

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2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1,039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=1,039

- ・2015年7月から2015年10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。)

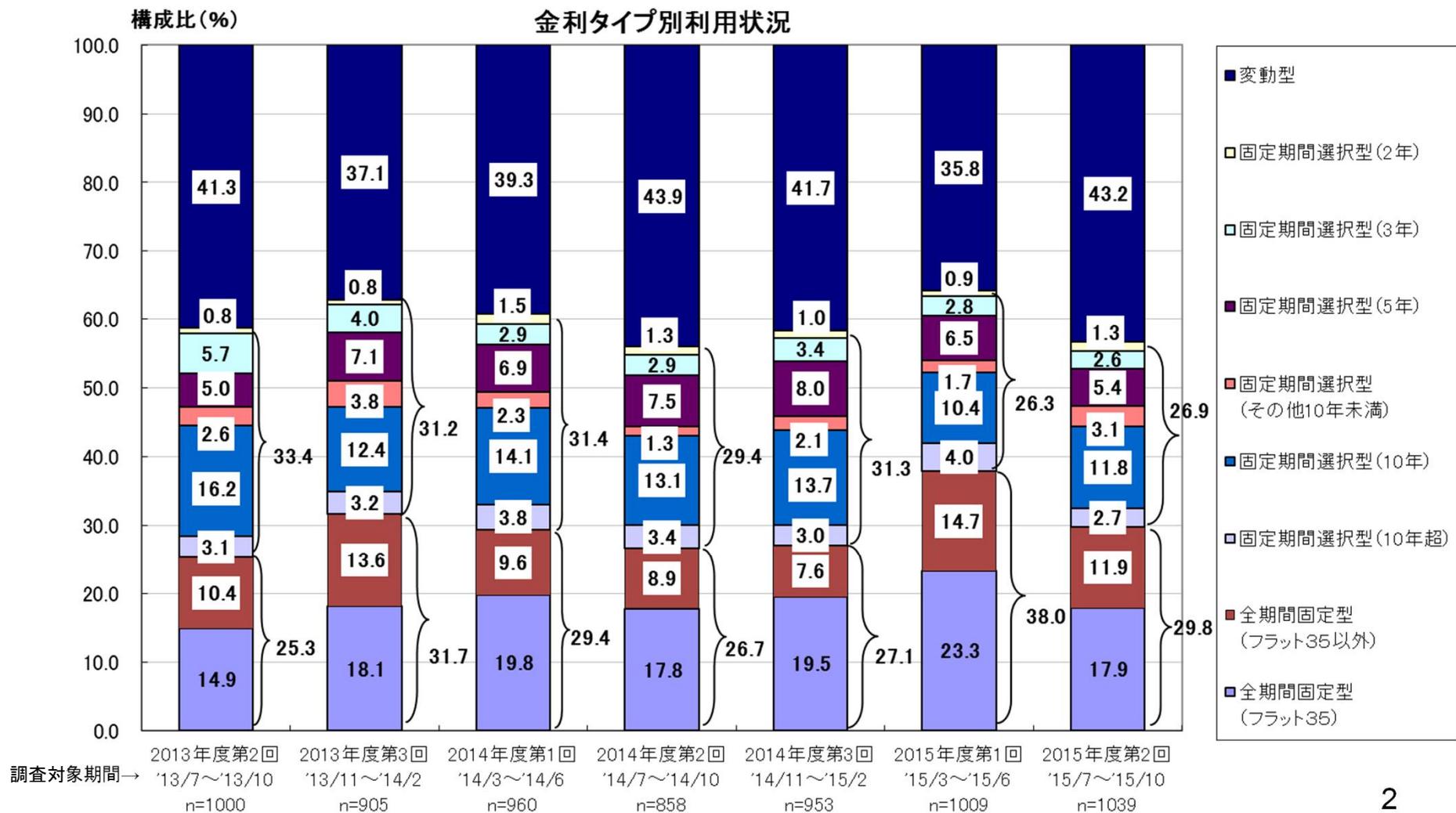
3 調査時期 2015年7月～2015年10月

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

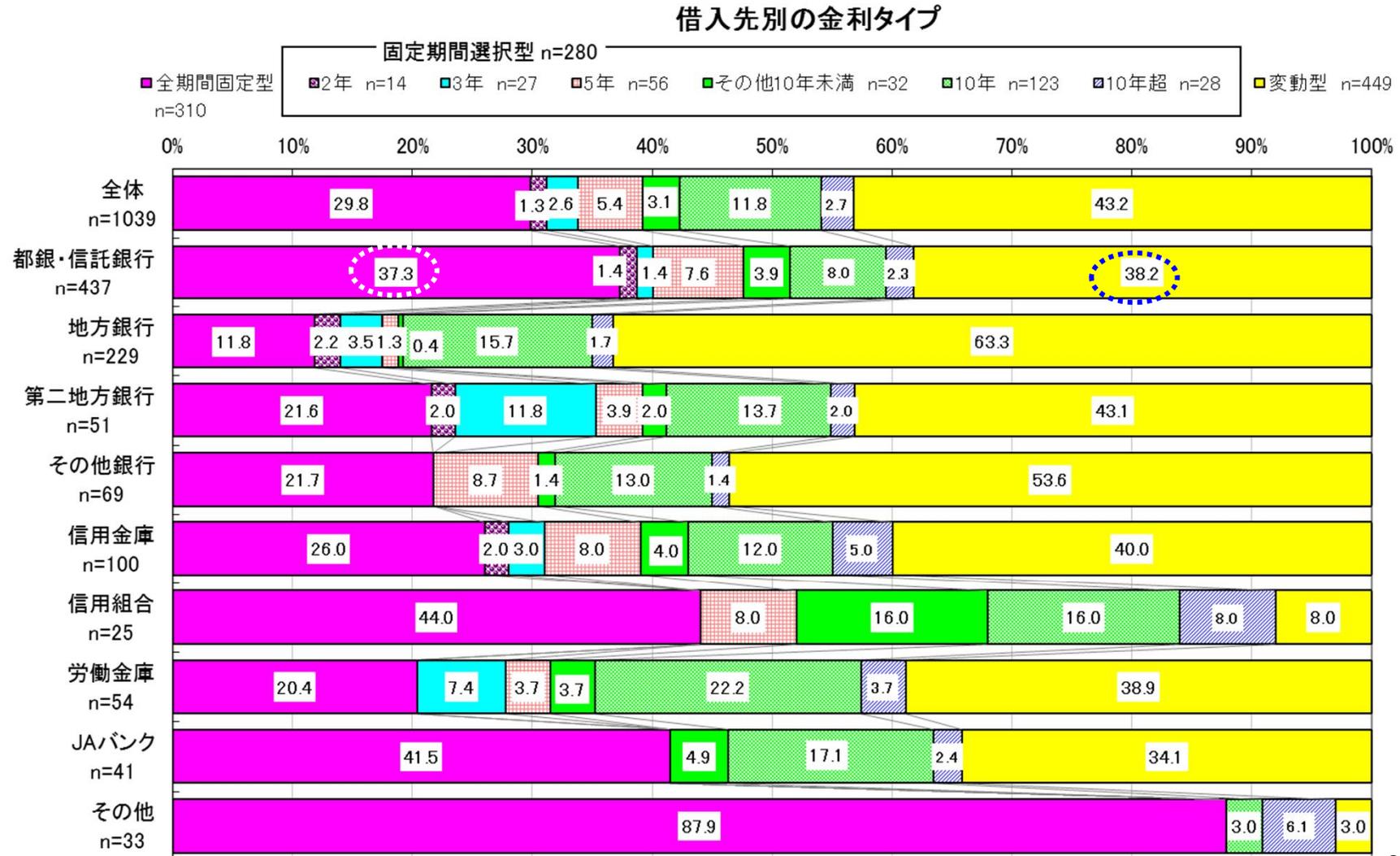
1. 住宅ローンの金利タイプ(調査回次別構成比の推移)

○ 前回調査と比べて、「全期間固定型」の利用割合は29.8%と減少し、「固定期間選択型」は26.9%と横這いであり、「変動型」は43.2%と増加した。

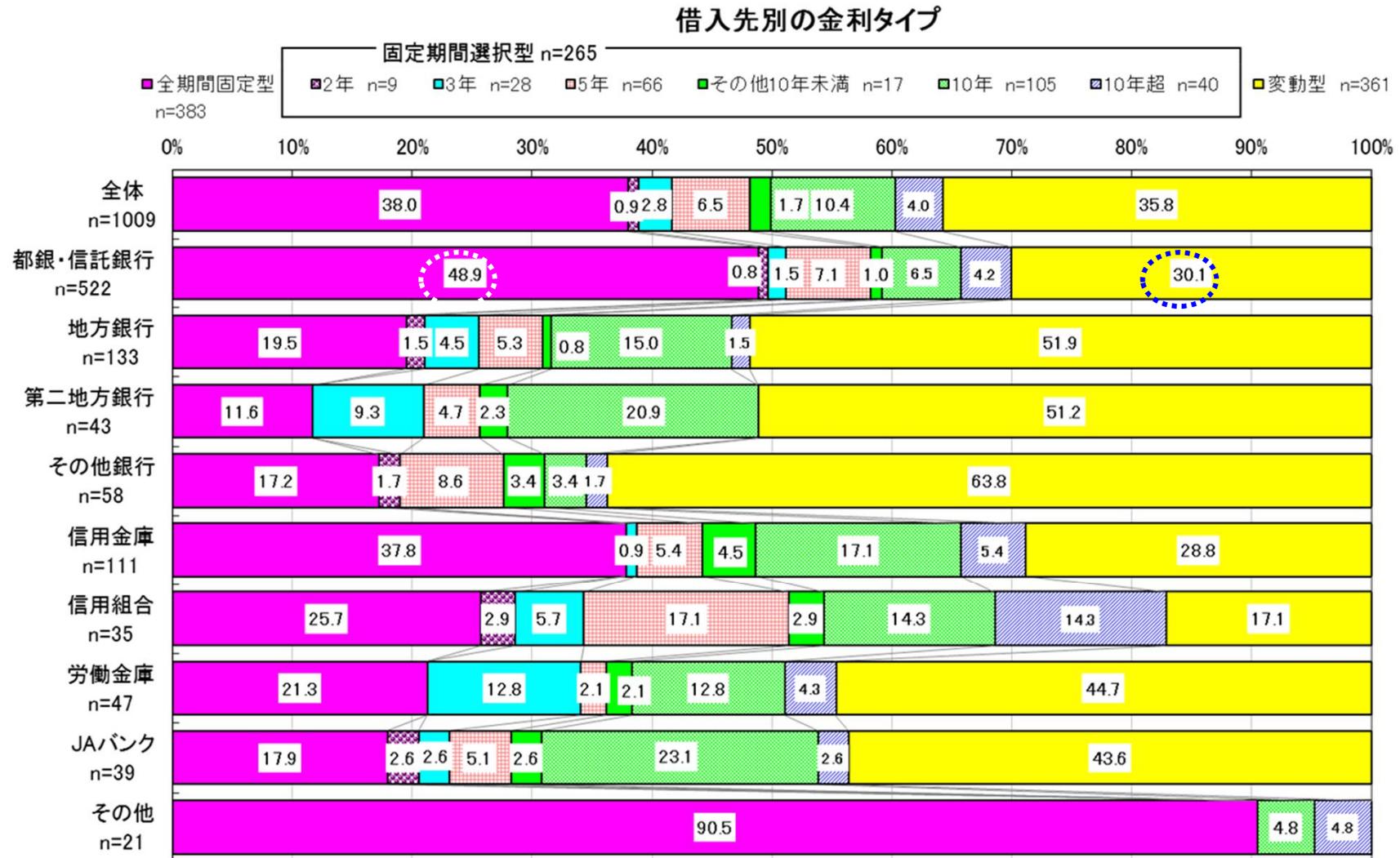


2. 借入先別の金利タイプ

○ 都銀・信託銀行では、「全期間固定型」が前回調査の48.9%から37.3%へと減少し、「変動型」は前回調査の30.1%から38.2%と増加した(前回調査の結果は、次ページを参照)。



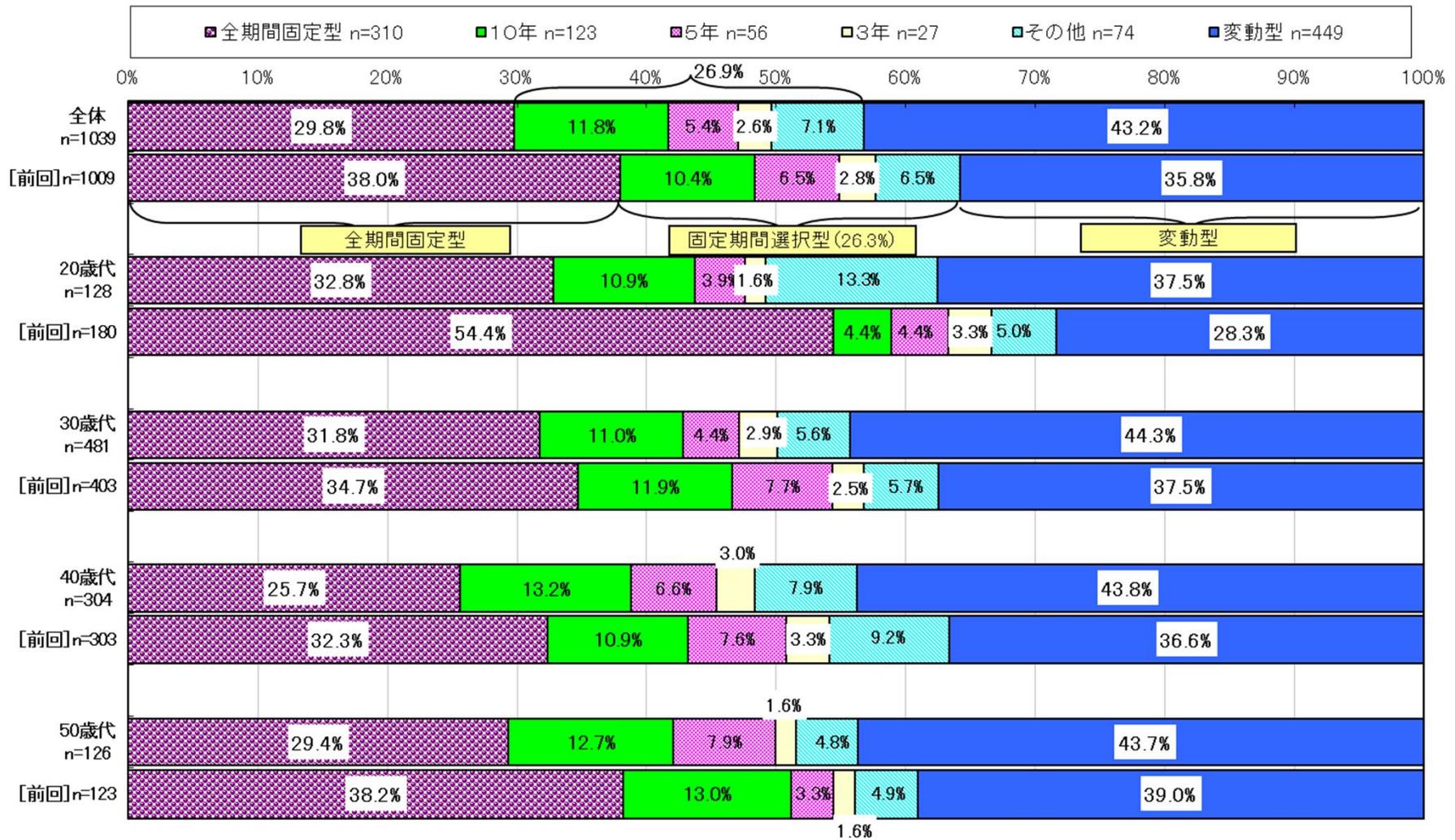
(参考)借入先別の金利タイプ(前回調査結果)



3. 年齢別の金利タイプ

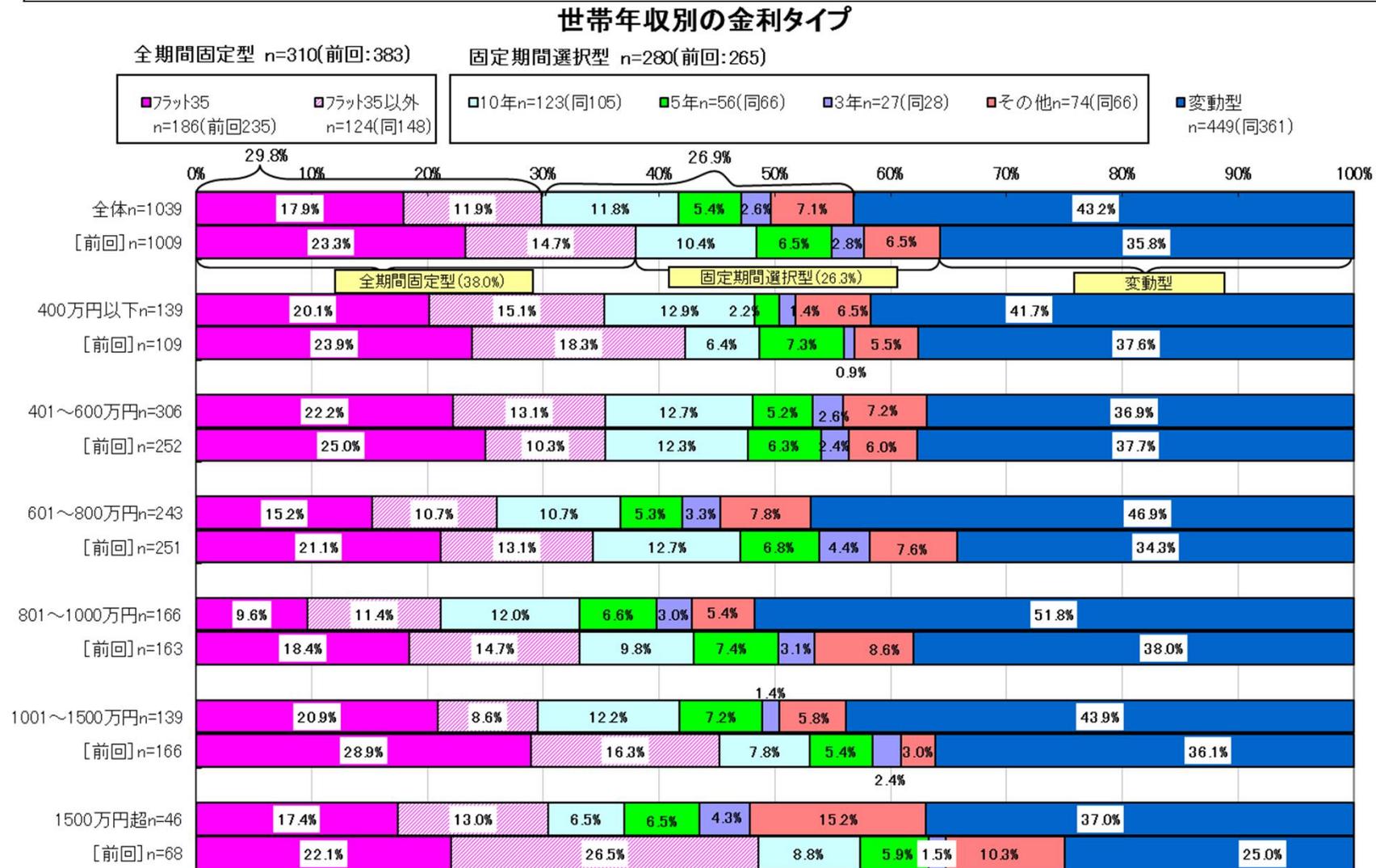
- 全ての年齢層で「変動型」の利用割合が、増加した。
- 全ての年齢層で「全期間固定型」の利用割合が、減少した。

年齢別の金利タイプ



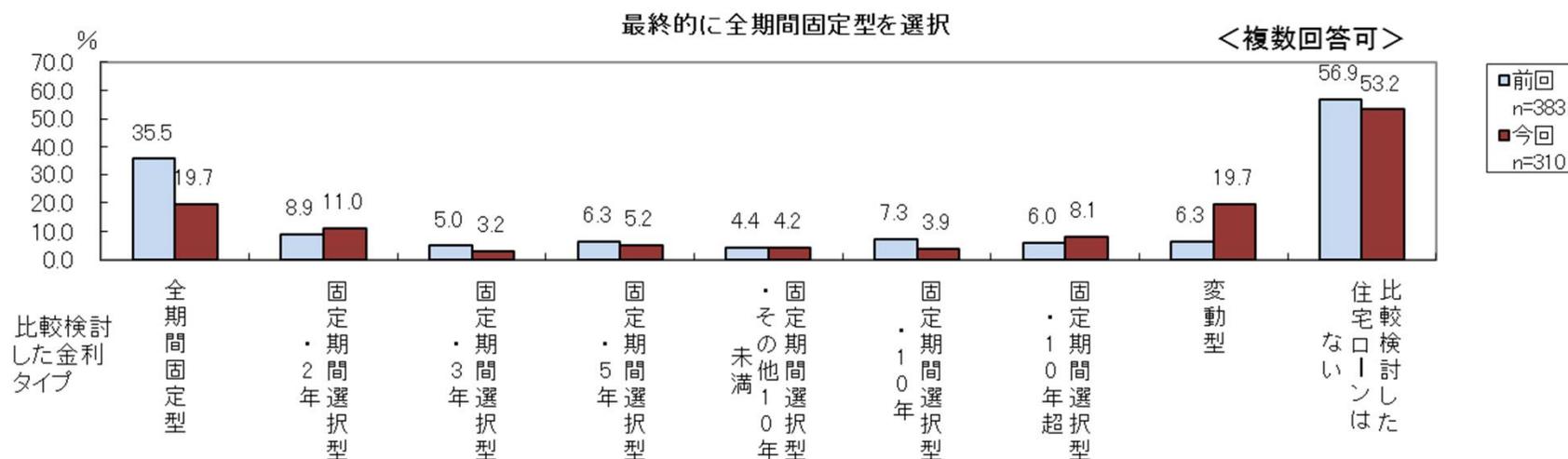
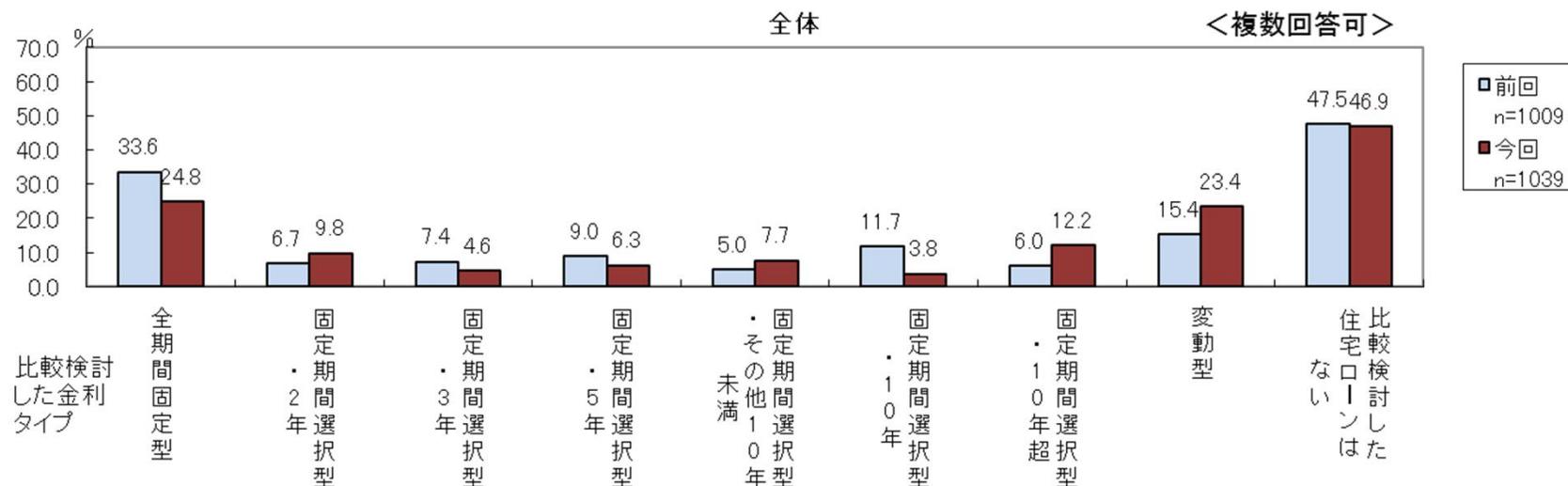
4. 世帯年収別の金利タイプ

- 年収400万円超600万円以下の層では「変動型」はほぼ横這いだったが、それ以外の各年収層で増加した。
- 年収400万円超600万円以下の層では「全期間固定型」(左2つの区分の計)は横這いだったが、それ以外の各年収層で減少した。



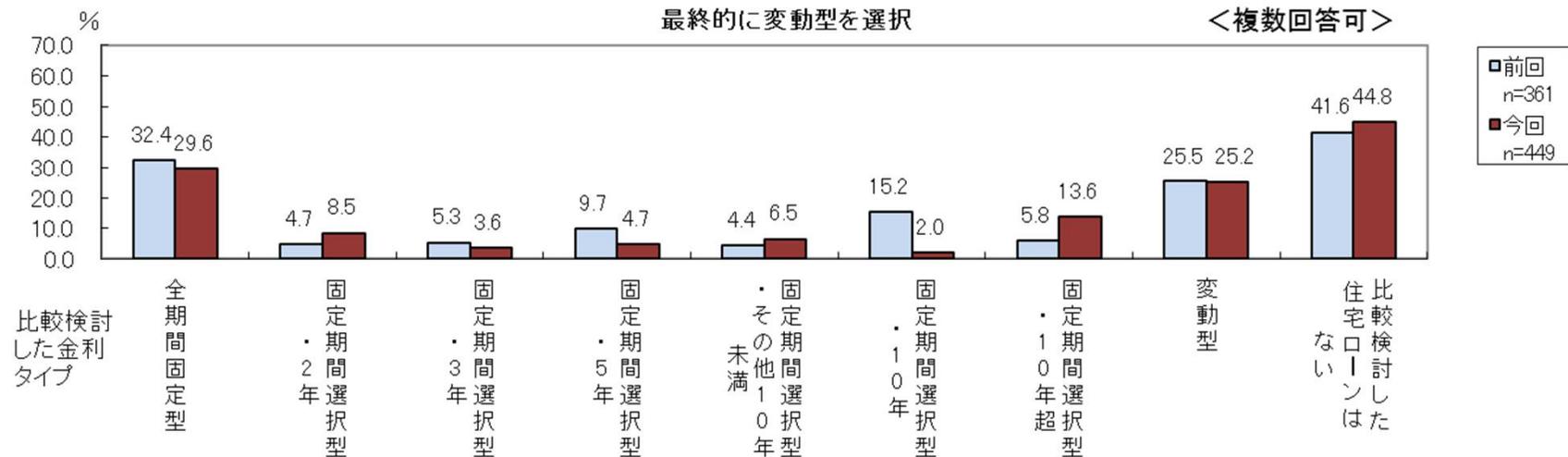
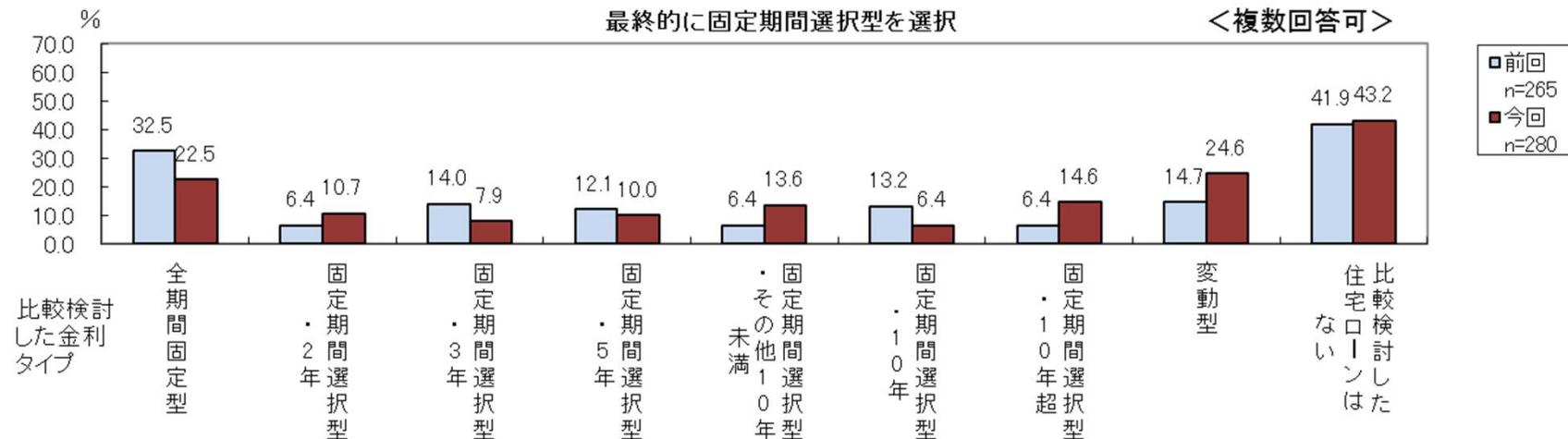
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(1)

○『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」が減少し、「変動型」が増加した。



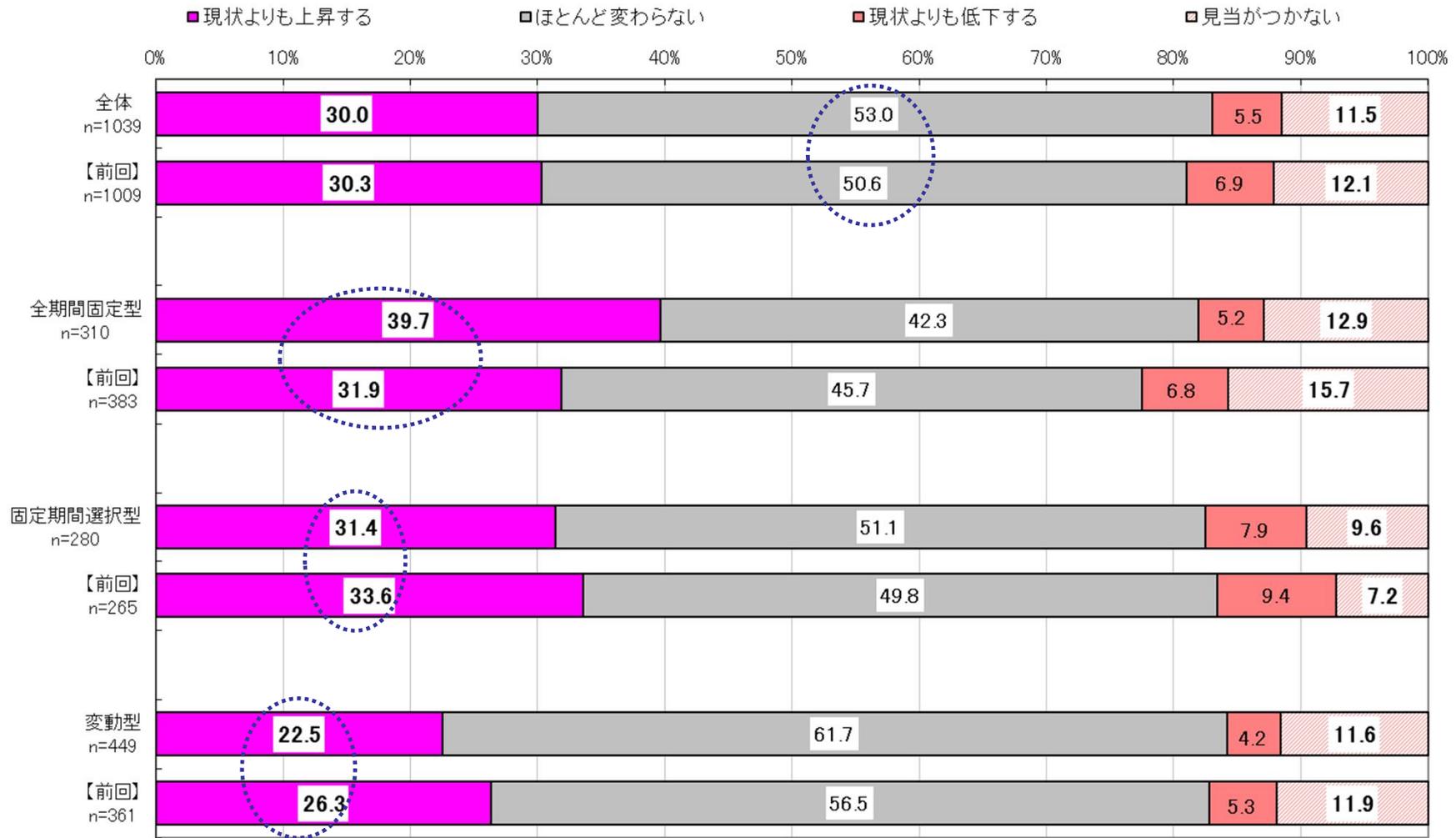
5. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(2)

- 『最終的に選択した金利タイプが固定期間選択型』も、「全期間固定型」が減少し、「変動型」が増加した。
- 『最終的に選択した金利タイプが変動型』では、「全期間固定型」と「変動型」がほぼ横這いだった。



6. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

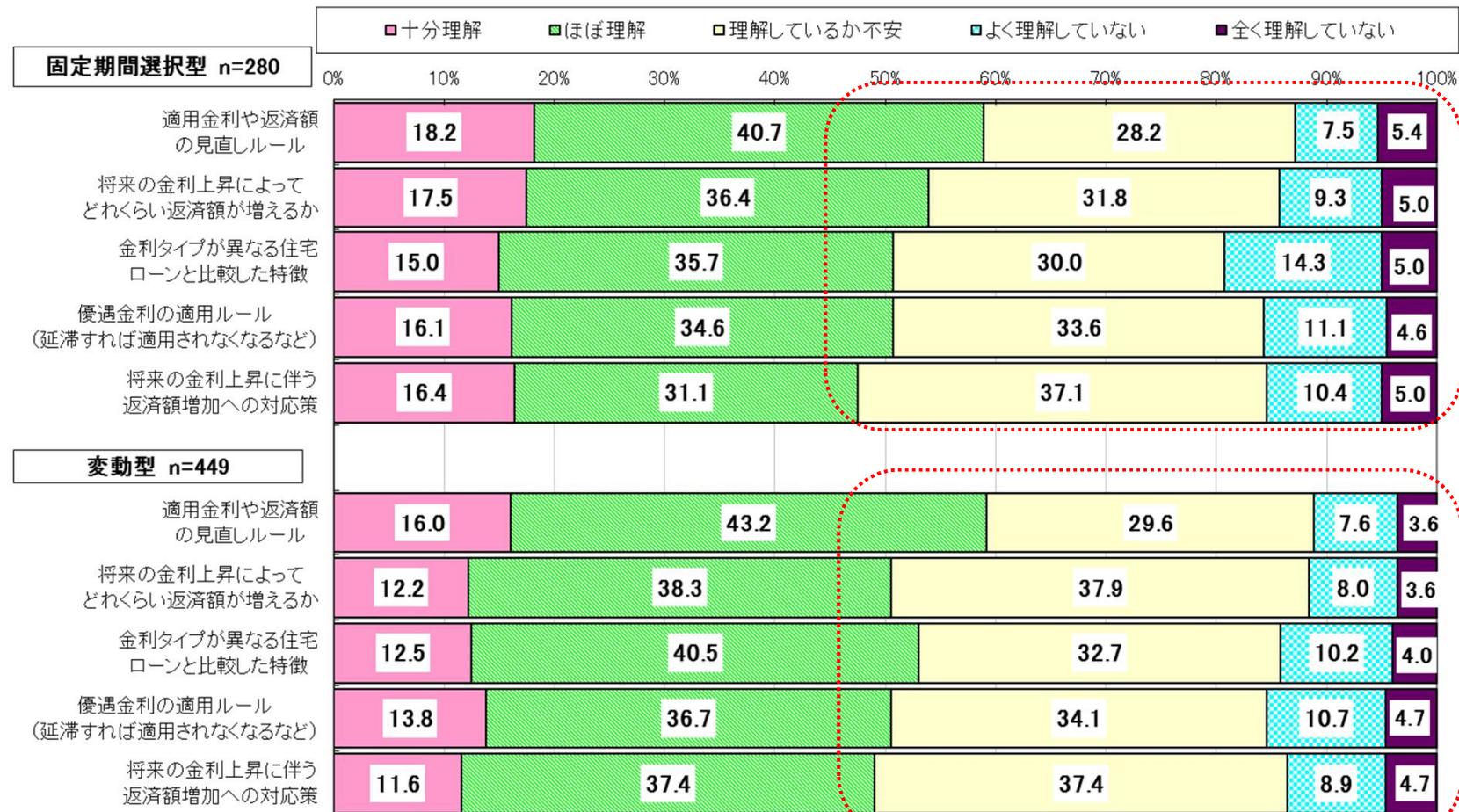
- 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、『全体』では「ほとんど変わらない」が増加した。
- 金利タイプ別にみると、『全期間固定型』では「現状よりも上昇する」が増加し、『固定期間選択型』と『変動型』では減少した。



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。

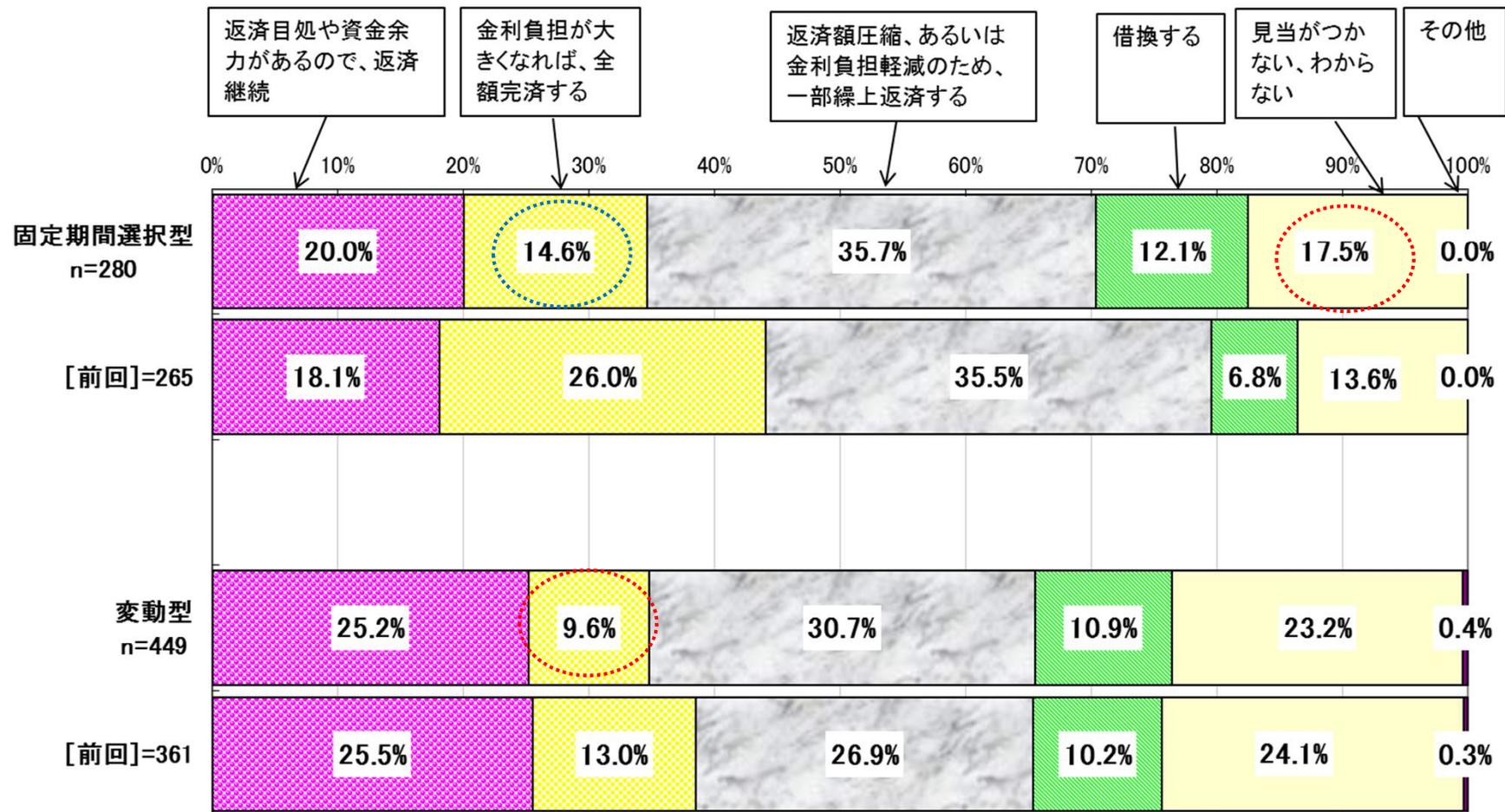
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(固定期間選択型・変動型の利用者)



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)

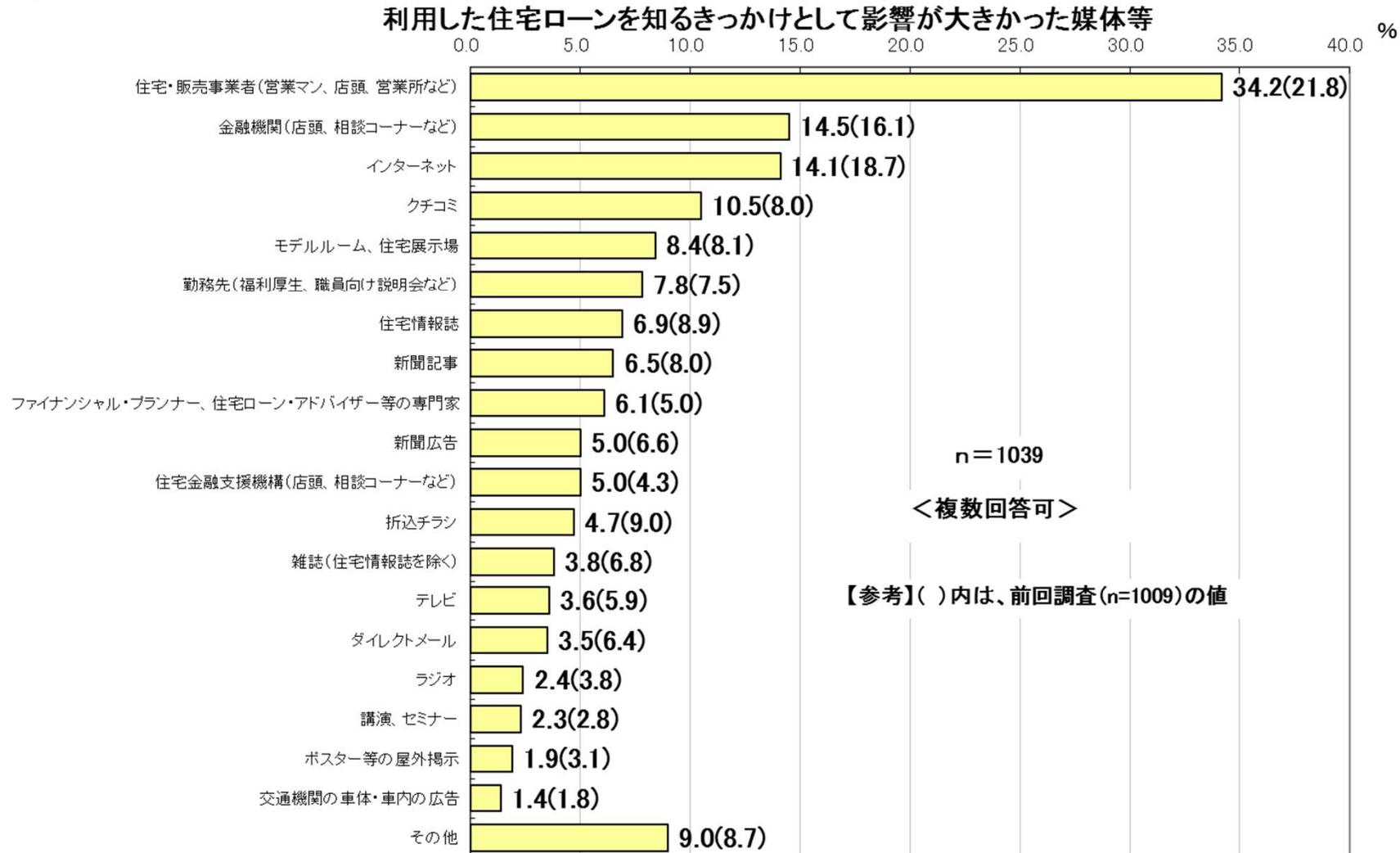
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「金利負担が大きくなれば、全額完済する」が『固定期間選択型』、『変動型』とも減少した。一方、「見当がつかない、わからない」が、『固定期間選択型』で増加した。

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>



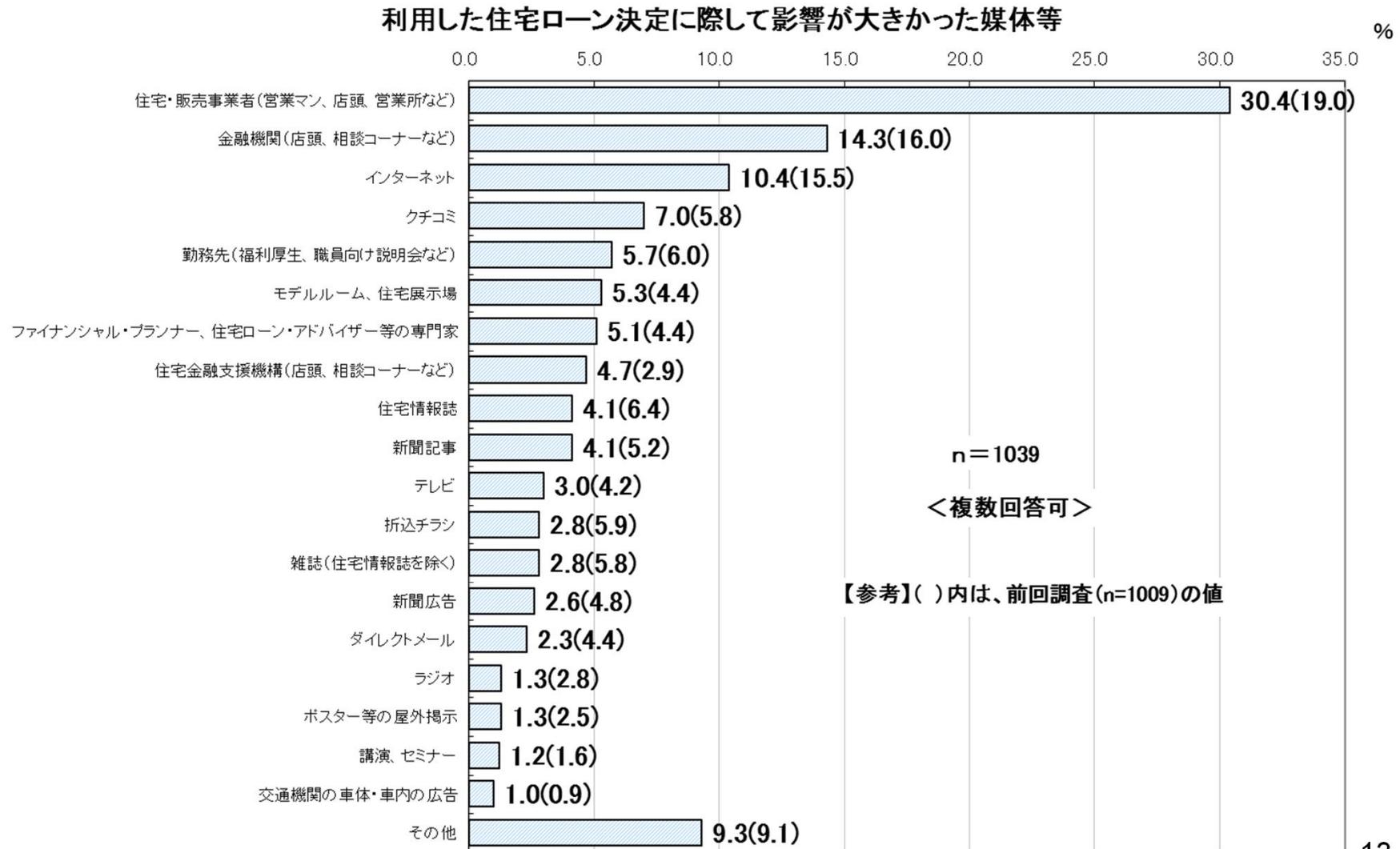
9. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 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」(34.2%)が最も多かった。
- 次いで、「金融機関」(14.5%)、「インターネット」(14.1%)と続いた。



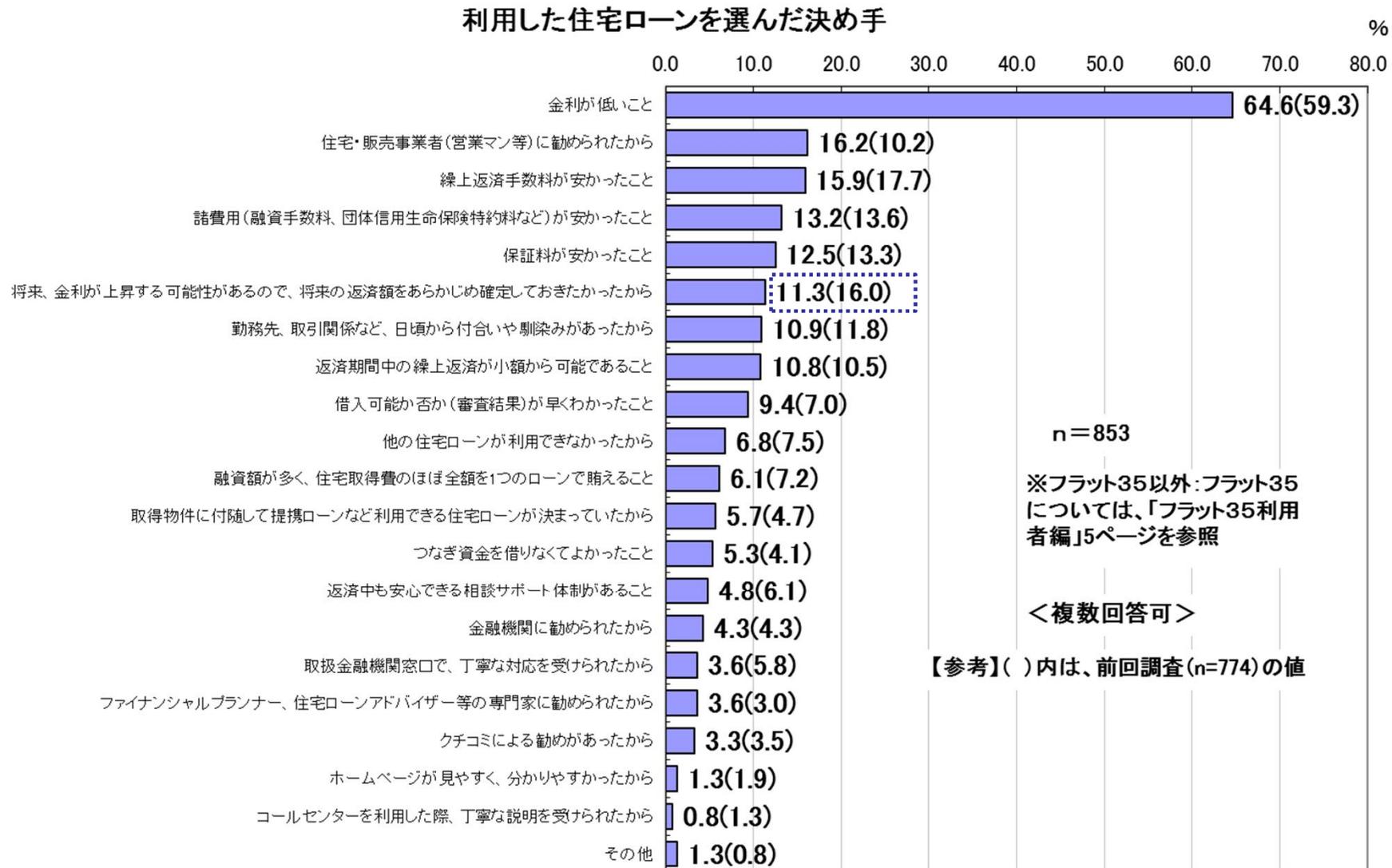
10. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 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」(30.4%)が最も多かった。
 ○ 次いで、「金融機関」(14.3%)、「インターネット」(10.4%)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)

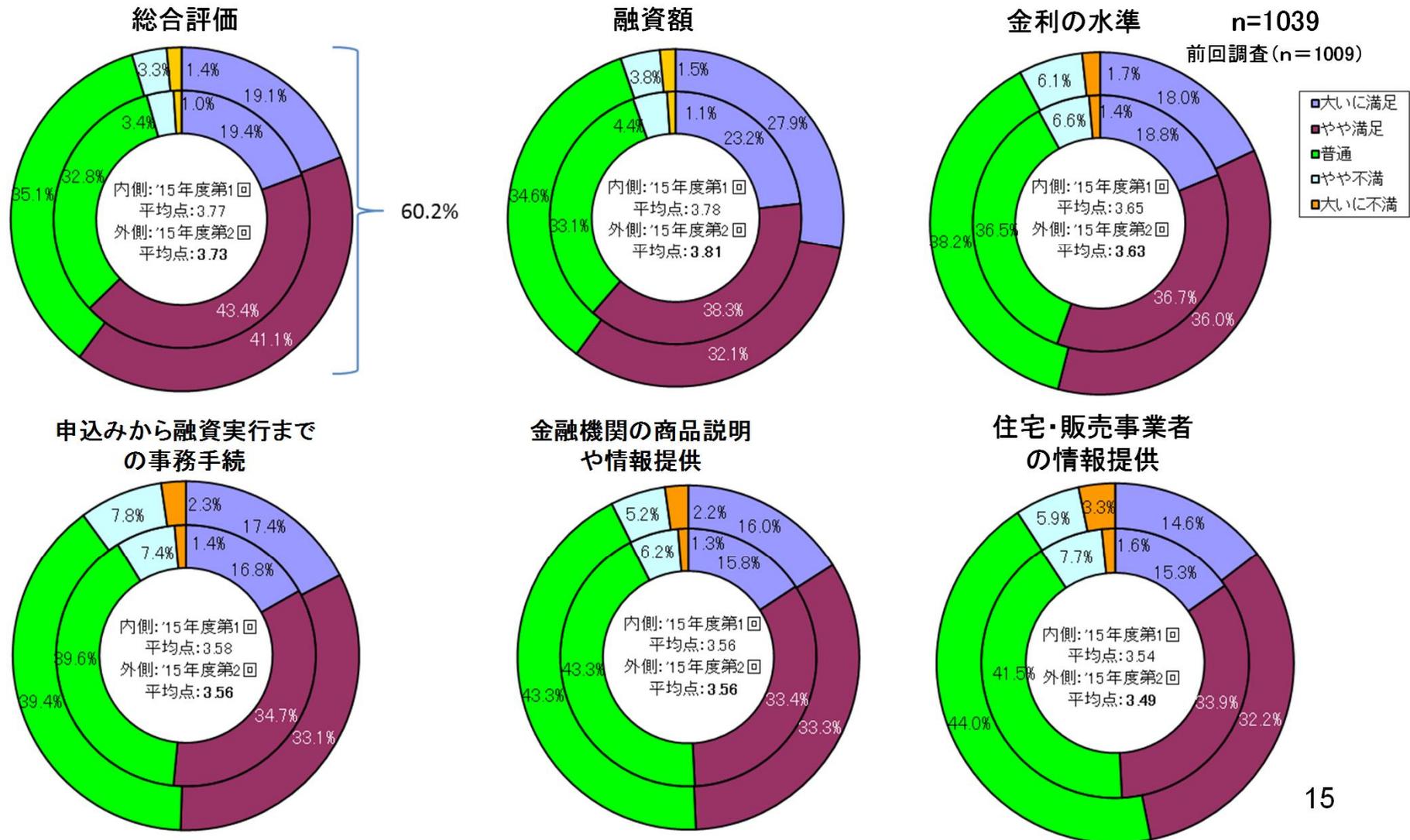
- 利用した住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低いこと」が64.6%と圧倒的多数であった。
- 「将来の返済額をあらかじめ確定しておきたかったから」は、11.3%と前回の3番目から6番目へ低下した。



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60.2%が「大いに満足」又は「やや満足」と回答した。
- 前回調査と平均点を比較すると、『総合評価』や『住宅・販売事業者の情報提供』などでやや低下した。

※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=1039

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	128	12.3
	30歳代	481	46.3
	40歳代	304	29.3
	50歳代	126	12.1
世帯年収	400万円以下	139	13.4
	400万円超～600万円以下	306	29.5
	600万円超～800万円以下	243	23.4
	800万円超～1000万円以下	166	16.0
	1000万円超～1500万円以下	139	13.4
	1500万円超	46	4.4
地域	首都圏	408	39.3
	東海圏	98	9.4
	近畿圏	168	16.2
	その他	365	35.1
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	528 (196)	50.8 (37.1)
	注文建替え	58	5.6
	新築建売	72	6.9
	新築マンション	212	20.4
	中古戸建	68	6.5
	中古マンション	101	9.7
金利タイプ	全期間固定型 (うちフラット35)	310 (186)	29.8 (60.0)
	固定期間選択型	280	26.9
	変動型	449	43.2
返済負担率	10%以下	154	14.8
	10%超～15%以下	252	24.3
	15%超～20%以下	261	25.1
	20%超～25%以下	199	19.2
	25%超～30%以下	98	9.4
	30%超～35%以下	41	3.9
	35%超～40%以下	14	1.3
	40%超	20	1.9

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