

2013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166万件に対して調査対象の要件確認を行い、これに応じた24万件(先着順)のうち、現在、民間住宅ローン借入をしている方で2012年11月から2013年10月までに借換をした方1449件に、インターネットによるアンケート調査を実施し、回答があった1287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、2012年11月から2013年10月までに借換した方 n=1287

- ・居住用の住宅ローンの借換え(住宅取得に伴う新規の住宅ローン、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70歳未満の方(学生の方及び無職の方を除く。)

3 調査時期 2013年10月19日～10月21日

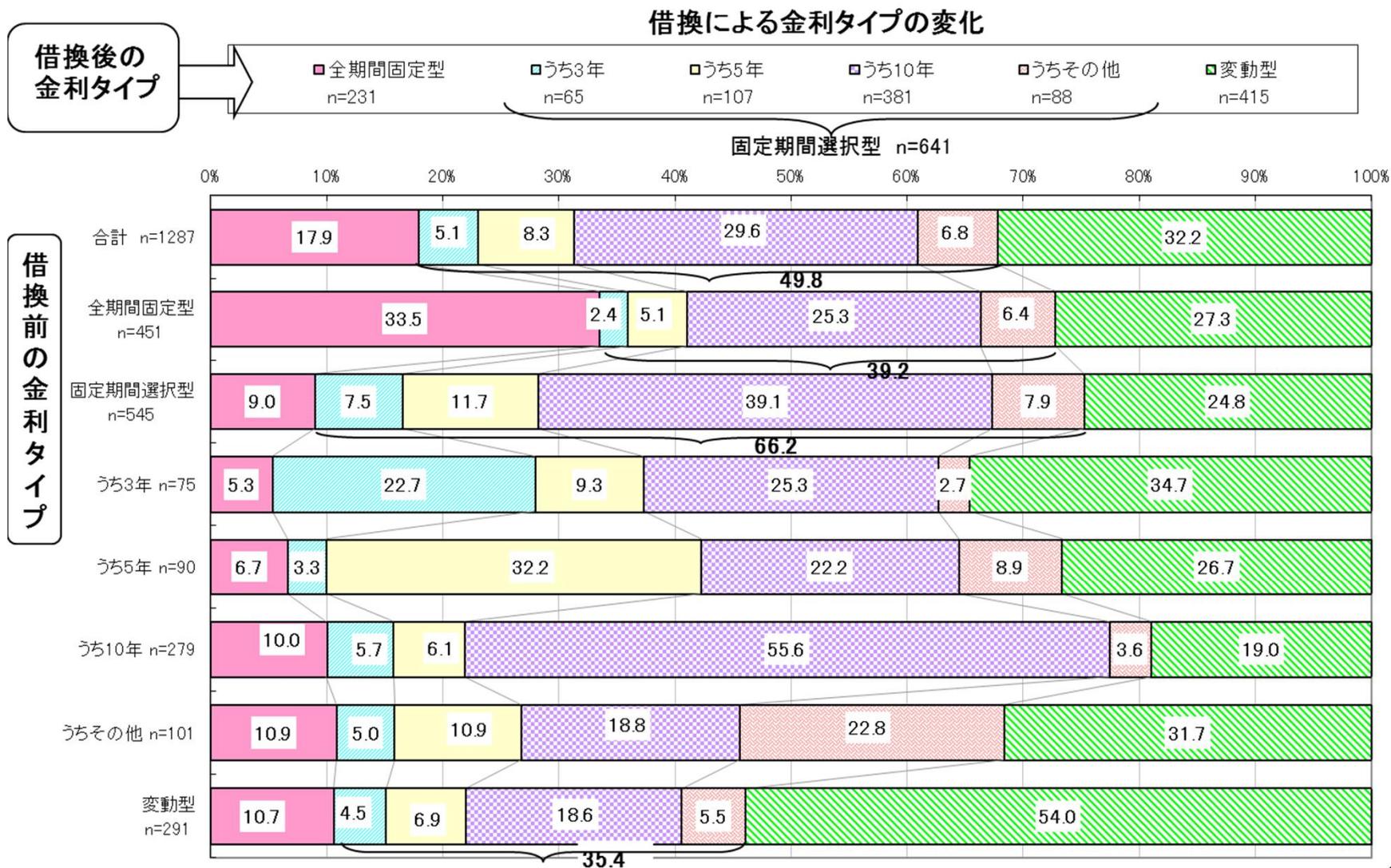
4 調査項目 民間住宅ローンを借入されている方の借換による金利タイプの変化など

2014年3月

独立行政法人 住宅金融支援機構 調査部

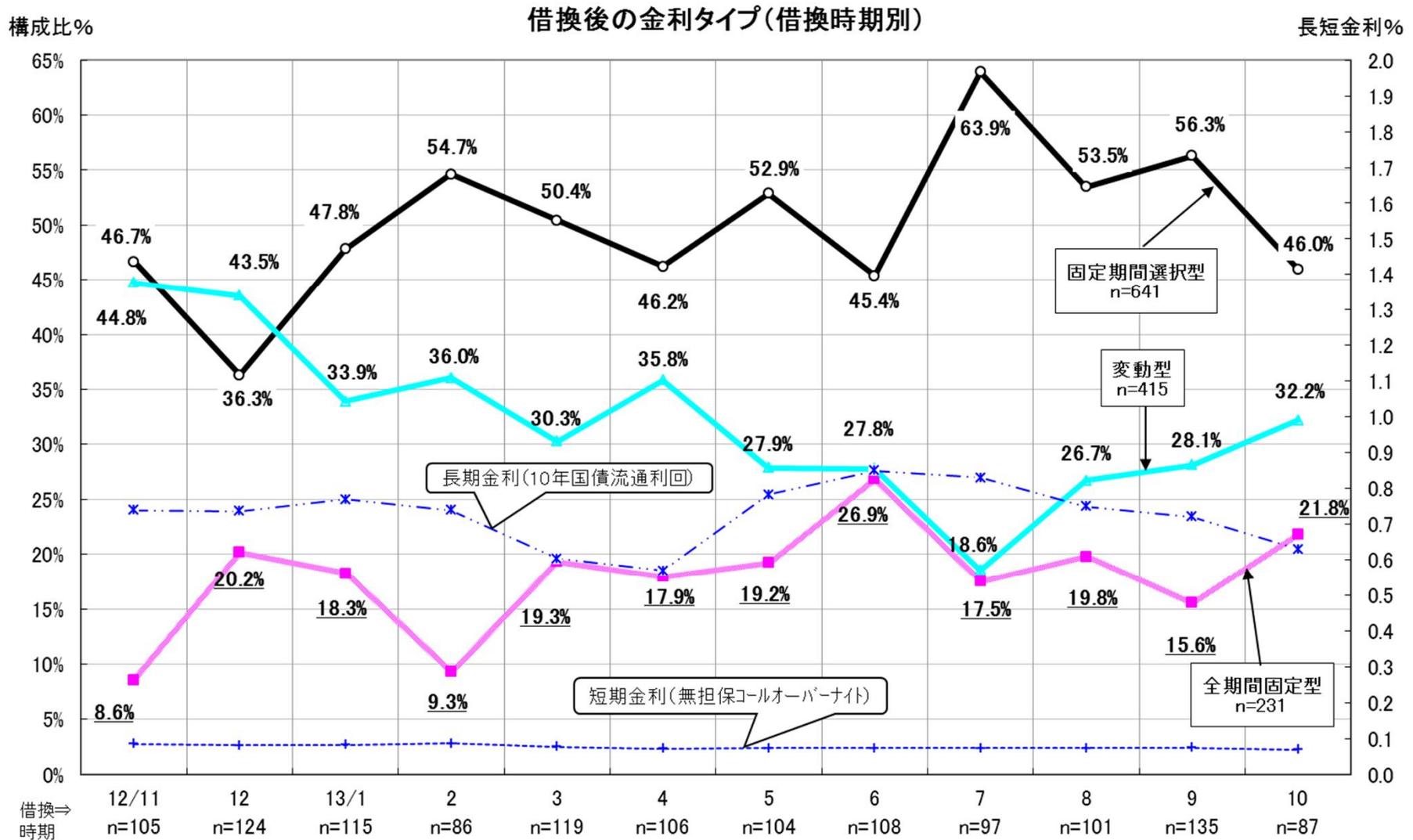
1. 借換による金利タイプの変化

借換後の金利タイプは、約半数(49.8%)が「固定期間選択型」、次いで「変動型」が32.2%となっている。借換後の金利タイプが「全期間固定型」は17.9%であった。



2. 借換後の金利タイプ(借換時期別)

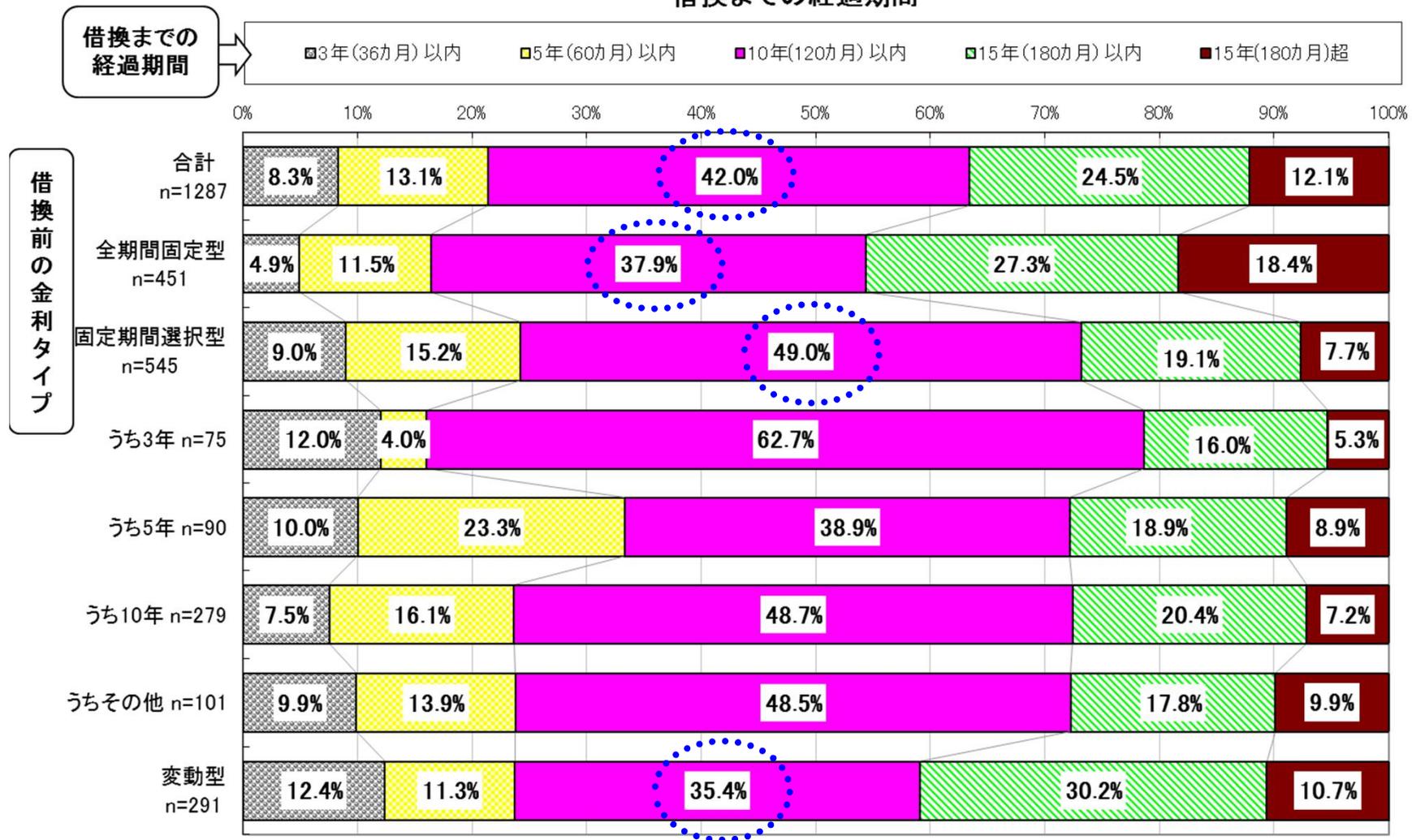
借換後の金利タイプ別利用割合の月ごとの推移をみると、2012年12月までは「固定期間選択型」と「変動型」の利用割合がほぼ拮抗していたが、その後「固定期間選択型」が上昇し、「変動型」が低下している。



3. 借換までの経過期間

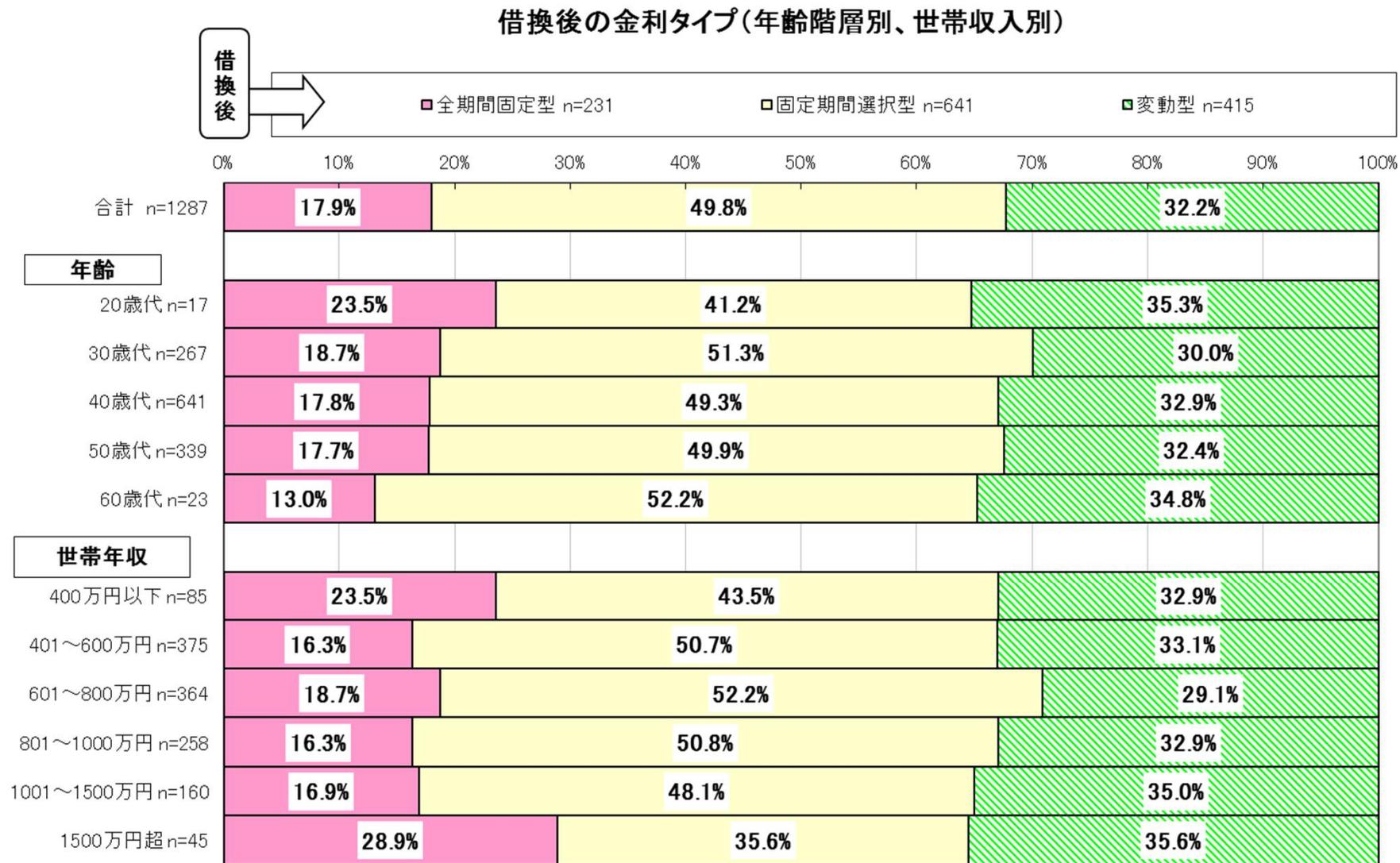
借換までの経過期間は、全体では42.0%が経過期間「5年超10年以内」に借換している。
借換前の金利タイプ別にみても、すべての金利タイプで経過期間「5年超10年以内」の借換の割合が最も高くなっている。

借換までの経過期間



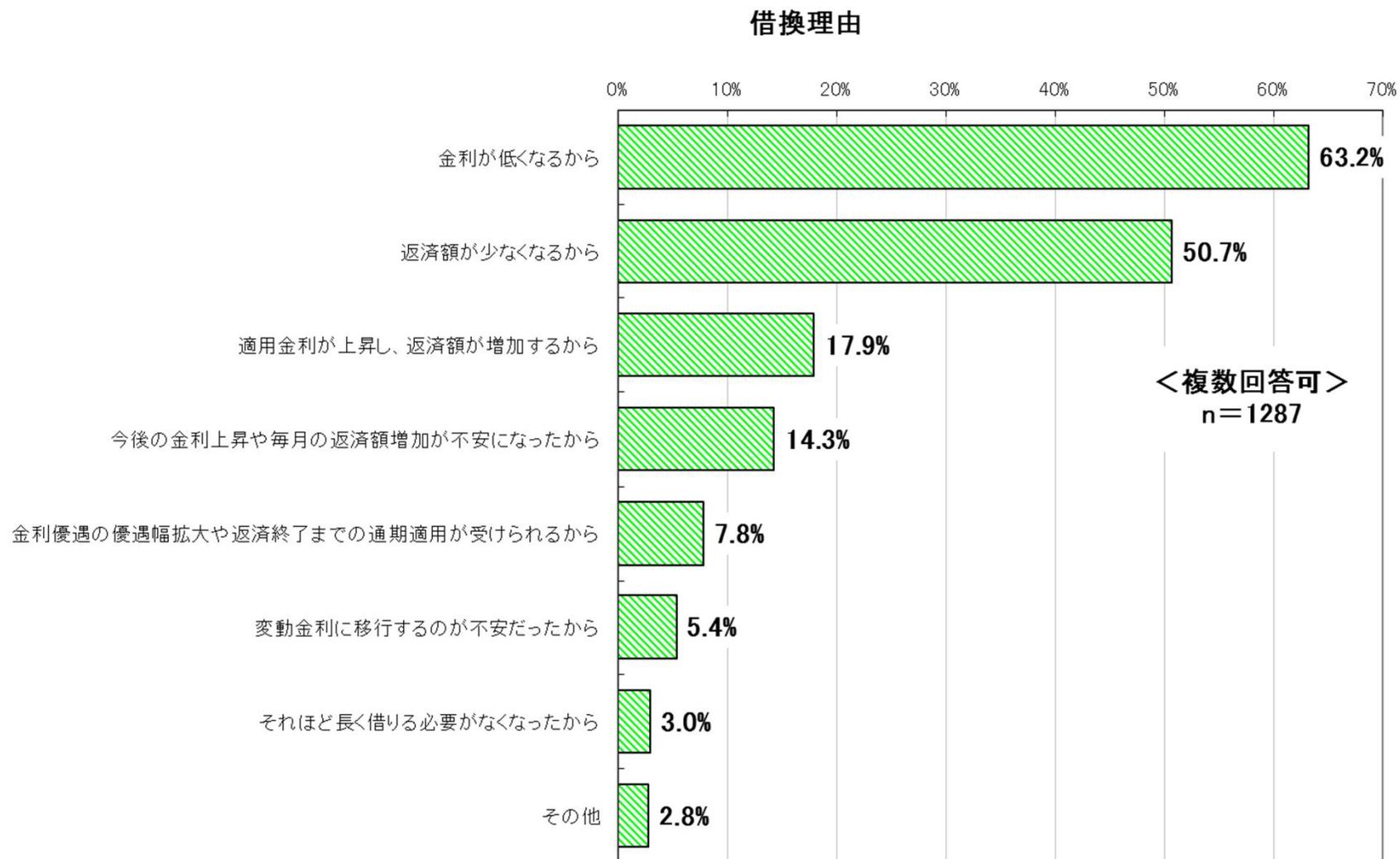
4. 借換による金利タイプ(年齢階層別、世帯年収別)

- 年齢別にみると、年齢層が高くなるほど「全期間固定型」への借換割合が低下する傾向がある。
- 世帯年収別にみると、中間的な年収帯において「全期間固定型」への借換割合が低いという傾向がある。



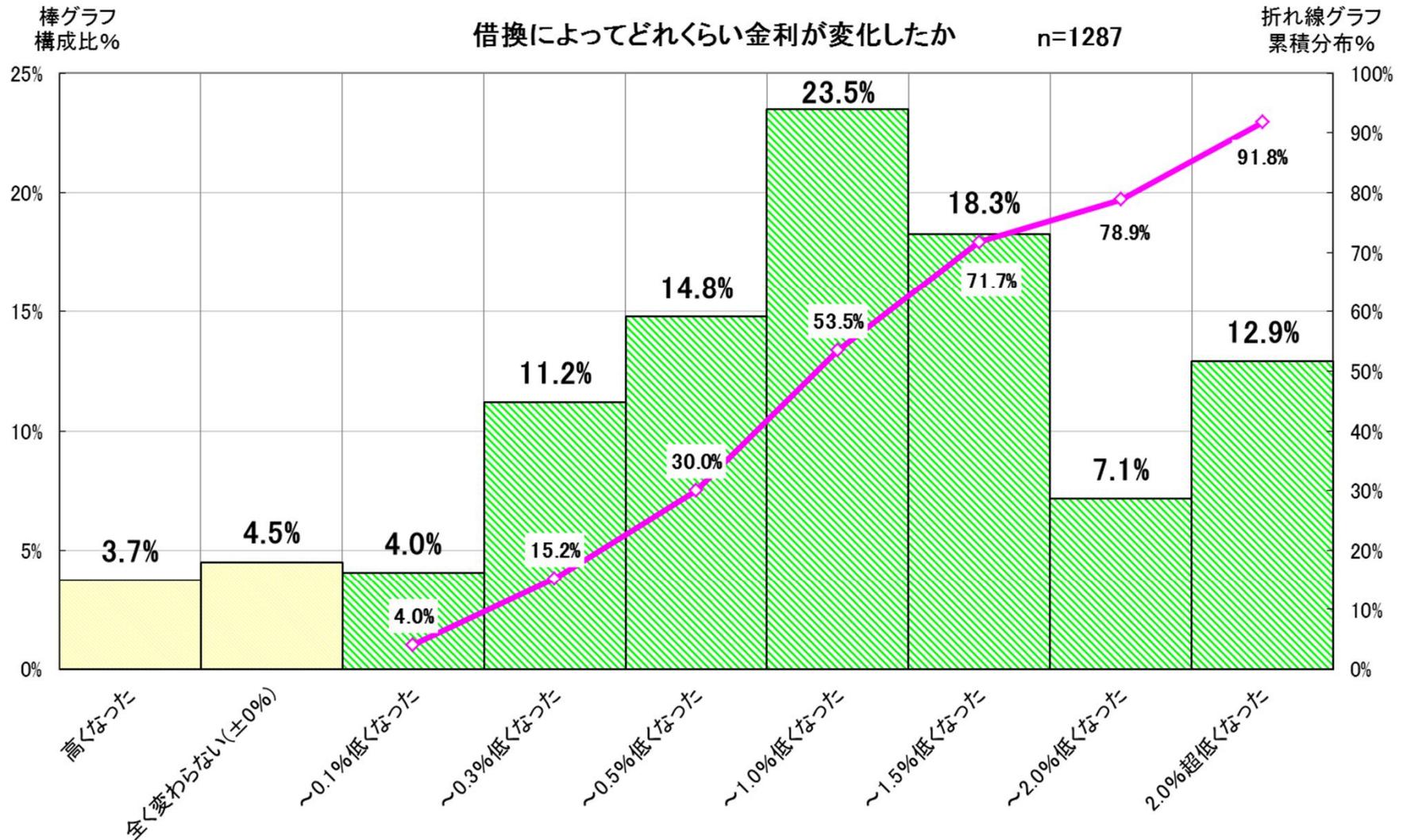
5. 借換理由

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91.8%であり、「0.5%超1.0%以下」の方が23.5%を占めている。



【参考1】回答者の基本属性

項目		借換 n=1287	
		サンプル数	構成比
年齢	20歳代	17	1.3%
	30歳代	267	20.7%
	40歳代	641	49.8%
	50歳代	339	26.3%
	60歳代	23	1.8%
世帯年収	400万円以下	85	6.6%
	400万円超～600万円以下	375	29.1%
	600万円超～800万円以下	364	28.3%
	800万円超～1000万円以下	258	20.0%
	1000万円超～1500万円以下	160	12.4%
	1500万円超	45	3.5%
地域(注)	首都圏	502	39.0%
	東海圏	134	10.4%
	近畿圏	190	14.8%
	その他	461	35.8%
住宅の種類	注文住宅	643	50.0%
	うち敷地同時取得	(271)	(42.1%)
	注文建替え	42	3.3%
	新築建売	96	7.5%
	新築マンション	370	28.7%
	中古戸建	78	6.1%
中古マンション	58	4.5%	

【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				
住宅金融支援機構 n=31	都市銀行、 信託銀行、 ネット銀行等 n=532	地方銀行、 第二地方 銀行 n=441	信用金庫、 信用組合、 労働金庫、 JAバンク等 n=283	計 n=1287
18	124	139	54	335
5.4%	37.0%	41.5%	16.1%	
5	284	65	74	428
1.2%	66.4%	15.2%	17.3%	
8	63	179	53	303
2.6%	20.8%	59.1%	17.5%	
0	61	58	102	221
0.0%	27.6%	26.2%	46.2%	
31	532	441	283	1287
2.4%	41.3%	34.3%	22.0%	

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