

## 2014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1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71万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2014年3月から2014年6月までに民間住宅ローンの借入れをされた方2003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960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=960

- ・2014年3月から2014年6月までに民間住宅ローンの借入れをされた方
- ・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。)

※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。)

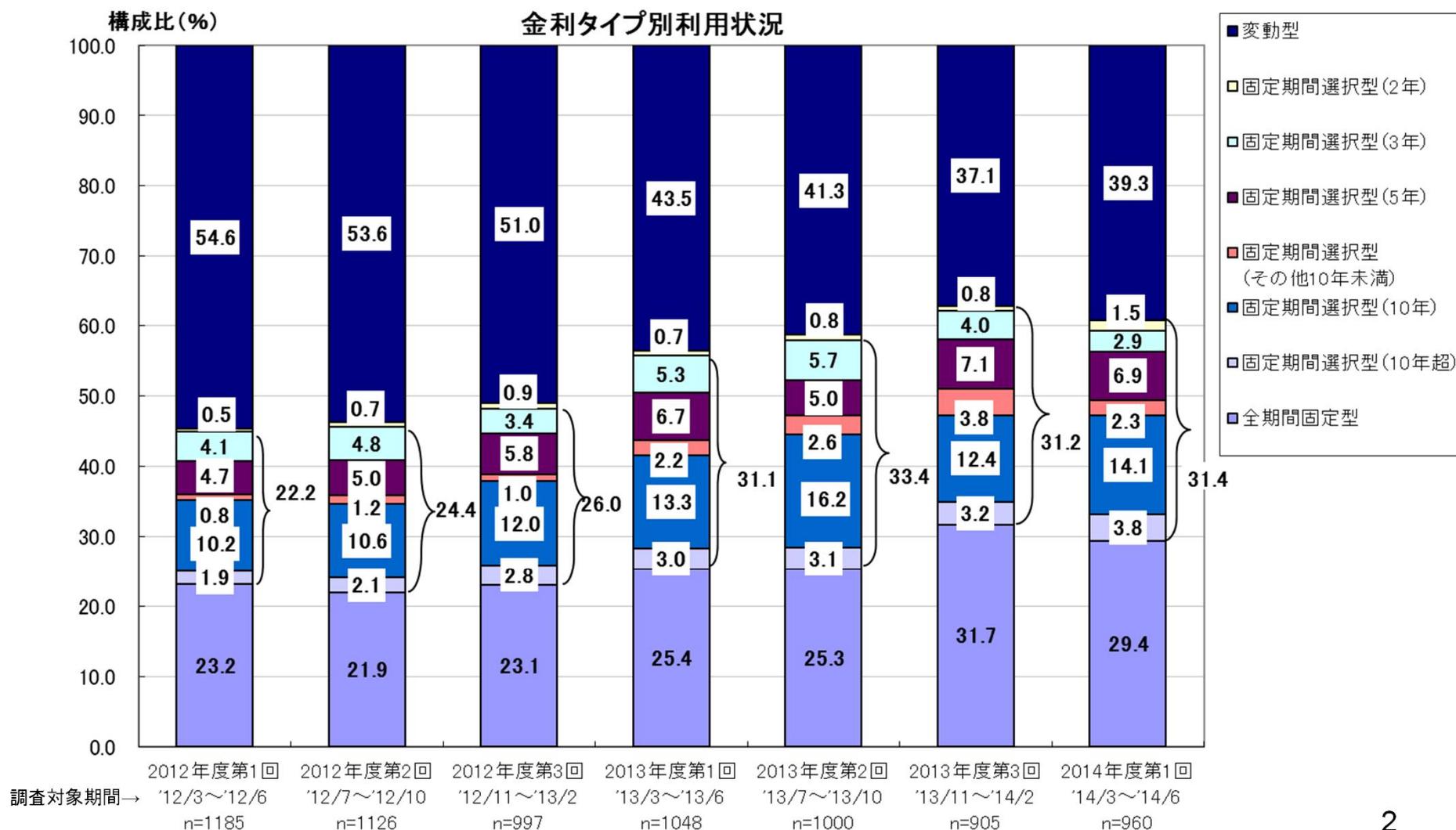
3 調査時期 2014年3月～2014年6月

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)

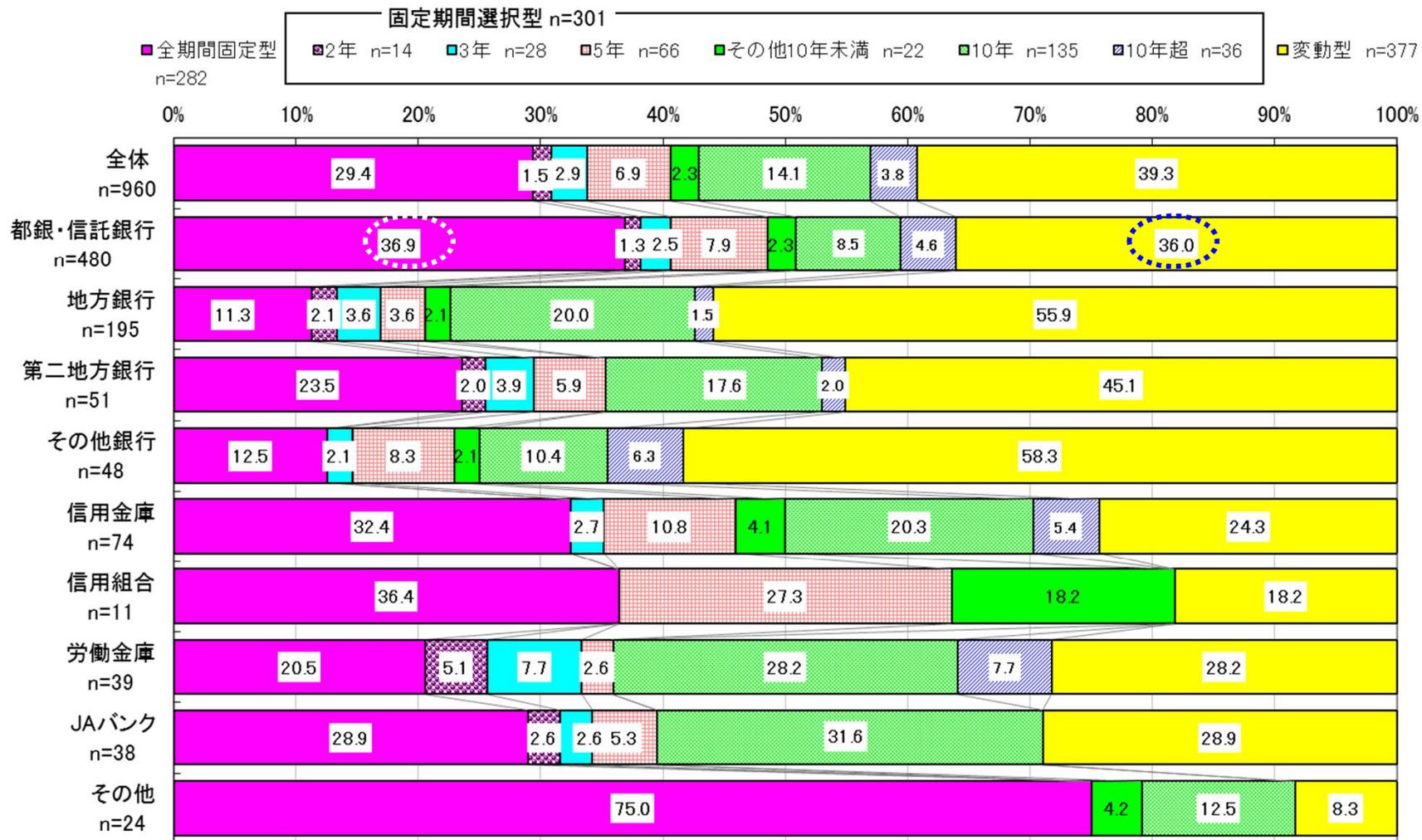
○ 今回の調査対象期間(2014年3月～2014年6月)を通じて「全期間固定型」の利用割合は、29.4%と微減  
「変動型」の利用割合は、39.3%と微増。一方、「固定期間選択型」は、31.4%と横這い



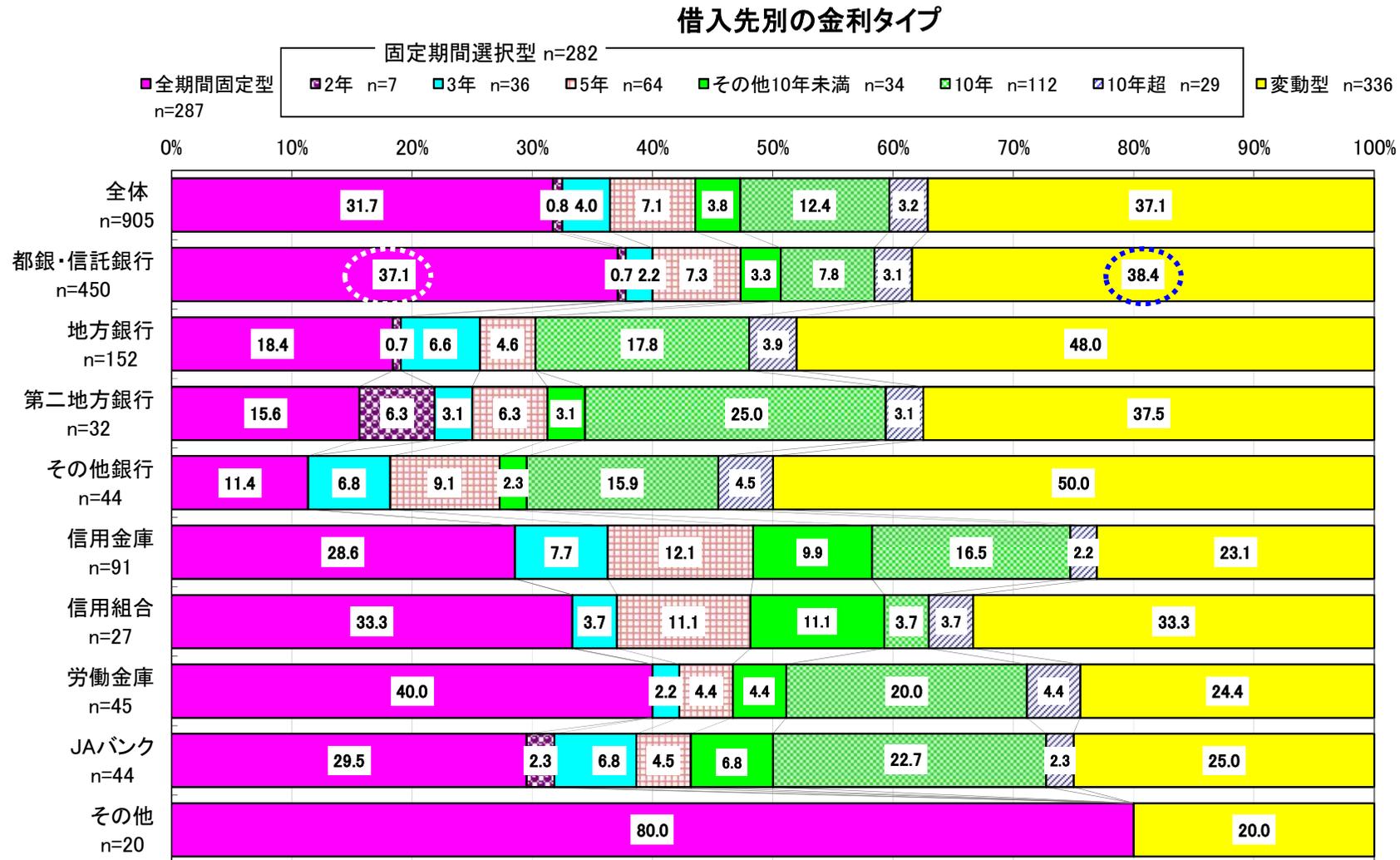
## 2. 借入先別の金利タイプ

○ 利用者のシェアが50.0%と高い都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の38.4%から36.0%へと微減  
一方、「全期間固定型」は前回調査の37.1%から36.9%と横這い  
(前回調査の結果は、次ページを参照)

借入先別の金利タイプ



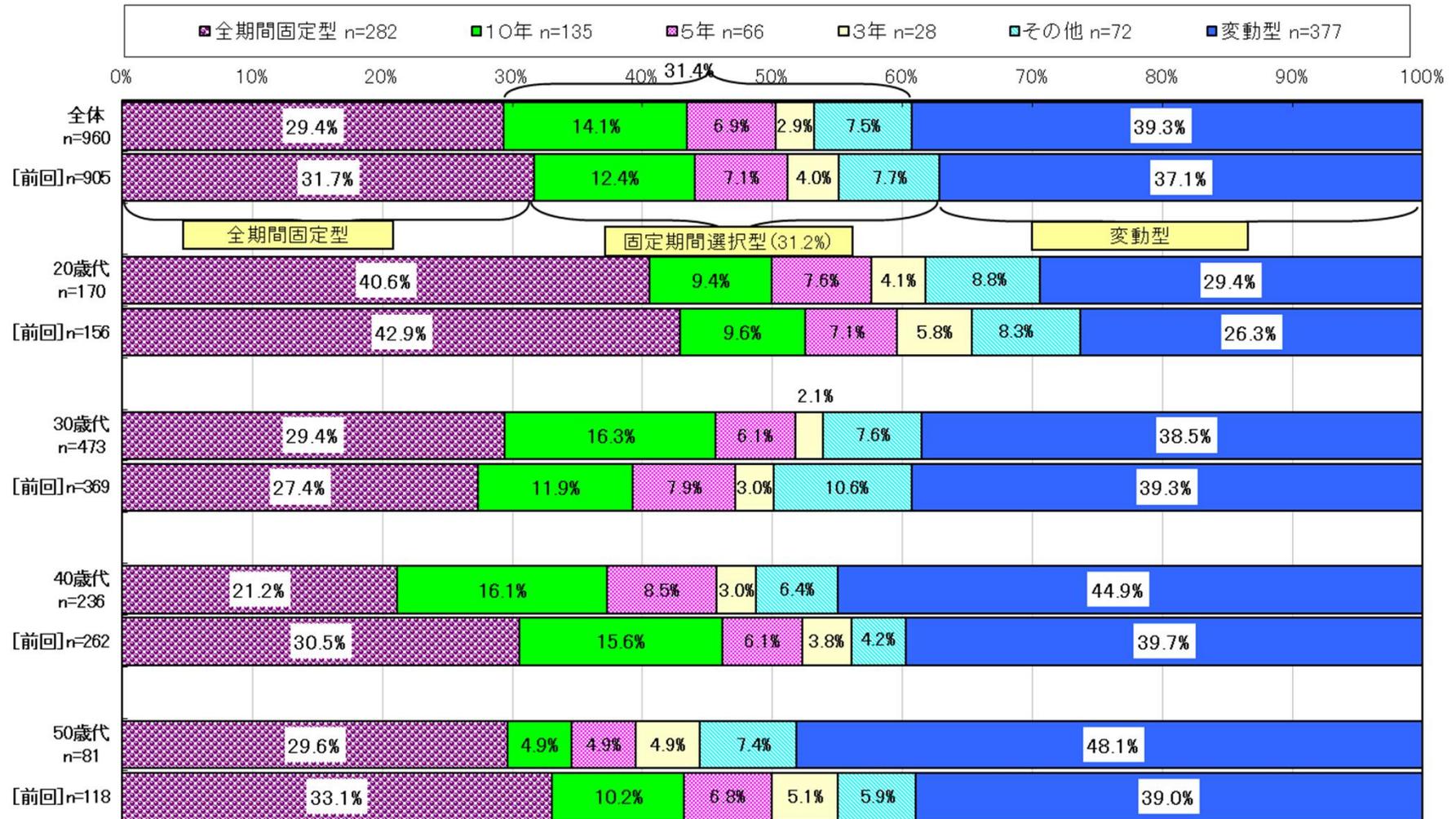
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



### 3. 年齢別の金利タイプ

- 「変動型」の利用割合が、30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
- 「全期間固定型」の利用割合が、30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

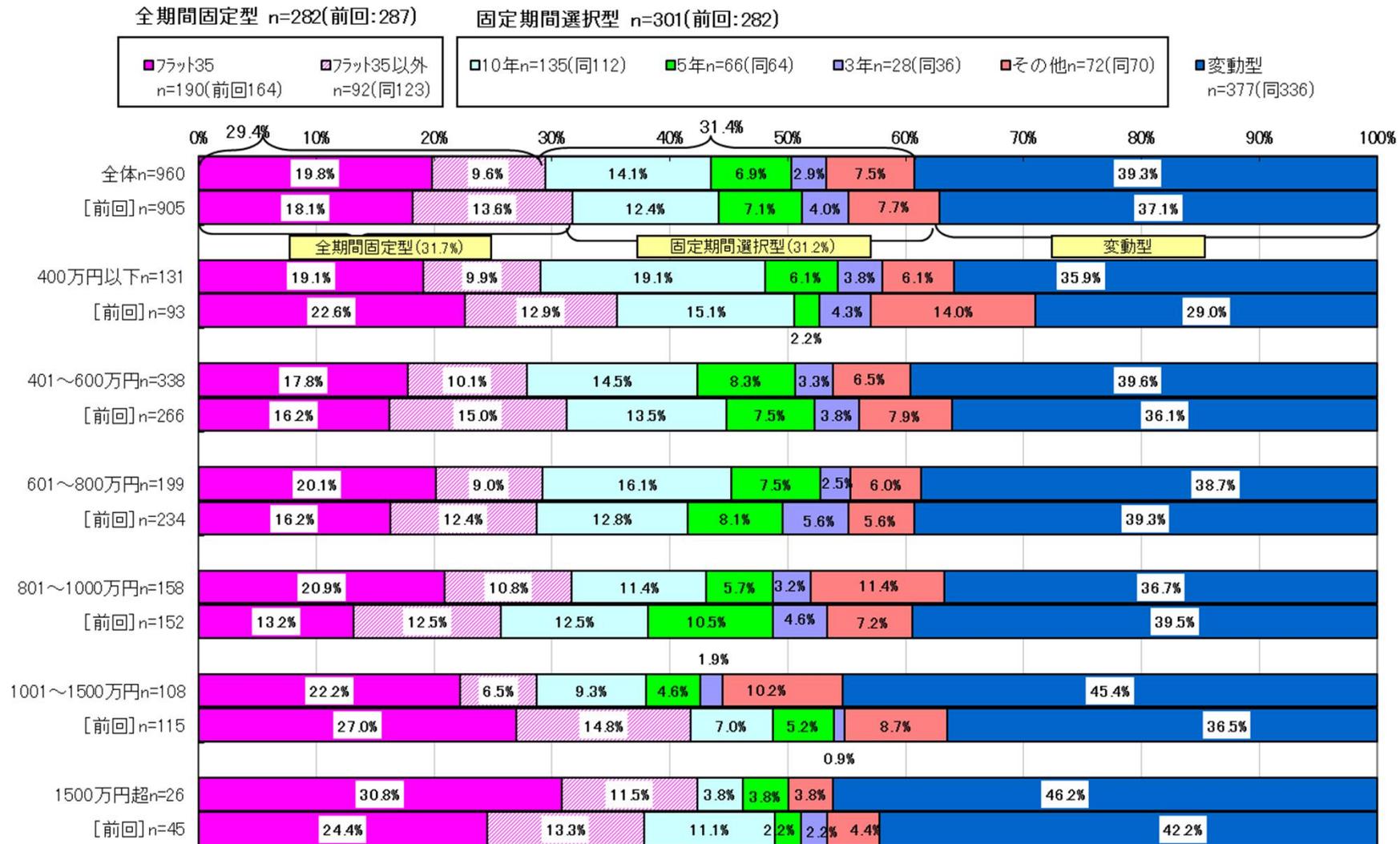
年齢別の金利タイプ



## 4. 世帯年収別の金利タイプ

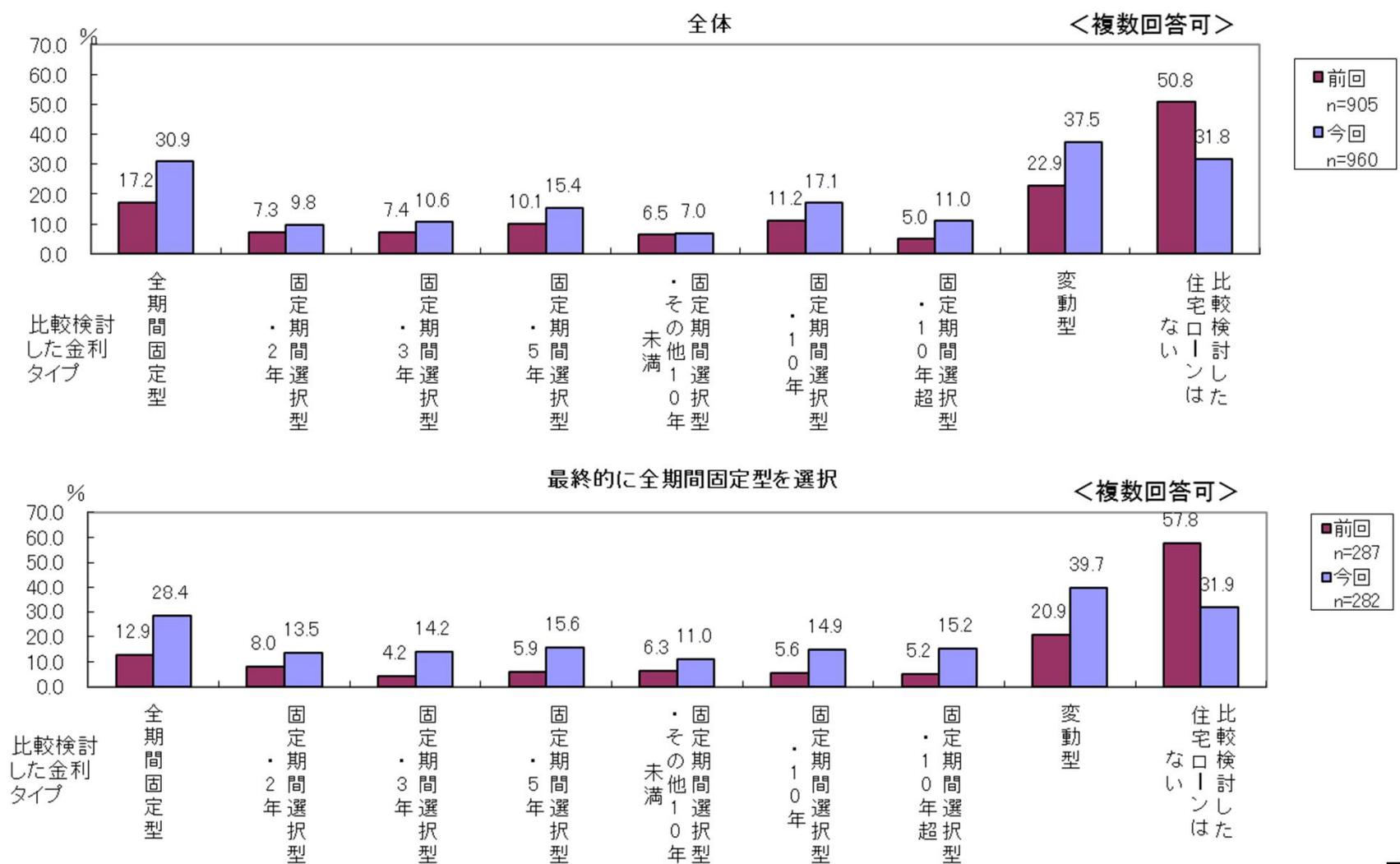
○「変動型」は、601～800万円及び801～1000万円の年収層以外で大幅に増加  
 ○「全期間固定型」(左2つの区分の計)は、増減が各年収層で入り交じっており、特定の傾向はみられない。

世帯年収別の金利タイプ



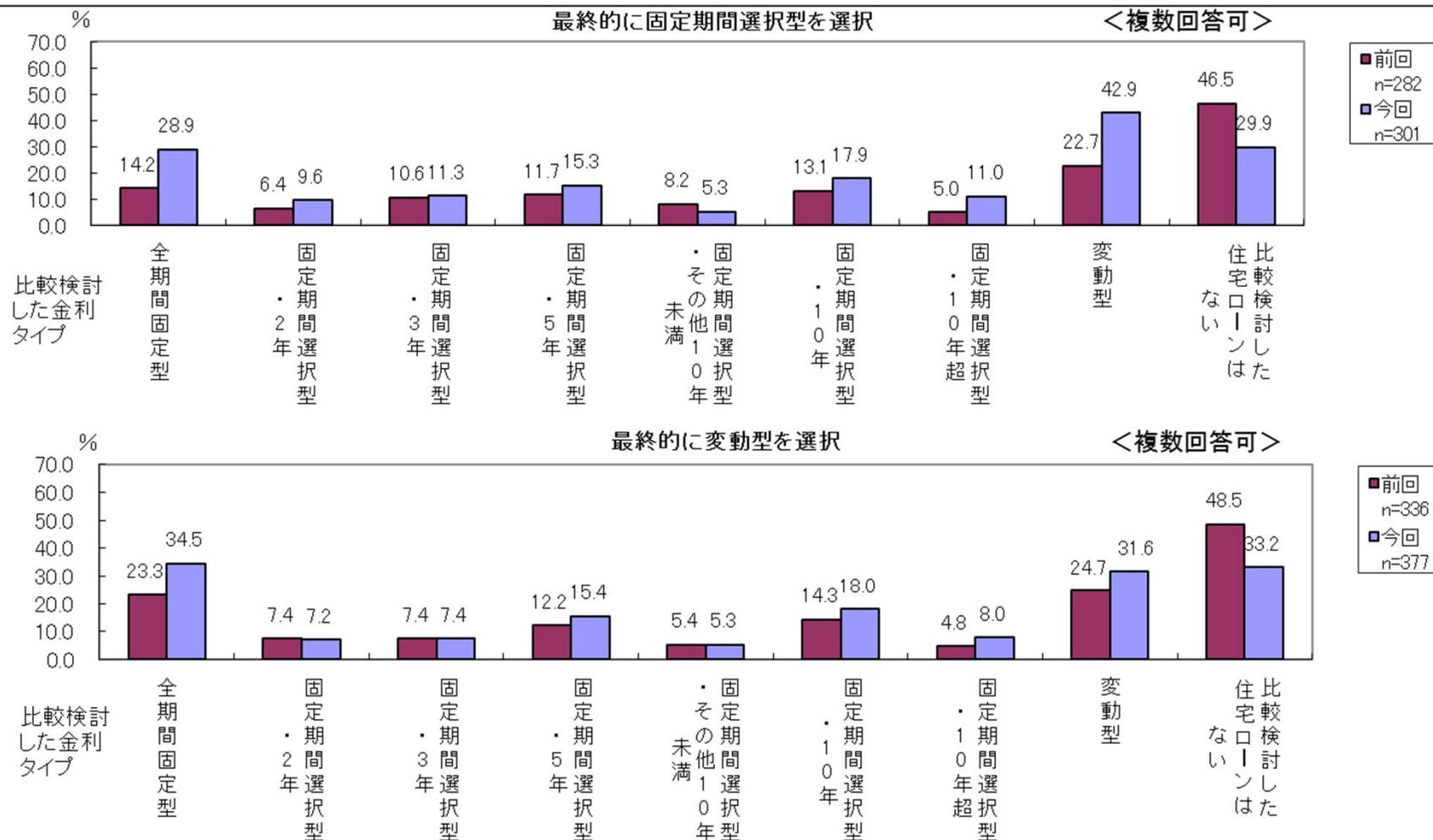
## 5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(1)

- 「全体」では、「全期間固定型」と「変動型」が大幅に増加
- 「全期間固定型」でも、「全期間固定型」と「変動型」が大幅に増加



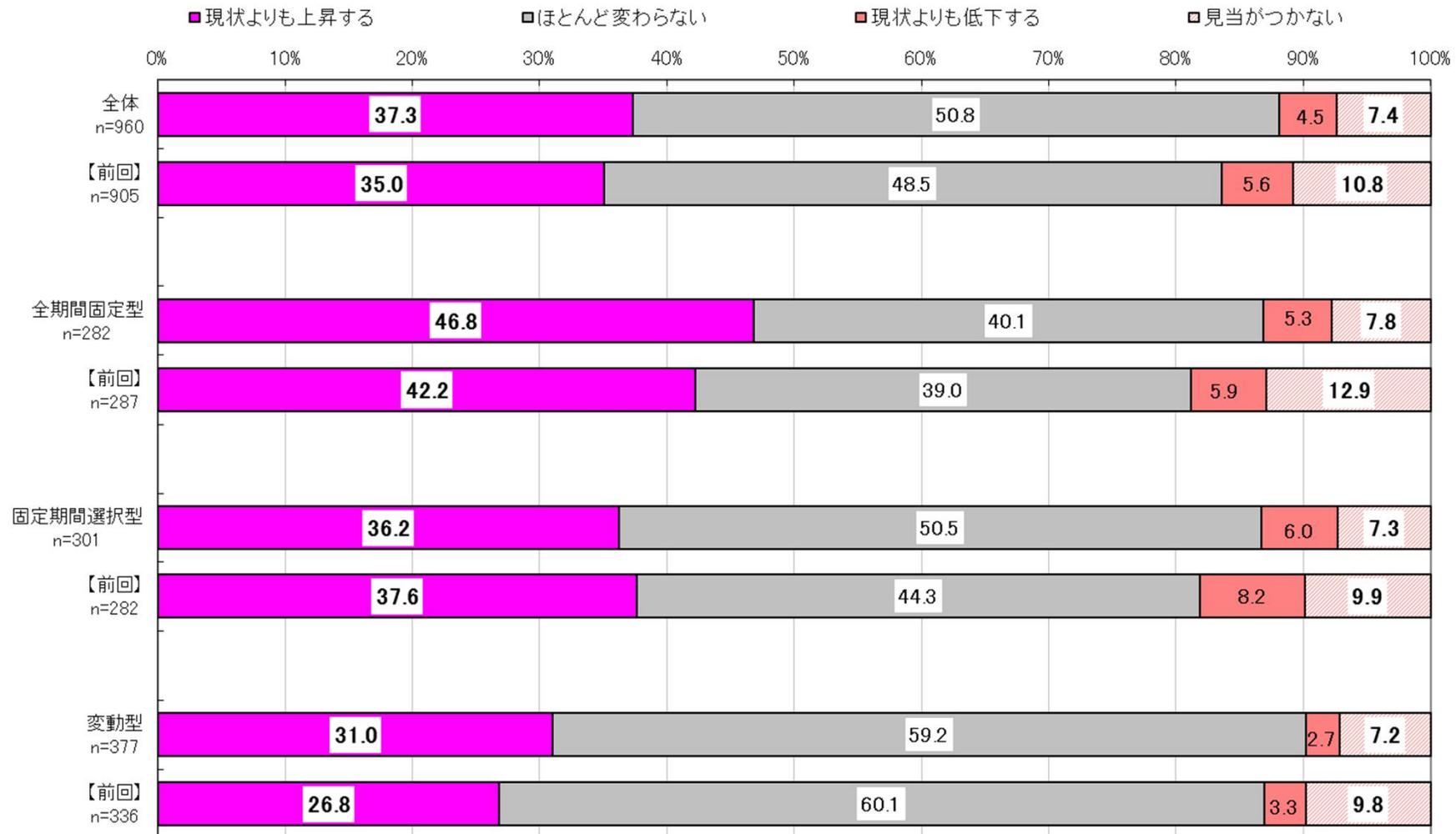
## 5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(2)

- 「固定期間選択型」でも「全期間固定型」と「変動型」が大幅に増加
- 「変動型」では、「全期間固定型」が大幅に増加



## 6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

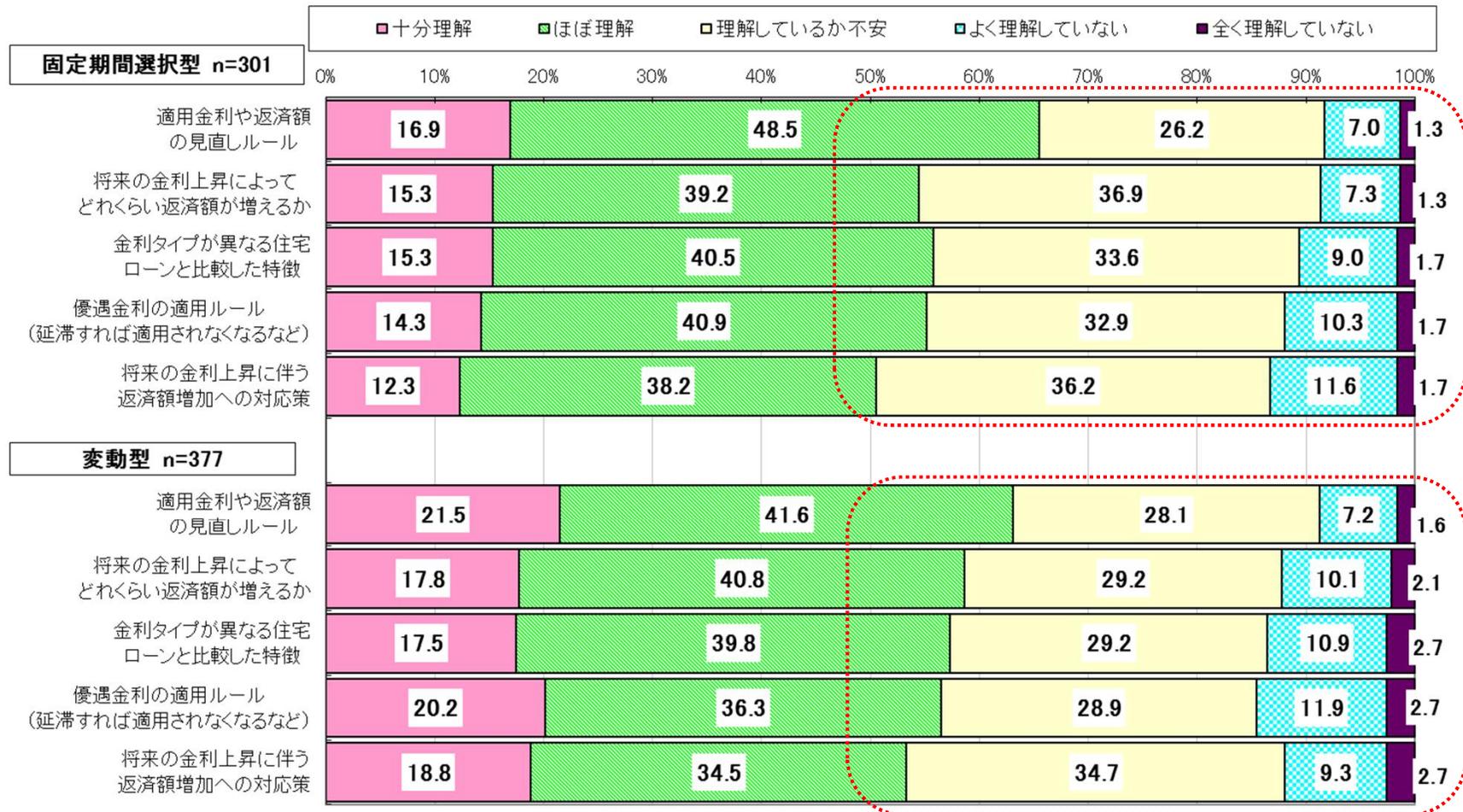
- 全体では、今後1年間の住宅ローン金利について、「現状よりも上昇する」が微増
- 金利タイプ別にみると、「全期間固定型」と「変動型」で「現状よりも上昇する」が増加



## 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3割から約5割

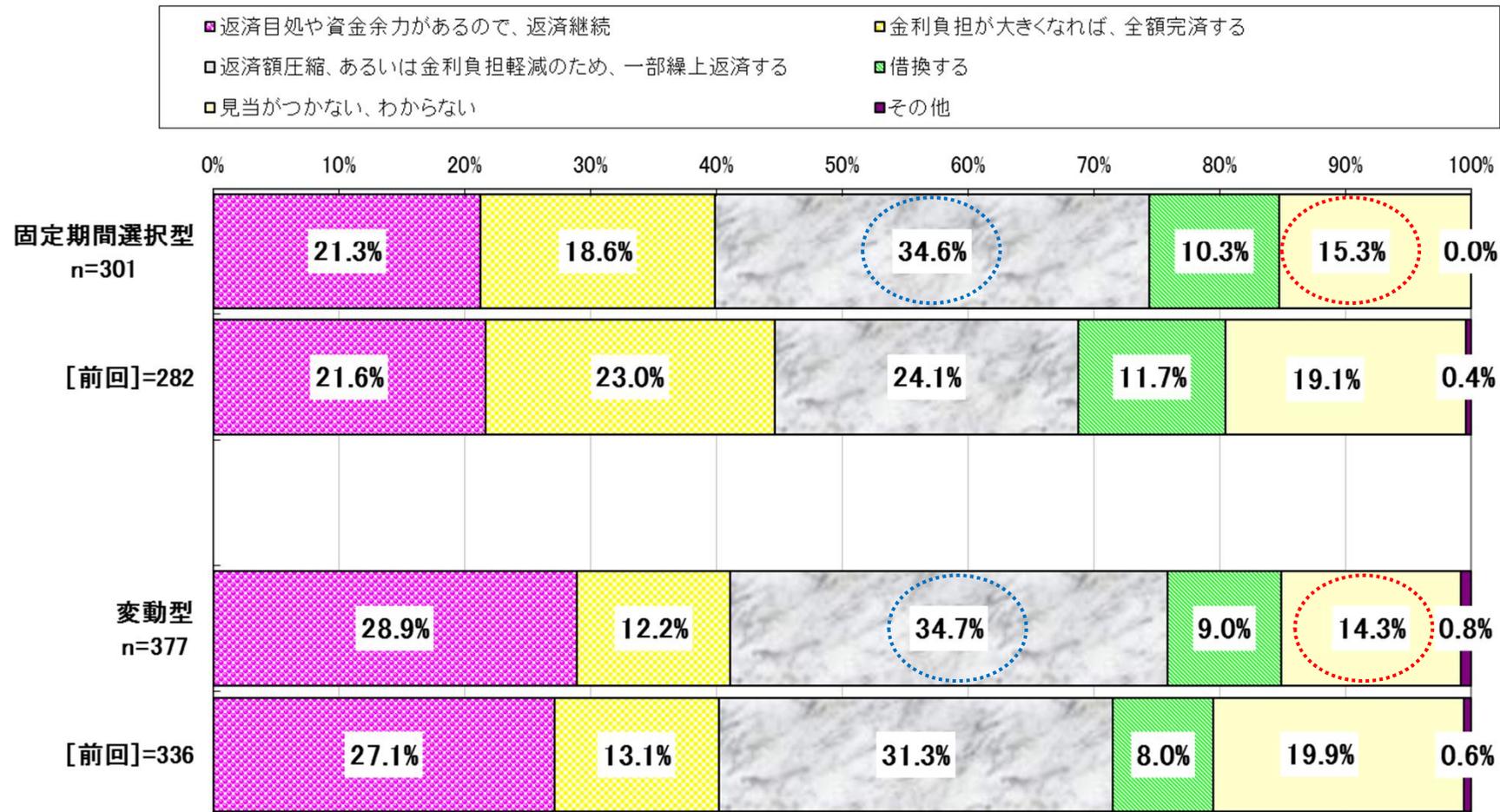
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度  
(変動型・固定期間選択型の利用者)



## 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>

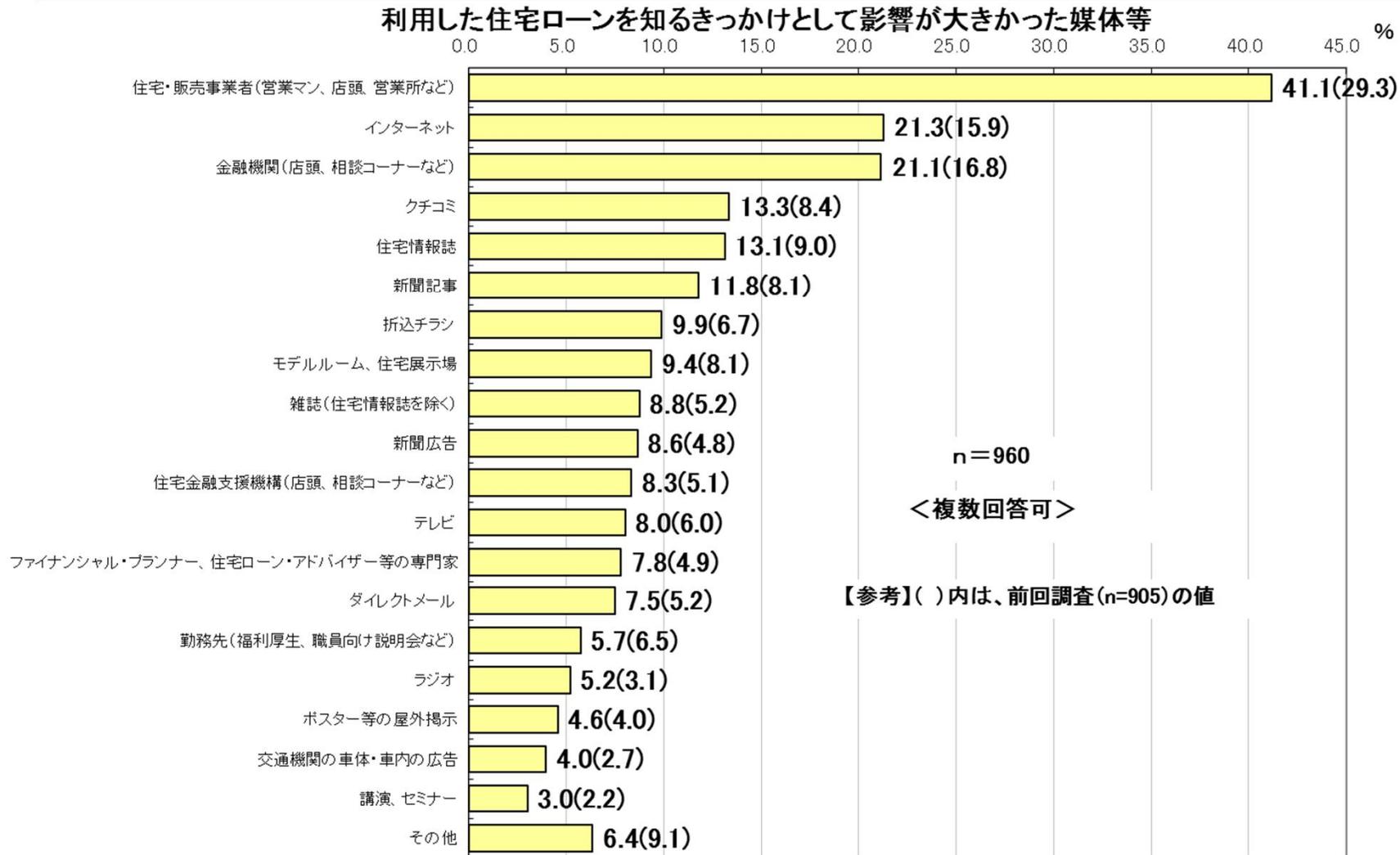
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため、一部繰上返済する」が増加。一方、「見当がつかない、わからない」方は15%前後の水準

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>



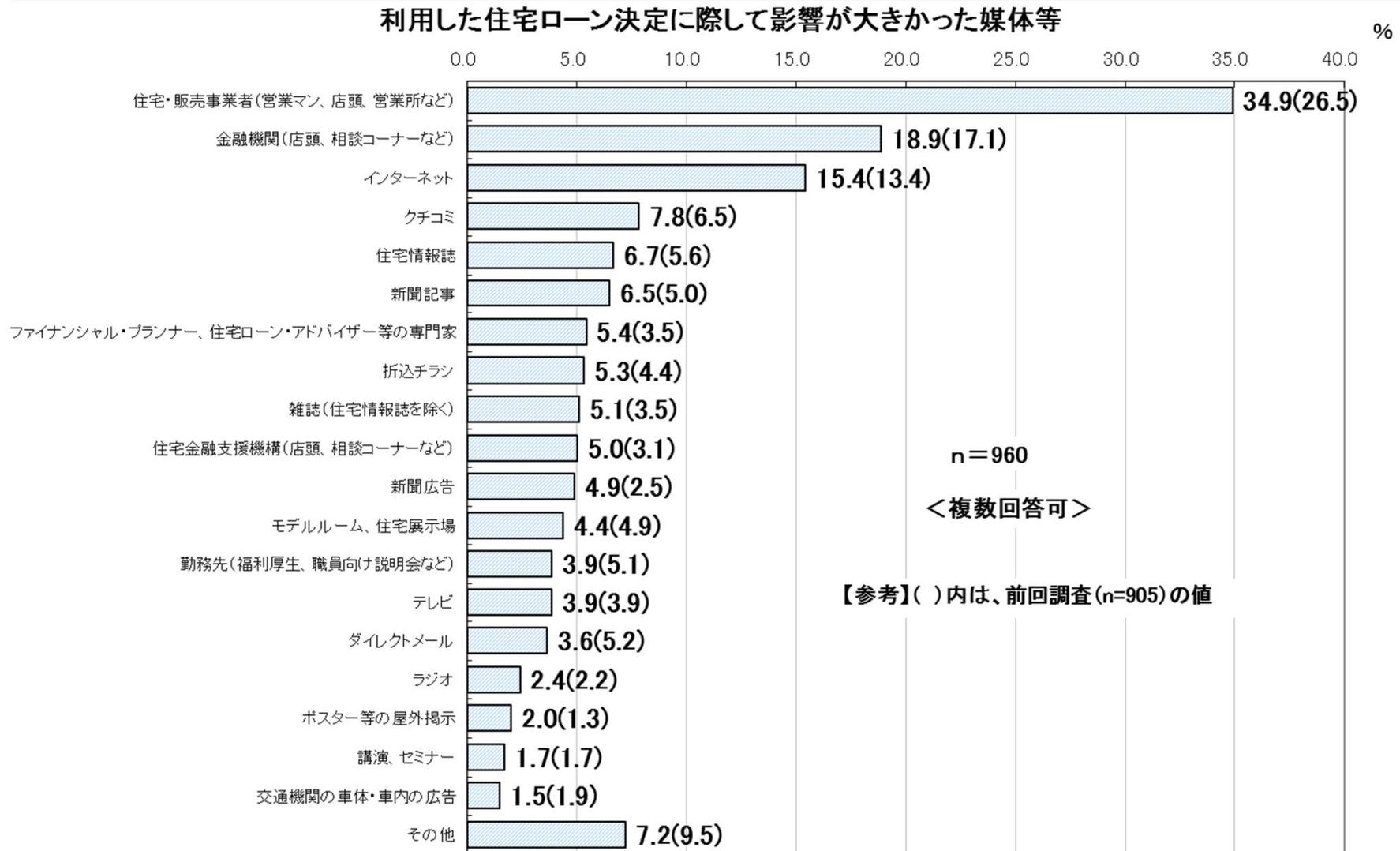
## 9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 住宅ローンを知るきっかけは、「住宅・販売事業者」が41.1%と最も大きく、前回調査と比べ大幅に増加
- 「インターネット」と「金融機関」が、ほぼ同じ水準でそれに次いでいる。



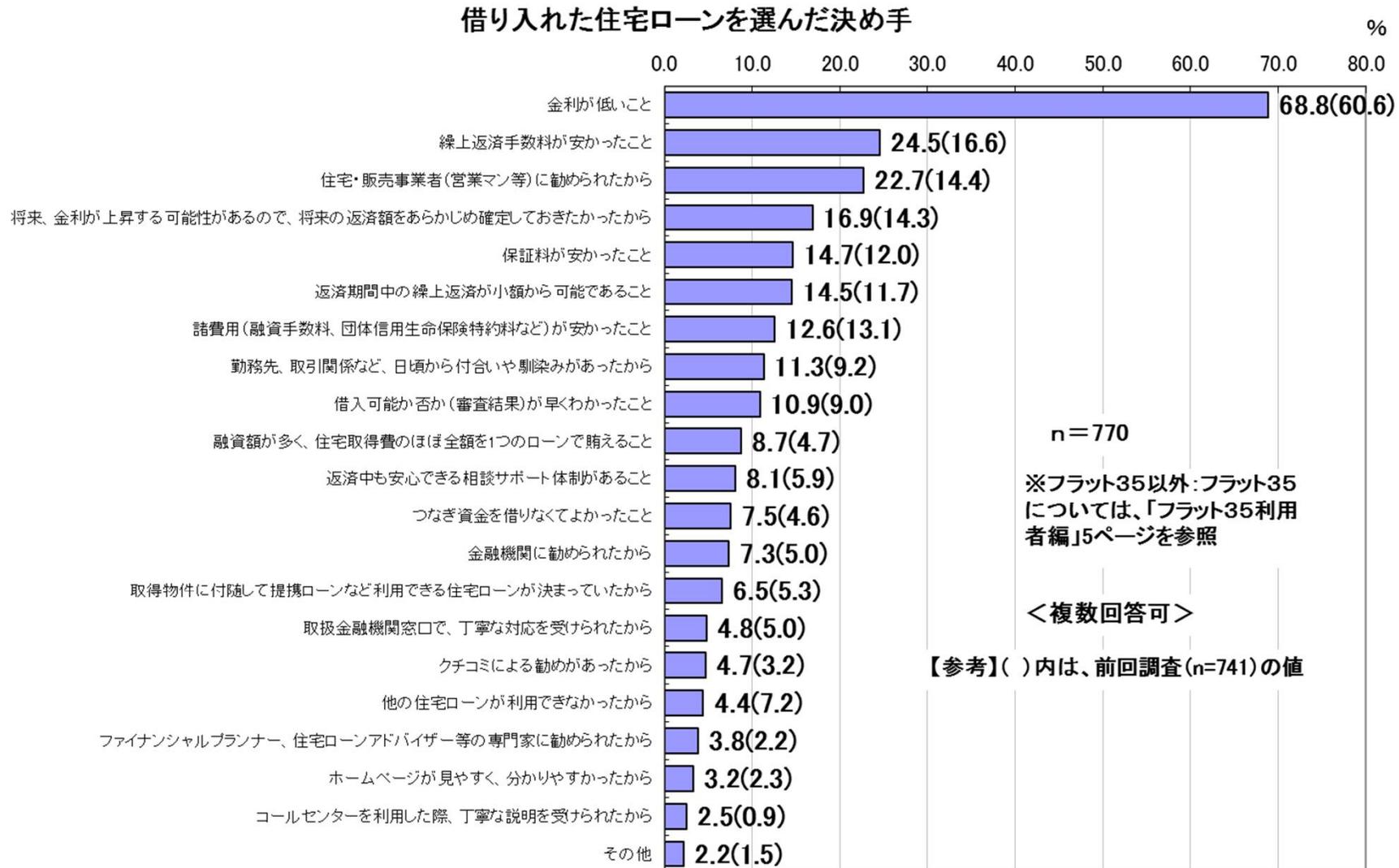
## 10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 住宅ローン決定に際しても、「住宅・販売事業者」の影響が34.9%と最も大きく、前回調査と比べ大幅に増加
- 「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

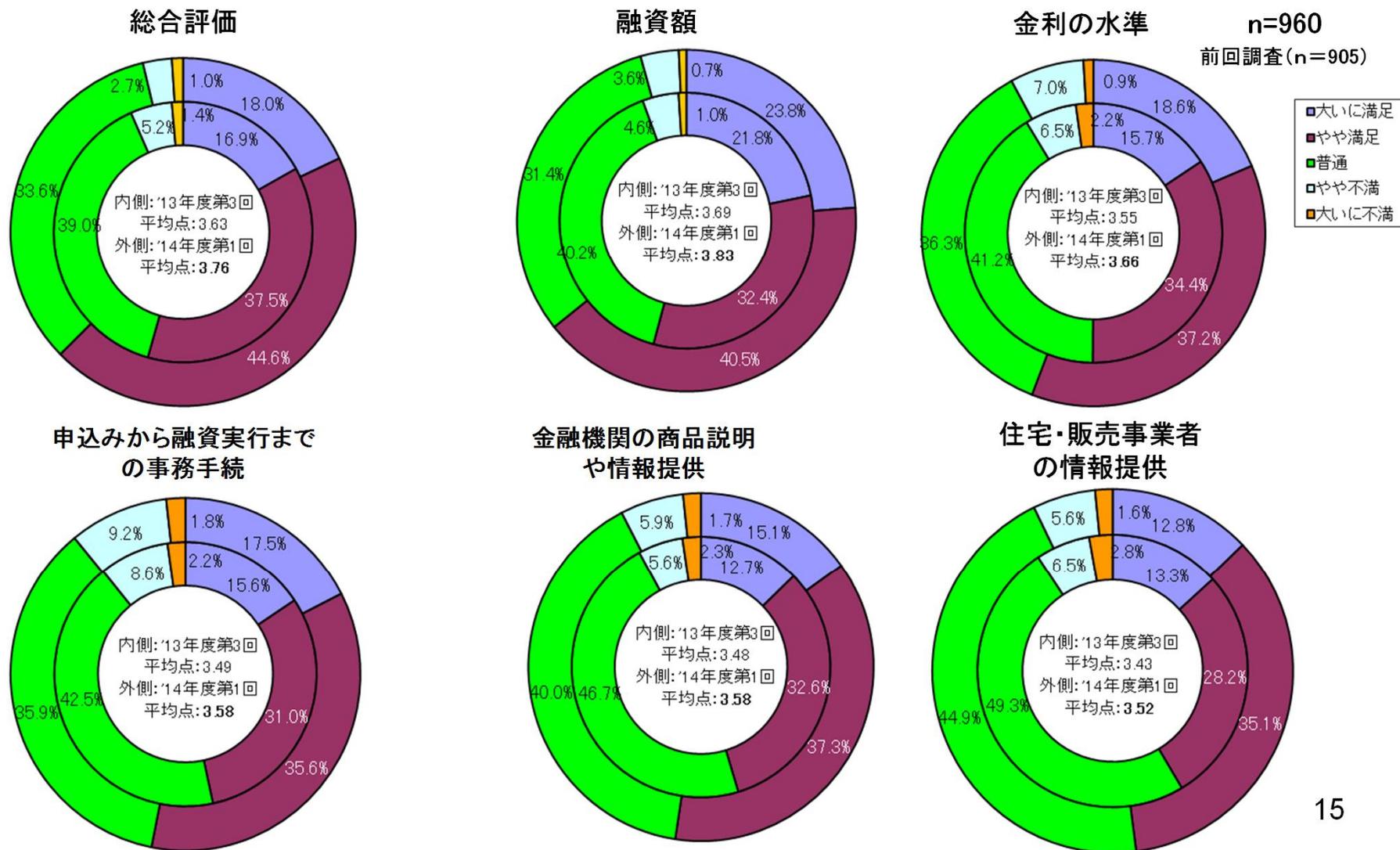
- 住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低い」が68.8%と圧倒的に多く、前回と比べて増加
- 「将来の返済額を確定しておきたかったから」は、前回と同様に4位



## 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62.6%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答  
 ○ 平均点を比較すると、すべての項目において前回と比べて上昇

※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=960**

| 項目    |                      | サンプル数        | 構成比%           |
|-------|----------------------|--------------|----------------|
| 年齢    | 20歳代                 | 170          | 17.7           |
|       | 30歳代                 | 473          | 49.3           |
|       | 40歳代                 | 236          | 24.6           |
|       | 50歳代                 | 81           | 8.4            |
| 世帯年収  | 400万円以下              | 131          | 13.6           |
|       | 400万円超～600万円以下       | 338          | 35.2           |
|       | 600万円超～800万円以下       | 199          | 20.7           |
|       | 800万円超～1000万円以下      | 158          | 16.5           |
|       | 1000万円超～1500万円以下     | 108          | 11.3           |
|       | 1500万円超              | 26           | 2.7            |
| 地域    | 首都圏                  | 356          | 37.1           |
|       | 東海圏                  | 122          | 12.7           |
|       | 近畿圏                  | 196          | 20.4           |
|       | その他                  | 286          | 29.8           |
| 住宅の種類 | 注文新築<br>(うち敷地同時取得)   | 485<br>(198) | 50.5<br>(40.8) |
|       | 注文建替え                | 48           | 5.0            |
|       | 新築建売                 | 72           | 7.5            |
|       | 新築マンション              | 184          | 19.2           |
|       | 中古戸建                 | 71           | 7.4            |
|       | 中古マンション              | 100          | 10.4           |
| 金利タイプ | 全期間固定型<br>(うちフラット35) | 282<br>(190) | 29.4<br>(67.4) |
|       | 固定期間選択型              | 301          | 31.4           |
|       | 変動型                  | 377          | 39.3           |
| 返済負担率 | 10%以下                | 117          | 12.2           |
|       | 10%超～15%以下           | 231          | 24.1           |
|       | 15%超～20%以下           | 258          | 26.9           |
|       | 20%超～25%以下           | 208          | 21.7           |
|       | 25%超～30%以下           | 90           | 9.4            |
|       | 30%超～35%以下           | 34           | 3.5            |
|       | 35%超～40%以下           | 10           | 1.0            |
|       | 40%超                 | 12           | 1.3            |

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