

2013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34万件(先着順)のうち2013年11月から2014年2月までに民間住宅ローンの借入れをされた方1144件に、インターネットによるアンケート調査を実施し、回答があった民間住宅ローン利用者905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=905

- ・2013年11月から2014年2月までに民間住宅ローンの借入れをされた方
- ・居住用の新規の民間住宅ローン(借換ローン、リフォームローン、土地のみのローン又はアパート若しくは投資用のローンを除き、フラット35を含む。)
- ・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。)

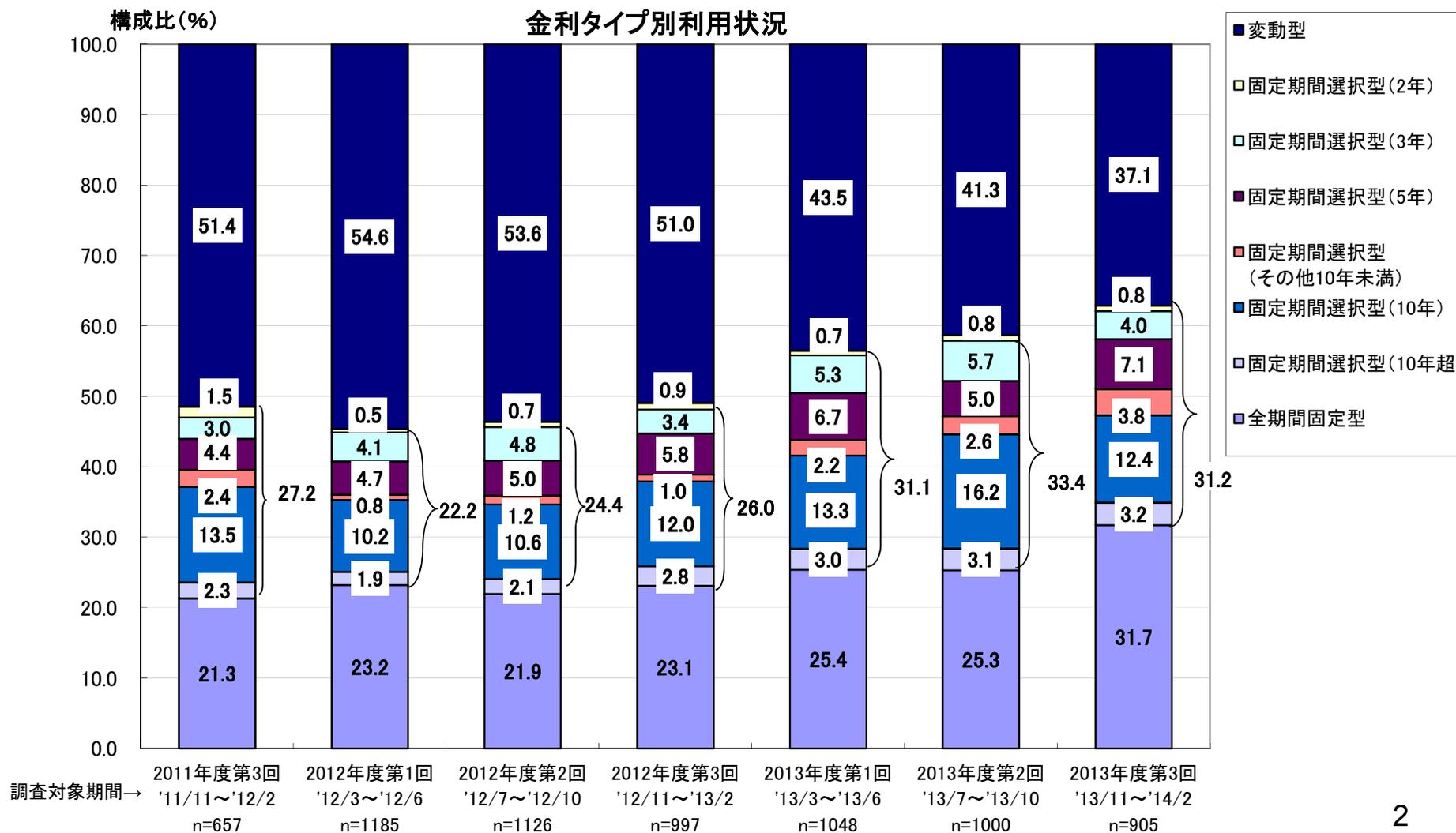
3 調査時期 2013年11月～2014年2月

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

調査結果

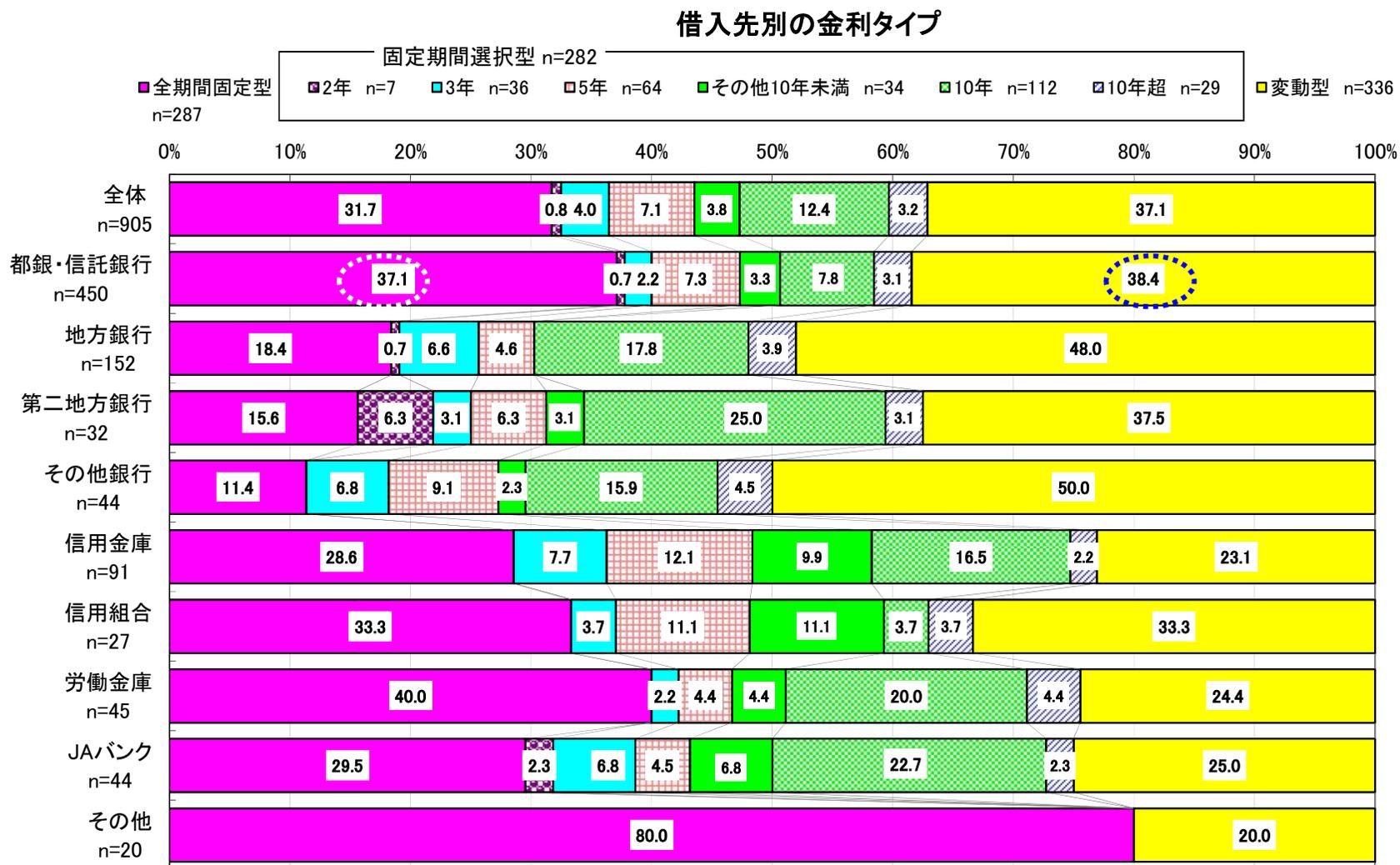
1. 住宅ローンの金利タイプ(調査回次別構成比の推移)

○ 今回の調査対象期間(2013年11月~2014年2月)を通じて「全期間固定型」の利用割合は31.7%と増加
「変動型」の利用割合は、37.1%に減少。「固定期間選択型」は、31.2%と横這い

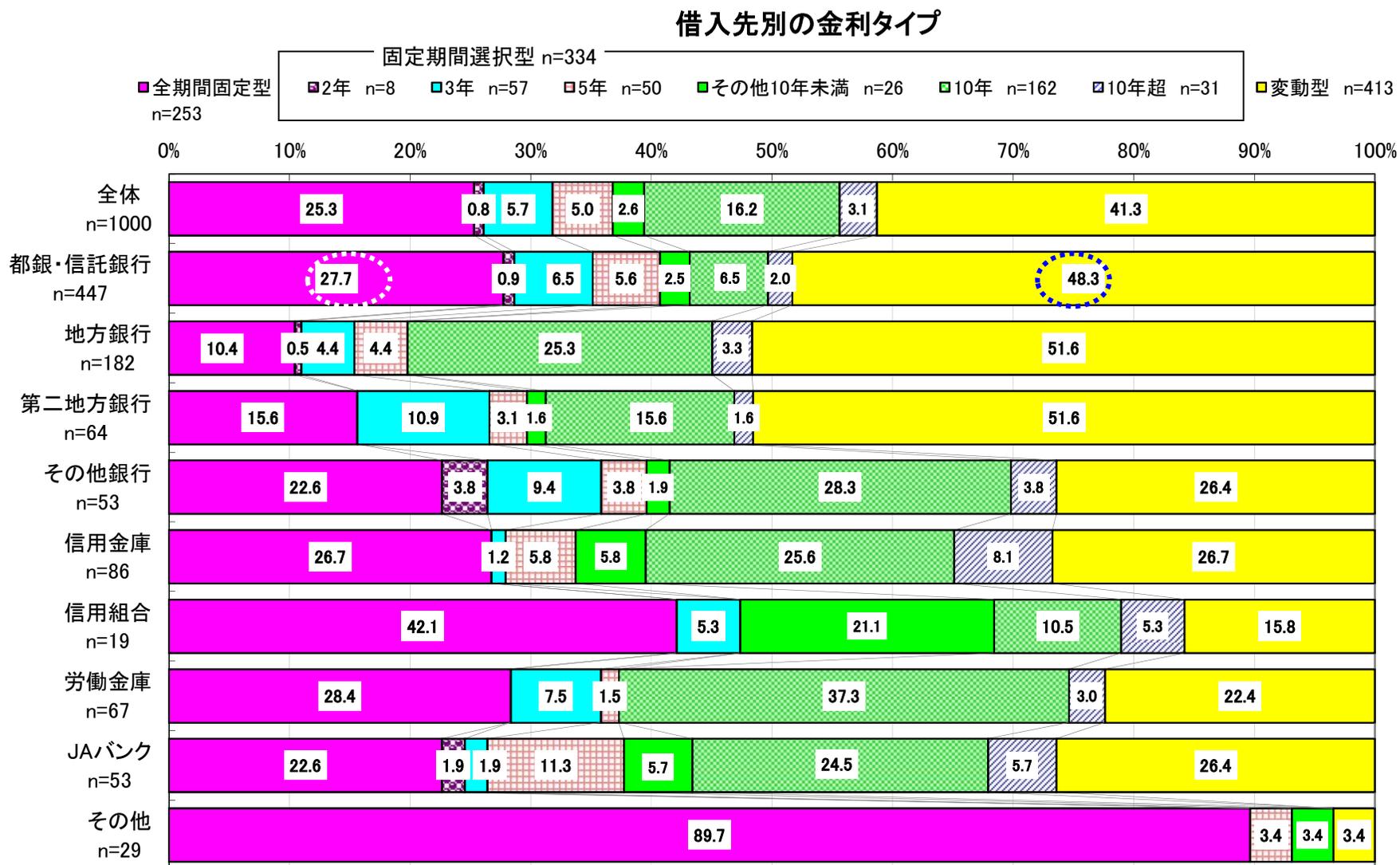


2. 借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアが49.7%と高い都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の48.3%から38.4%へと減少した。
一方、「全期間固定型」は前回調査の27.7%から37.1%へと増加している。
(前回調査の結果は、次ページを参照)



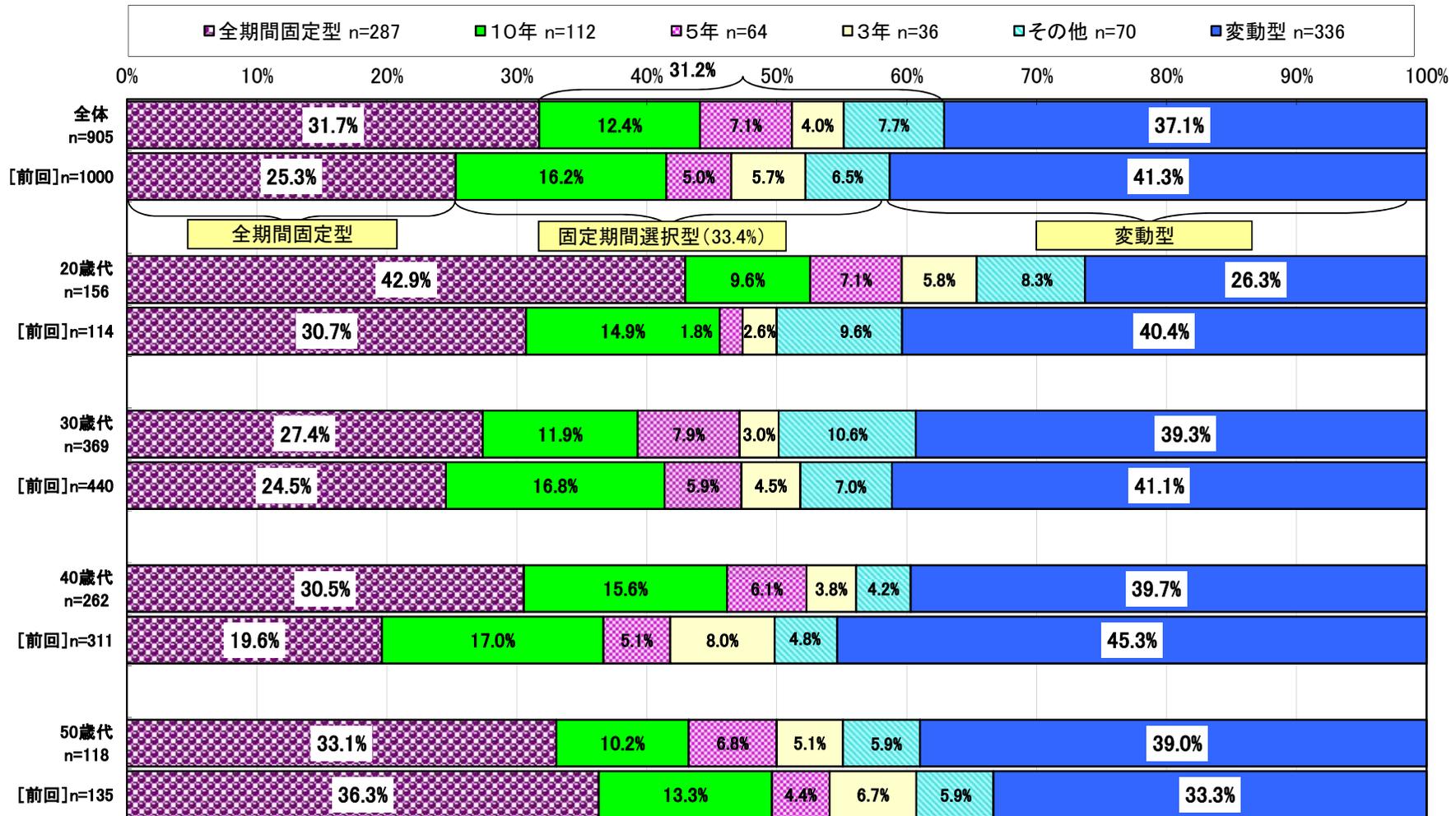
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、50歳代では増加しているものの、それ以外の年齢層ではすべて減少している。
- 「全期間固定型」の利用割合が、50歳代では減少しているものの、それ以外の年齢層ではすべて増加している。

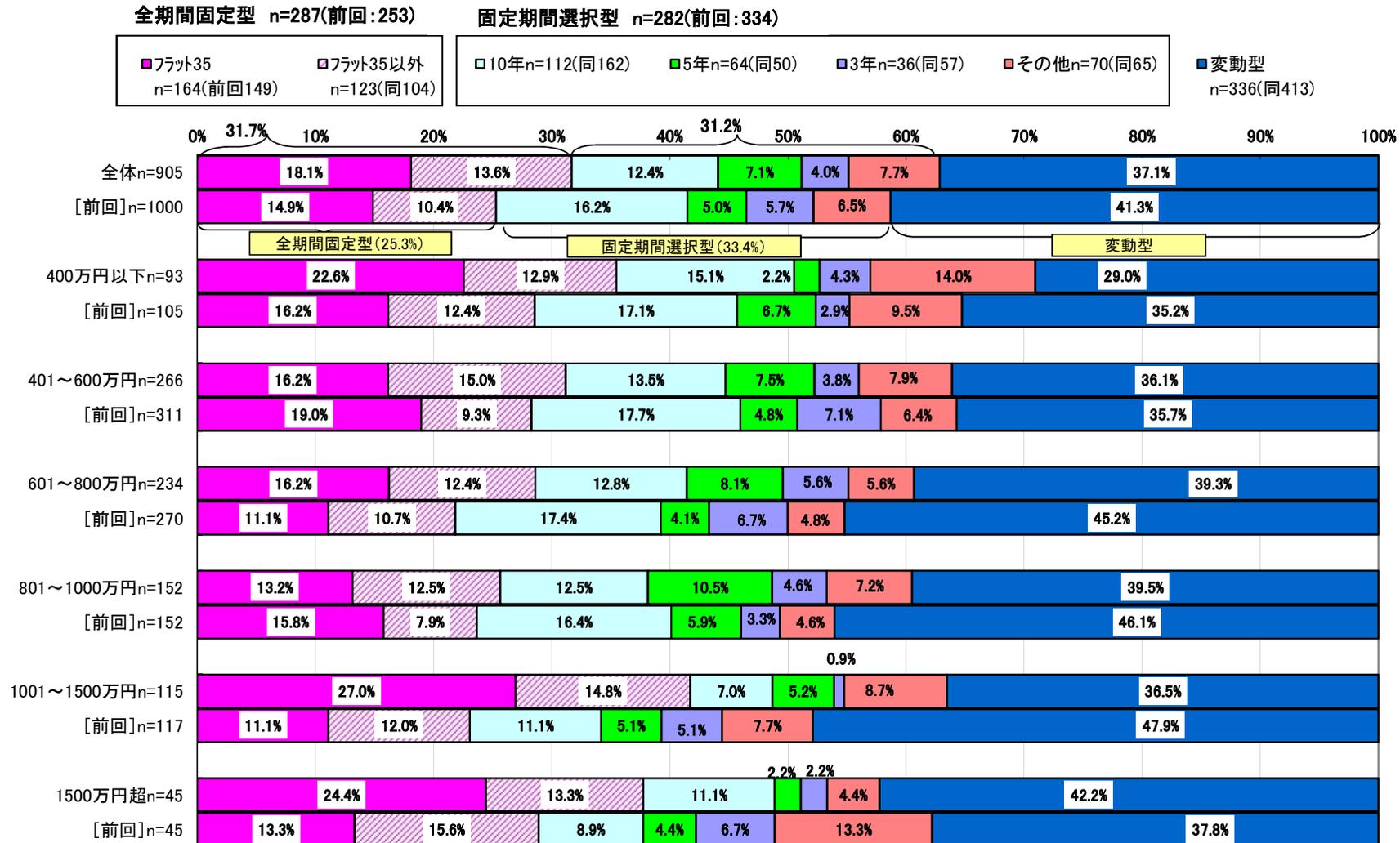
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

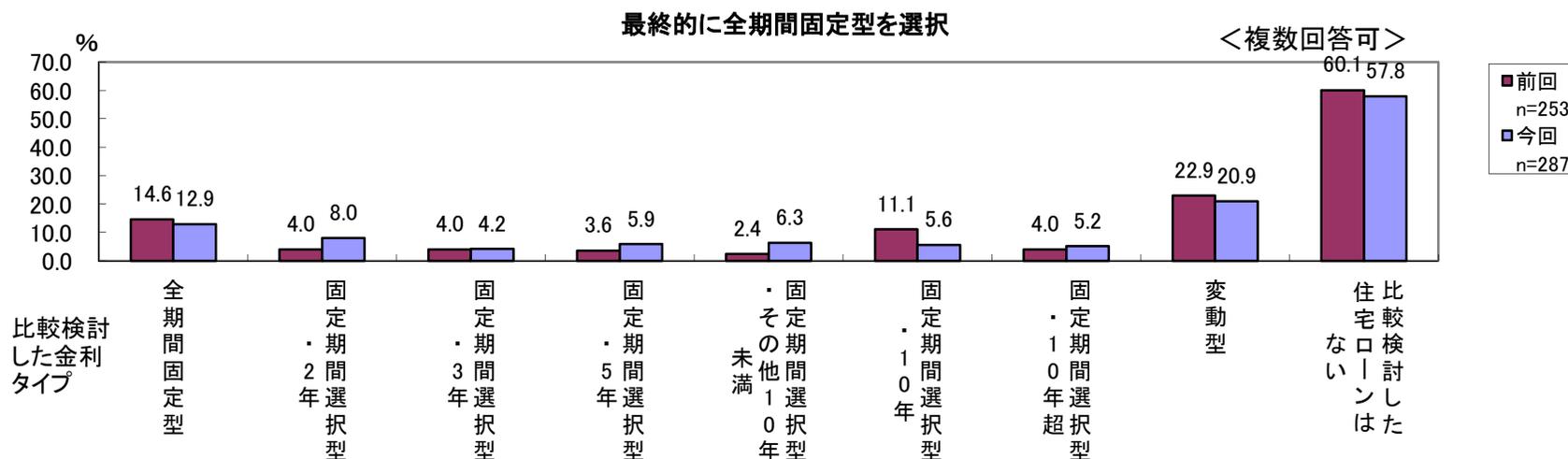
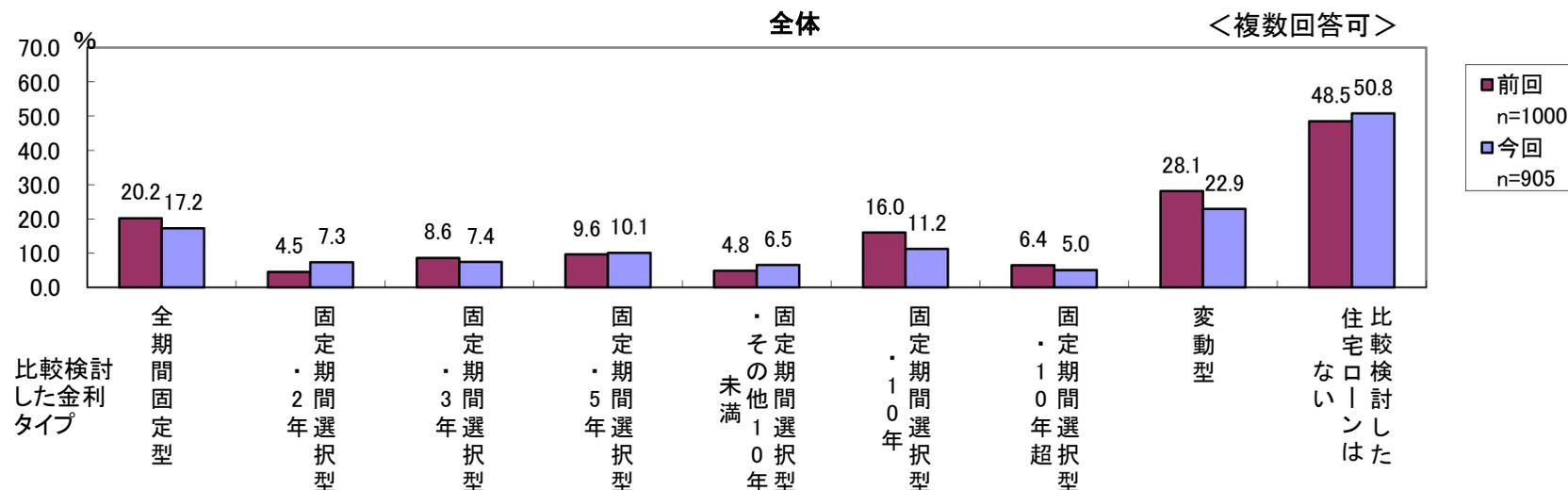
○「変動型」は、401～600万円及び1500万円超の年収層以外で大幅に減少している。
○「全期間固定型」(左2つの区分の計)は、すべての年収層で増加した。

世帯年収別の金利タイプ



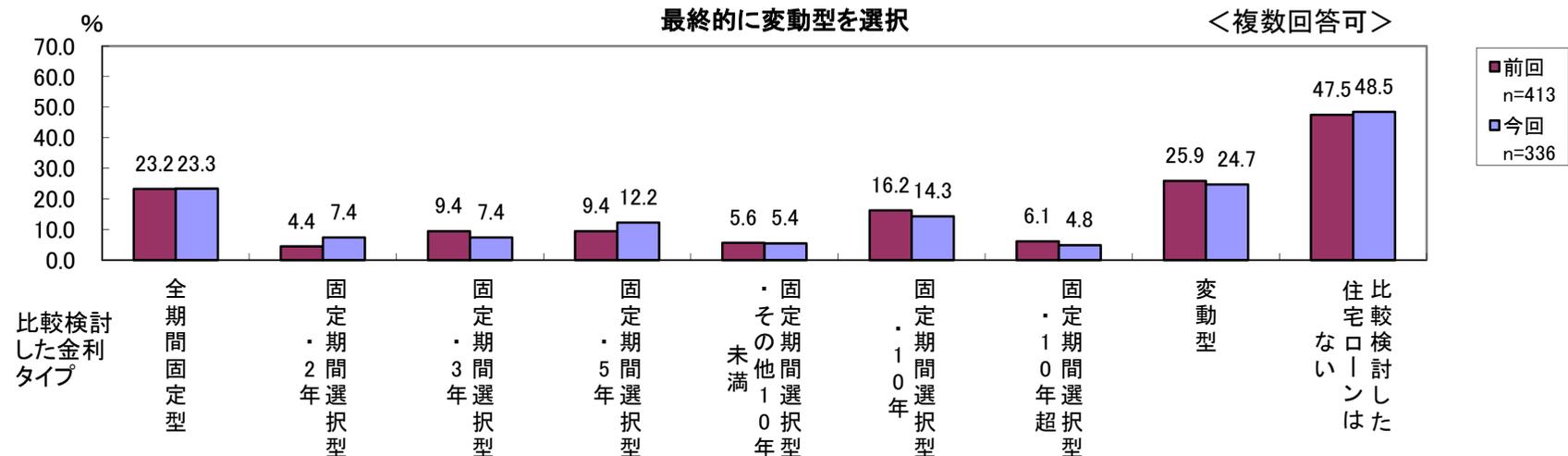
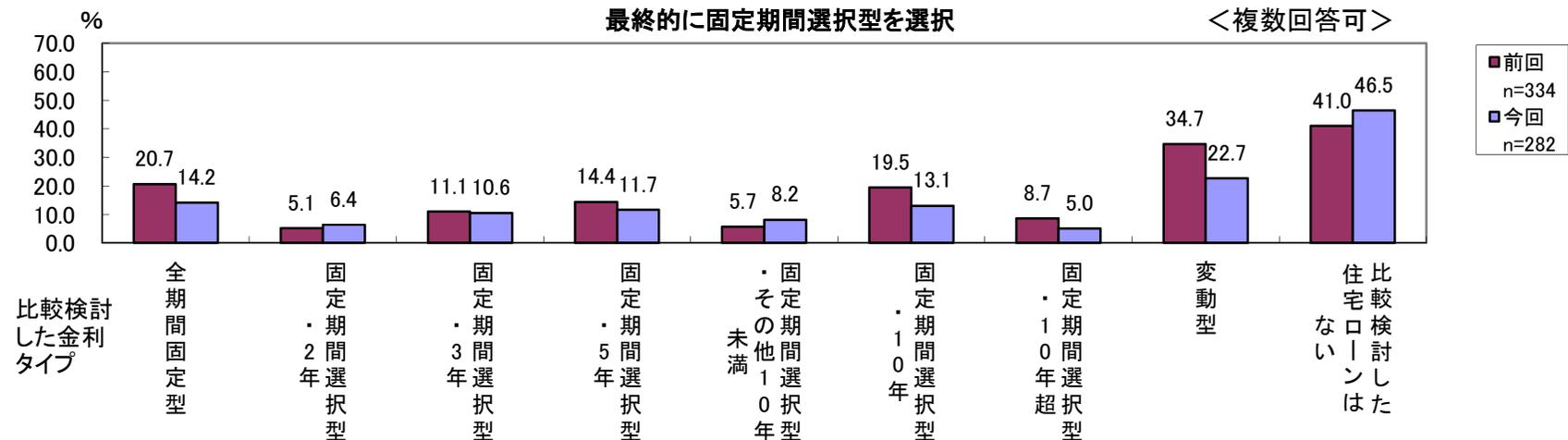
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(1)

- 「全体」では、「比較検討した住宅ローンはない」が最も多い。
- 「全期間固定型」でも、「比較検討した住宅ローンはない」が最多だが、その水準自体も約60%と高い。



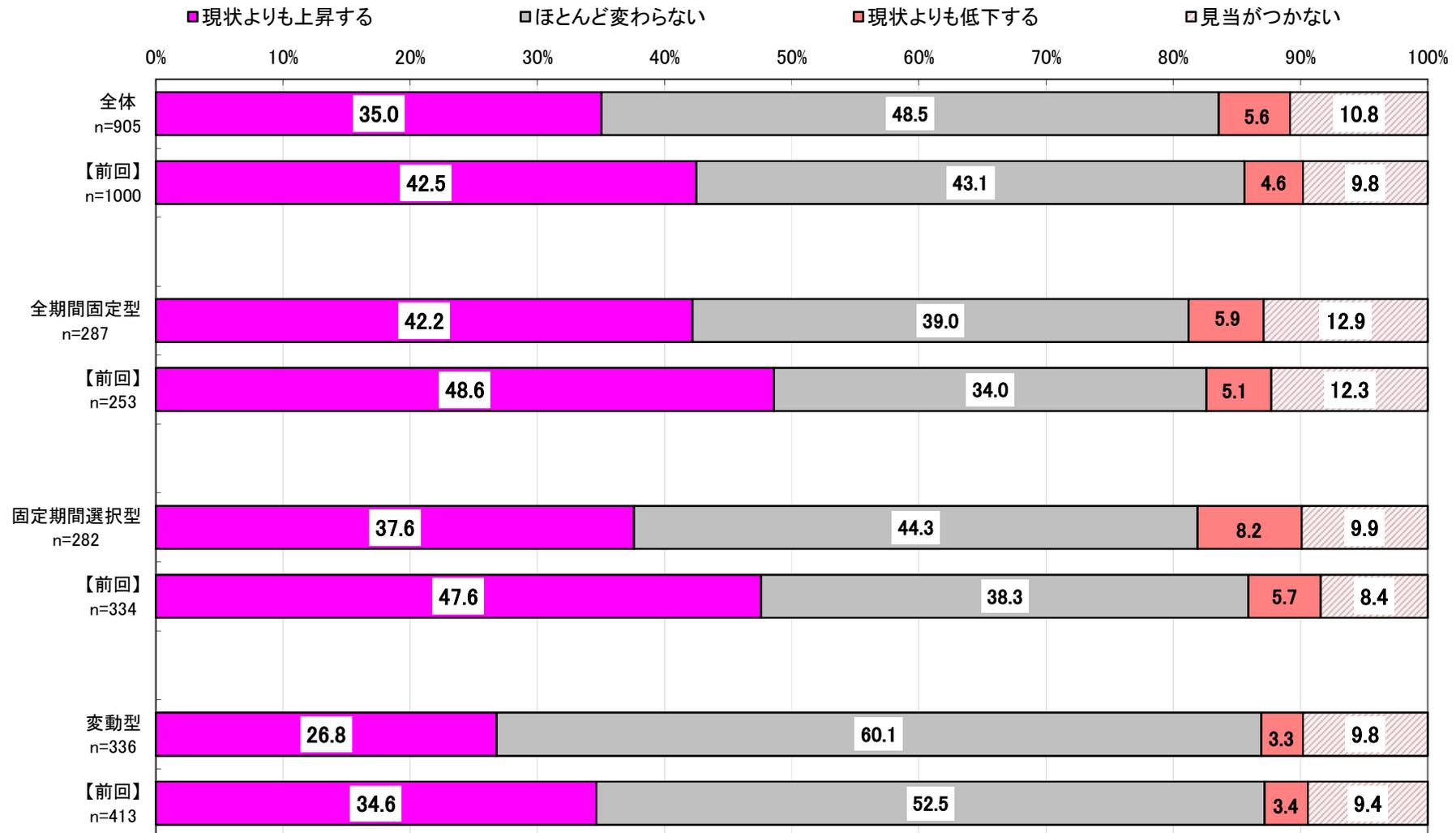
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(2)

- 「固定期間選択型」でも、「比較検討した住宅ローンはない」が多いが、「変動型」が減少
- 「変動型」では、「比較検討した住宅ローンはない」がほぼ50%の水準



6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

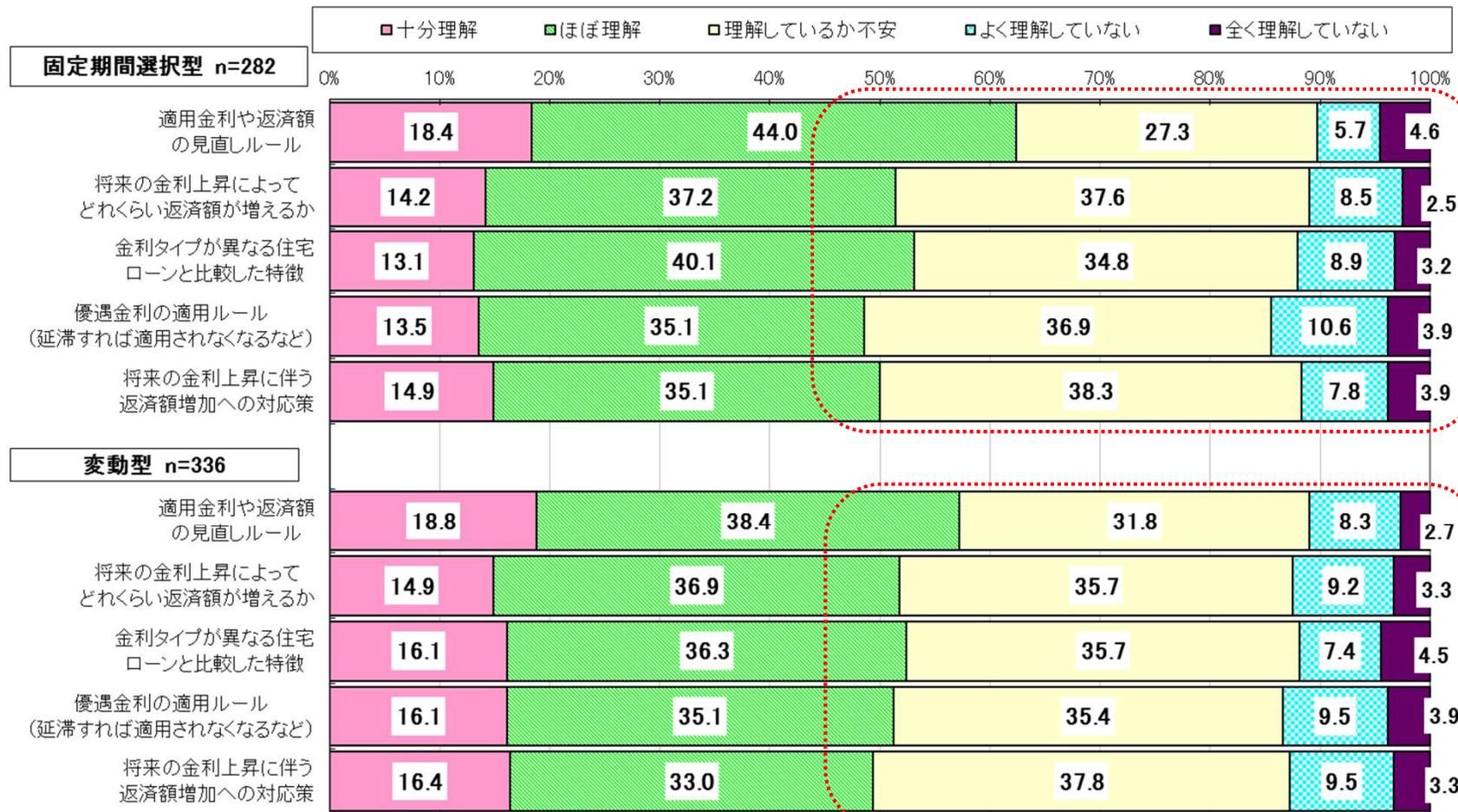
- 全体では、今後1年間の住宅ローン金利について、「現状よりも上昇する」が減少
- 金利タイプ別にみても、すべての金利タイプで「現状よりも上昇する」が減少している。



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＞

○ 今後の金利変動があり得る「固定期間選択型」及び「変動型」のいずれもが、「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」との回答が合わせて約4割から約5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20%前後の水準

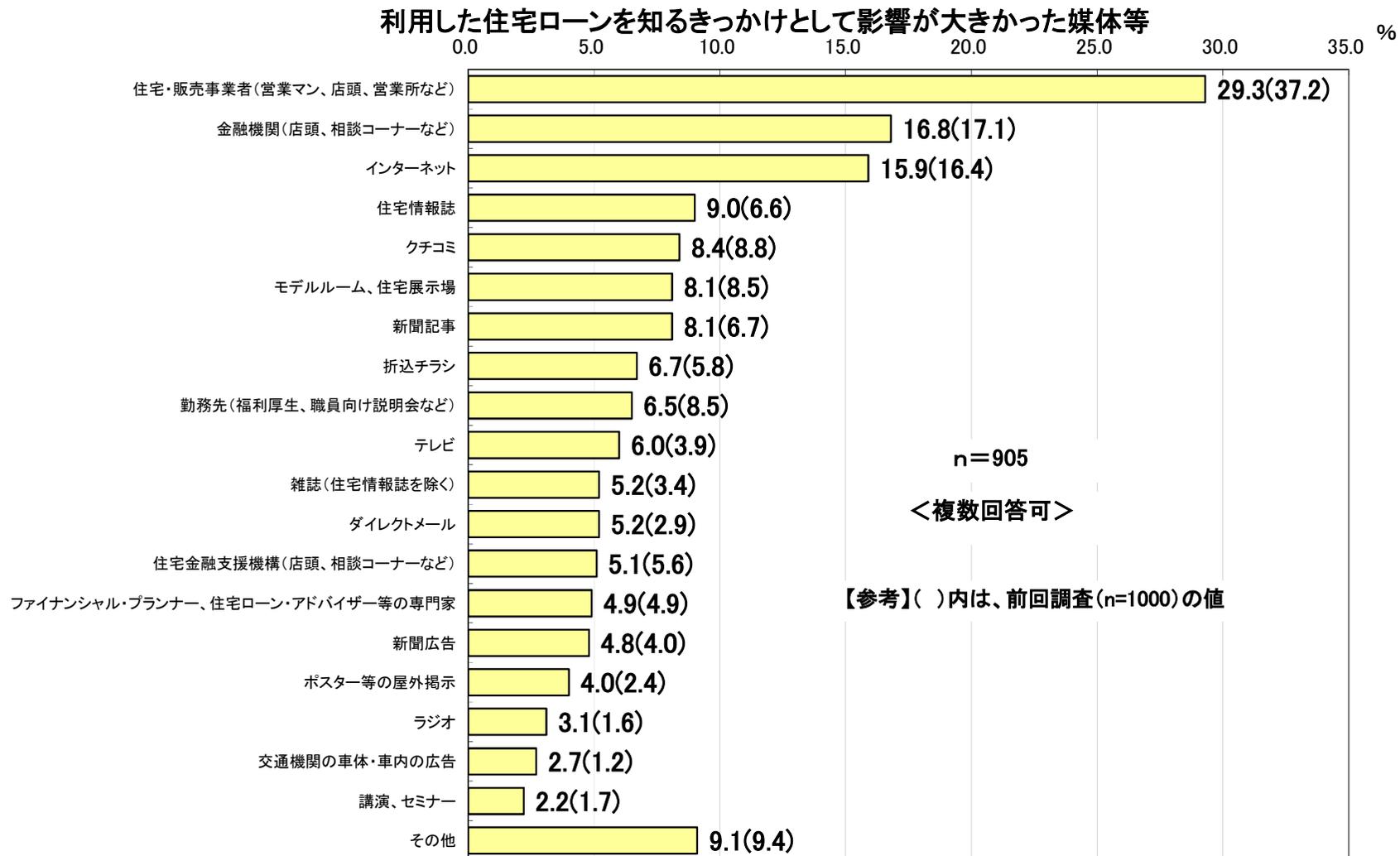
金利上昇に伴う返済額増加への対応<変動型・固定期間選択型の利用者>

- 返済目処や資金余力があるので、返済継続
- 返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため、一部繰上返済する
- 見当がつかない、わからない
- 金利負担が大きくなれば、全額完済する
- 借換する
- その他



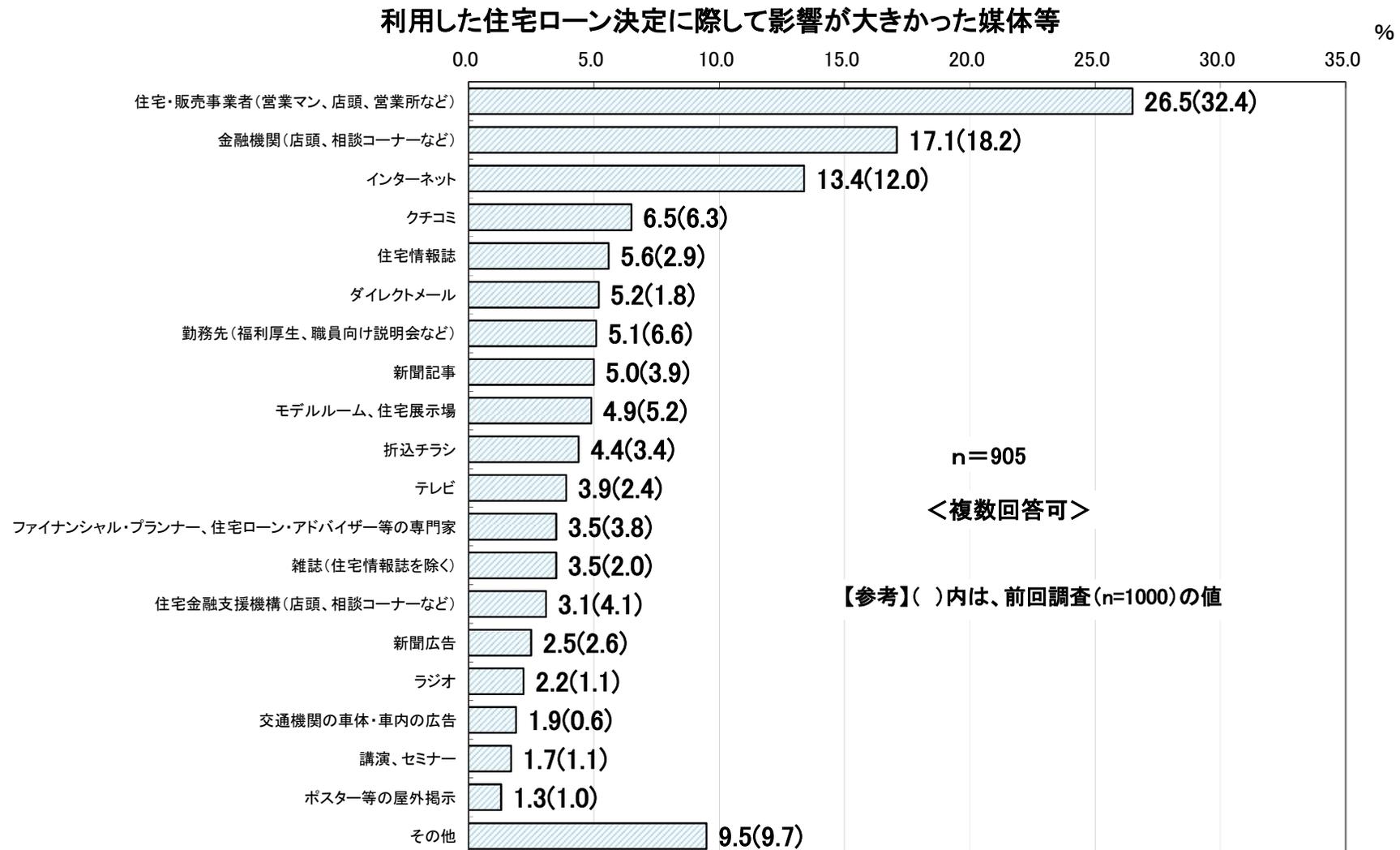
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」の影響が29.3%と最も大きい
- 「金融機関」が2位、「インターネット」が3位と続くのは、前回と同様



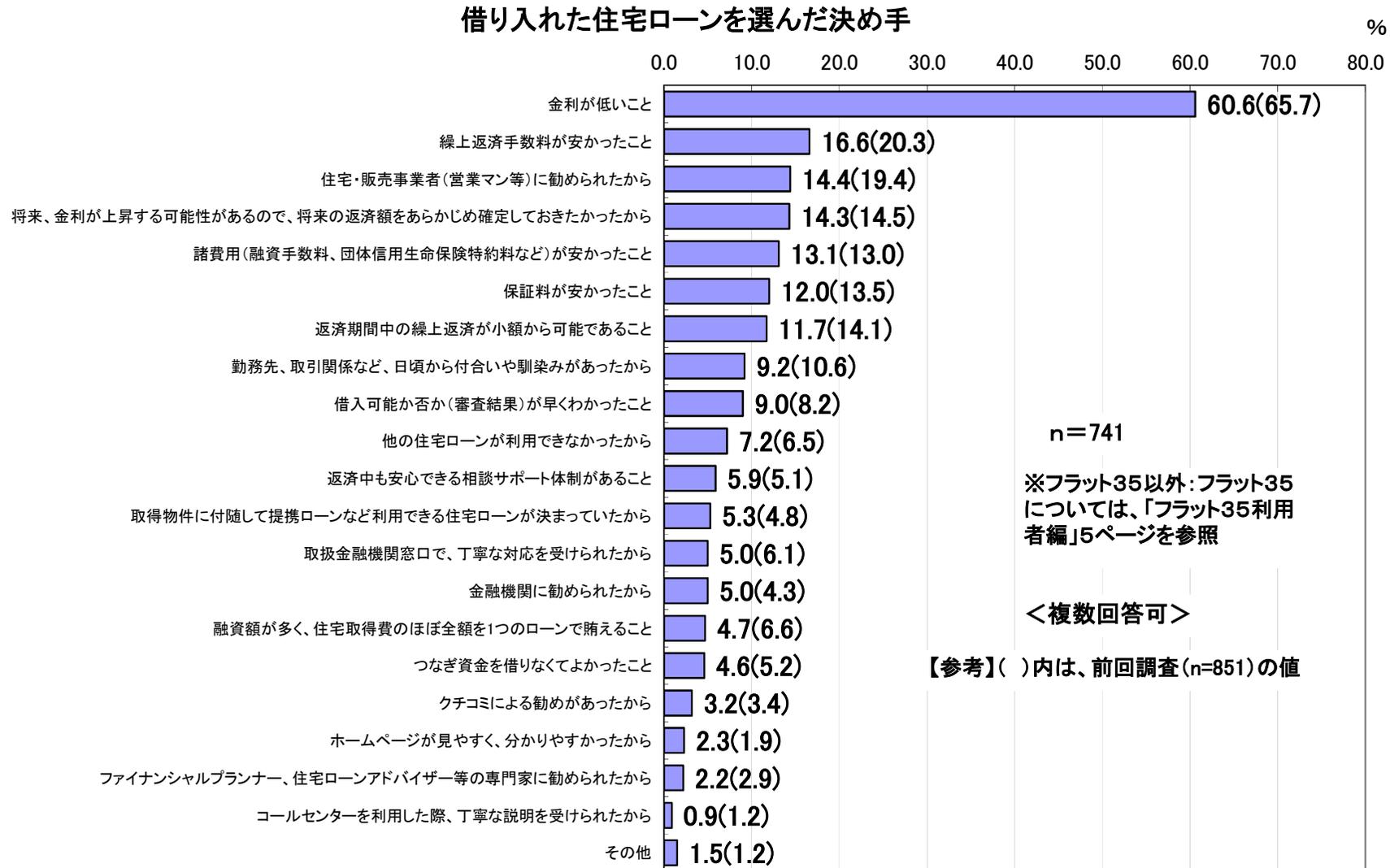
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 住宅ローン決定に際しては、「住宅・販売事業者」の影響が26.5%と最も大きい
- 「金融機関」が2位、「インターネット」が3位と続くのは、前回と同様



11. 利用した住宅ローンを選んだ決め手

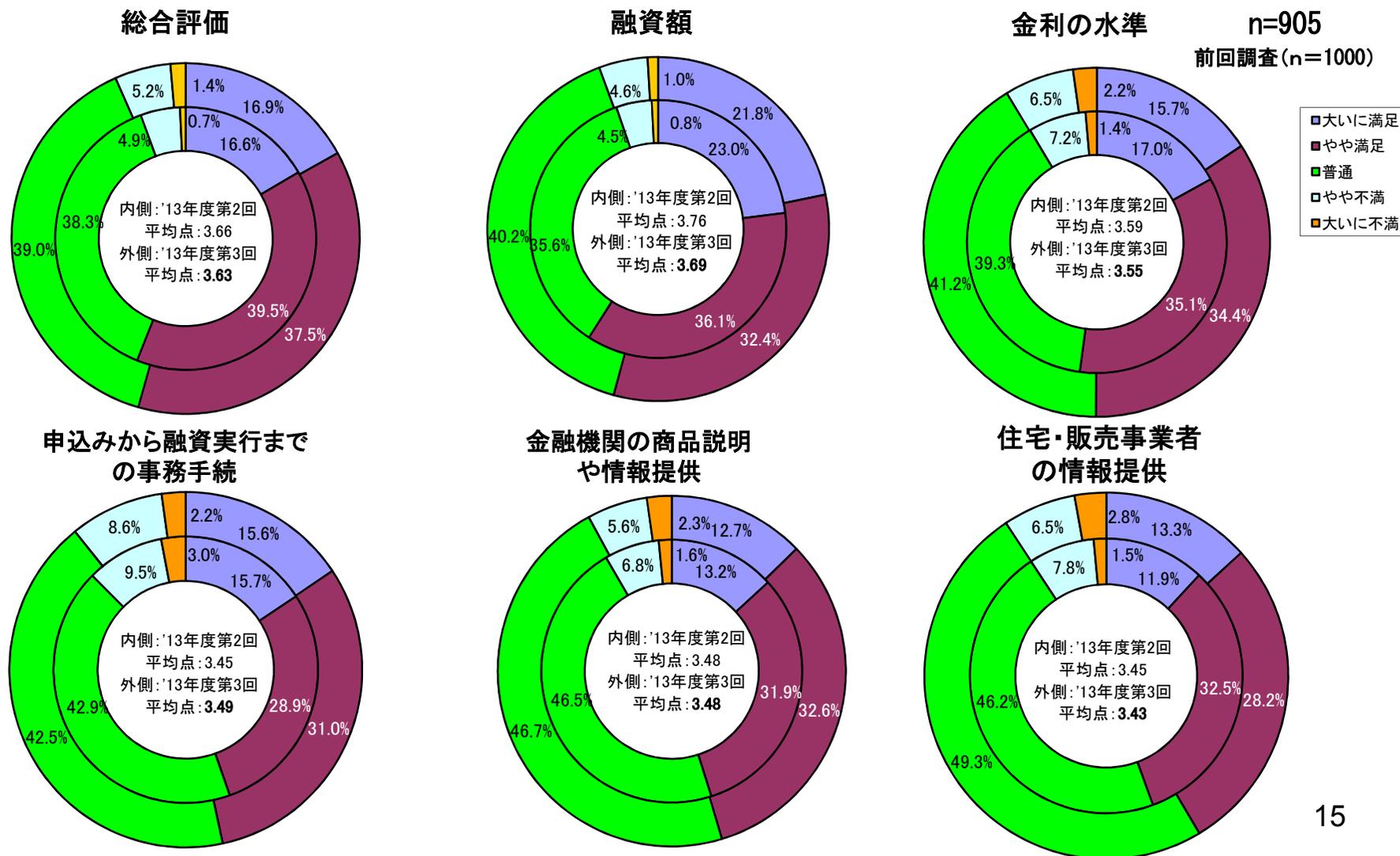
- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が60.6%と圧倒的に多い
- 「将来の返済額を確定しておきたかったから」は、前回と同様に4位である。



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54.4%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答
- 平均点を比較すると、総合評価は前回よりやや低下した。

※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。



【参考】 回答者の基本属性
【住宅ローン利用者】 n=905

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	156	17.2
	30歳代	369	40.8
	40歳代	262	29.0
	50歳代	118	13.0
世帯年収	400万円以下	93	10.3
	400万円超～600万円以下	266	29.4
	600万円超～800万円以下	234	25.9
	800万円超～1000万円以下	152	16.8
	1000万円超～1500万円以下	115	12.7
	1500万円超	45	5.0
地域	首都圏	406	44.9
	東海圏	82	9.1
	近畿圏	140	15.5
	その他	277	30.6
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	428 (145)	47.3 (33.9)
	注文建替え	81	9.0
	新築建売	77	8.5
	新築マンション	192	21.2
	中古戸建	54	6.0
	中古マンション	73	8.1
金利タイプ	全期間固定型 (うちフラット35)	287 (164)	31.7 (57.1)
	固定期間選択型	282	31.2
	変動型	336	37.1
返済負担率	10%以下	137	15.1
	10%超～15%以下	216	23.9
	15%超～20%以下	234	25.9
	20%超～25%以下	180	19.9
	25%超～30%以下	82	9.1
	30%超～35%以下	28	3.1
	35%超～40%以下	17	1.9
	40%超	11	1.2

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