住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

2015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180万件のうち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1,009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＝1,009

・2015年３月から2015年６月までに民間住宅ローンの借り入れをされた方
・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　　2015年３月～2015年６月

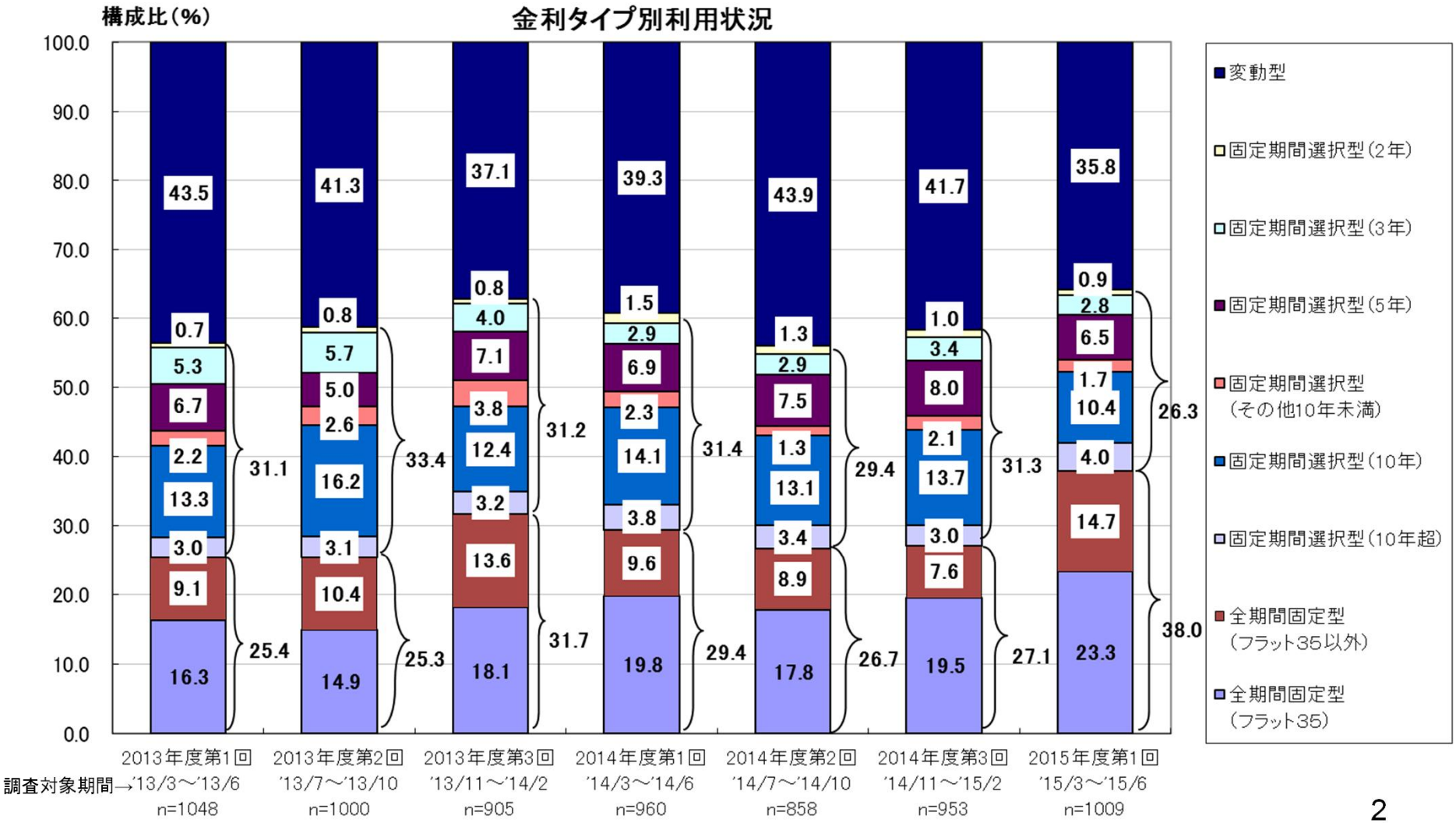
４　調査項目　　利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

2015年９月
独立行政法人 住宅金融支援機構 調査部

調査結果

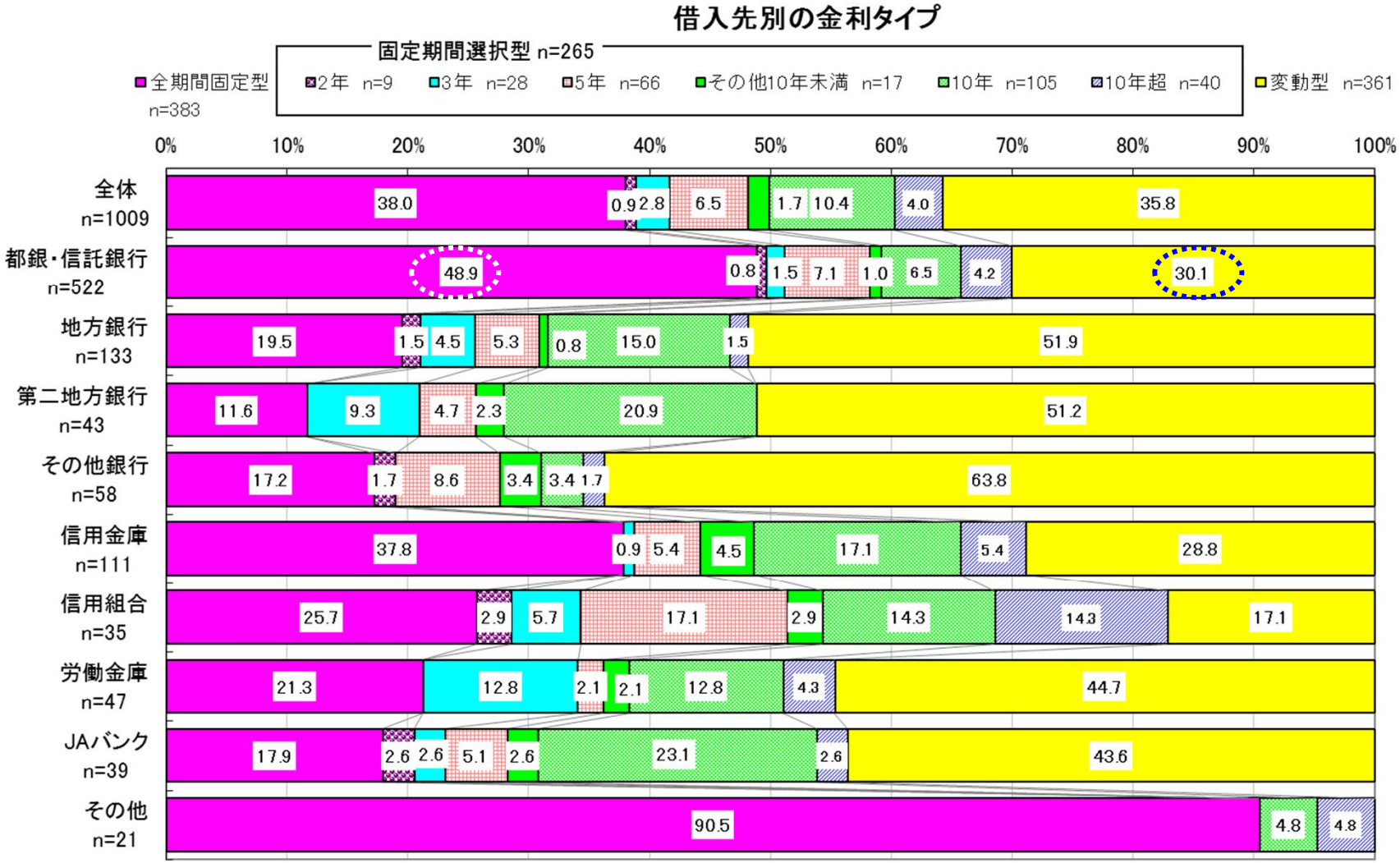
1．住宅ローンの金利タイプ（調査回次別構成比の推移）

○ 前回調査と比べて、「全期間固定型」の利用割合は38.0%と増加し、「固定期間選択型」は26.3%と減少し、「変動型」は35.8%と減少した。

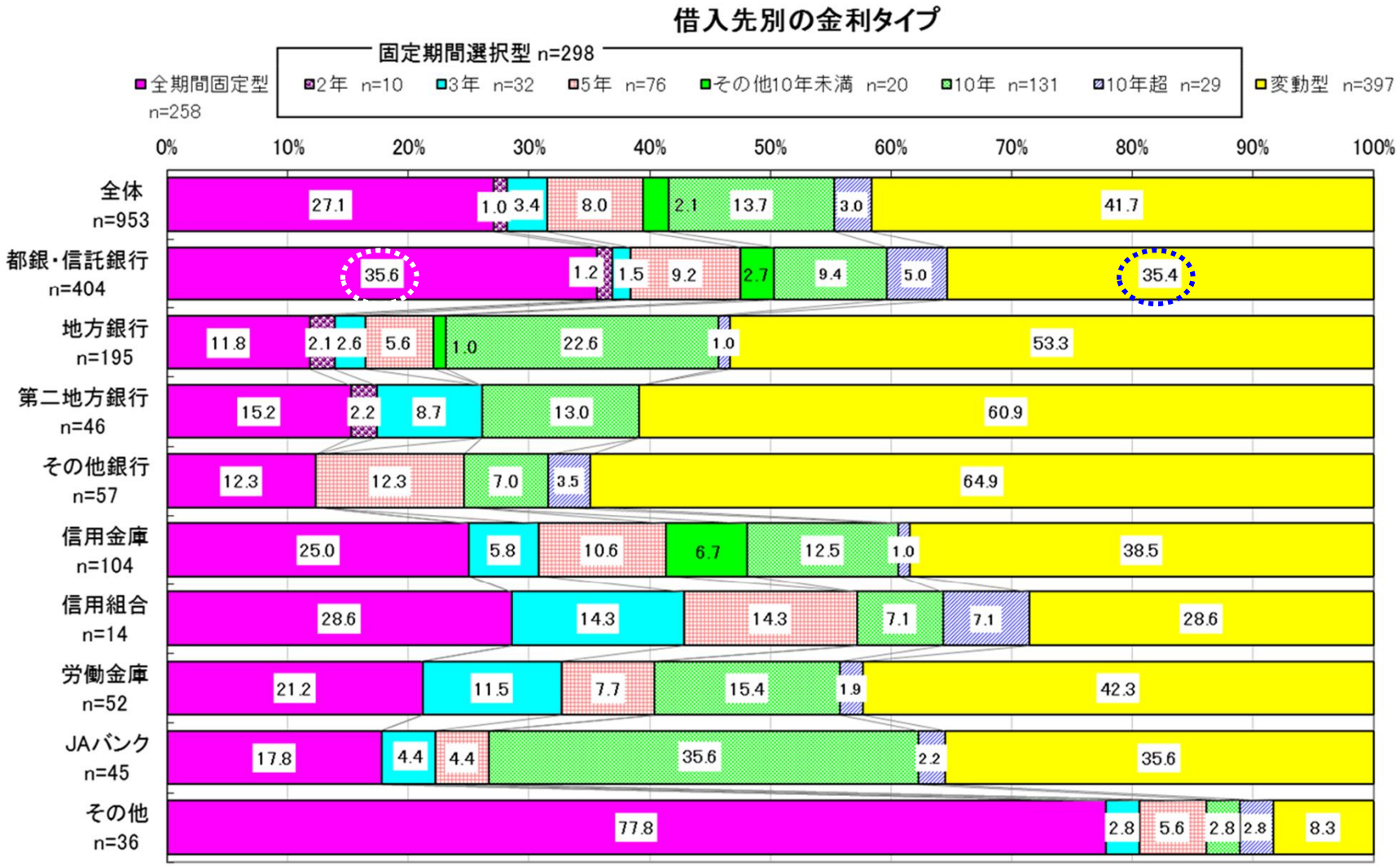


2. 借入先別の金利タイプ

○ 都銀・信託銀行では、「変動型」が前回調査の35.4%から30.1%へと減少し、「全期間固定型」は前回調査の35.6%から48.9%と増加した（前回調査の結果は、次ページを参照）。



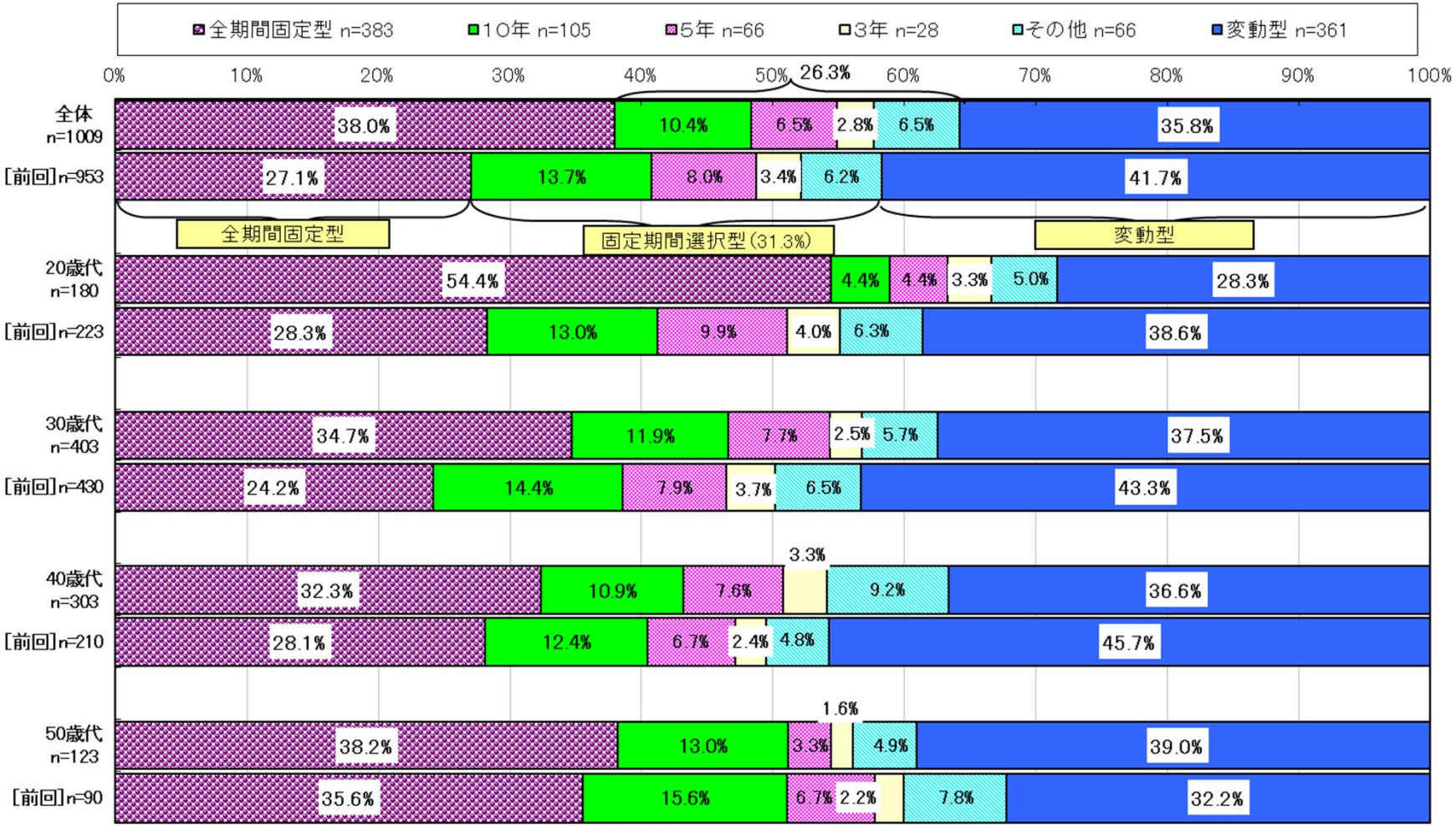
（参考）借入先別の金利タイプ（前回調査結果）



3. 年齢別の金利タイプ

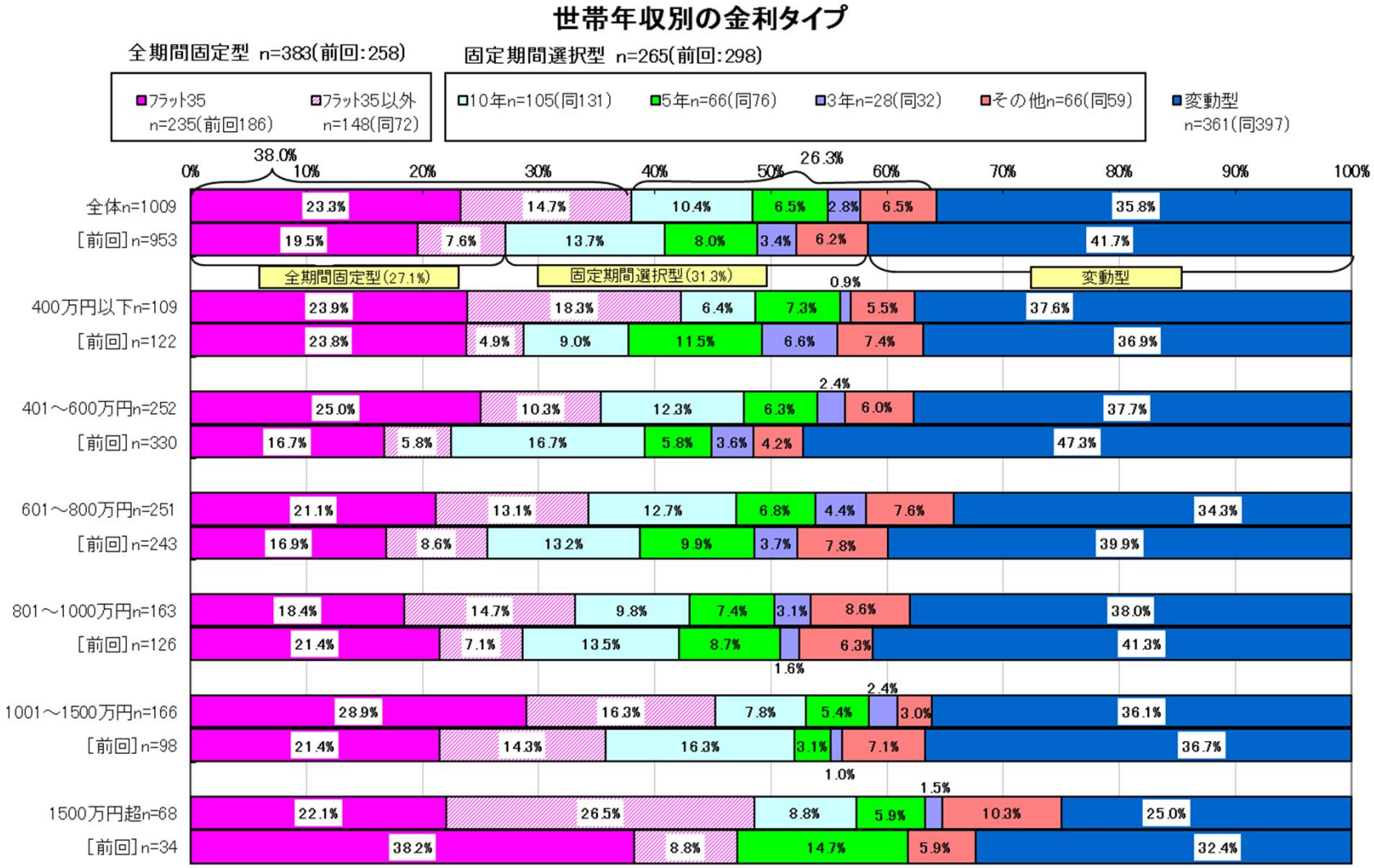
○「変動型」の利用割合が、50歳代以外で減少した。
○「全期間固定型」の利用割合が、全ての年齢層で増加した。

年齢別の金利タイプ



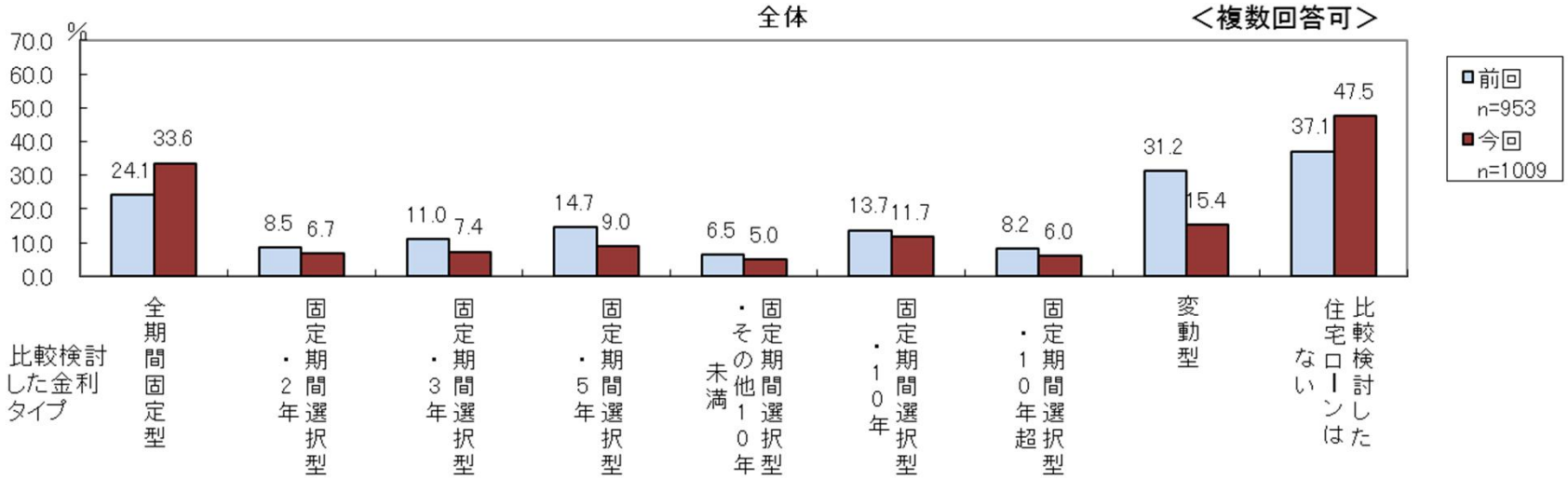
4. 世帯年収別の金利タイプ

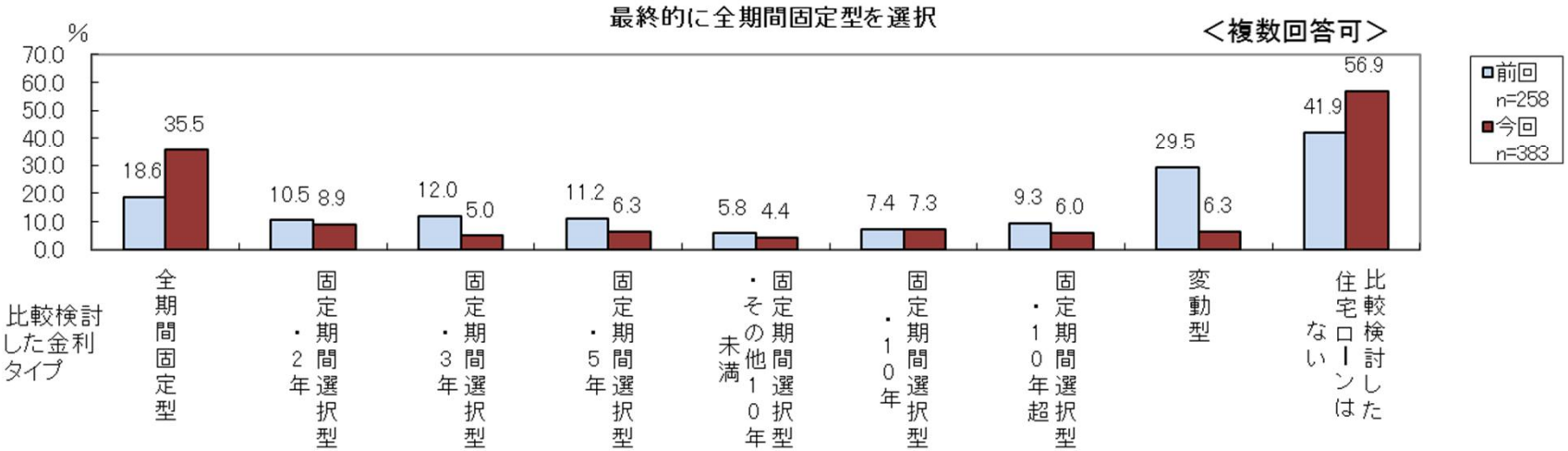
○「変動型」は、年収400万円以下の層で増加した。一方、それ以外の層では減少した。
○「全期間固定型」（左2つの区分の計）は、全ての年収層で増加した。



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）

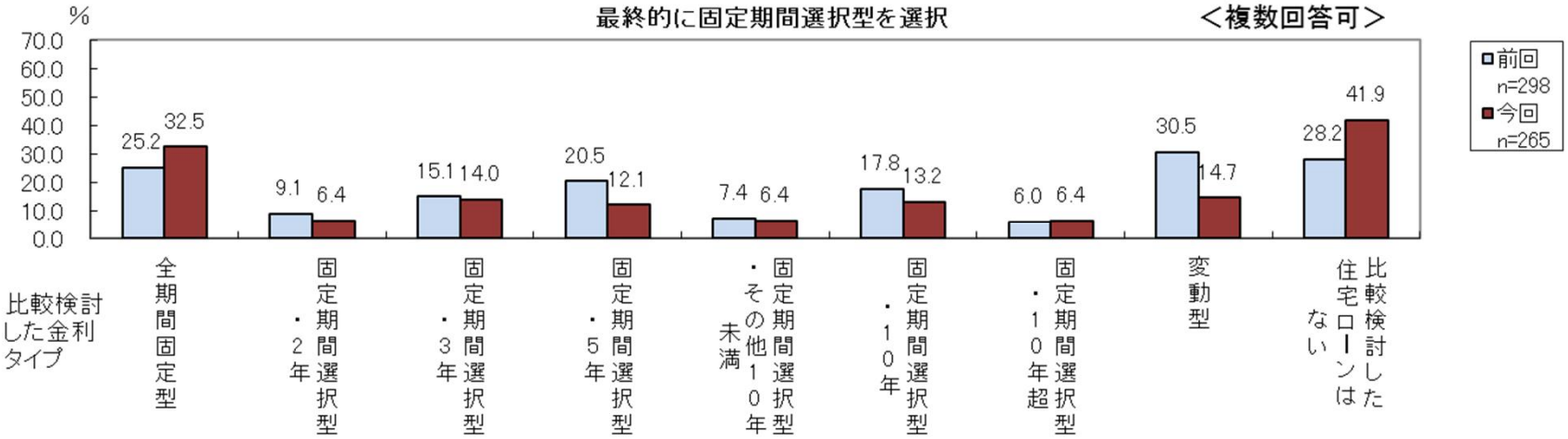
○「全体」でも、「最終的に選択した金利タイプが全期間固定型」でも、「全期間固定型」が増加し、「固定期間選択型」と「変動型」が減少した。

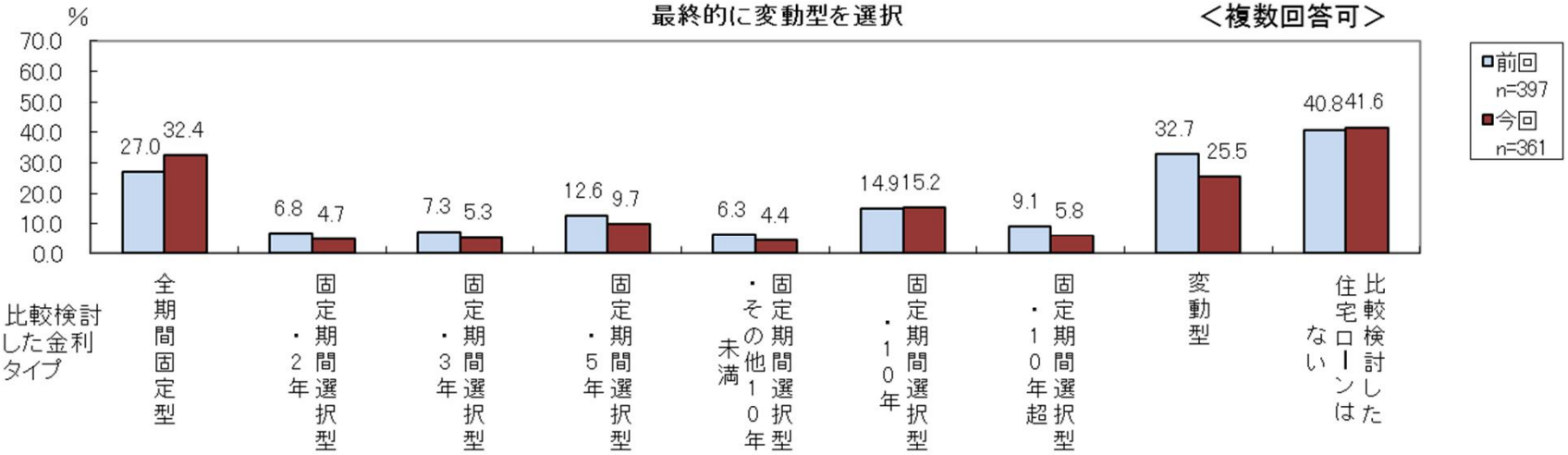




5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ（2）

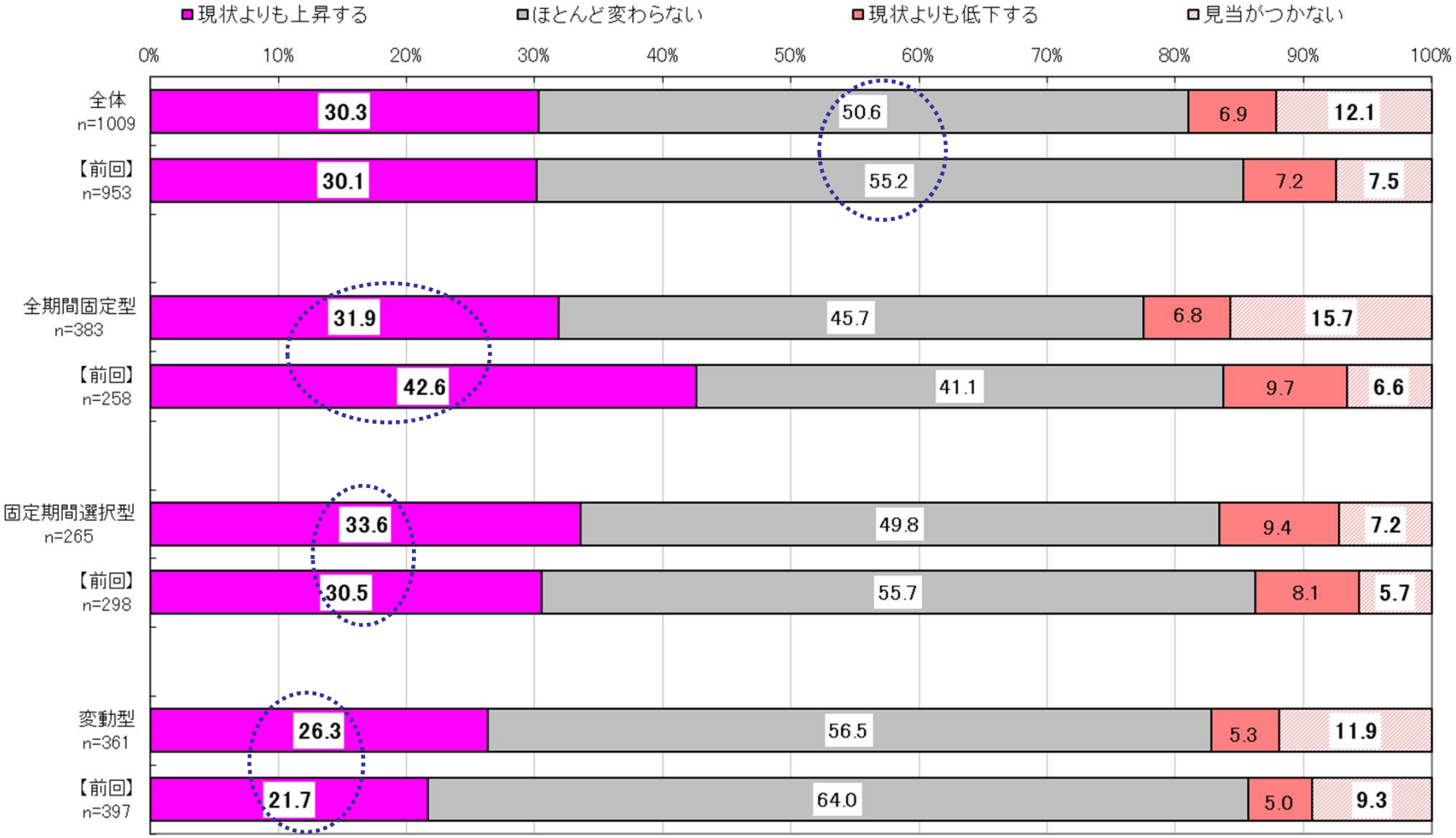
○「最終的に選択した金利タイプが固定期間選択型」も「最終的に選択した金利タイプが変動型」も、「全期間固定型」が増加し、「固定期間選択型」と「変動型」が減少した。





6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

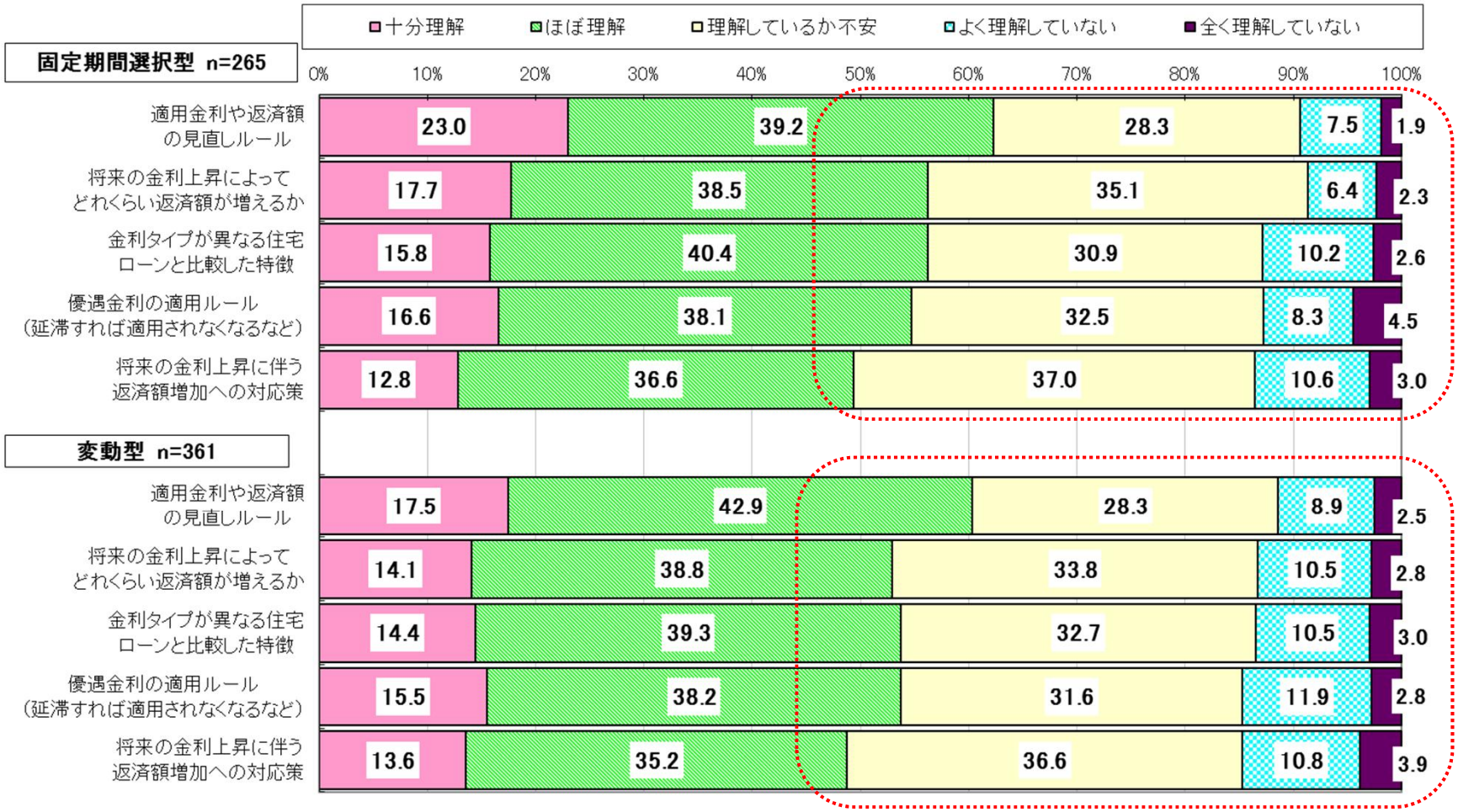
○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、「全体」では「ほとんど変わらない」が減少した。
○ 金利タイプ別にみると、「現状よりも上昇する」が「全期間固定型」では減少し、「固定期間選択型」と「変動型」では増加した。



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4割から約5割であった。

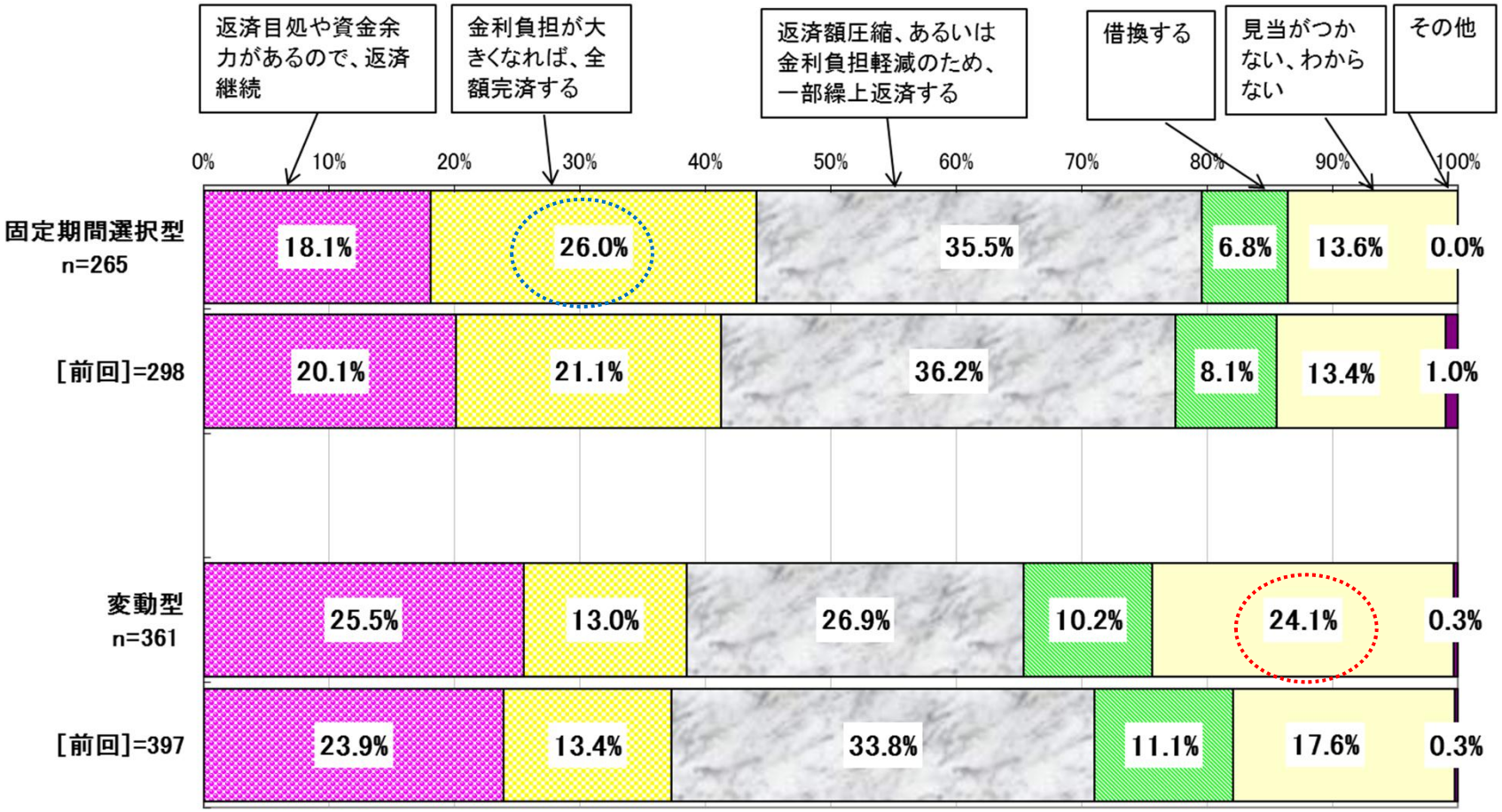
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
（固定期間選択型・変動型の利用者）



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）

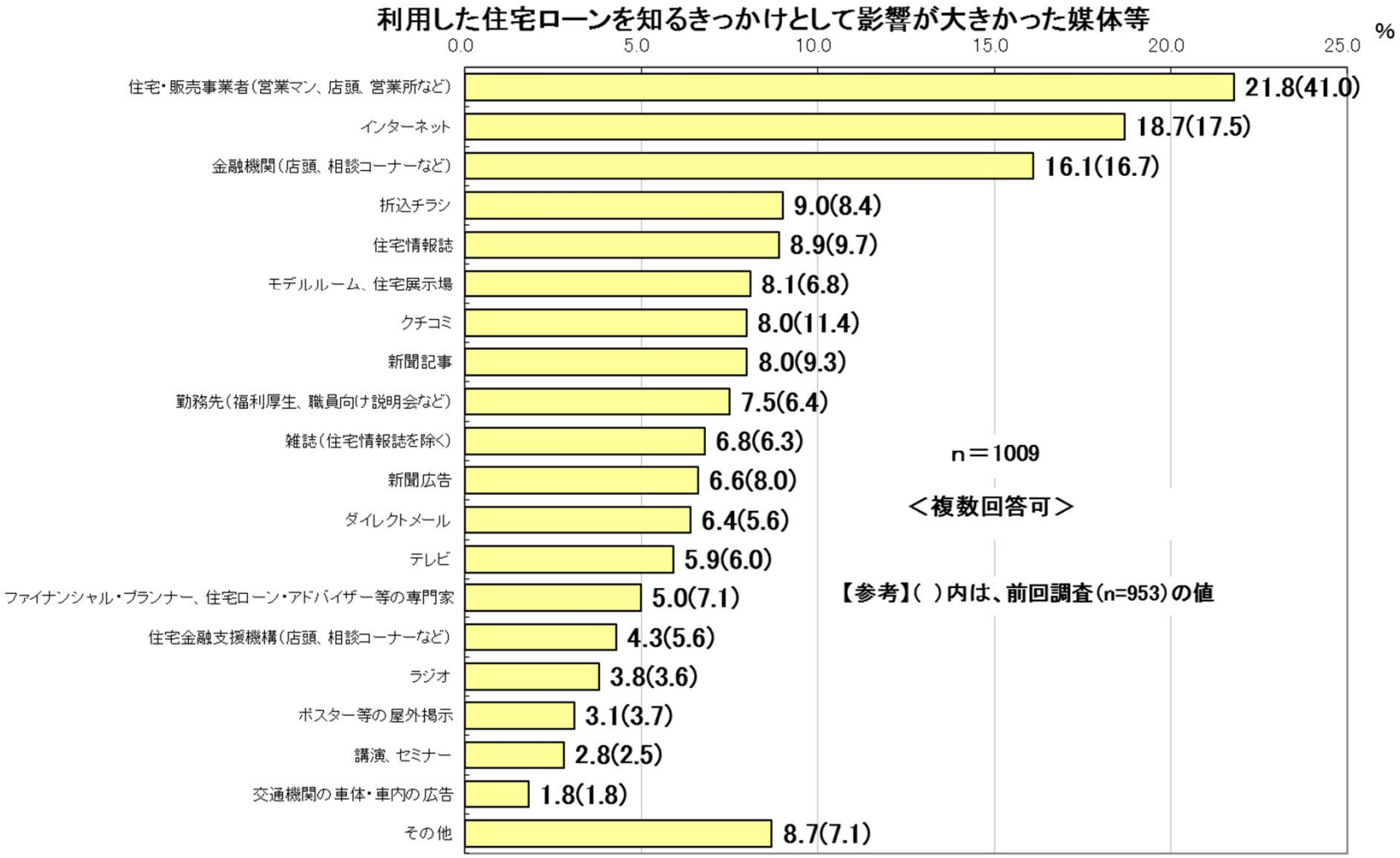
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「金利負担が大きくなれば、全額完済する」が「固定期間選択型」で26.0%と増加した。一方、「見当がつかない、わからない」は、変動型で24.1%と増加した。

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＞



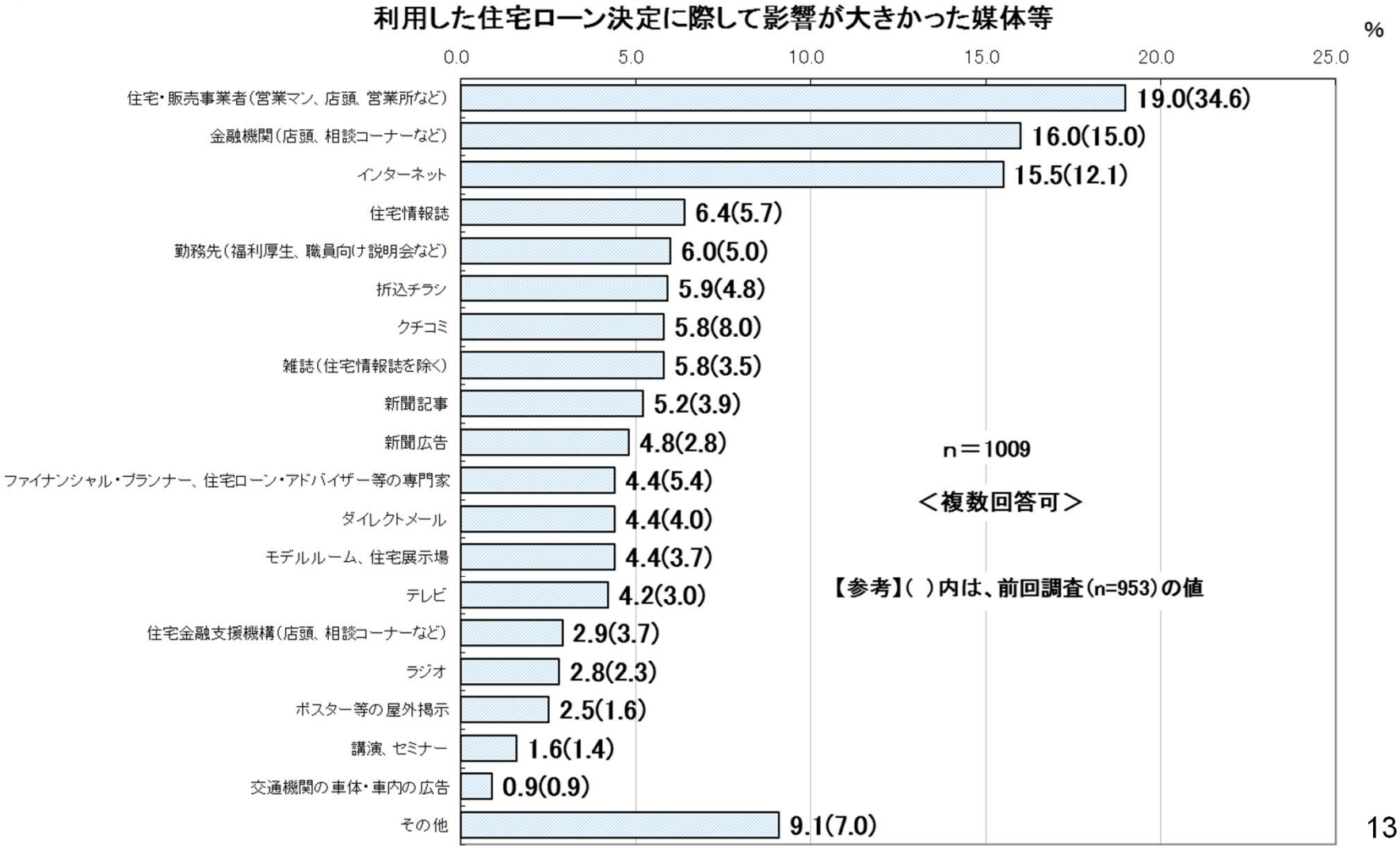
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

○ 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」(21.8%)が最も多かった。
○ 次いで、「インターネット」(18.7%)、「金融機関」(16.1%)と続いた。



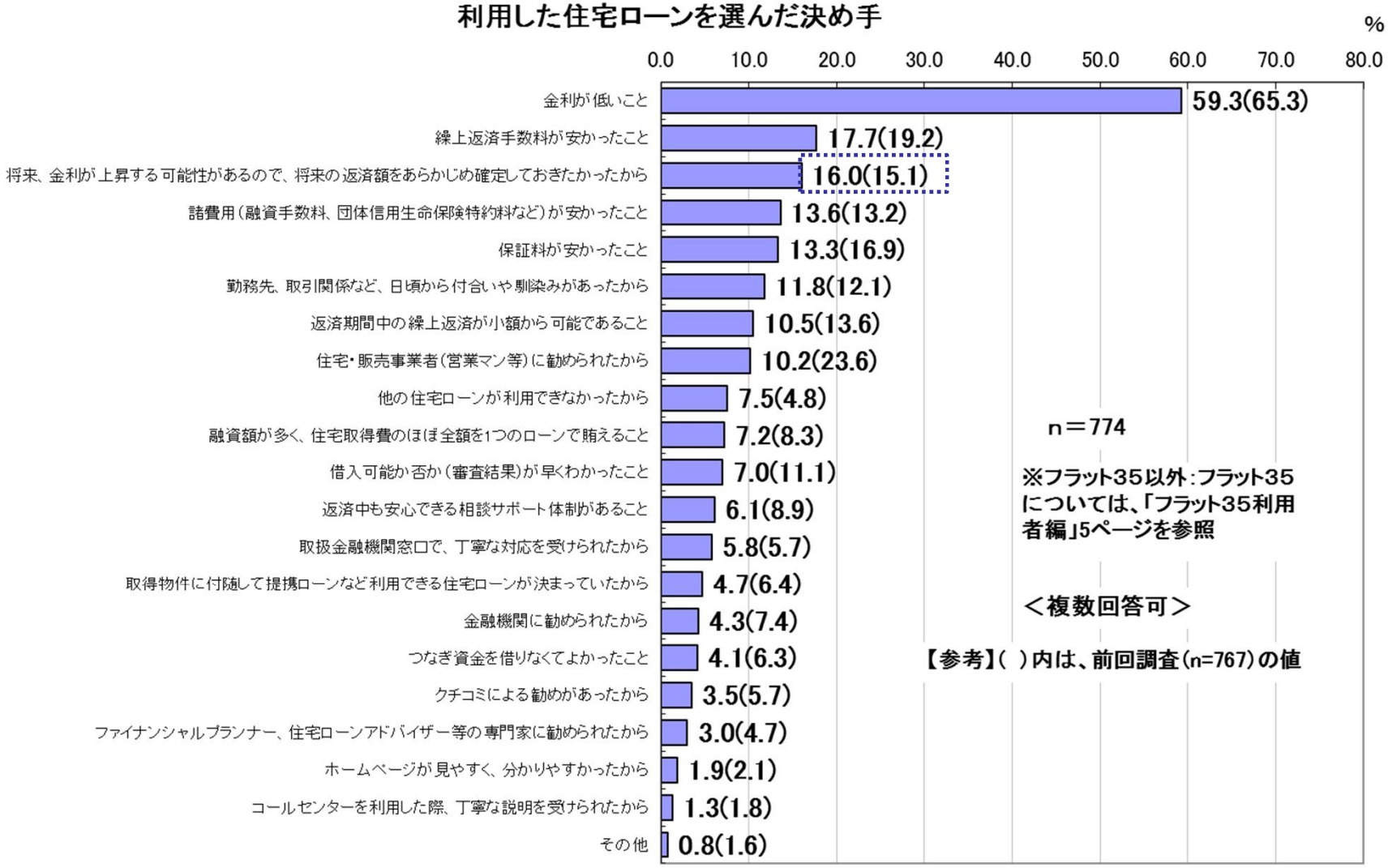
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

○ 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」(19.0%)が最も多かった。
○ 次いで、「金融機関」(16.0%)、「インターネット」(15.5%)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59.3%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、16.0%と前回の5番目から3番目へ上昇した。

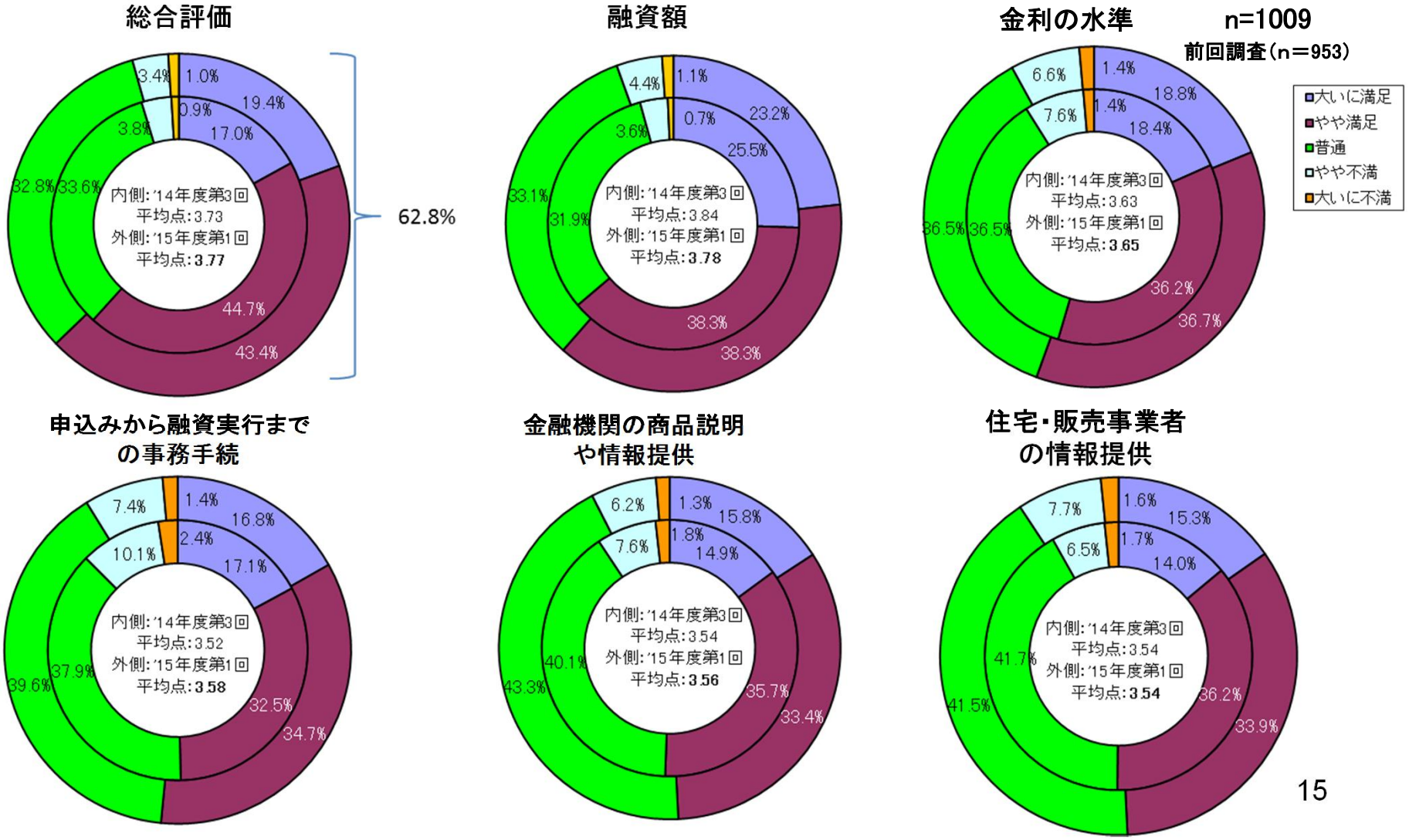


12. 住宅ローンに対する満足度

○ 住宅ローンに対する満足度について、総合評価では62.8%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」でやや上昇した。

※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。

n=1009
前回調査（n＝953）



【参考】 回答者の基本属性
【住宅ローン利用者】 n=1009

項　目		ｻﾝﾌﾟﾙ数	構成比%
年齢	20歳代	180	17.8
	30歳代	403	39.9
	40歳代	303	30.0
	50歳代	123	12.2
世帯年収	400万円以下	109	10.8
	400万円超～600万円以下	252	25.0
	600万円超～800万円以下	251	24.9
	800万円超～1000万円以下	163	16.2
	1000万円超～1500万円以下	166	16.5
	1500万円超	68	6.7
地域	首都圏	420	41.6
	東海圏	102	10.1
	近畿圏	183	18.1
	その他	304	30.1
住宅の種類	注文新築	513	50.8
	(うち敷地同時取得)	*(166)*	*(32.4)*
	注文建替え	55	5.5
	新築建売	85	8.4
	新築ﾏﾝｼｮﾝ	224	22.2
	中古戸建	48	4.8
	中古ﾏﾝｼｮﾝ	84	8.3
金利タイプ	全期間固定型	383	38.0
	(うちフラット35)	*(235)*	*(61.4)*
	固定期間選択型	265	26.3
	変動型	361	35.8
返済負担率	10%以下	141	14.0
	10%超～15%以下	261	25.9
	15%超～20%以下	246	24.4
	20%超～25%以下	199	19.7
	25%超～30%以下	98	9.7
	30%超～35%以下	32	3.2
	35%超～40%以下	16	1.6
	40%超	16	1.6

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