても、免震構造の住宅にしたい」との回答が前回調査と比べると増加している。耐震性能を高めるためのコストアップは、91.2%の方が許容できると回答している。

住宅の耐震性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？  
震災後「耐震性能」を重視していると回答された方〈複数回答可〉

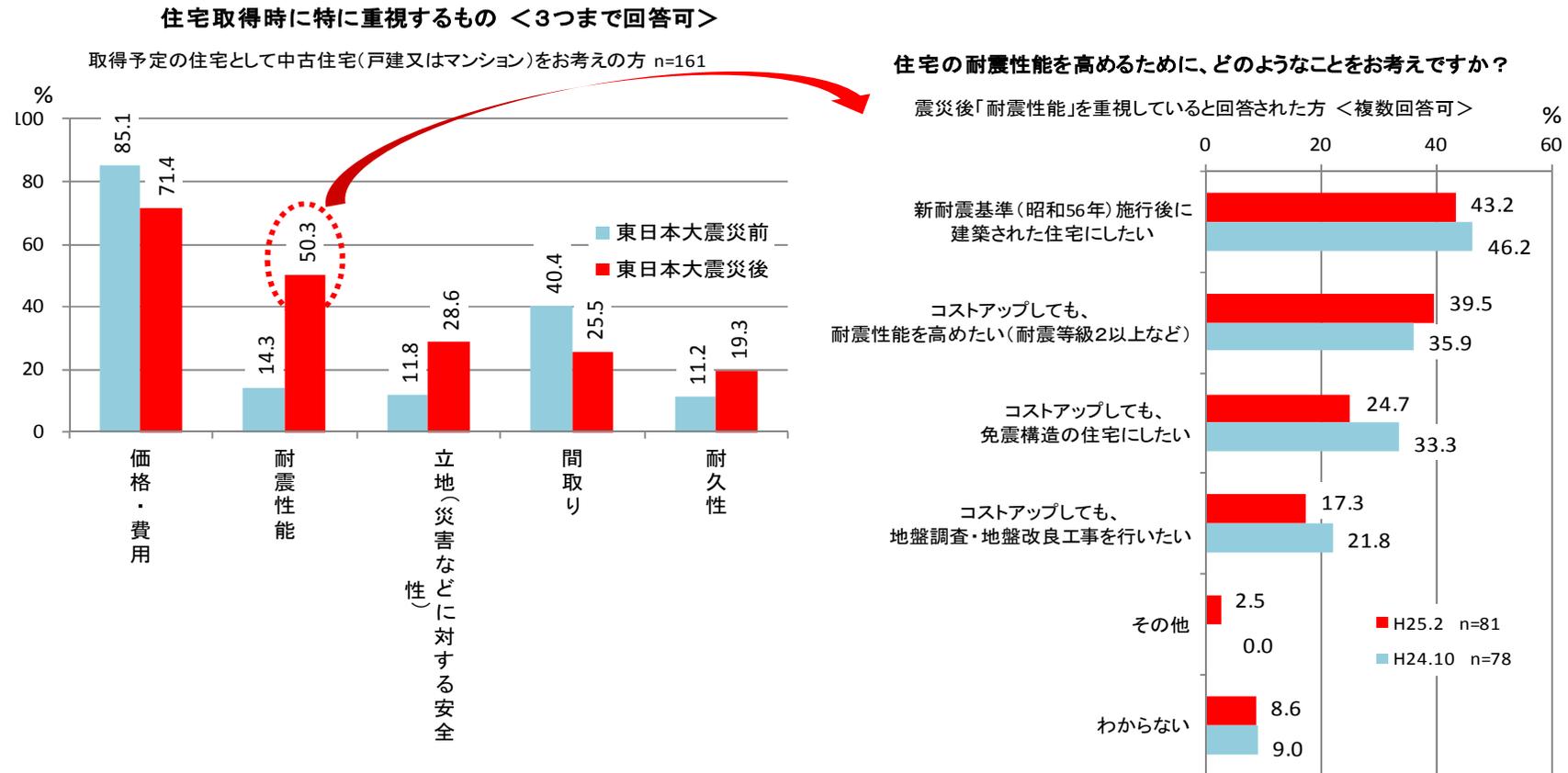


耐震性能を高めるためのコストアップ(※)はどの程度許容できますか？



## 8-4. 耐震性能重視への対応（中古住宅取得予定者）

○ 中古住宅取得予定者の場合、50.3%の方が、住宅取得時に「耐震性能」を重視すると回答しており、震災前に比べて増加している。また、「耐震性能」を重視すると回答された方に住宅の性能を高めるためにどのようなことをお考えかたずねたところ、43.2%の方が「新耐震基準（昭和56年）施行後に建築された住宅にしたい」と回答し、「コストアップしても、耐震性能を高めたい」と回答された方は39.5%を占めた。



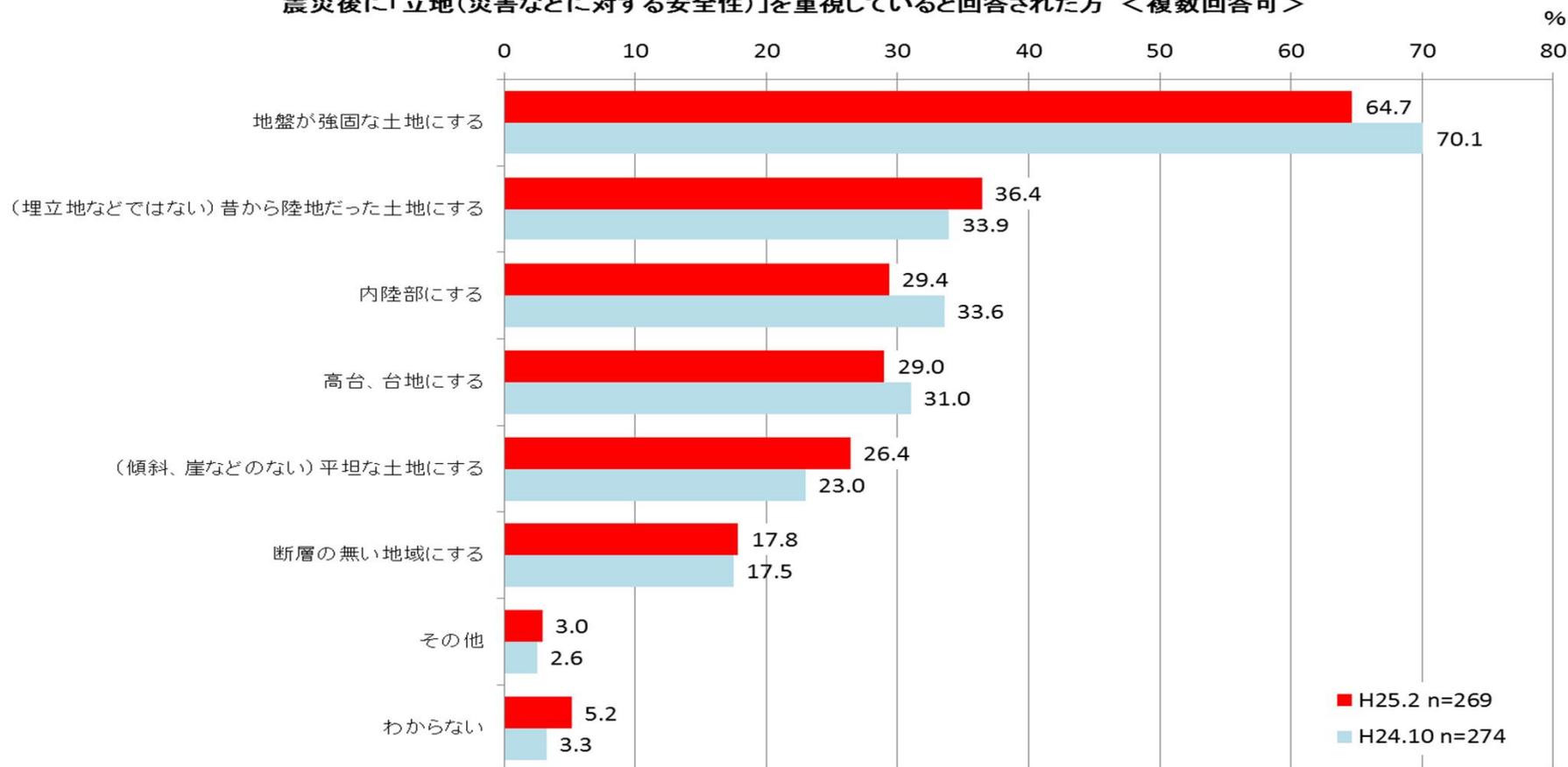
※ 震災後に重視しているもの上位5つを抜粋

## 8-5. 立地（災害などに対する安全性）重視の内容

○ 住宅取得時の条件として「立地（災害などに対する安全性）」を重視すると回答された方の64.7%が、「地盤が強固な土地にする」と回答しており、前回調査同様最多となった。次いで、「（埋立地などではない）昔から陸地だった土地にする」（36.4%）となっている。

### 立地（災害などに対する安全性）について重視していることは何ですか？

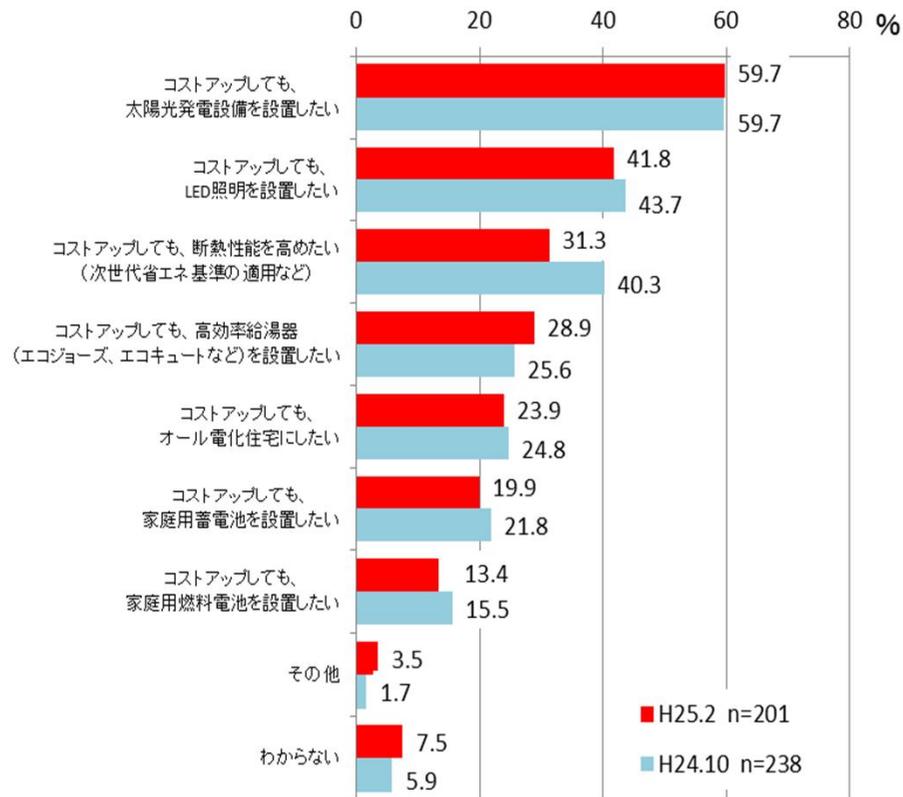
震災後に「立地（災害などに対する安全性）」を重視していると回答された方 <複数回答可>



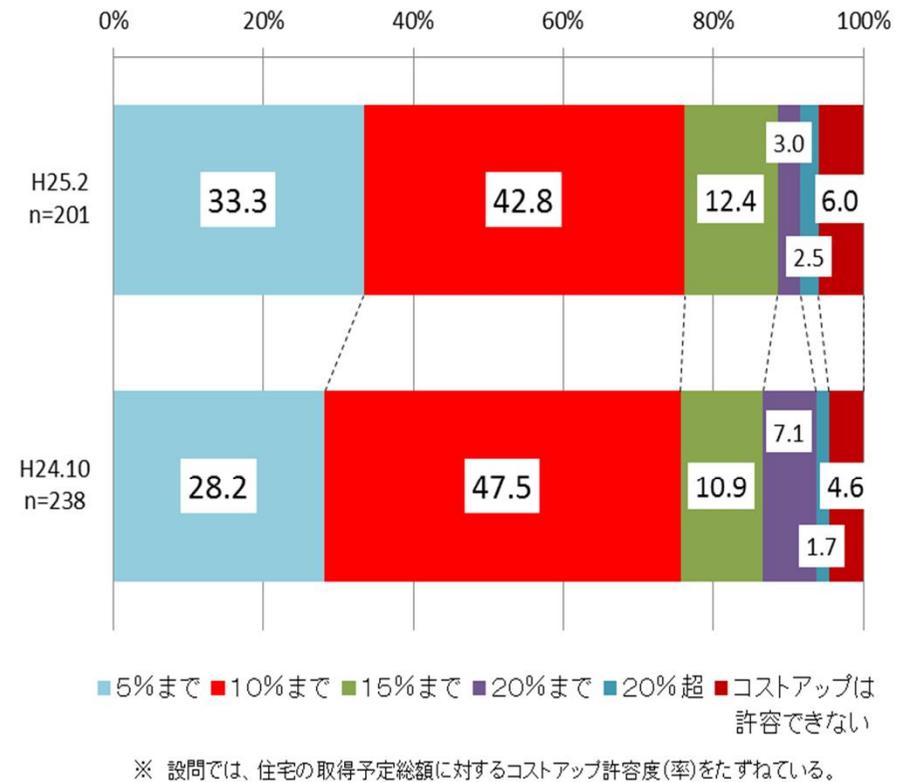
## 8-6. 省エネ性能重視への対応

○ 住宅取得時の条件として「省エネ性能」を重視すると回答された方のうち、59.7%の方が「コストアップしても、太陽光発電設備を設置したい」、41.8%の方が「コストアップしても、LED照明を設置したい」と回答している。その場合のコストアップは、94.0%の方が許容できると回答している。

住宅の省エネ性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？  
震災後「省エネ性能」を重視していると回答された方〈複数回答可〉



省エネ性能を高めるためのコストアップ(※)はどの程度許容できますか？

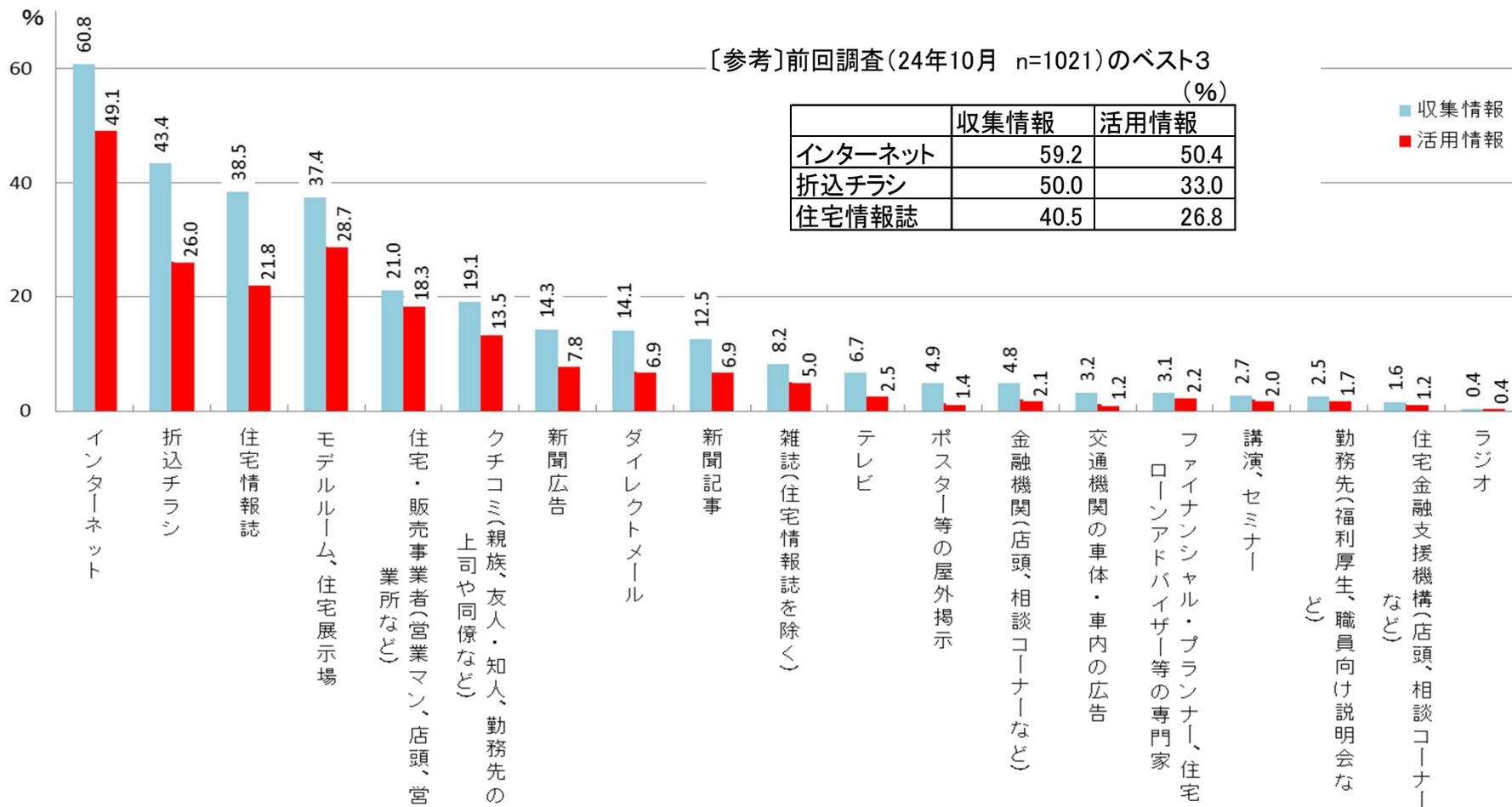


## 9. 住宅取得に向けた情報源

○ 収集情報は、「インターネット」が最多で、次いで「折込チラシ」「住宅情報誌」と、前回調査と同様の傾向が続いている。

住宅取得に向けた情報源は何ですか？＜複数回答可＞

n=1022

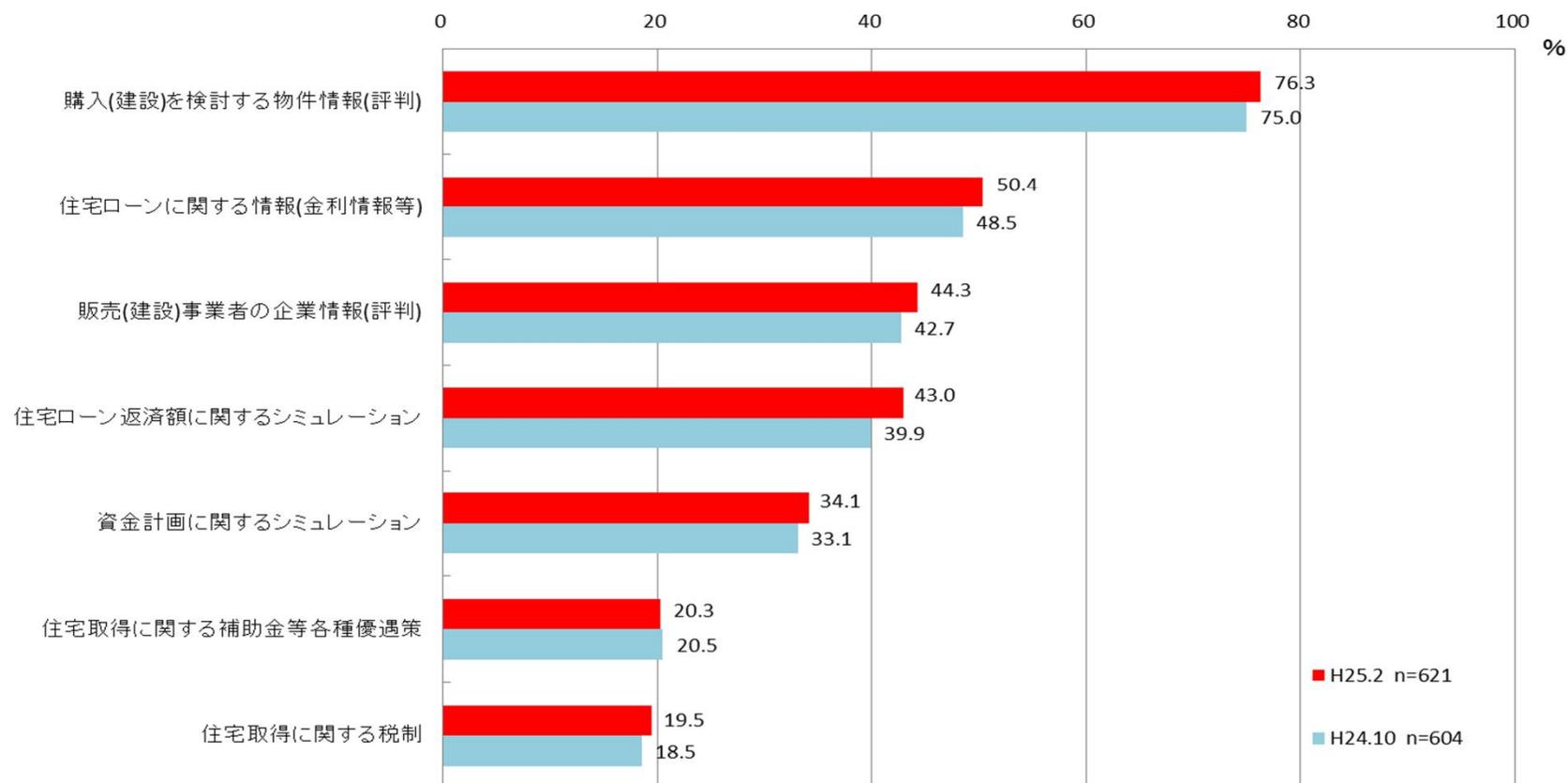


## 10. インターネットで収集した情報

○ インターネットで収集した情報は、前回調査と同様「購入(建設)を検討する物件情報(評判)」が最多となっている。以下、「住宅ローンに関する情報(金利情報等)」が続いている。

インターネットでどのような情報を収集されましたか？〈複数回答可〉

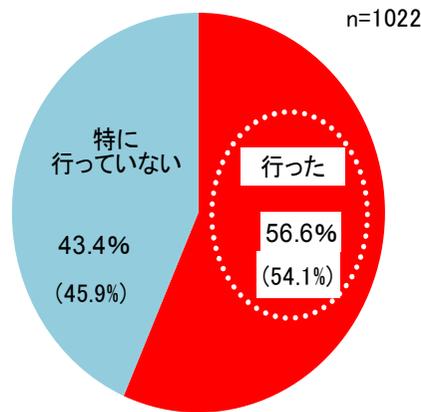
※インターネットで情報収集を行った方



## 11. 資金計画等の相談先

○ 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行っている方の割合は56.6%で、そのうち「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」が44.1%と最多であった。

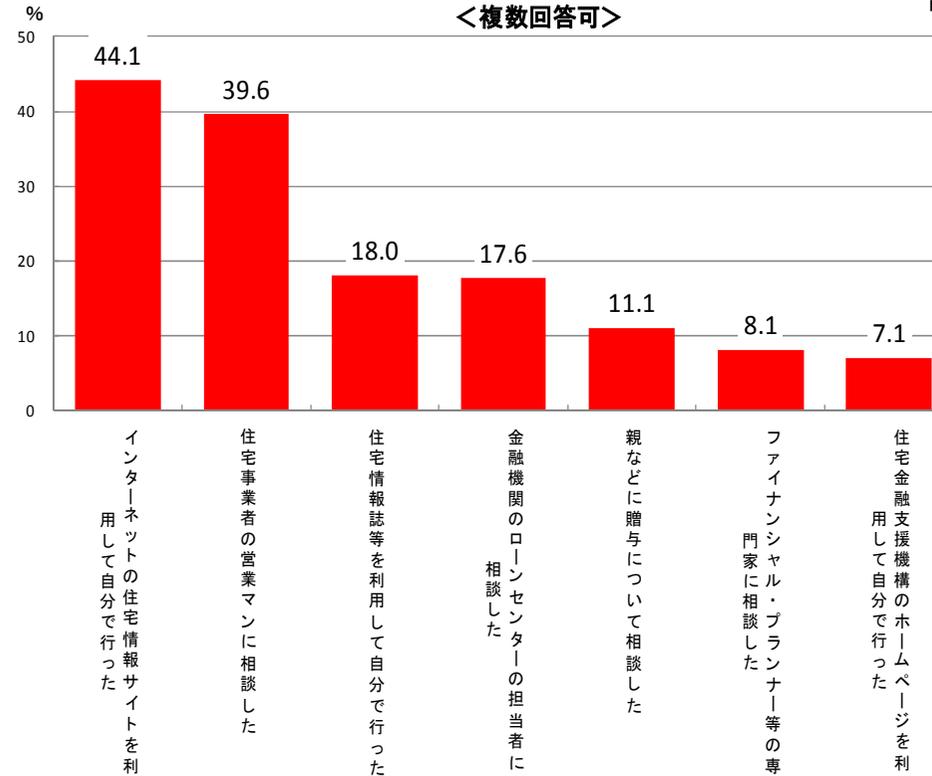
資金計画、住宅ローンの借入計画の  
作成、相談等を行いましたか？



[参考] ( )内は前回調査(平成24年10月 n=1021)の値

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>

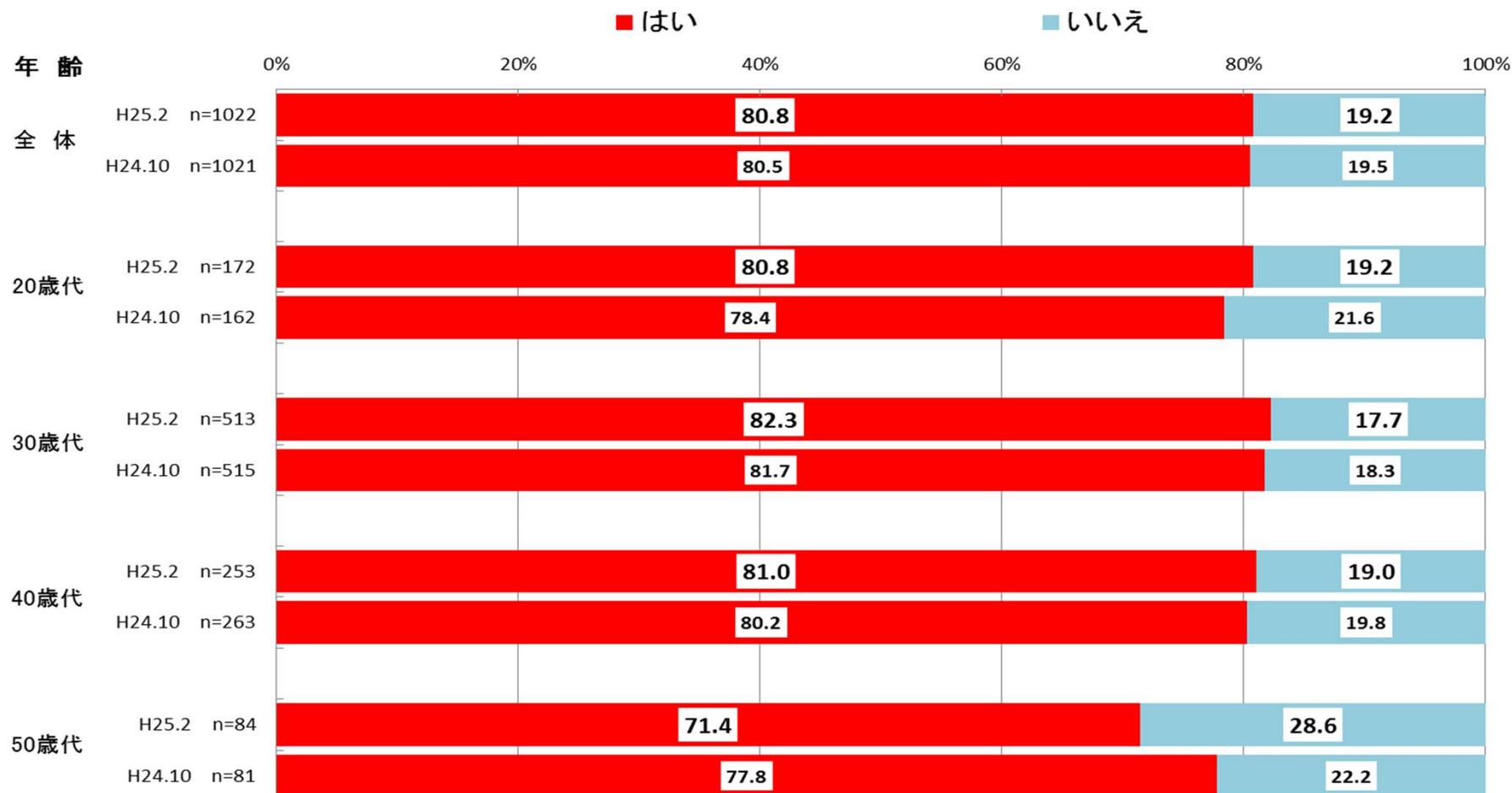
n=578



## 12. フラット35の広告や情報の認知度

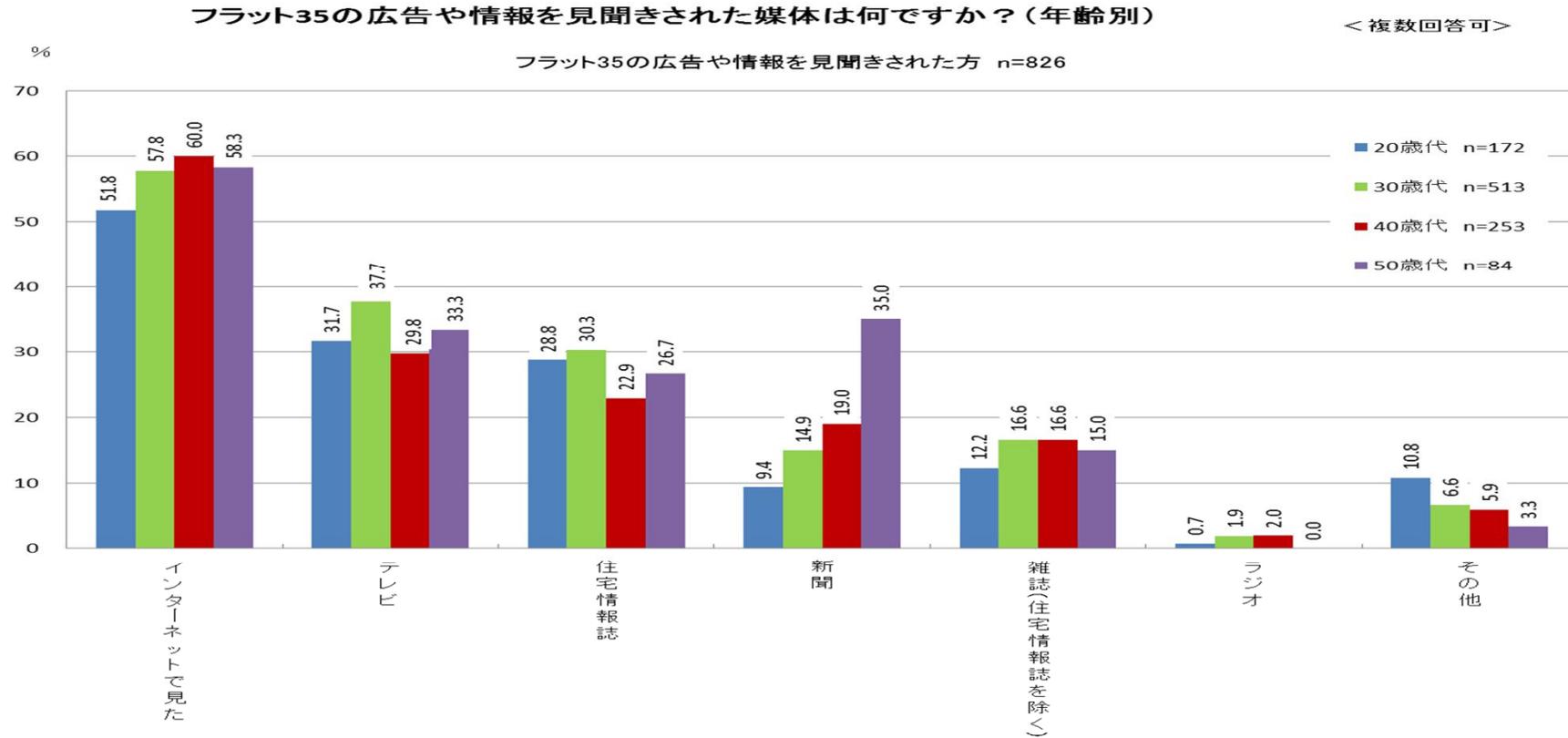
○ 全体では、80.8%の方がフラット35の広告や情報を見聞きしている。前回に比べて、50歳代で広告や情報を見聞きされた方の割合は減少した。

フラット35の広告や情報を見聞きされたことはありますか？



### 13. フラット35の広告や情報の認知媒体

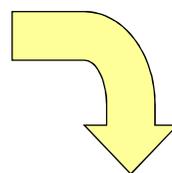
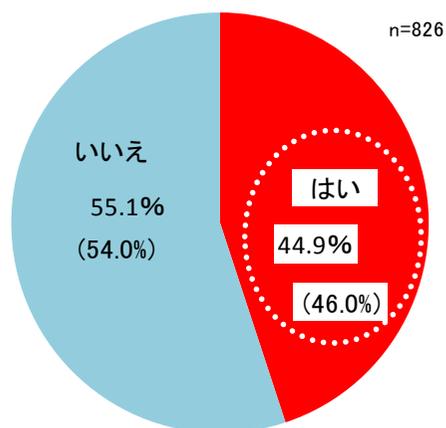
- 認知媒体は、いずれの年齢層でも「インターネット」が最多で、「テレビ」、「住宅情報誌」よりも高い。
- 「新聞」は、年代が上がるにつれ認知度が高い。



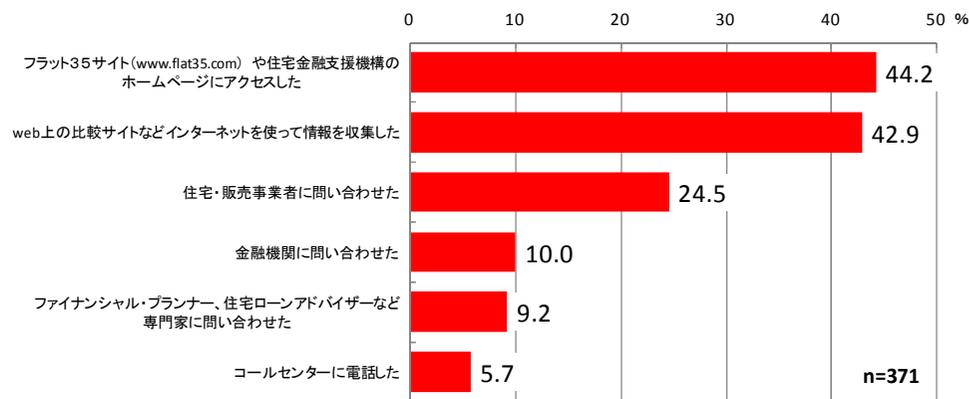
## 14. フラット35の広告や情報の認知後の情報収集

○ フラット35の広告等を見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようと行動された方の割合は44.9%で、そのうち44.2%の方が専用サイトにアクセスしている。また、42.9%の方がインターネットの比較サイトなどで情報収集している。

フラット35の広告や情報を見聞きされた後、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>



[参考]( )内は前回調査(平成24年10月 n=822)の値

## 【参考】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用予定者】 n=1022

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	172	16.8
	30歳代	513	50.2
	40歳代	253	24.8
	50歳代	84	8.2
家族構成	夫婦のみ	239	23.4
	夫婦と子	523	51.2
	夫婦と子と親	45	4.4
	本人と親	66	6.5
	1人世帯(単身)	98	9.6
	その他	51	5.0
世帯年収	400万円以下	192	18.8
	400万円超～600万円以下	346	33.9
	600万円超～800万円以下	236	23.1
	800万円超～1000万円以下	140	13.7
	1000万円超～1500万円以下	86	8.4
	1500万円超	22	2.2
地域	首都圏	375	36.7
	東海圏	137	13.4
	近畿圏	166	16.2
	その他	344	33.7
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	510 (229)	49.9 (44.9)
	注文建替え	62	6.1
	新築建売	58	5.7
	新築マンション	231	22.6
	中古戸建	72	7.0
	中古マンション	89	8.7
金利タイプ	全期間固定型	370	36.2
	固定期間選択型	352	34.4
	変動型	300	29.4

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