

2015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(10月)を実施し、先着順に回答があった民間住宅ローン借換者972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されている方で、2014年11月から2015年10月までに借換された方 n=972

・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。)

※居住用の民間住宅ローンの借換(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。)を対象

3 調査時期 2015年10月

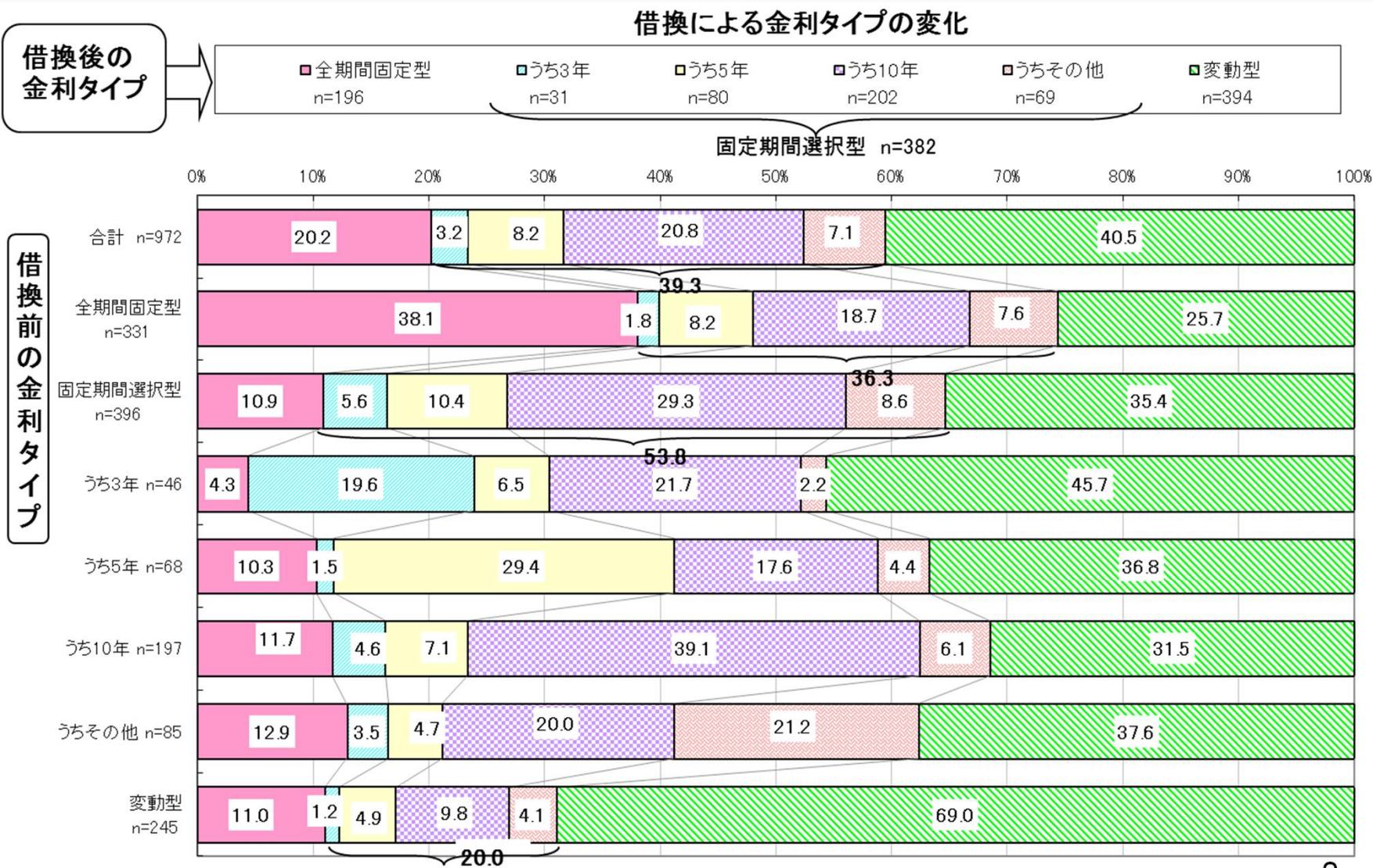
4 調査項目 民間住宅ローンを借入されている方の借換による金利タイプの変化など

2015年12月

独立行政法人 住宅金融支援機構 調査部

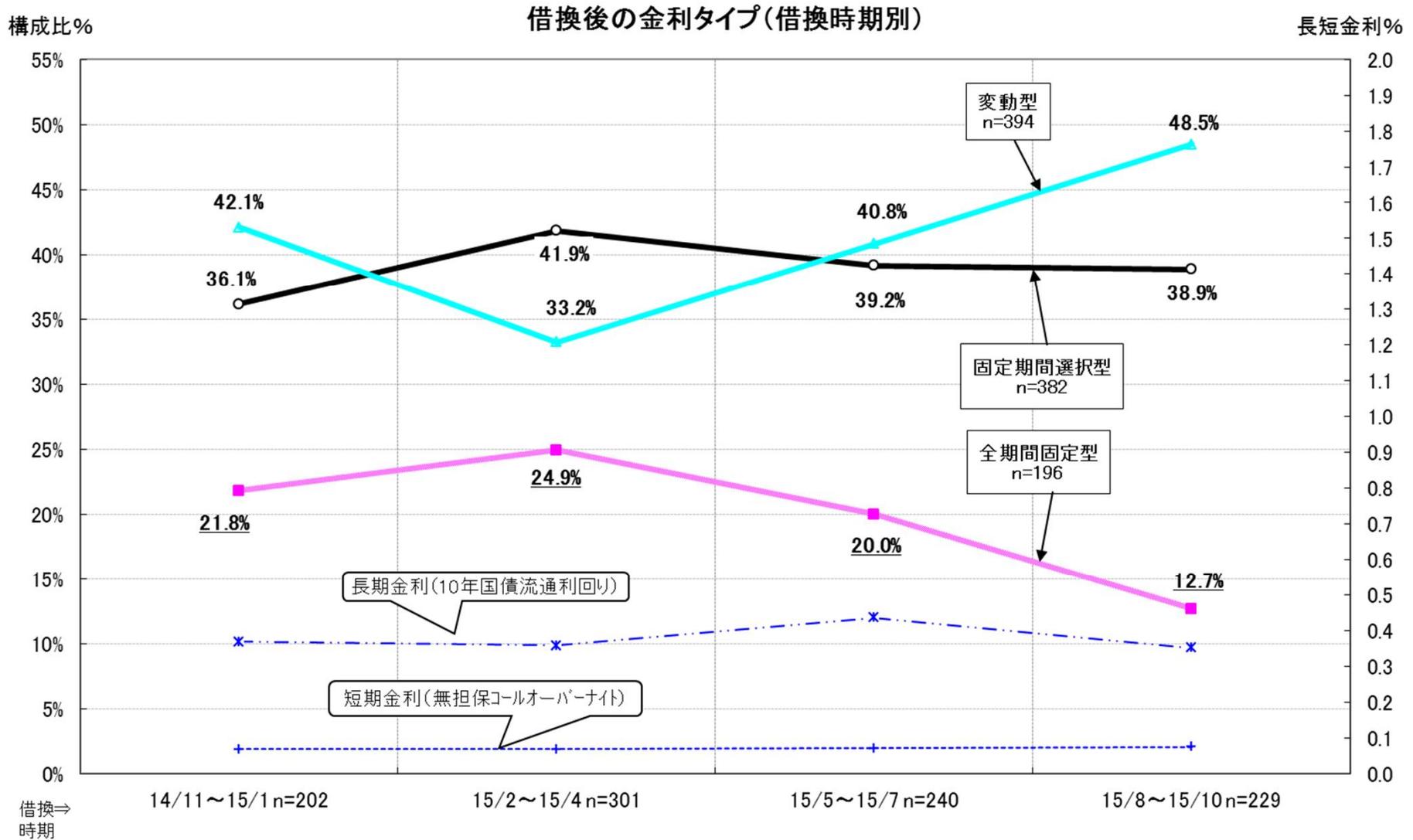
1. 借換による金利タイプの変化

○ 借換後の金利タイプは、「変動型」が最も多く40.5%、「固定期間選択型」がほぼ同水準の39.3%でそれに次ぎ、「全期間固定型」は20.2%となっている。



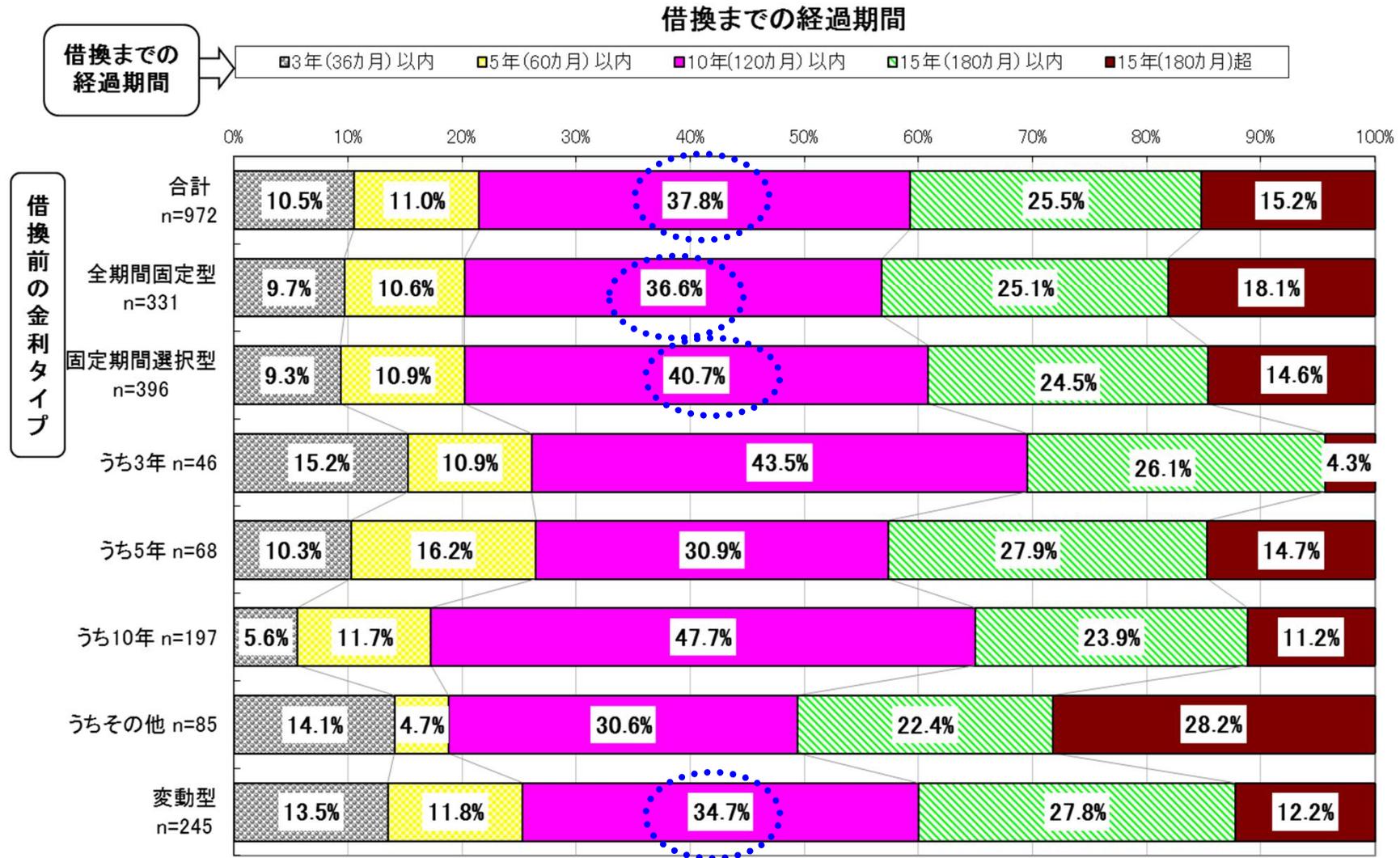
2. 借換後の金利タイプ(借換時期別)

○ 借換後の金利タイプ別利用割合の3か月ごとの推移をみると、「変動型」と「全期間固定型」の利用割合がほぼ逆相関の関係で推移している。



3. 借換までの経過期間

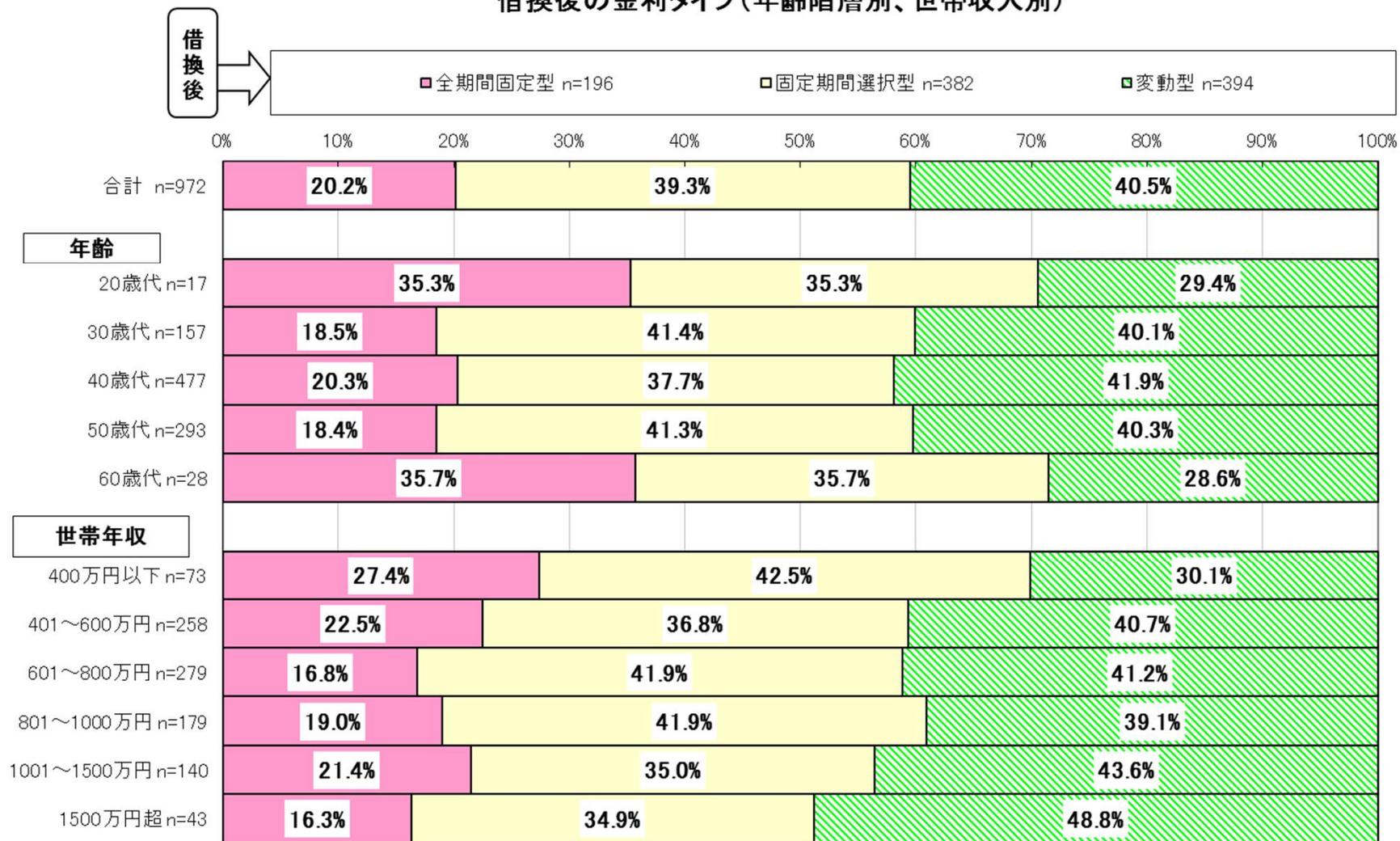
○ 借換までの経過期間は、すべての金利タイプで経過期間「5年超10年以内」に借換えが最も多い。



4. 借換による金利タイプ(年齢階層別、世帯年収別)

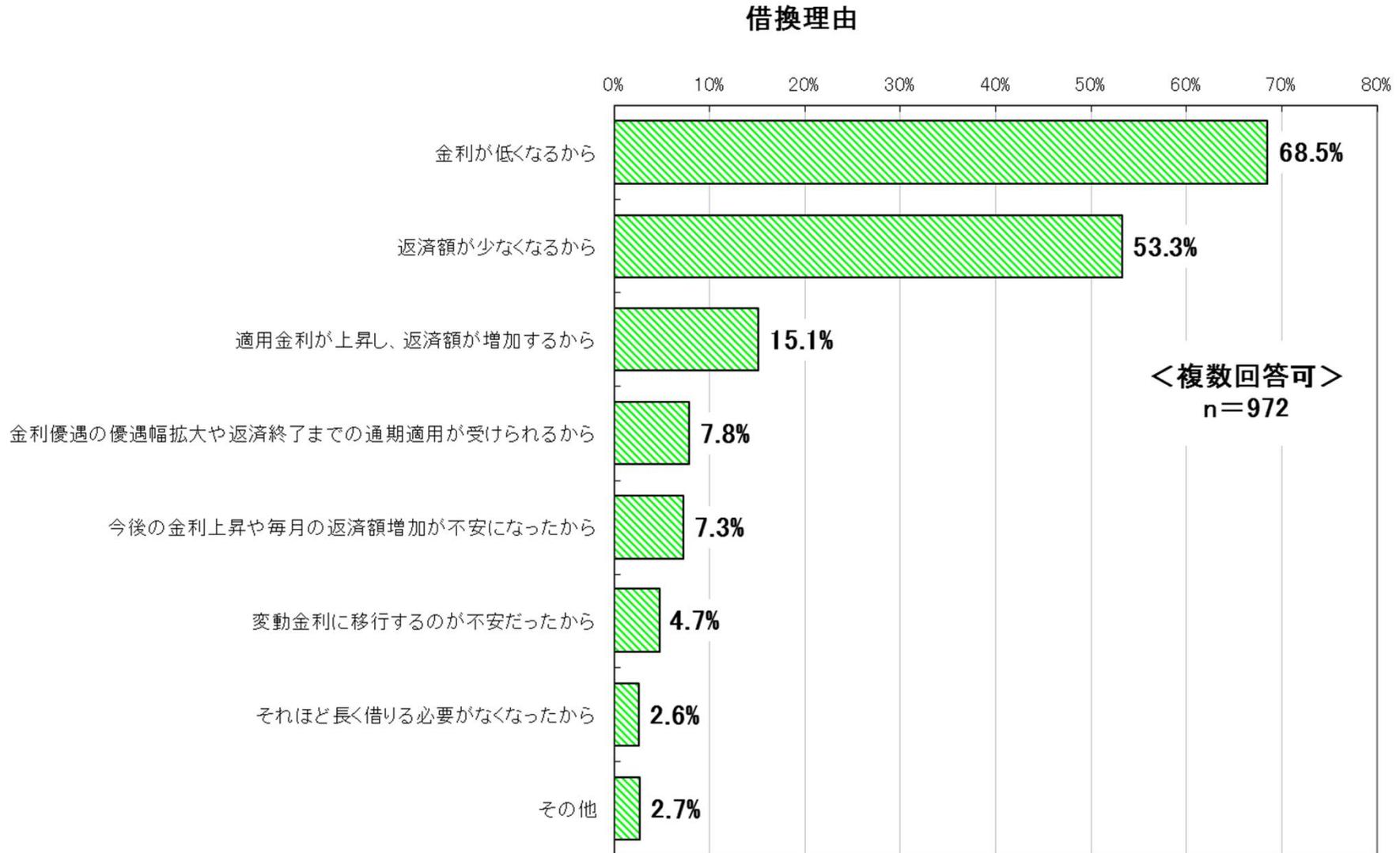
- 年齢別にみると、サンプル数の多い30歳代から50歳代までは、借換後の金利タイプがほぼ同じ割合となっている。
- 世帯年収別にみると、世帯年収が高くなるほど「変動型」への借換割合が多い。

借換後の金利タイプ(年齢階層別、世帯収入別)



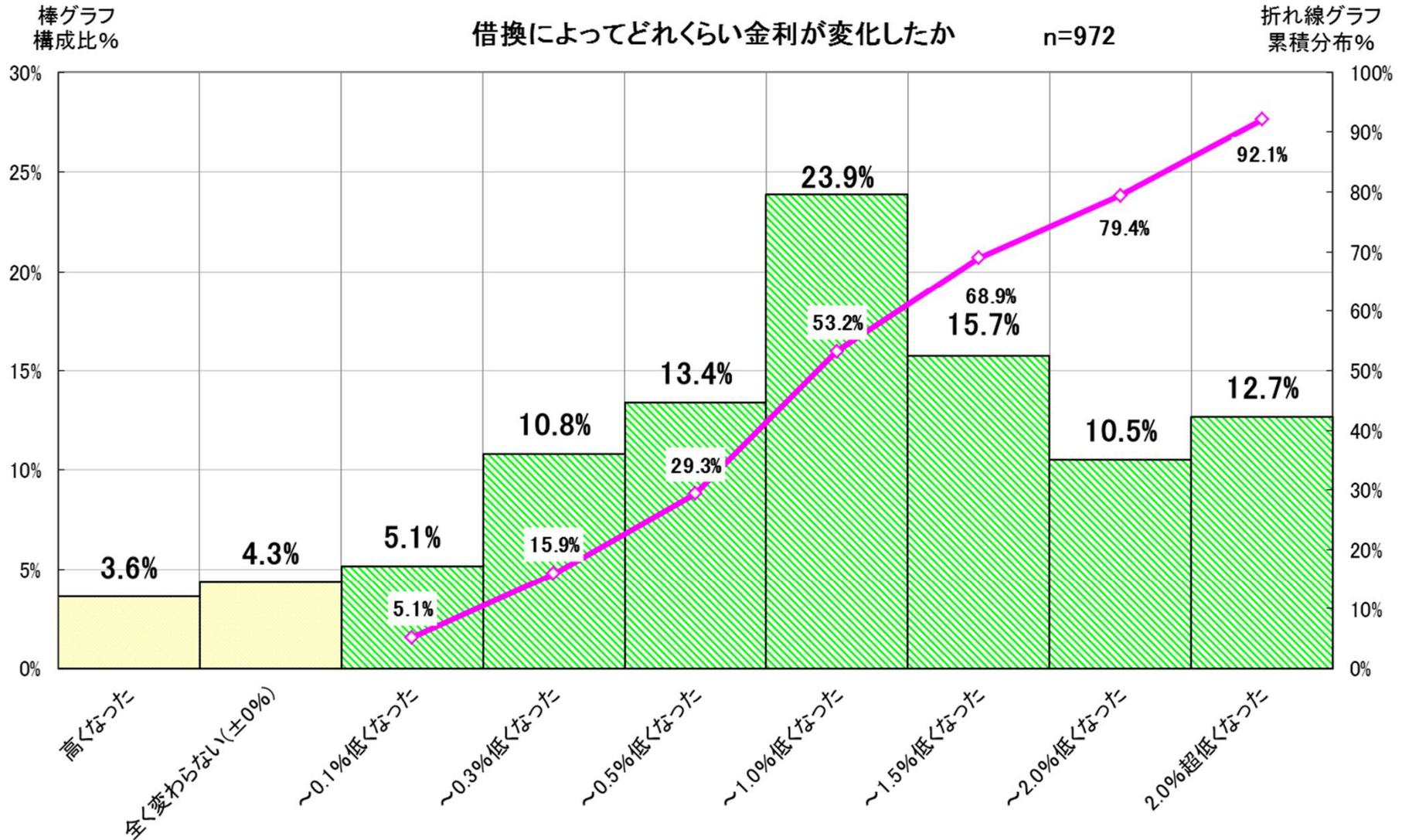
5. 借換理由

○ 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

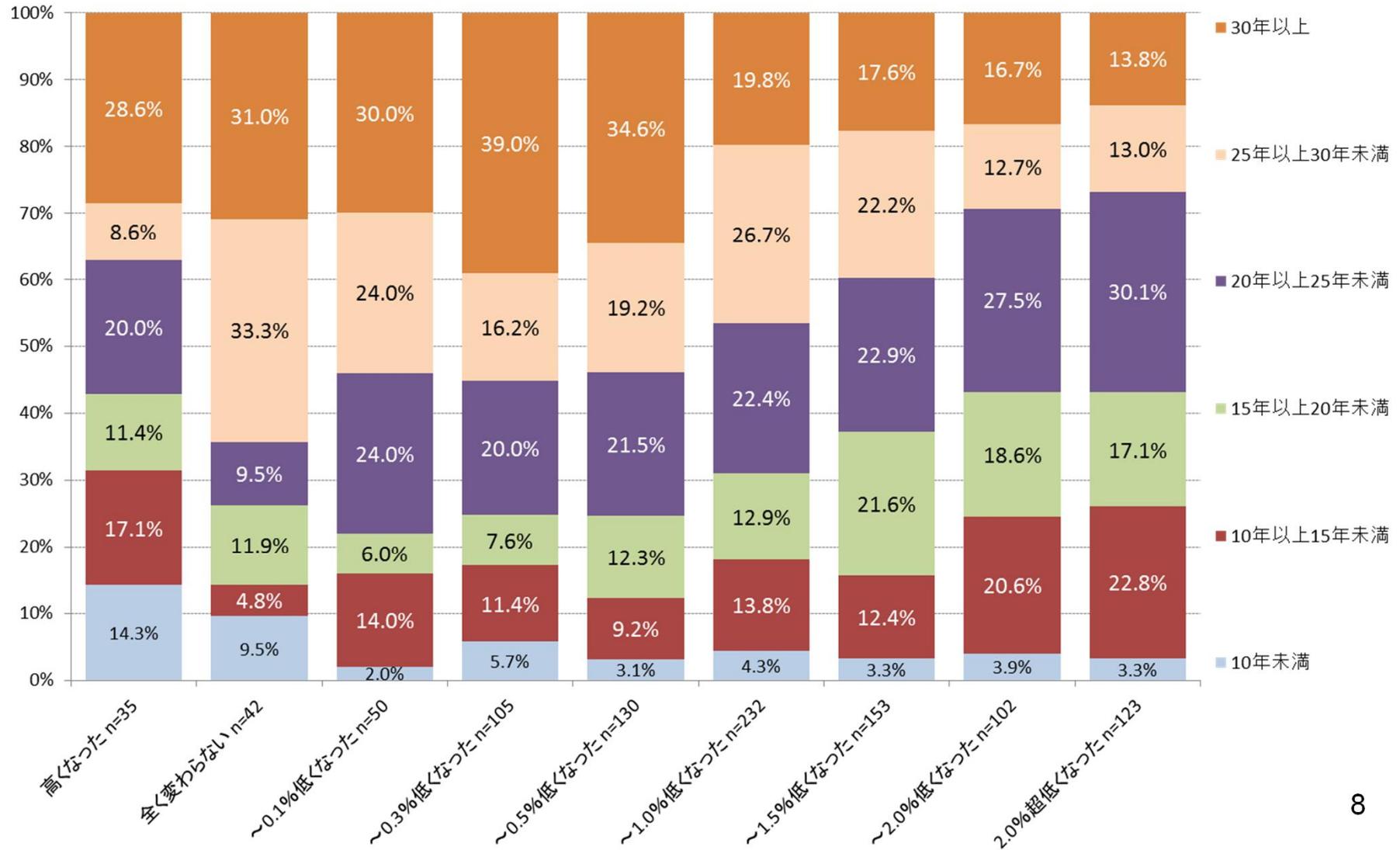
○ 借換によって金利が低下した方は全体の92.1%であり、「0.5%超1.0%以下低くなった」方が23.9%と最も多い。



7. 借換後返済期間と金利差

○ 借換によって金利が低下した方の借換後の返済期間の割合に関しては、金利低下幅が大きいほど借換後の返済期間が比較的短くても借換をする割合が多い。

借換後返済期間と金利差



【参考1】回答者の基本属性

項目		借換 n=972	
		サンプル数	構成比
年齢	20歳代	17	1.7%
	30歳代	157	16.2%
	40歳代	477	49.1%
	50歳代	293	30.1%
	60歳代	28	2.9%
世帯年収	400万円以下	73	7.5%
	400万円超～600万円以下	258	26.5%
	600万円超～800万円以下	279	28.7%
	800万円超～1000万円以下	179	18.4%
	1000万円超～1500万円以下	140	14.4%
	1500万円超	43	4.4%
地域(注)	首都圏	421	43.3%
	東海圏	118	12.1%
	近畿圏	128	13.2%
	その他	305	31.4%
住宅の種類	注文住宅	466	47.9%
	うち敷地同時取得	(204)	(43.8%)
	注文建替え	49	5.0%
	新築建売	100	10.3%
	新築マンション	257	26.4%
	中古戸建	52	5.3%
中古マンション	48	4.9%	

【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=48	都市銀行、信託銀行、ネット銀行等 n=372	地方銀行、第二地方銀行 n=268	信用金庫、信用組合、労働金庫、JAバンク等 n=284	計 n=972						
借換前	住宅金融支援機構 (旧住宅金融公庫) n=230	230	23.7%	39	17.0%	81	35.2%	54	23.5%	56	24.3%	230
	都市銀行、信託銀行、ネット銀行等 n=342	342	35.2%	7	2.0%	215	62.9%	52	15.2%	68	19.9%	342
	地方銀行、第二地方銀行 n=192	192	19.8%	2	1.0%	36	18.8%	110	57.3%	44	22.9%	192
	信用金庫、信用組合、労働金庫、JAバンク等 n=208	208	21.4%	0	0.0%	40	19.2%	52	25.0%	116	55.8%	208
	計 n=972	972	100.0%	48	4.9%	372	38.3%	268	27.6%	284	29.2%	972

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