

## 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184万件のうち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977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=977

- ・2015年11月から2016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。)

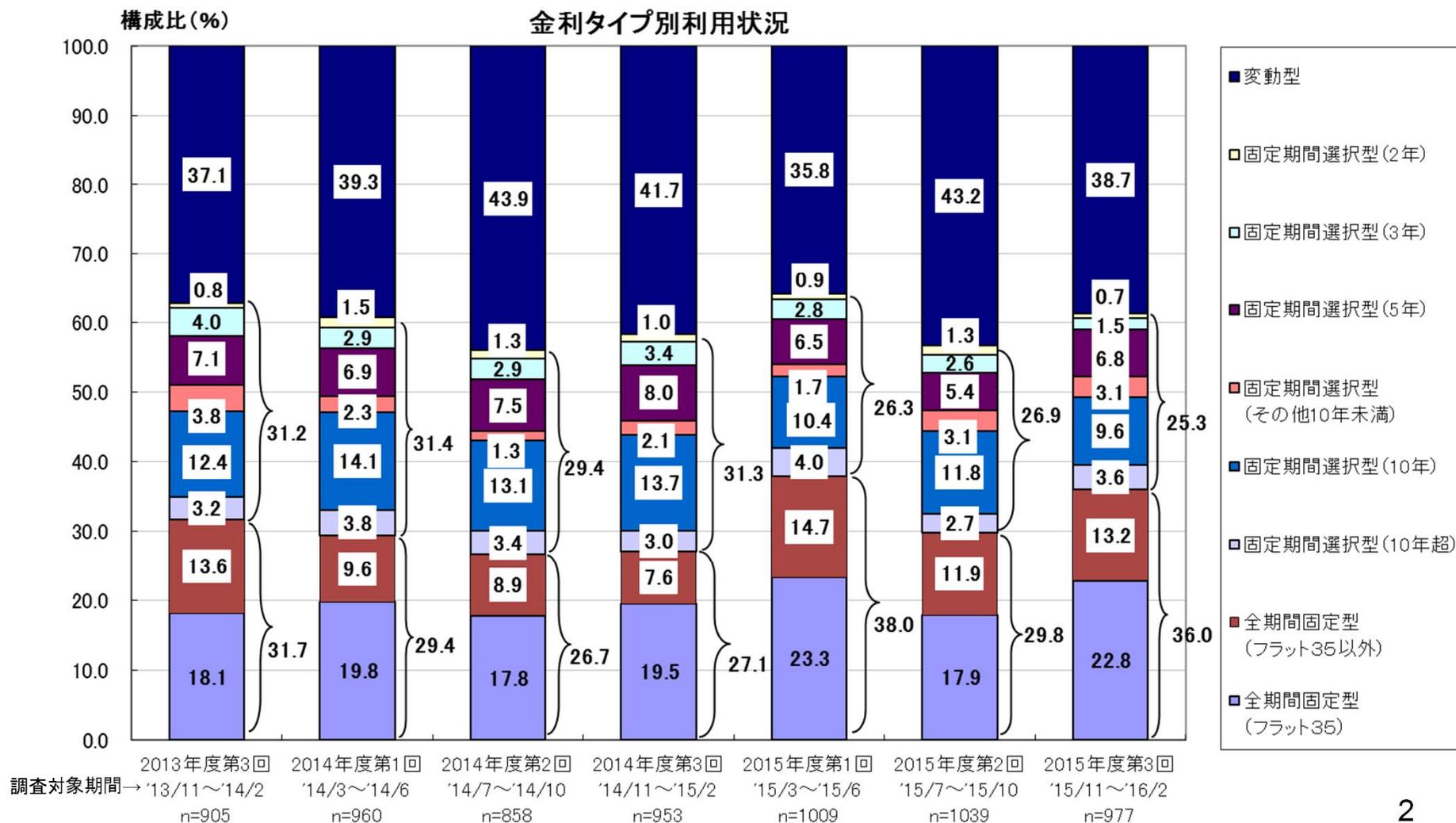
3 調査時期 2015年11月～2016年2月

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)

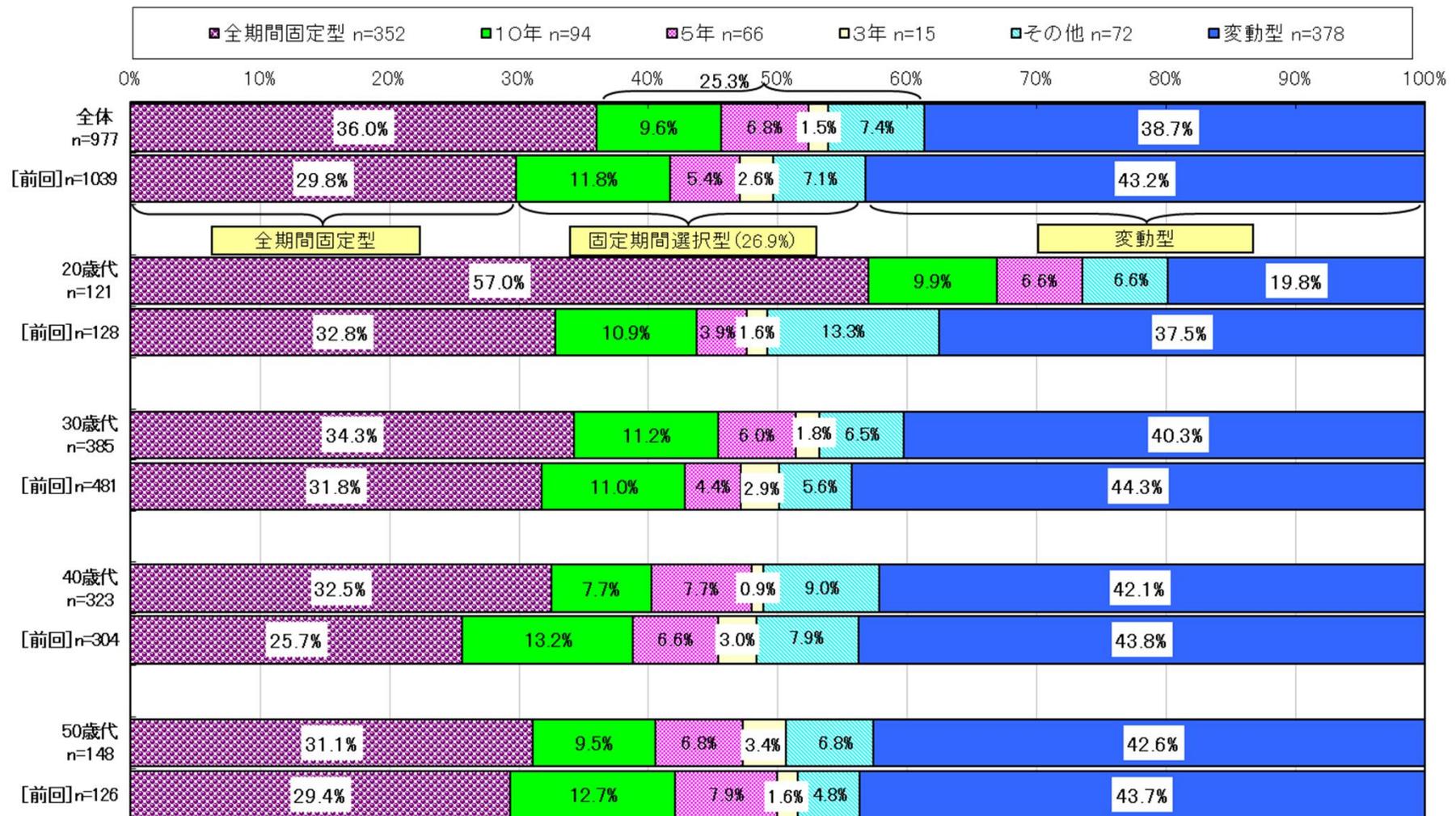
○ 前回調査と比べて、「全期間固定型」の利用割合は36.0%と増加し、「固定期間選択型」は25.3%と横這いであり、「変動型」は38.7%と減少した。



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

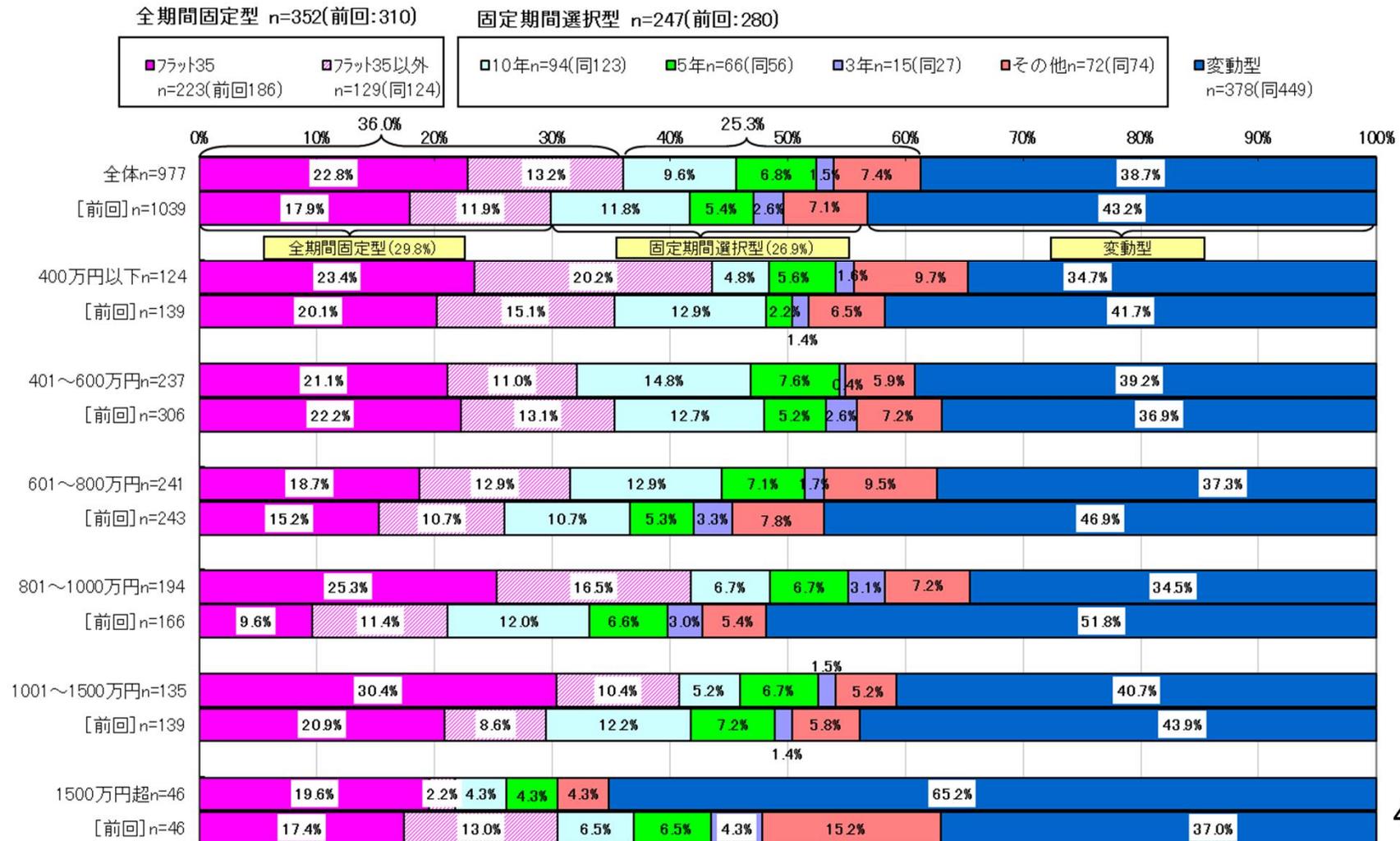
年齢別の金利タイプ



### 3. 世帯年収別の金利タイプ

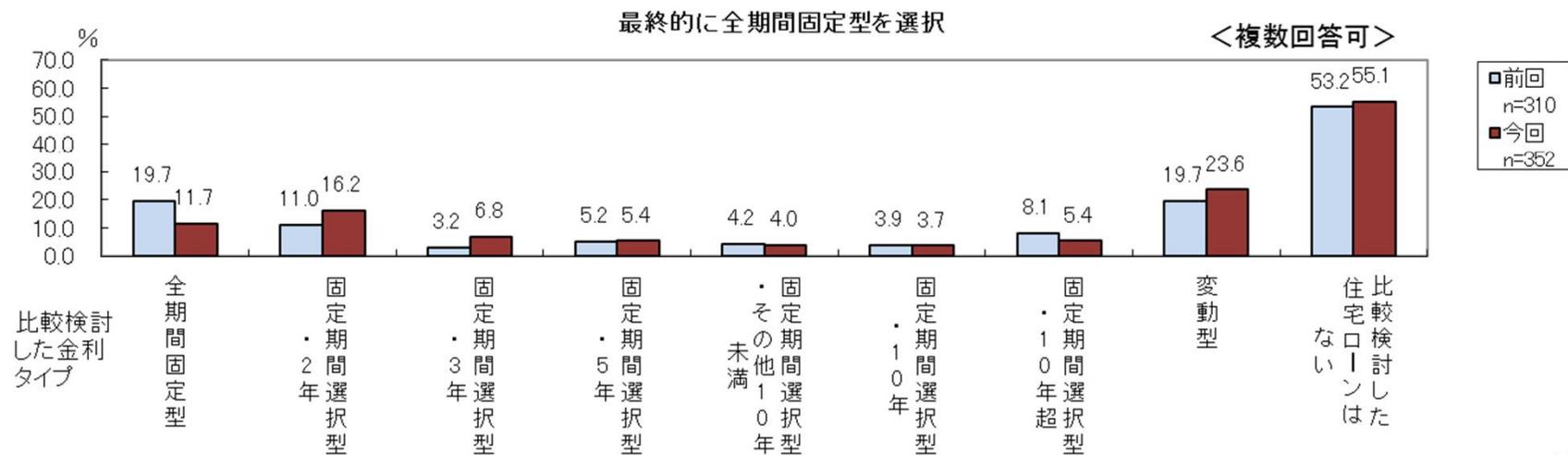
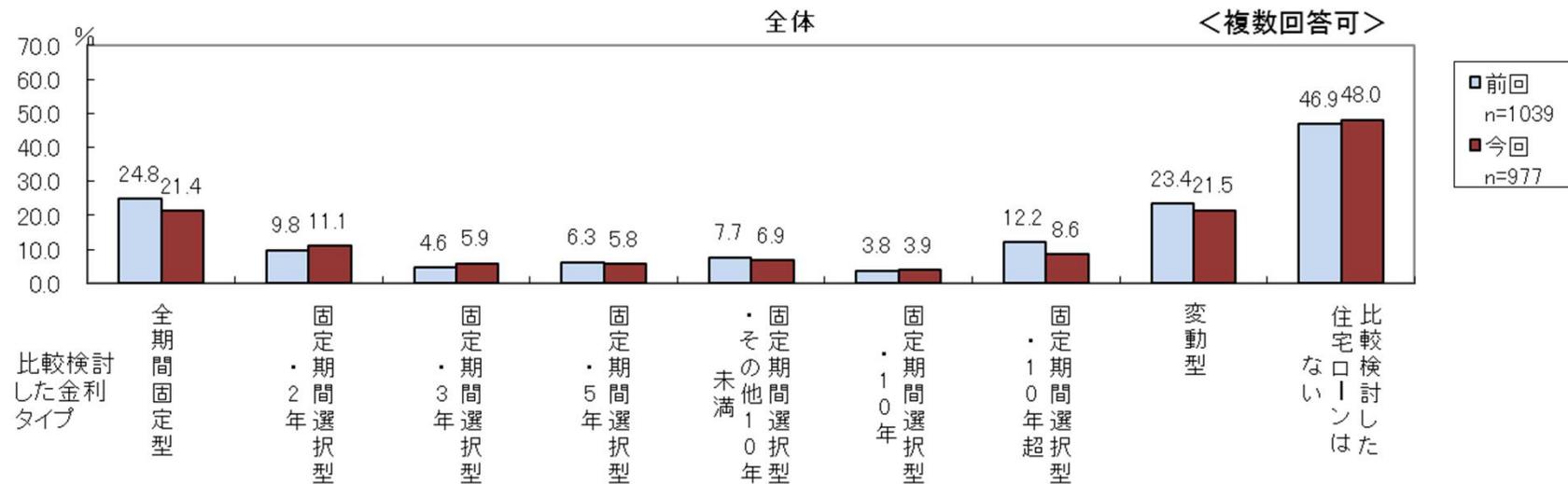
- 「変動型」は、年収400万円超600万円以下の層と年収1500万超の層で増加した。一方、それ以外の各年収層では減少した。
- 「全期間固定型」(左2つの区分の計)は、年収400万円超600万円以下の層と年収1500万超の層で減少した。一方、それ以外の各年収層では増加した。

世帯年収別の金利タイプ



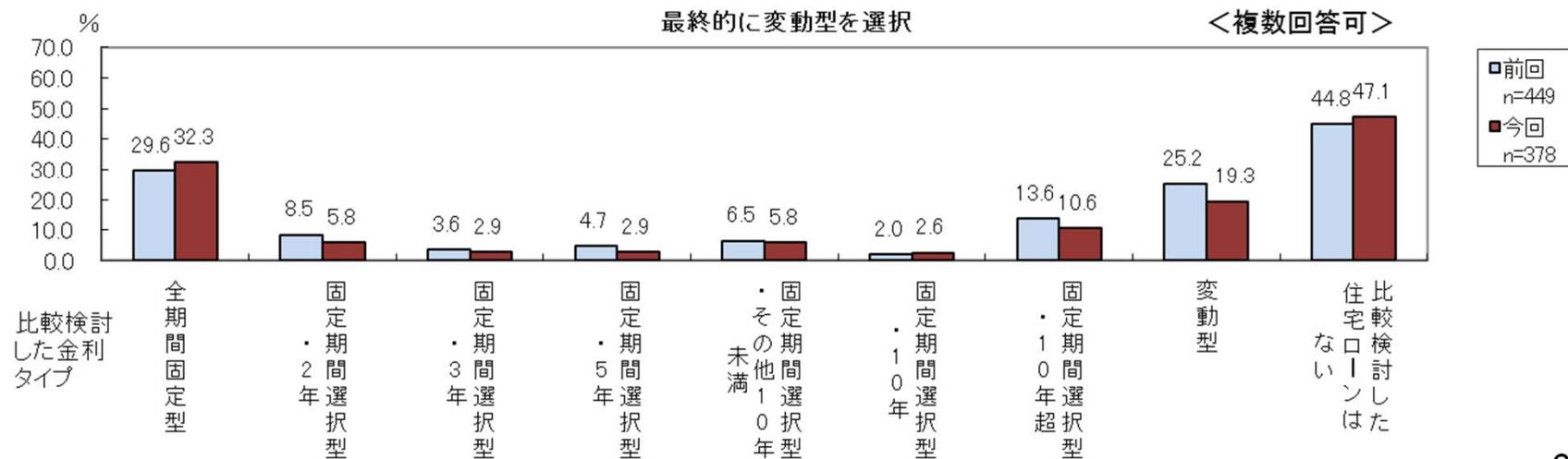
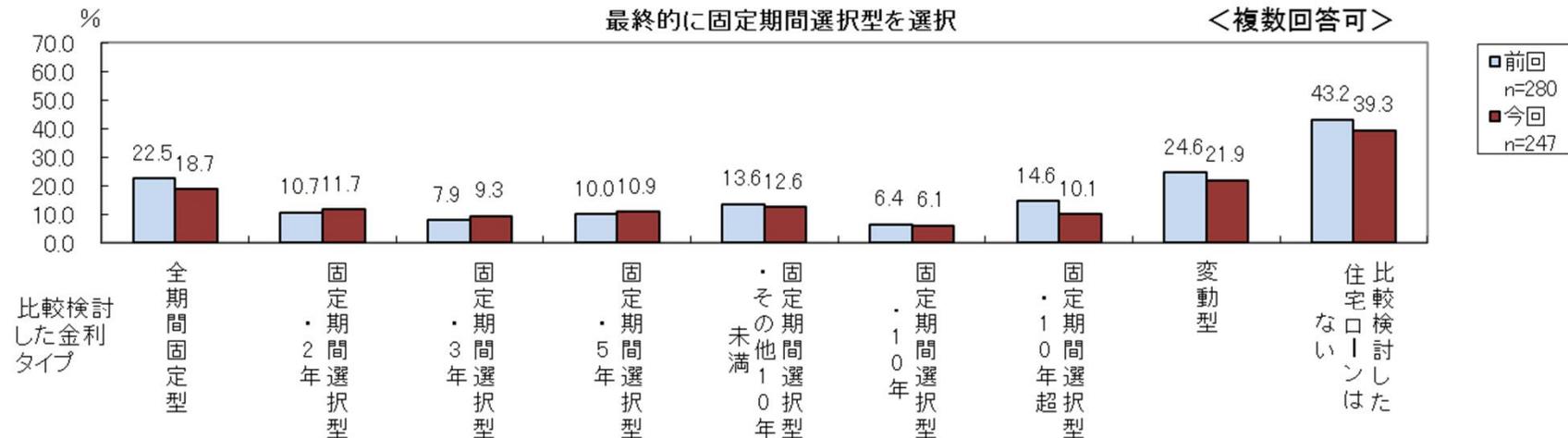
#### 4. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(1)

○『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」、「固定期間選択型・10年超」が減少し、「固定期間選択型・2年」及び「固定期間選択型・3年」が増加した。



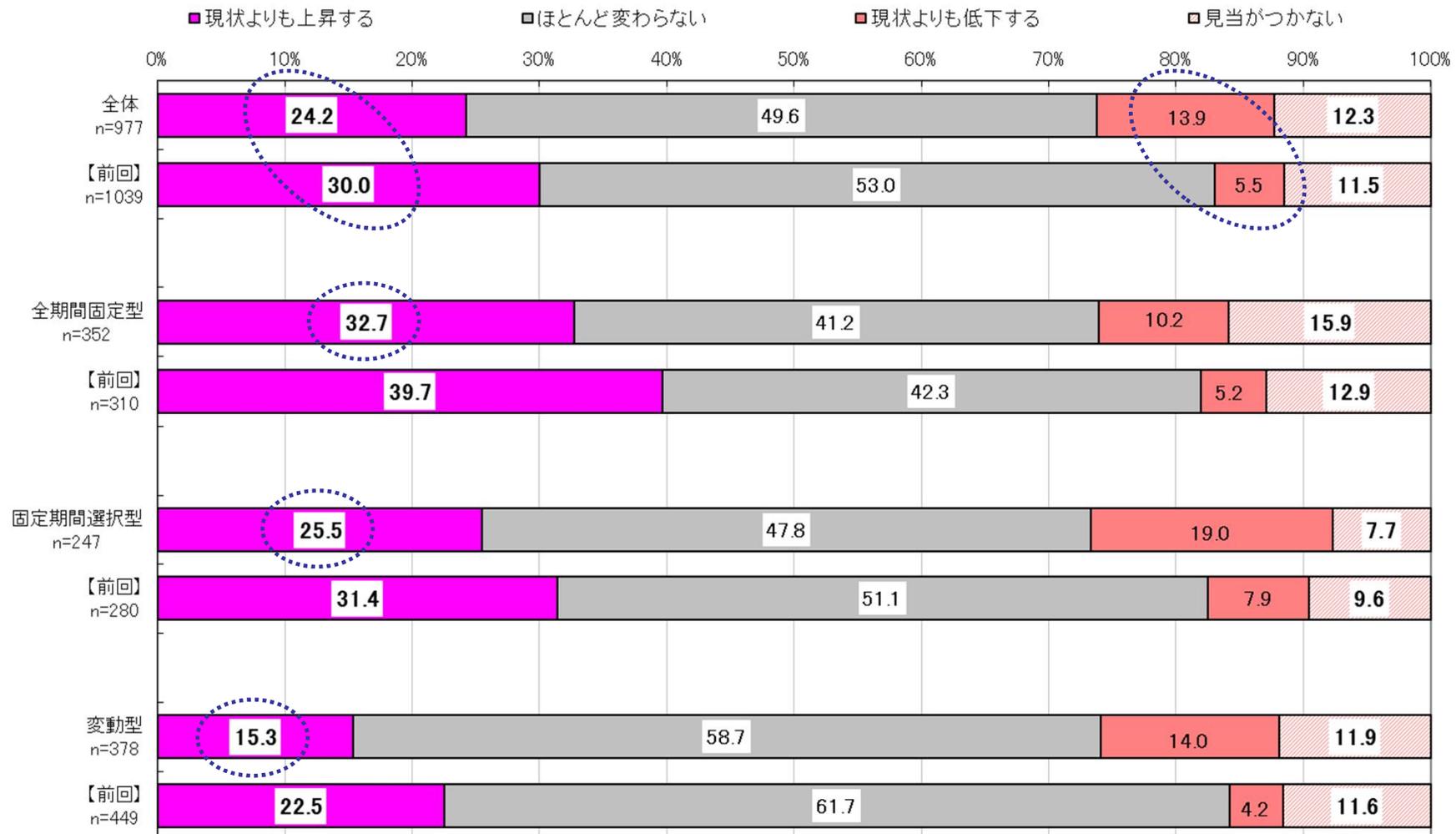
#### 4. 住宅ローンの借入にあたって比較検討した住宅ローンの金利タイプ(2)

- 『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」、「固定期間選択型・10年超」が減少し、「固定期間選択型・2年」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」が増加し、「変動型」が減少した。



## 5. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

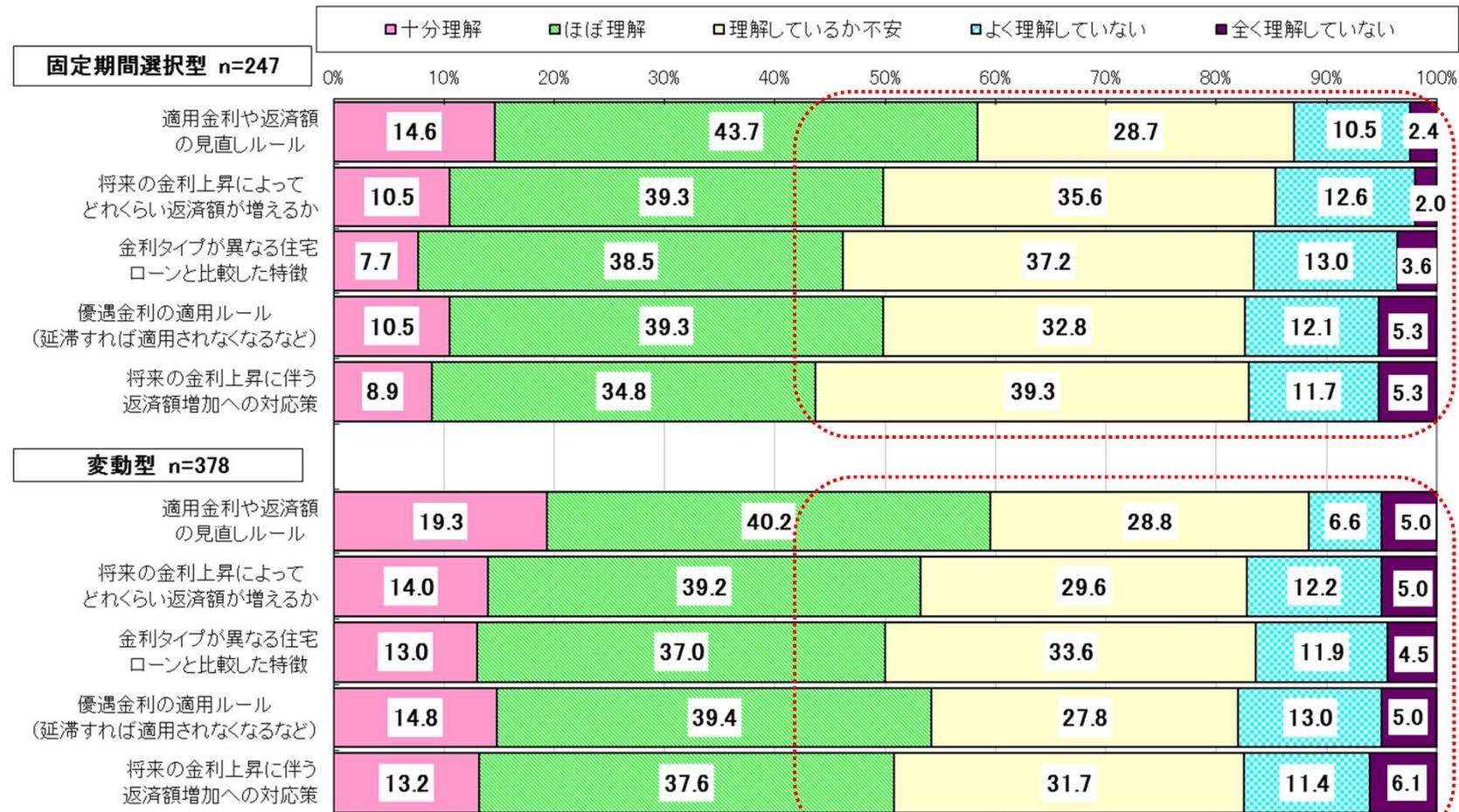
- 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、『全体』では「現状よりも上昇する」が増加した。
- 金利タイプ別にみると、「現状よりも上昇する」が『全期間固定型』では32.7%、『固定期間選択型』では25.5%、『変動型』では15.3%にそれぞれ減少した。



## 6. 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。

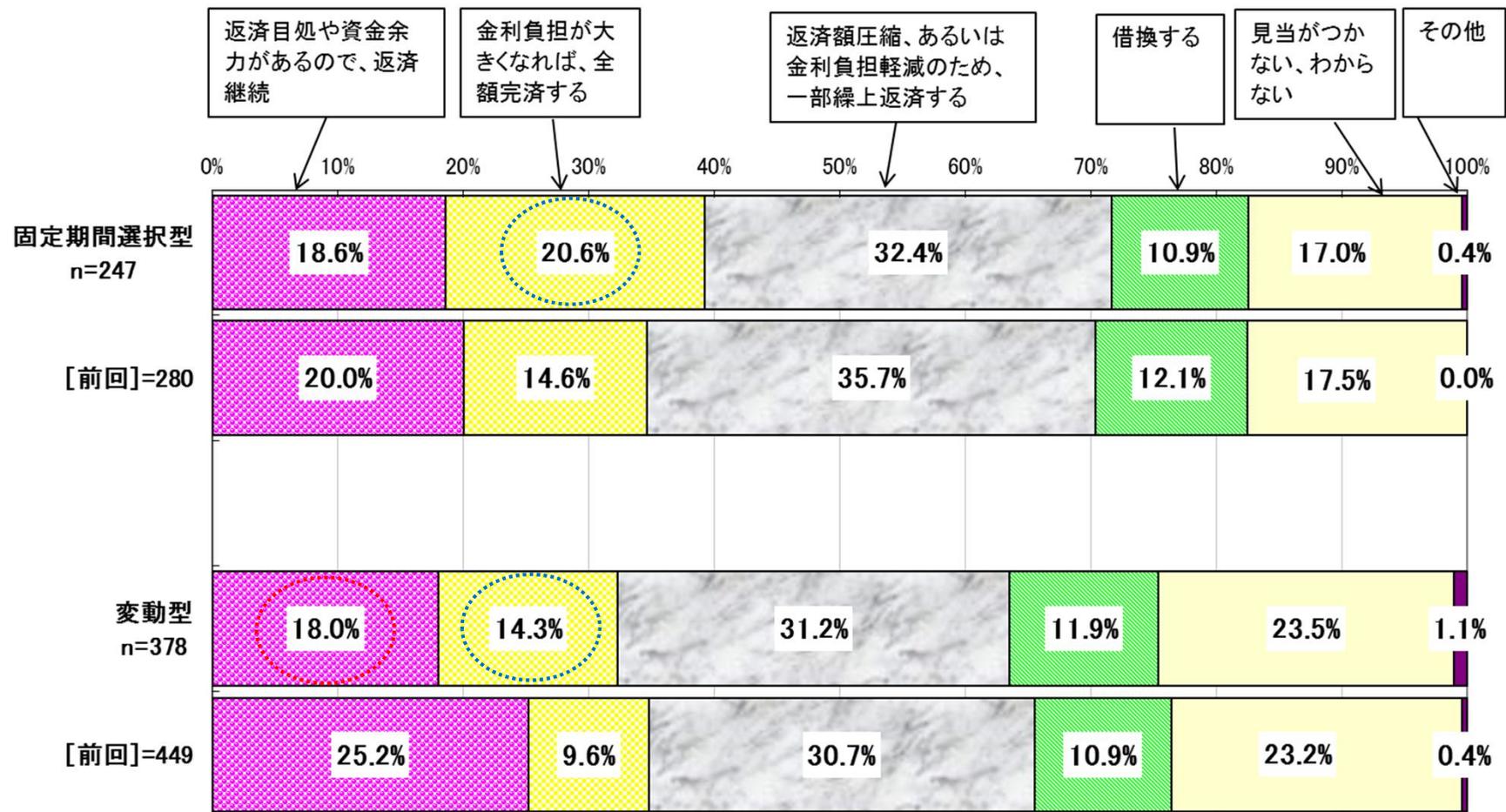
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度  
(固定期間選択型・変動型の利用者)



## 7. 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)

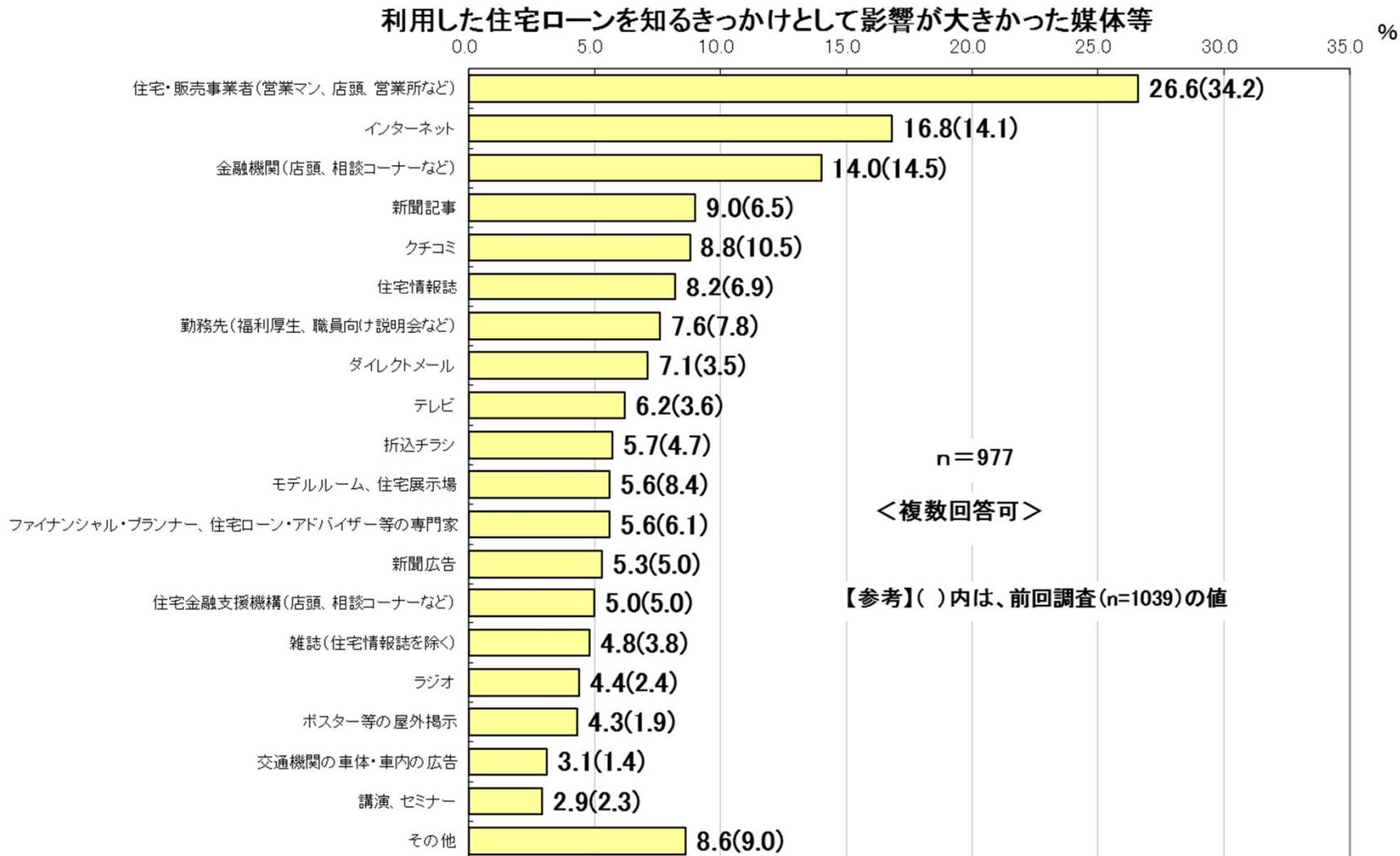
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応については、「返済目途や資金余力があるので、返済継続」が、『変動型』で減少した。一方、「金利負担が大きくなれば、全額完済する」が『固定期間選択型』、『変動型』とも増加した。

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>



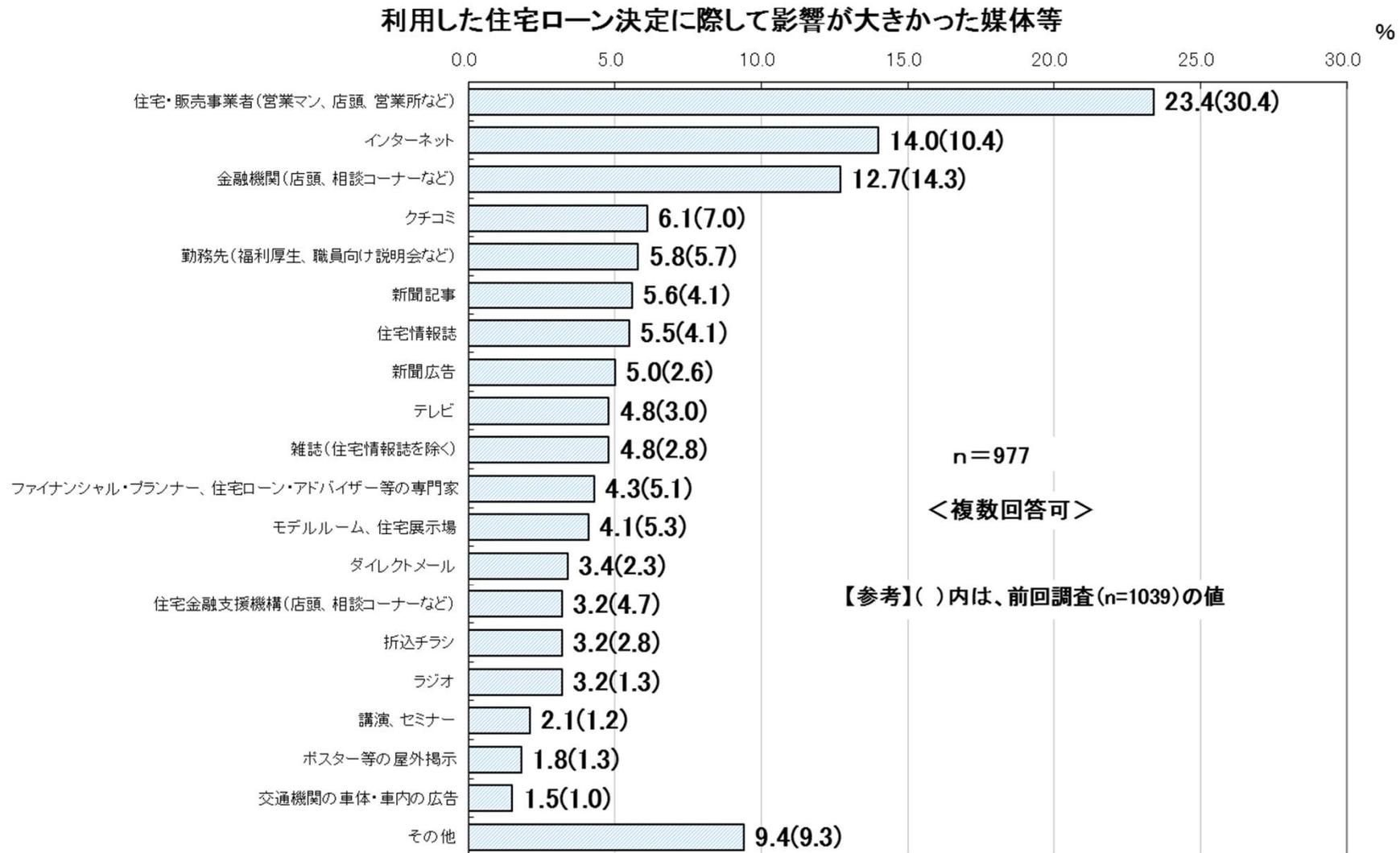
## 8. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

- 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」(26.6%)が最も多かった。
- 次いで、「インターネット」(16.8%)、「金融機関」(14.0%)と続いた。



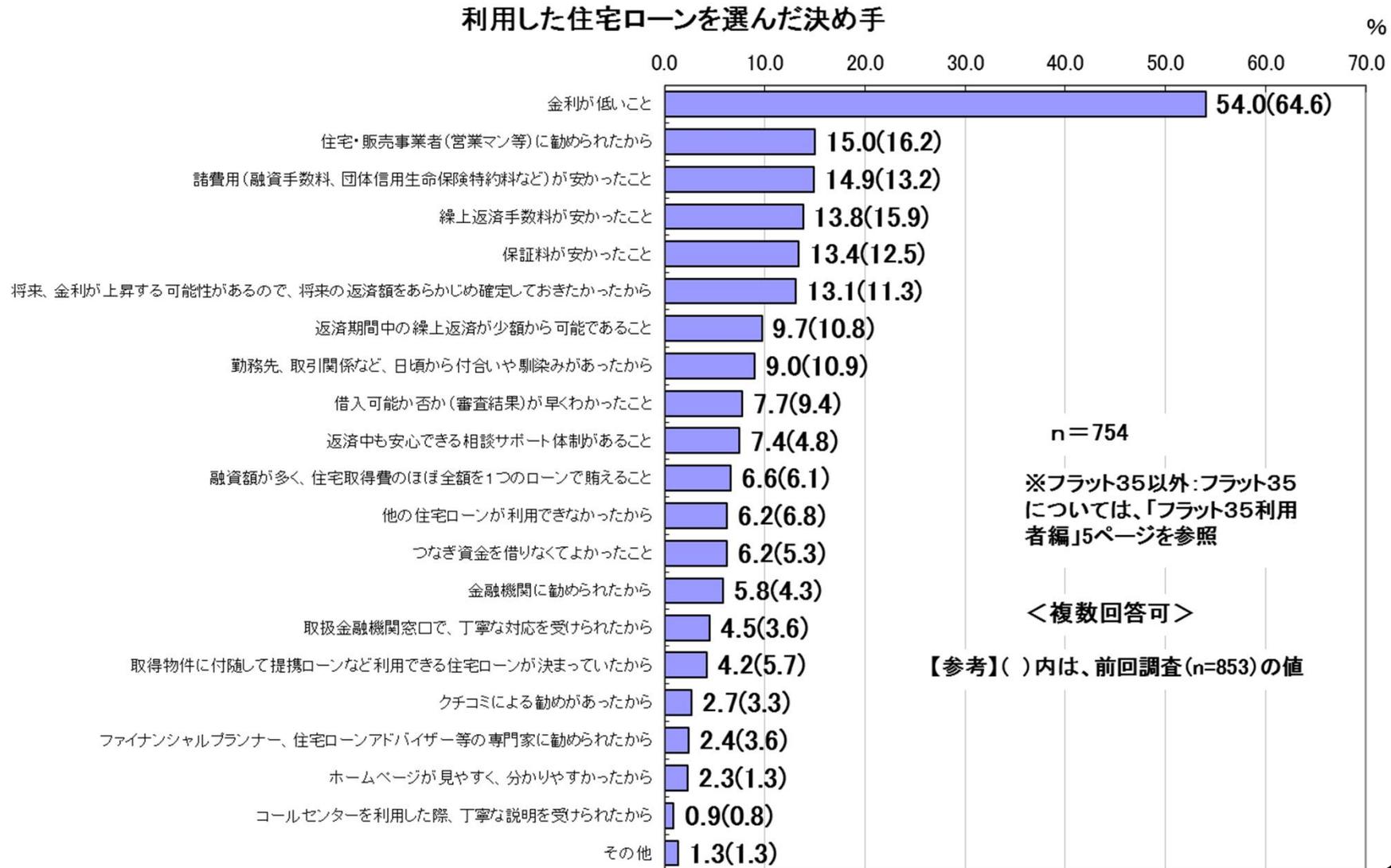
## 9. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

- 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」(23.4%)が最も多かった。
- 次いで、「インターネット」(14.0%)、「金融機関」(12.7%)と続いた。



## 10. 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)

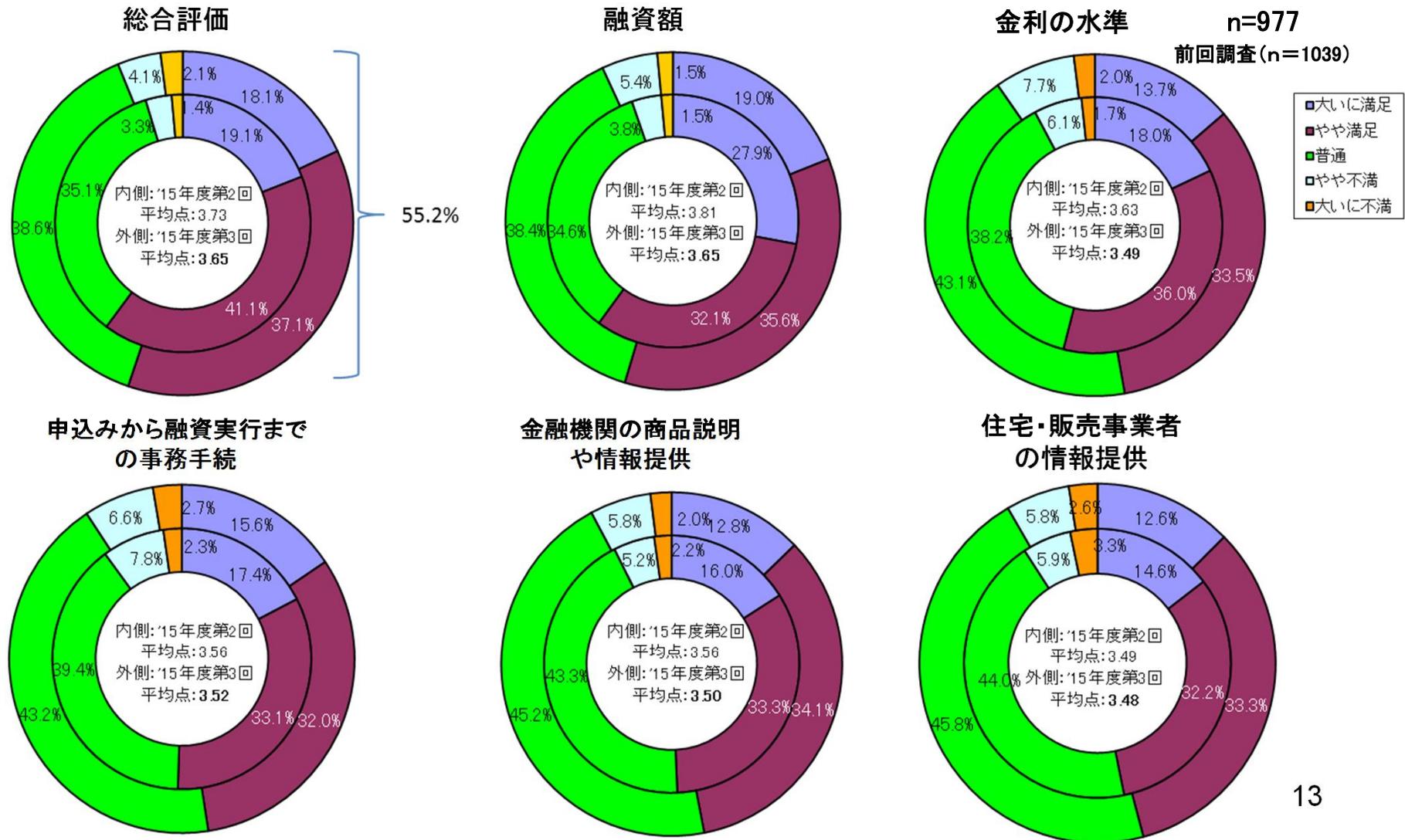
- 利用した住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低いこと」が54.0%と圧倒的多数であった。
- 次いで、「住宅・販売事業者(営業マン等)に勧められたから」(15.0%)、「諸費用が安かったこと」(14.9%)と続いた。



## 11. 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55.2%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、すべての項目で平均点が低下した。

※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=977**

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	121	12.4
	30歳代	385	39.4
	40歳代	323	33.1
	50歳代	148	15.1
世帯年収	400万円以下	124	12.7
	400万円超～600万円以下	237	24.3
	600万円超～800万円以下	241	24.7
	800万円超～1000万円以下	194	19.9
	1000万円超～1500万円以下	135	13.8
	1500万円超	46	4.7
地域	首都圏	407	41.7
	東海圏	103	10.5
	近畿圏	162	16.6
	その他	305	31.2
住宅の種類	注文新築 (うち敷地同時取得)	501 (196)	51.3 (39.1)
	注文建替え	75	7.7
	新築建売	78	8.0
	新築マンション	160	16.4
	中古戸建	67	6.9
	中古マンション	96	9.8
金利タイプ	全期間固定型 (うちフラット35)	352 (223)	36.0 (63.4)
	固定期間選択型	247	25.3
	変動型	378	38.7
返済負担率	10%以下	133	13.6
	10%超～15%以下	198	20.3
	15%超～20%以下	269	27.5
	20%超～25%以下	201	20.6
	25%超～30%以下	94	9.6
	30%超～35%以下	49	5.0
	35%超～40%以下	15	1.5
	40%超	18	1.8

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