

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75万件のうち2の調査対象の要件を満たす方に対し、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953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=953

- ・2014年11月から2015年2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。)

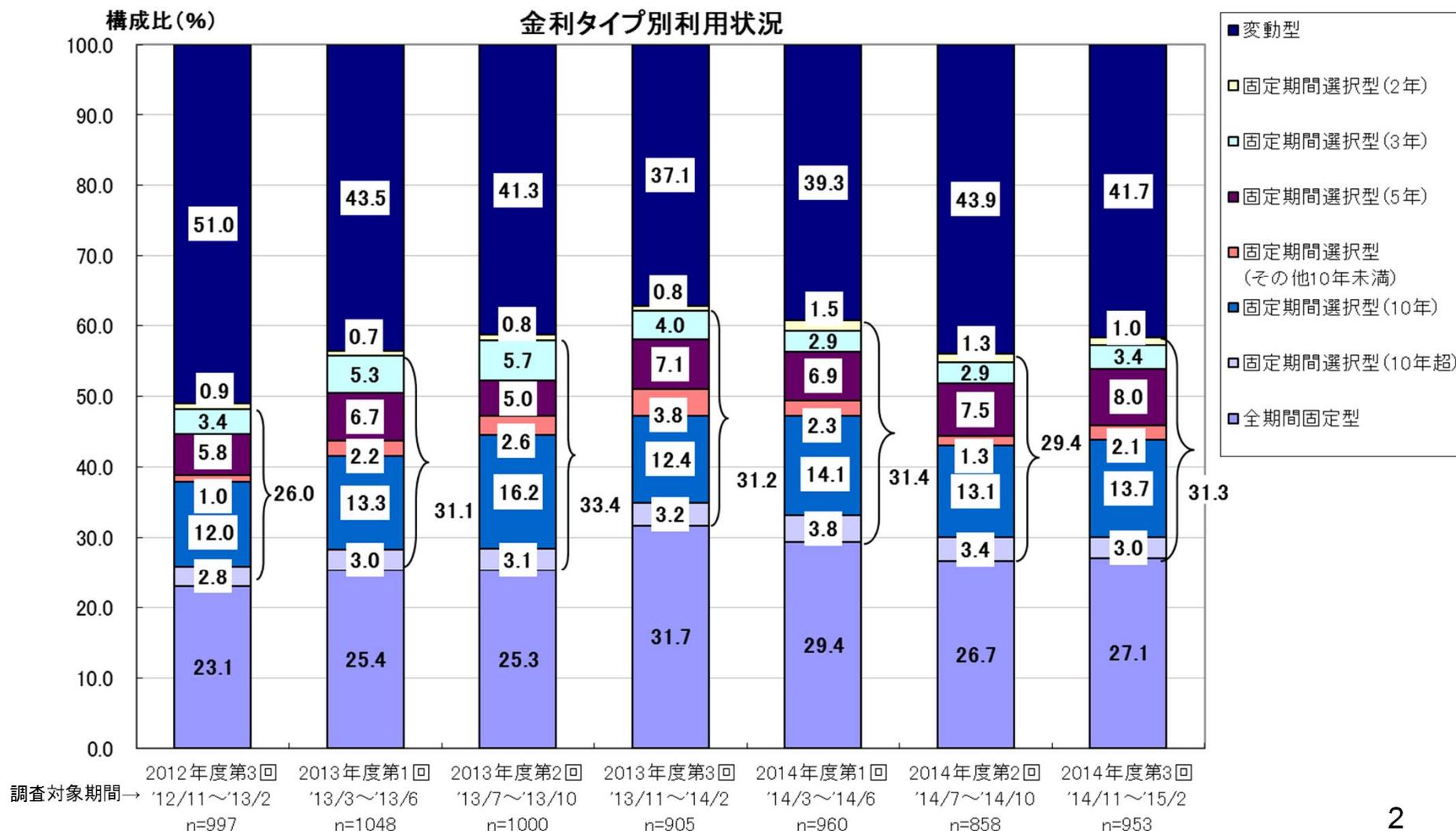
3 調査時期 2014年11月～2015年2月

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)

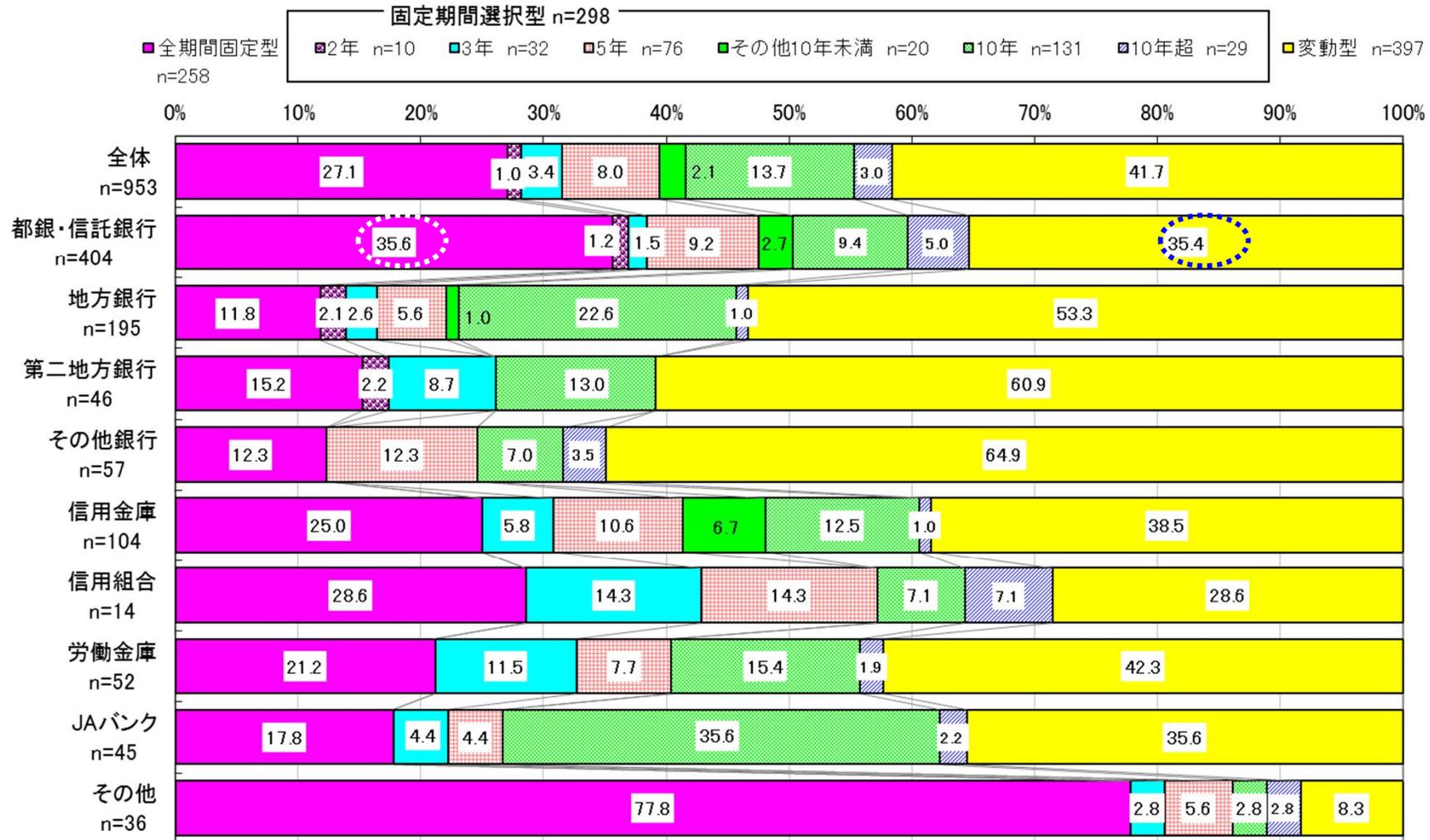
○ 前回調査と比べて、「全期間固定型」の利用割合は27.1%とほぼ横這い、「固定期間選択型」は31.3%と増加し、「変動型」は41.7%と減少した。



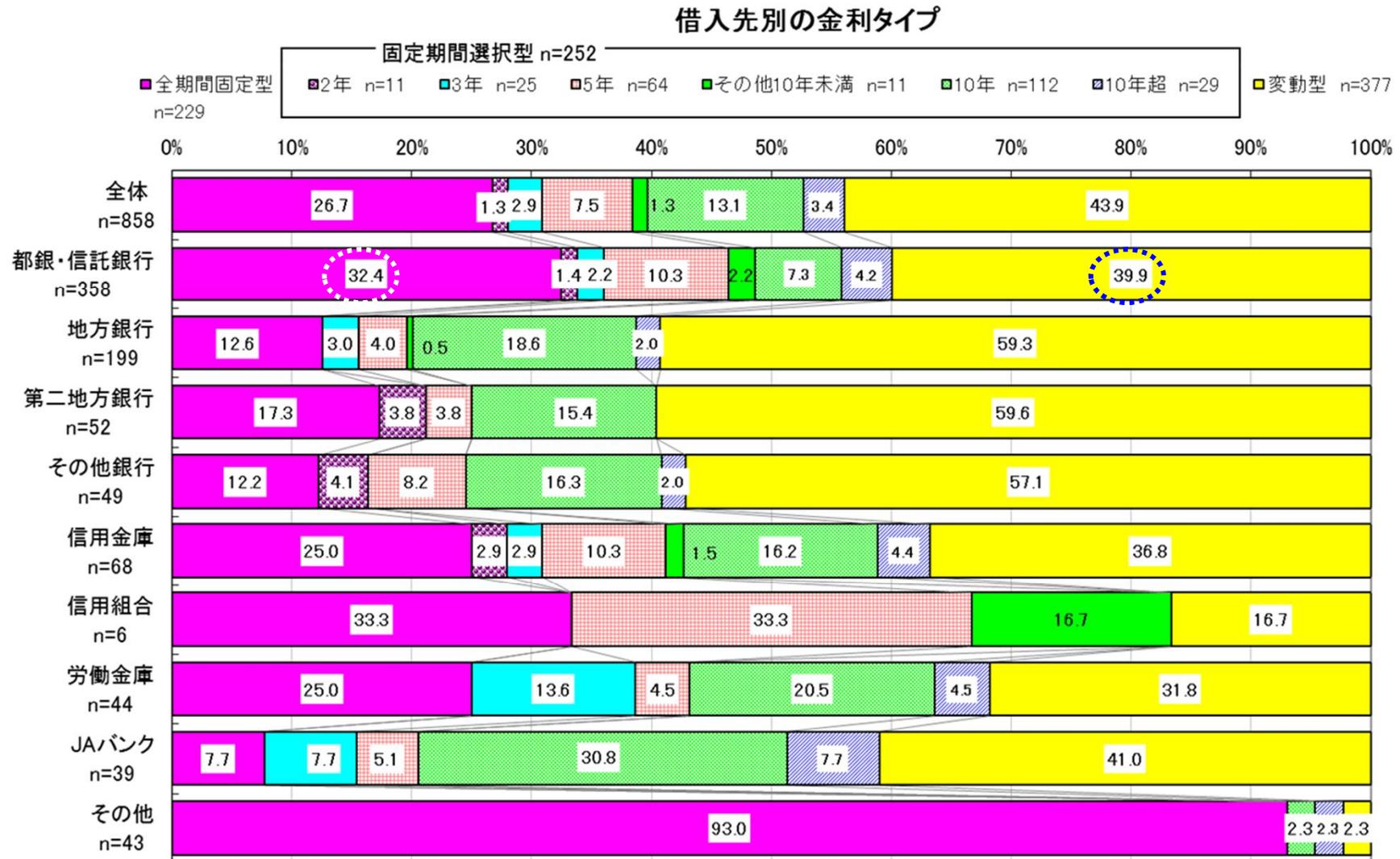
2. 借入先別の金利タイプ

○ 都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の39.9%から35.4%へと減少し、「全期間固定型」は前回調査の32.4%から35.6%と増加した(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



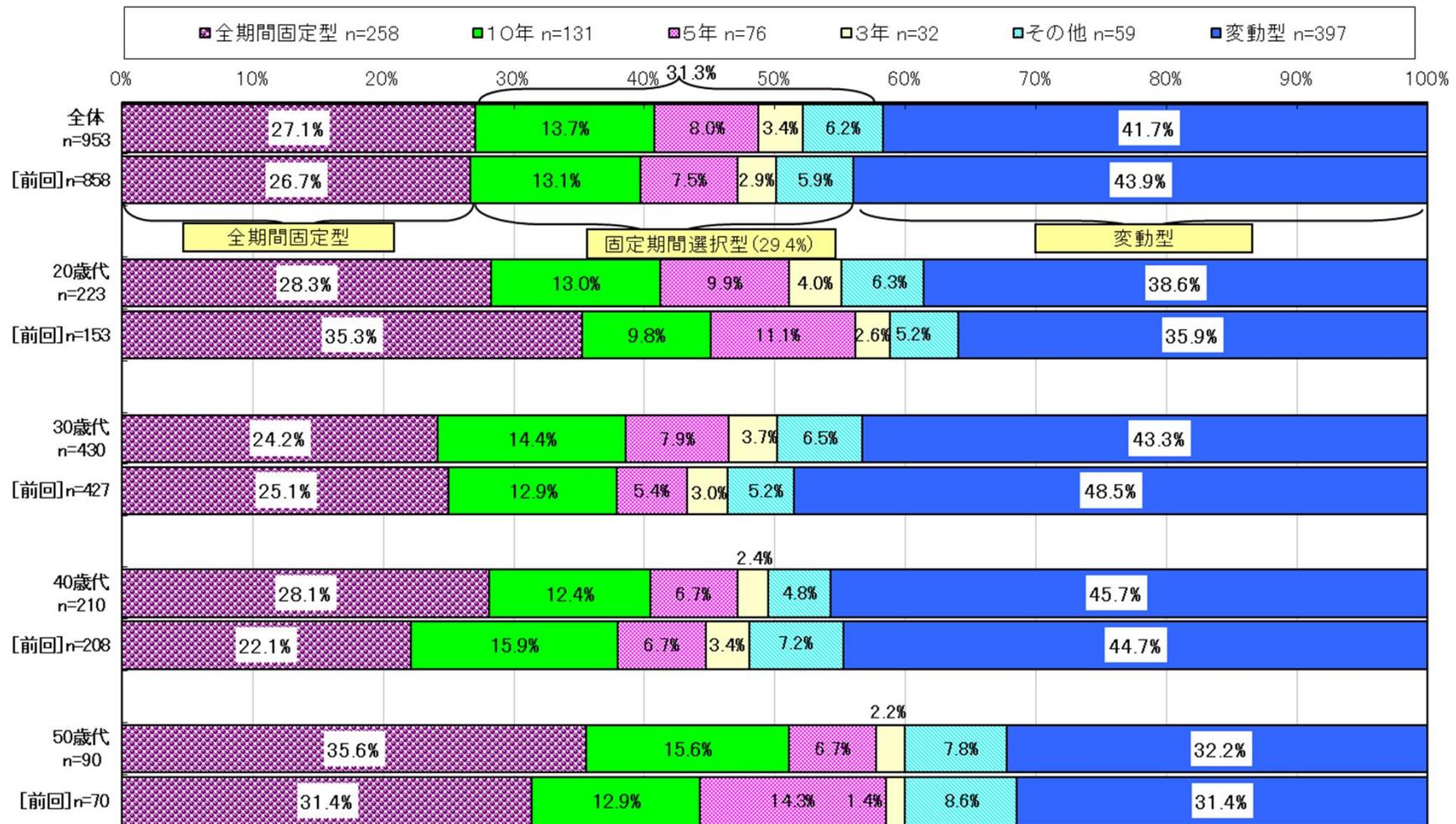
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

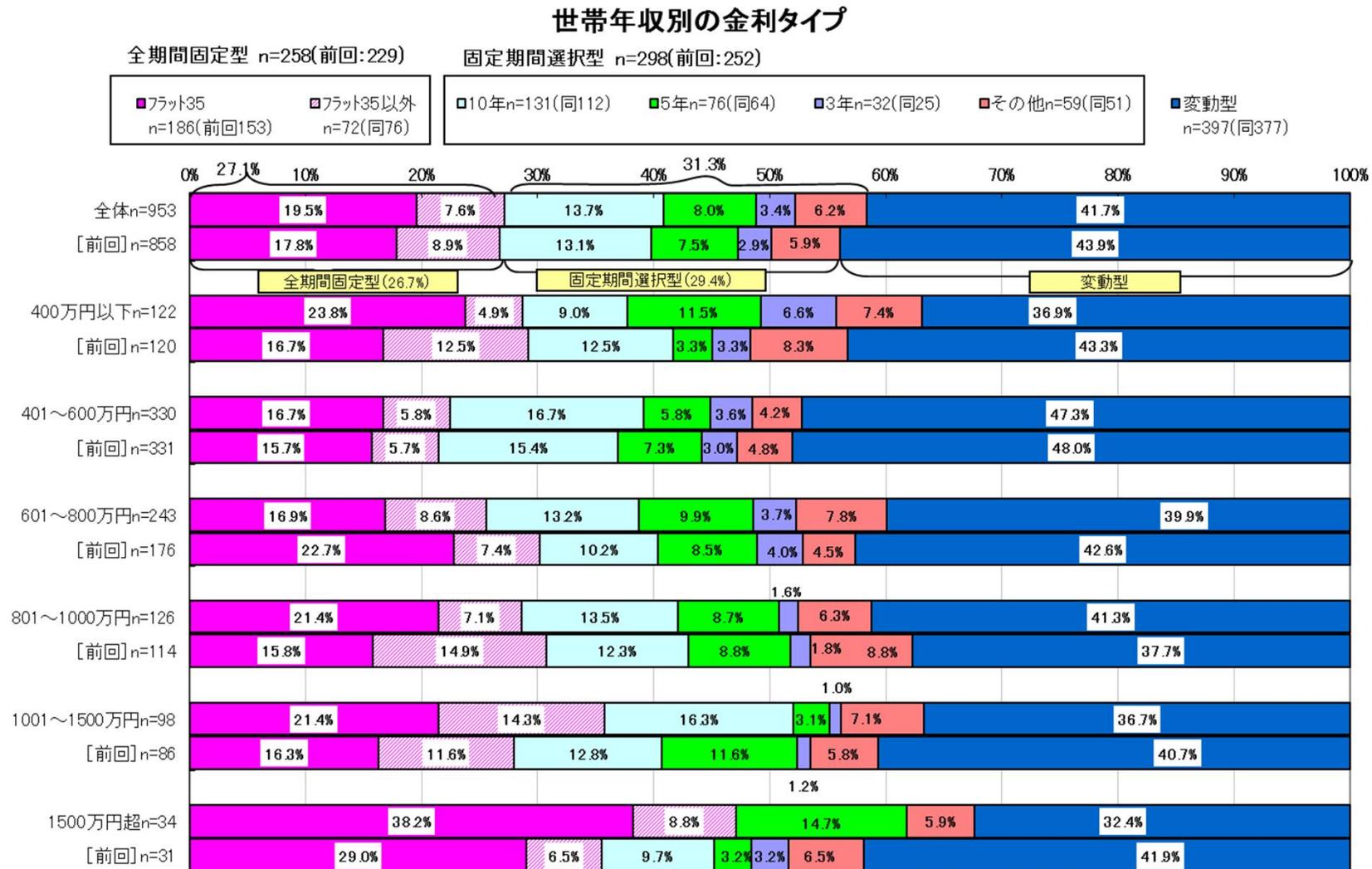
- 「変動型」の利用割合が20歳代では増加し、30歳代では減少した。
- 「全期間固定型」の利用割合が、20歳代で大きく減少する一方、40歳代及び50歳代で増加した。

年齢別の金利タイプ



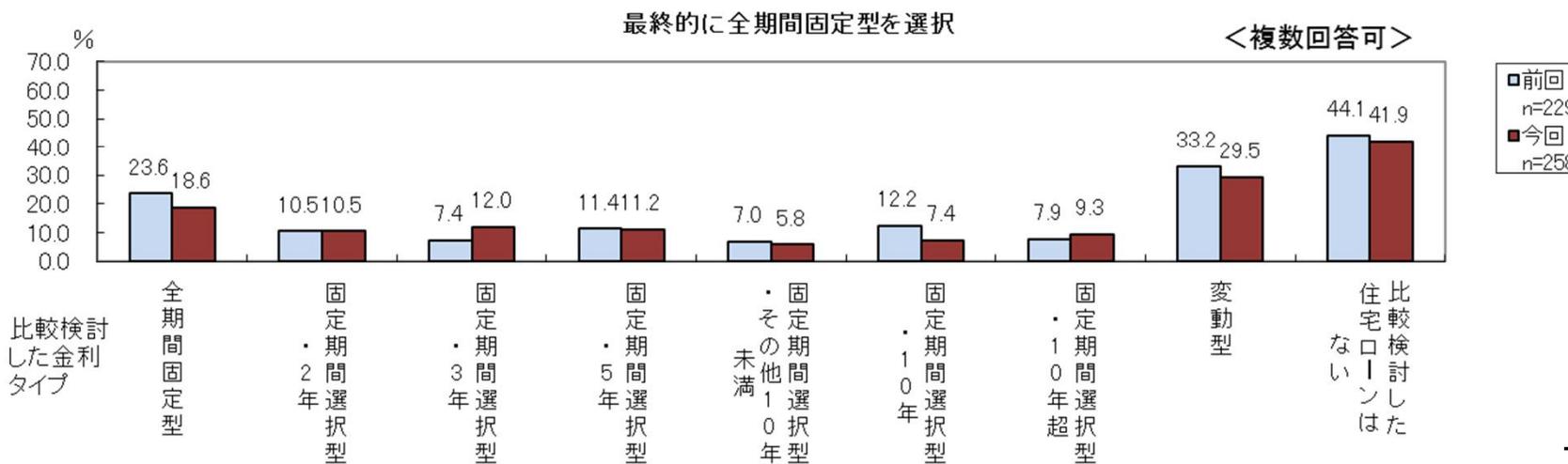
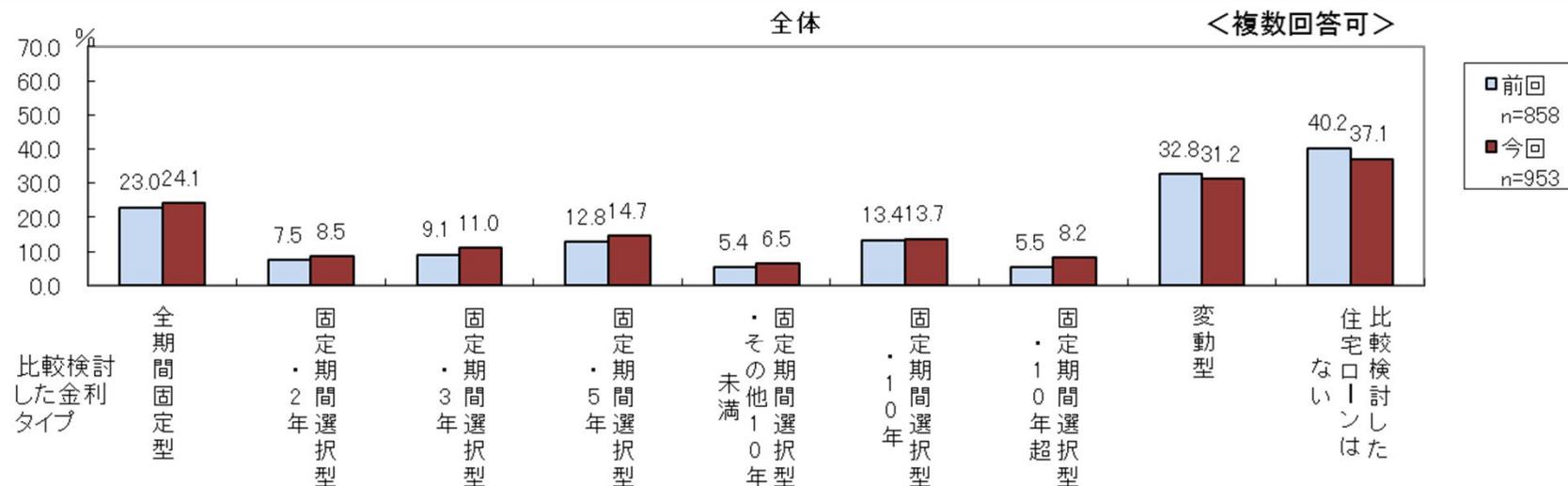
4. 世帯年収別の金利タイプ

- 「変動型」は、年収800万円超～1000万円以下の層で増加した。一方、それ以外の層では減少した。
 ○「全期間固定型」(左2つの区分の計)は、年収400万円超～600万円以下の層と1000万円超の2つの層で増加した。



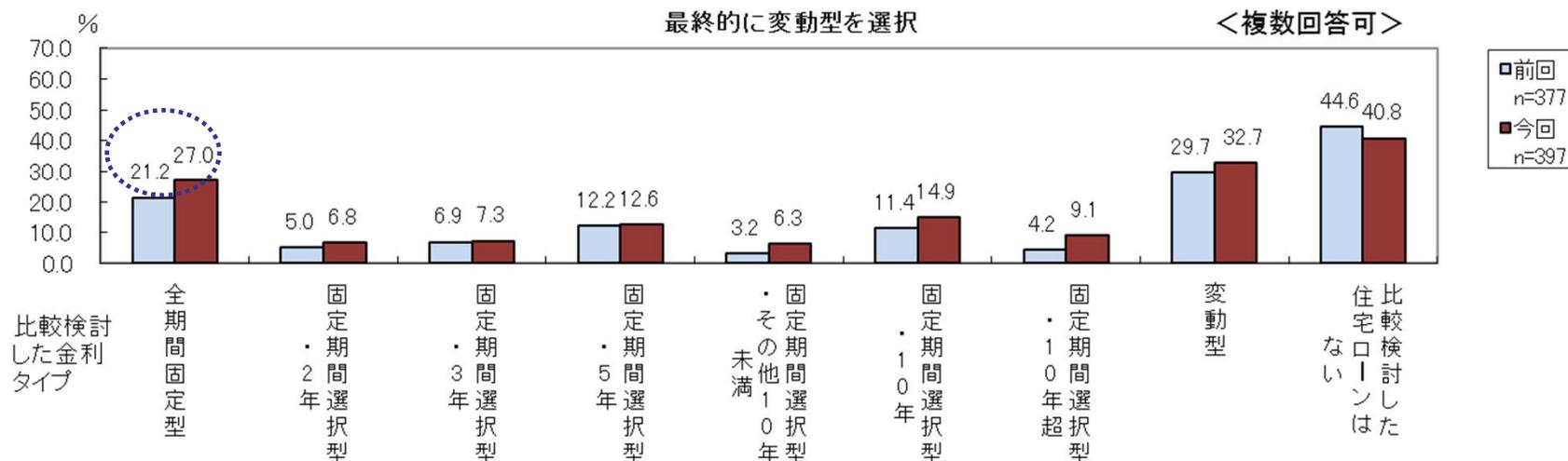
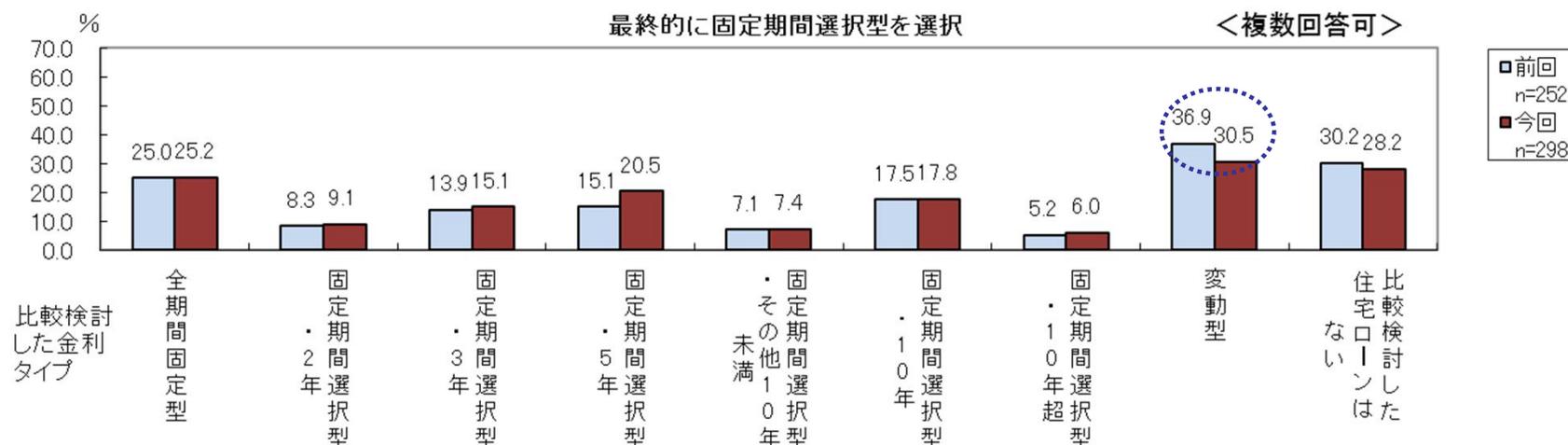
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(1)

○「全体」でも、「最終的に選択した金利タイプが全期間固定型」でも、「比較検討した住宅ローンはない」とした方が最も多かった。



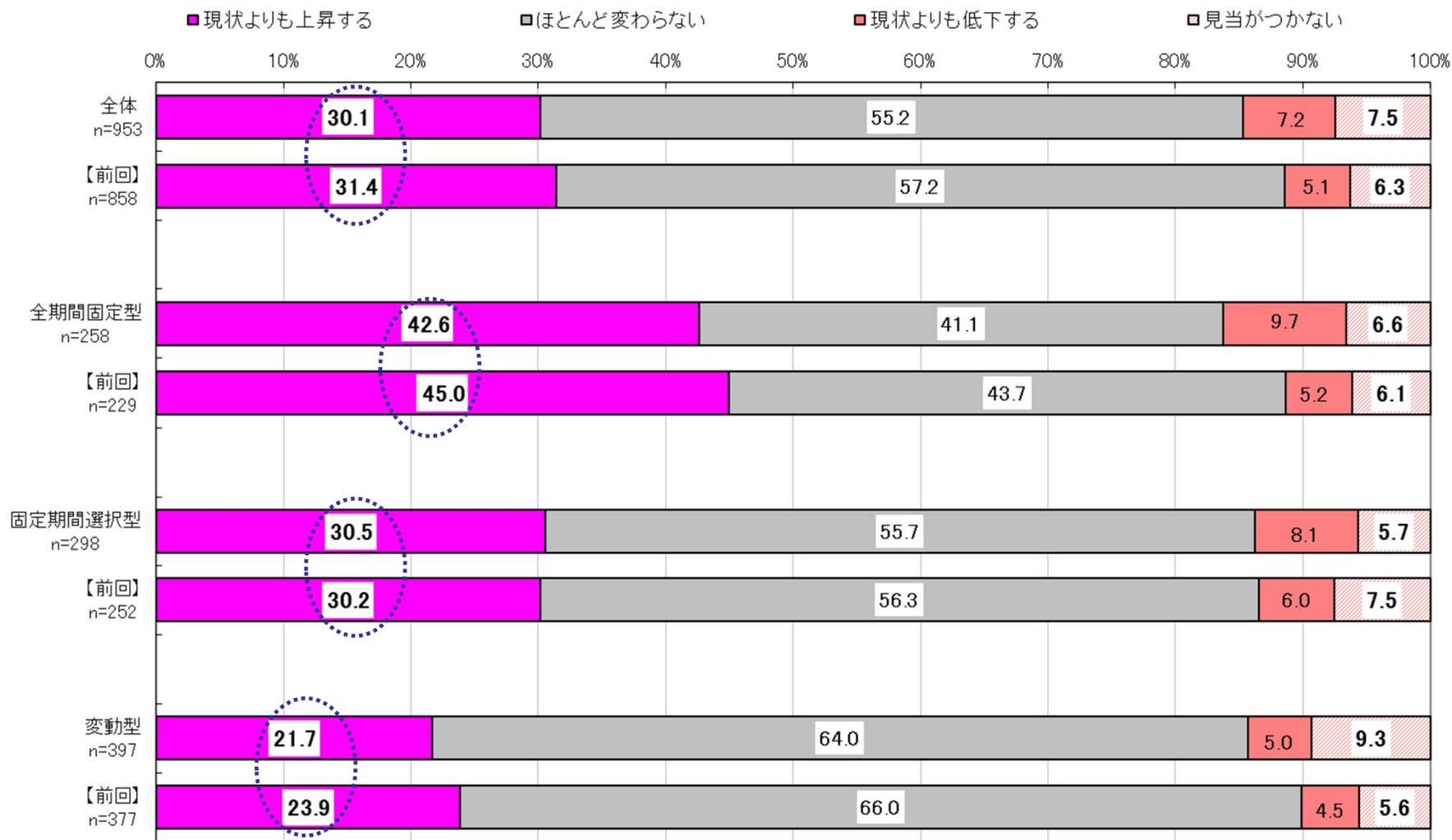
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(2)

- 「最終的に選択した金利タイプが固定期間選択型」の方では、「変動型」を比較対象とした割合が減少した。
- 「最終的に選択した金利タイプが変動型」の方では、「全期間固定型」を比較対象とした割合が増加した。



6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

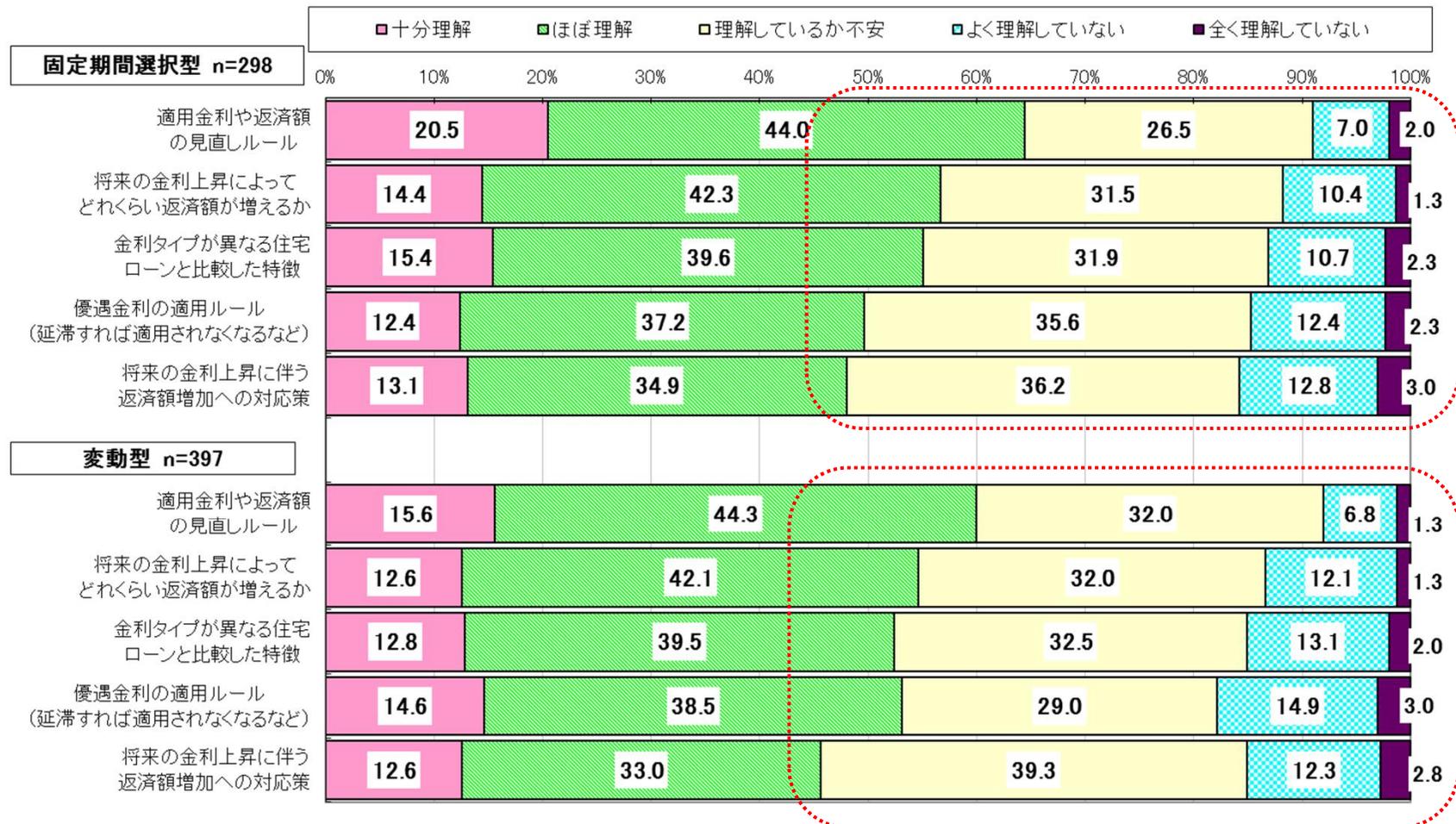
- 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、「全体」では「現状よりも上昇する」が減少した。
- 金利タイプ別にみると、「現状よりも上昇する」が「全期間固定型」では約4割、「固定期間選択型」では約3割、「変動型」では約2割であった。



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

○ 返済中に金利変動があり得る「固定期間選択型」及び「変動型」を利用した方の住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度は、「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割であった。

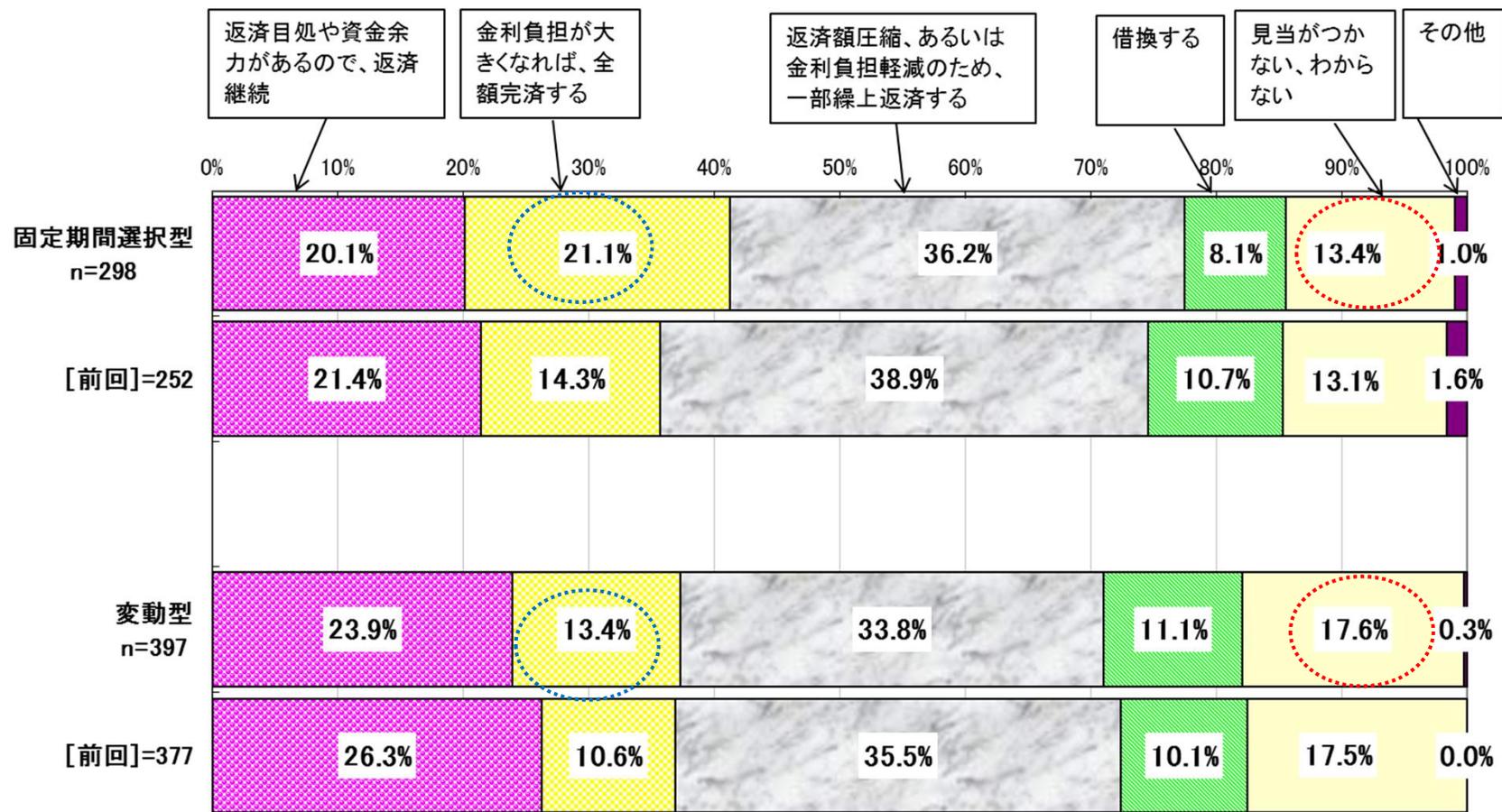
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(固定期間選択型・変動型の利用者)



8. 金利上昇に伴う返済額増加への対応(固定期間選択型・変動型の利用者)

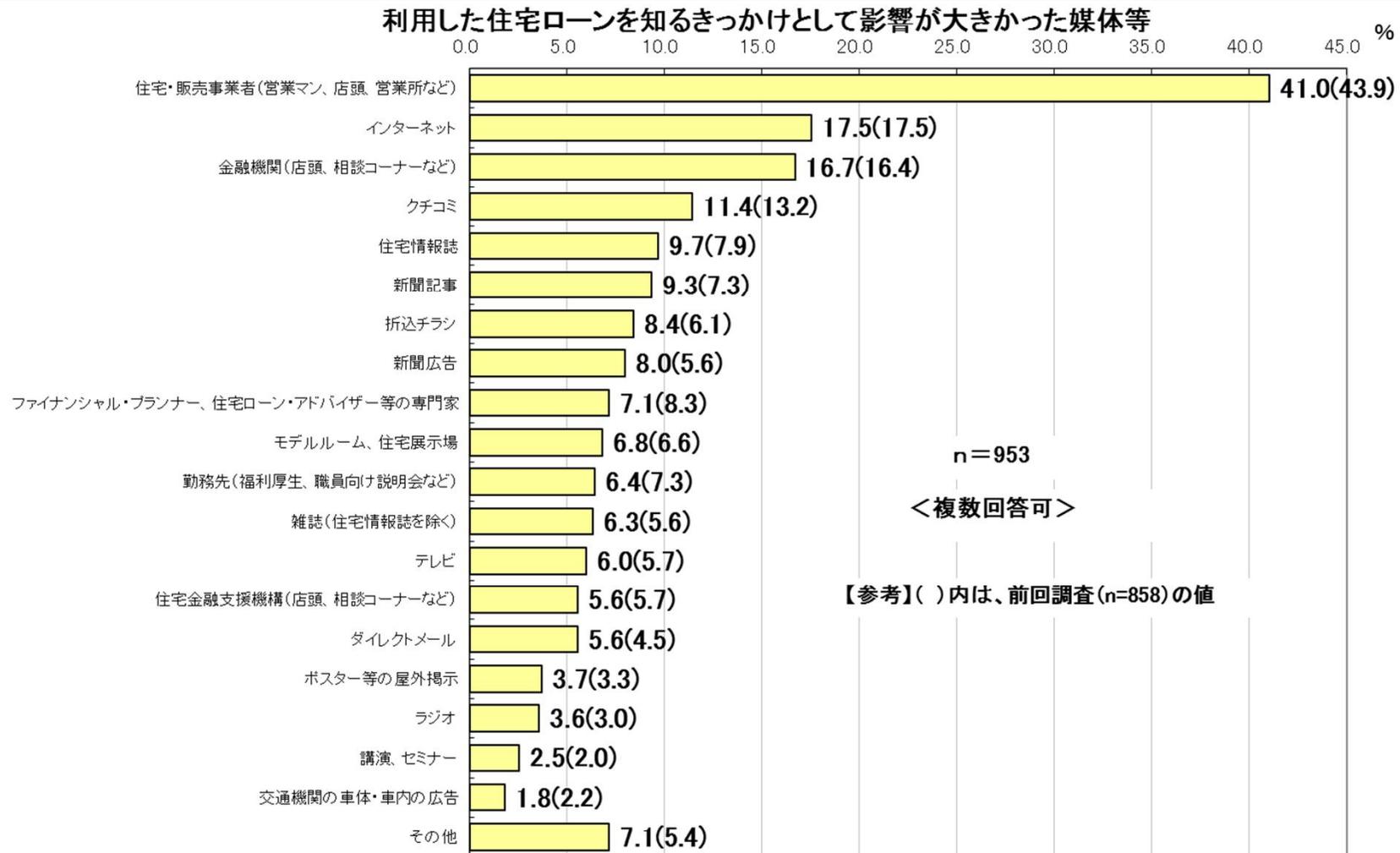
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「固定期間選択型」と「変動型」は「金利負担が大きくなれば、全額完済する」が増加した。一方、「見当がつかない、わからない」は、固定期間選択型では13.4%、変動型では17.6%と横這いであった。

金利上昇に伴う返済額増加への対応<固定期間選択型・変動型の利用者>



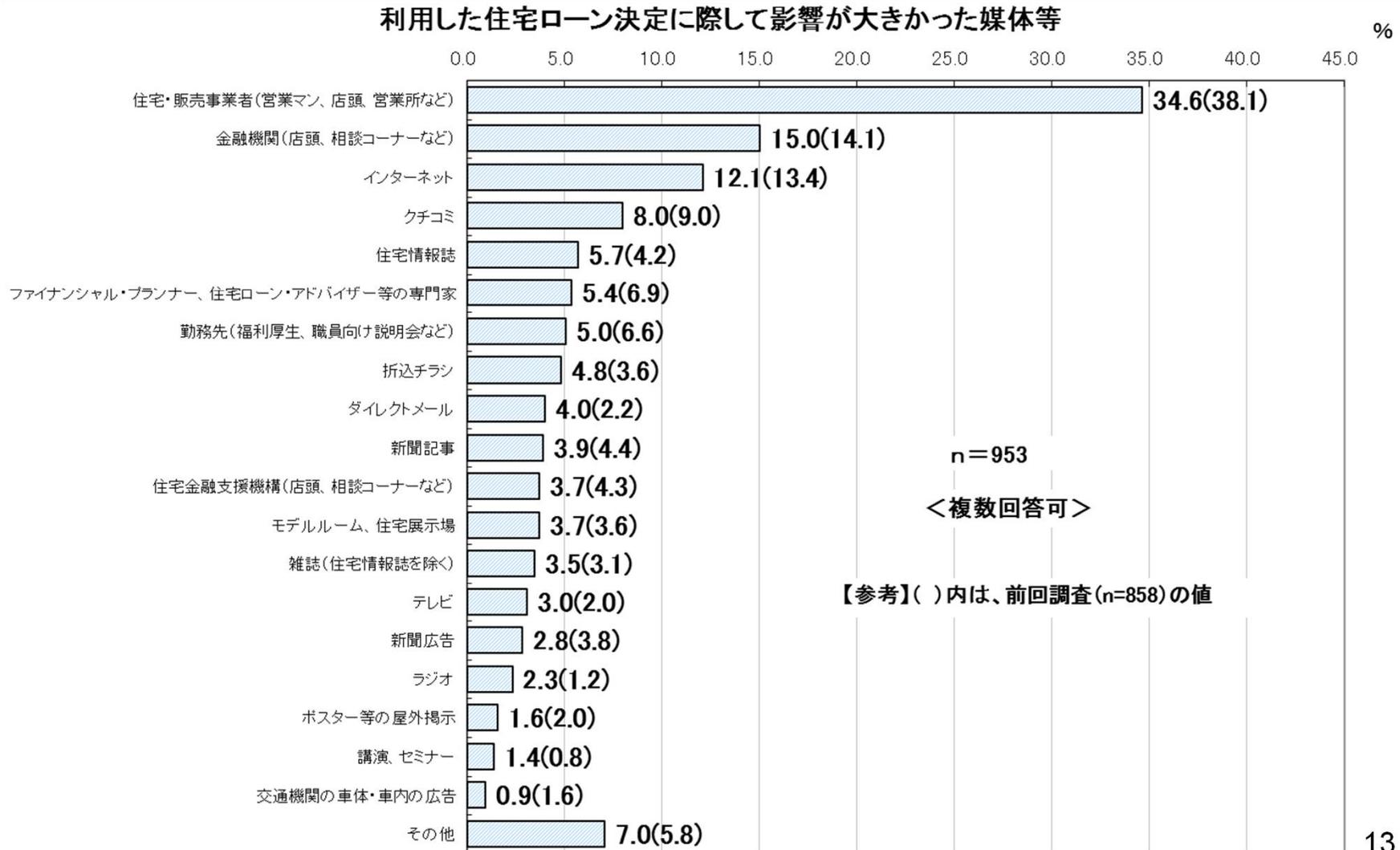
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 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は、「住宅・販売事業者」(41.0%)が最も多かった。
- 次いで、「インターネット」(17.5%)、「金融機関」(16.7%)と続いた。



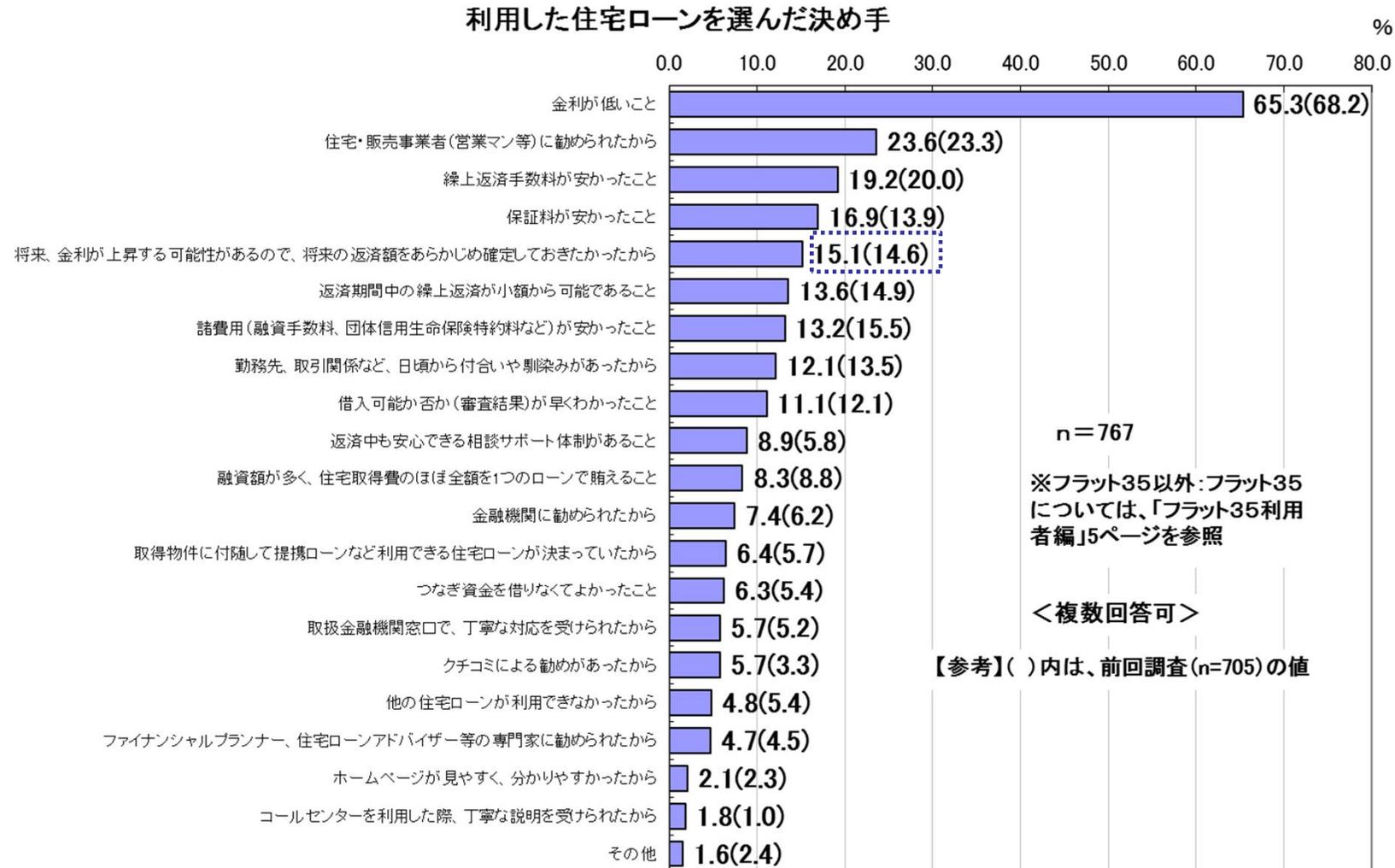
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 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も、「住宅・販売事業者」(34.6%)が最も多かった。
- 次いで、「金融機関」(15.0%)、「インターネット」(12.1%)と続いた。



11. 利用した住宅ローンを選んだ決め手(フラット35利用者以外の方)

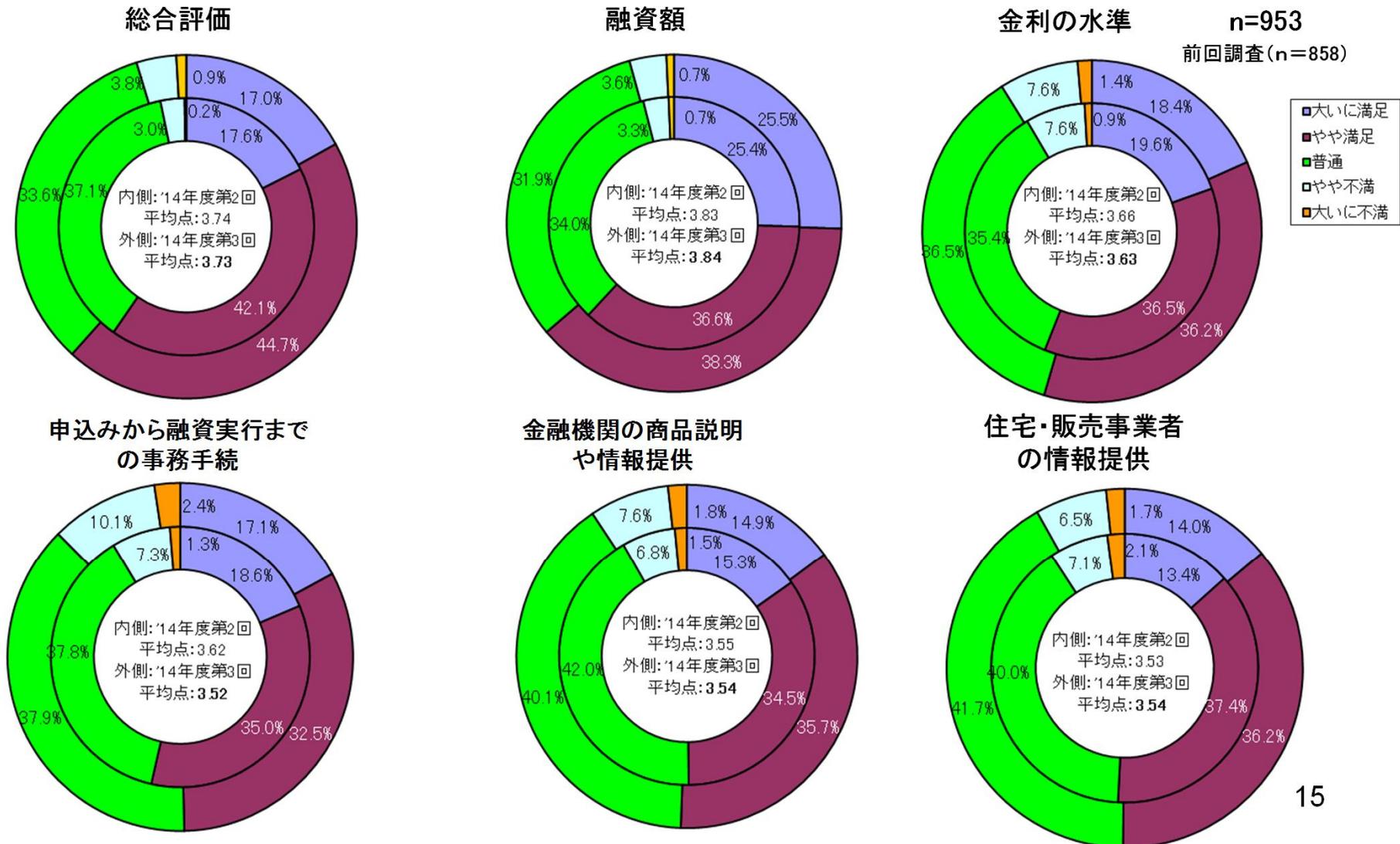
- 利用した住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低いこと」が65.3%と圧倒的多数であった。
- 「将来の返済額をあらかじめ確定しておきたかったから」は、15.1%と前回の6番目から5番目へ上昇した。



12. 住宅ローンに対する満足度

- 住宅ローンに対する満足度について、総合評価では61.7%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答した。
- 平均点を比較すると、「申込みから融資実行までの事務手続」でやや低下が大きかった。

※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=953

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	223	23.4
	30歳代	430	45.1
	40歳代	210	22.0
	50歳代	90	9.4
世帯年収	400万円以下	122	12.8
	400万円超～600万円以下	330	34.6
	600万円超～800万円以下	243	25.5
	800万円超～1000万円以下	126	13.2
	1000万円超～1500万円以下	98	10.3
	1500万円超	34	3.6
地域	首都圏	331	34.7
	東海圏	116	12.2
	近畿圏	190	19.9
	その他	316	33.2
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	492 (191)	51.6 (38.8)
	注文建替え	57	6.0
	新築建売	94	9.9
	新築マンション	169	17.7
	中古戸建	55	5.8
	中古マンション	86	9.0
金利タイプ	全期間固定型 (うちフラット35)	258 (186)	27.1 (72.1)
	固定期間選択型	298	31.3
	変動型	397	41.7
返済負担率	10%以下	126	13.2
	10%超～15%以下	221	23.2
	15%超～20%以下	260	27.3
	20%超～25%以下	190	19.9
	25%超～30%以下	95	10.0
	30%超～35%以下	36	3.8
	35%超～40%以下	6	0.6
	40%超	19	2.0

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