

2018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220万件のうち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、先着順に回答があった民間住宅ローン利用者1,500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=1,500 (うちフラット35利用者 n=166)

- ・2018年4月から2018年9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 2018年10月3日～10月11日

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

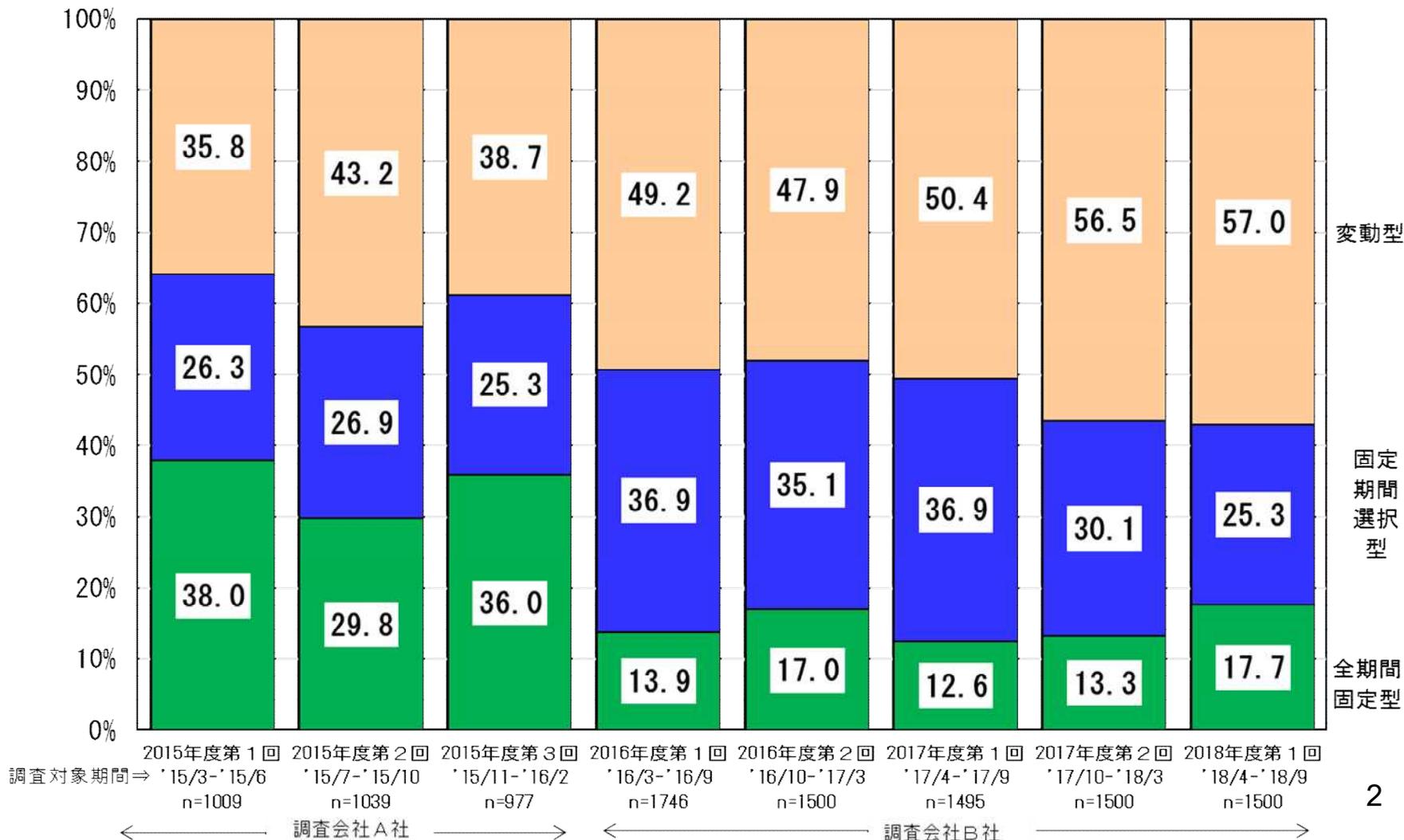
2018年11月27日
独立行政法人 住宅金融支援機構 国際・調査部

調査結果

1. 利用した金利タイプ

○「変動型」の利用割合が引き続き6割近くと多く、前回調査と比べて「固定期間選択型」が減り、「全期間固定型」が増えた。

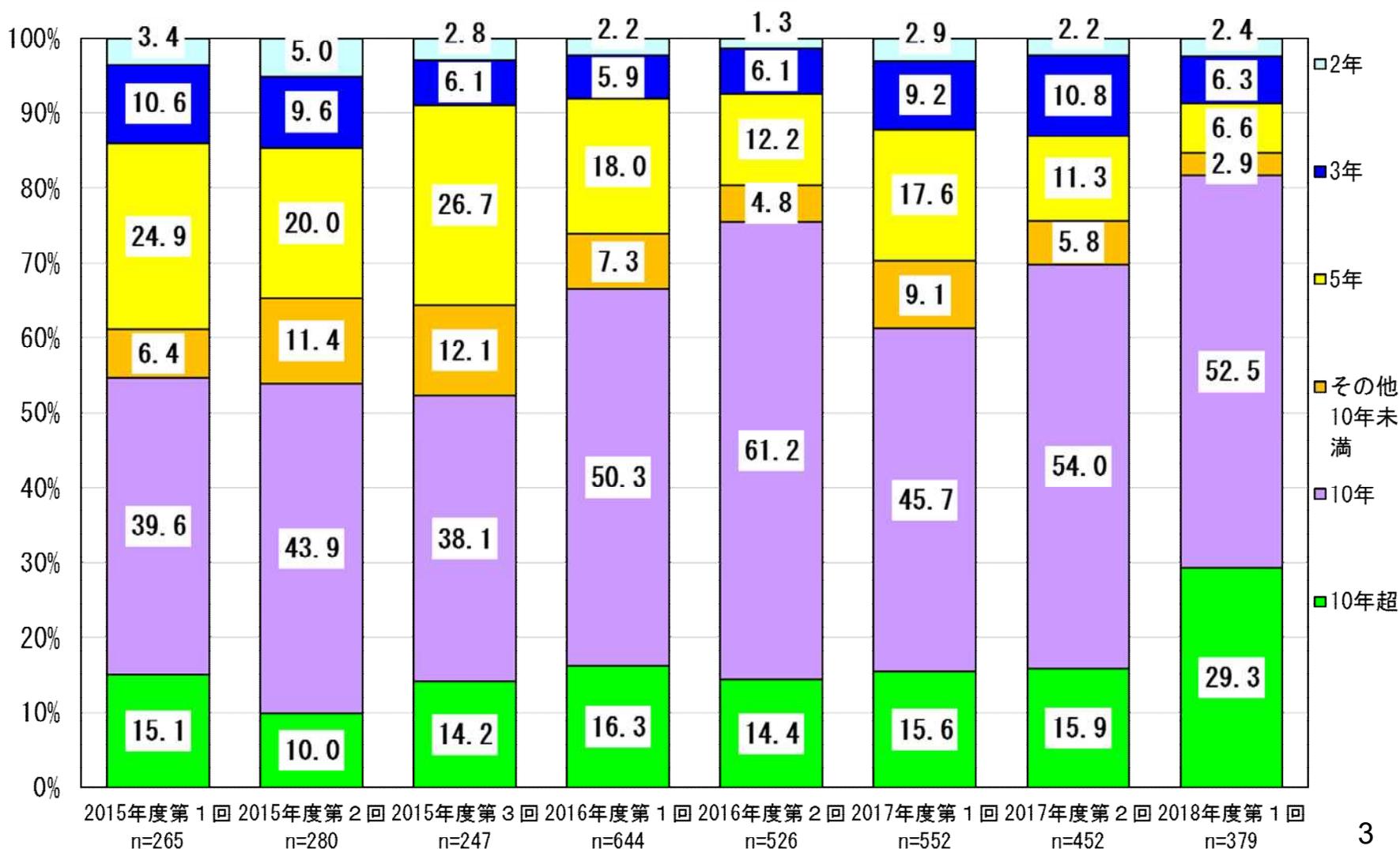
住宅ローン利用者が利用した金利タイプ



2. 固定期間選択型の当初の金利固定期間

○ 固定期間選択型の「当初の金利固定期間」は、10年を中心に10年超とあわせて8割となった。

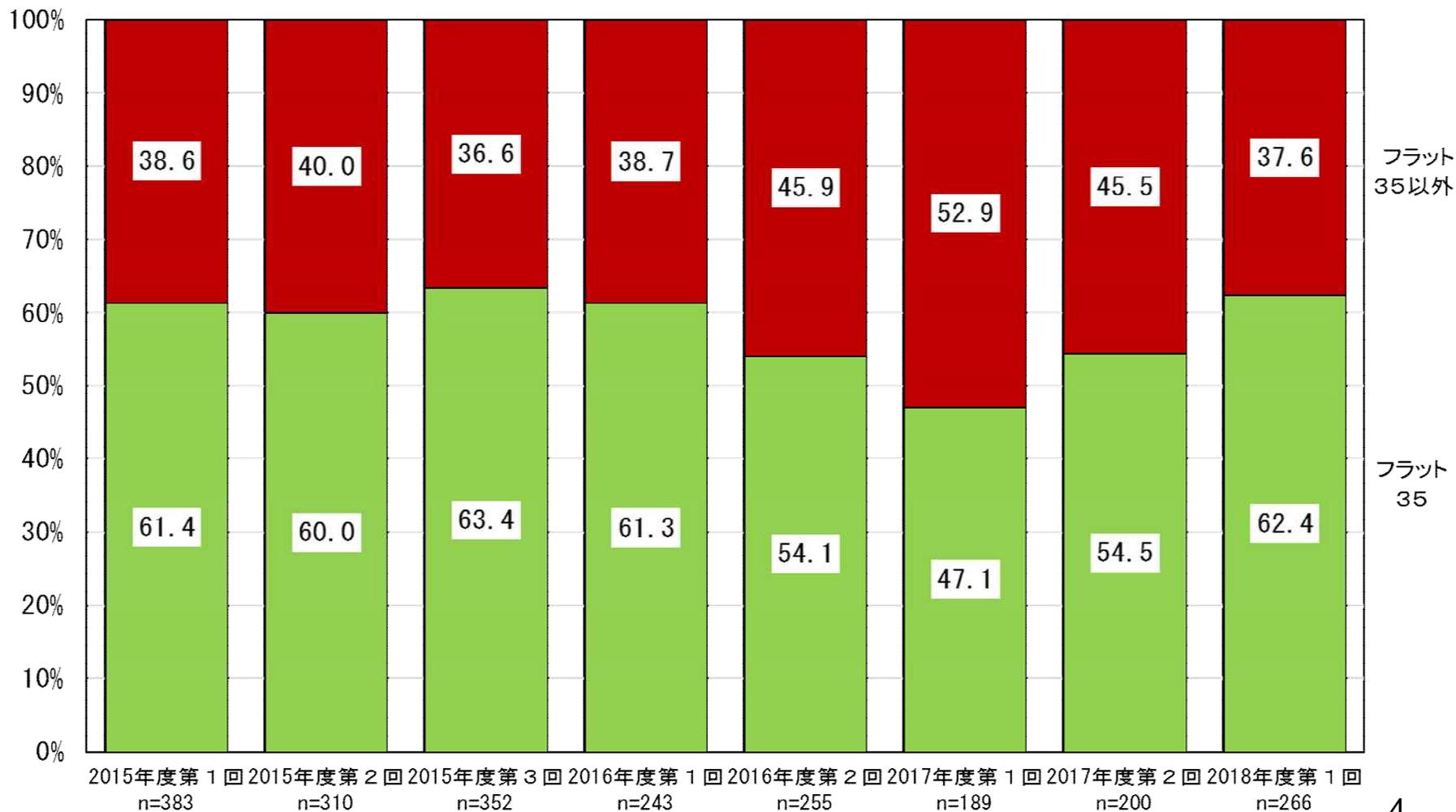
固定期間選択型（当初の金利固定期間）



3. 全期間固定型の商品内訳

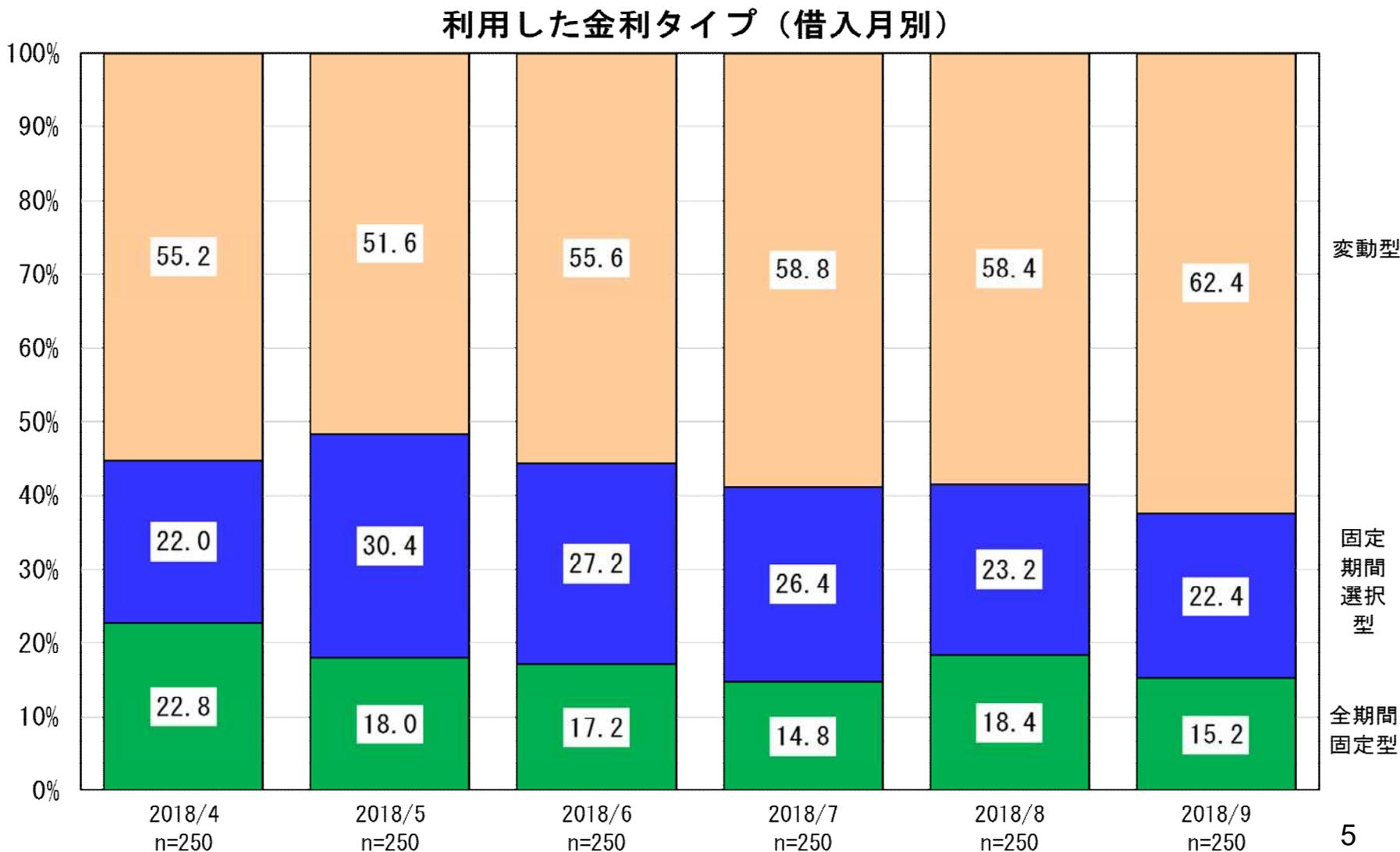
○「全期間固定型」では、「フラット35」の利用割合が6割、「フラット35以外」の利用割合が4割となった。

全期間固定型の商品内訳



4. 金利タイプ(借入月別)

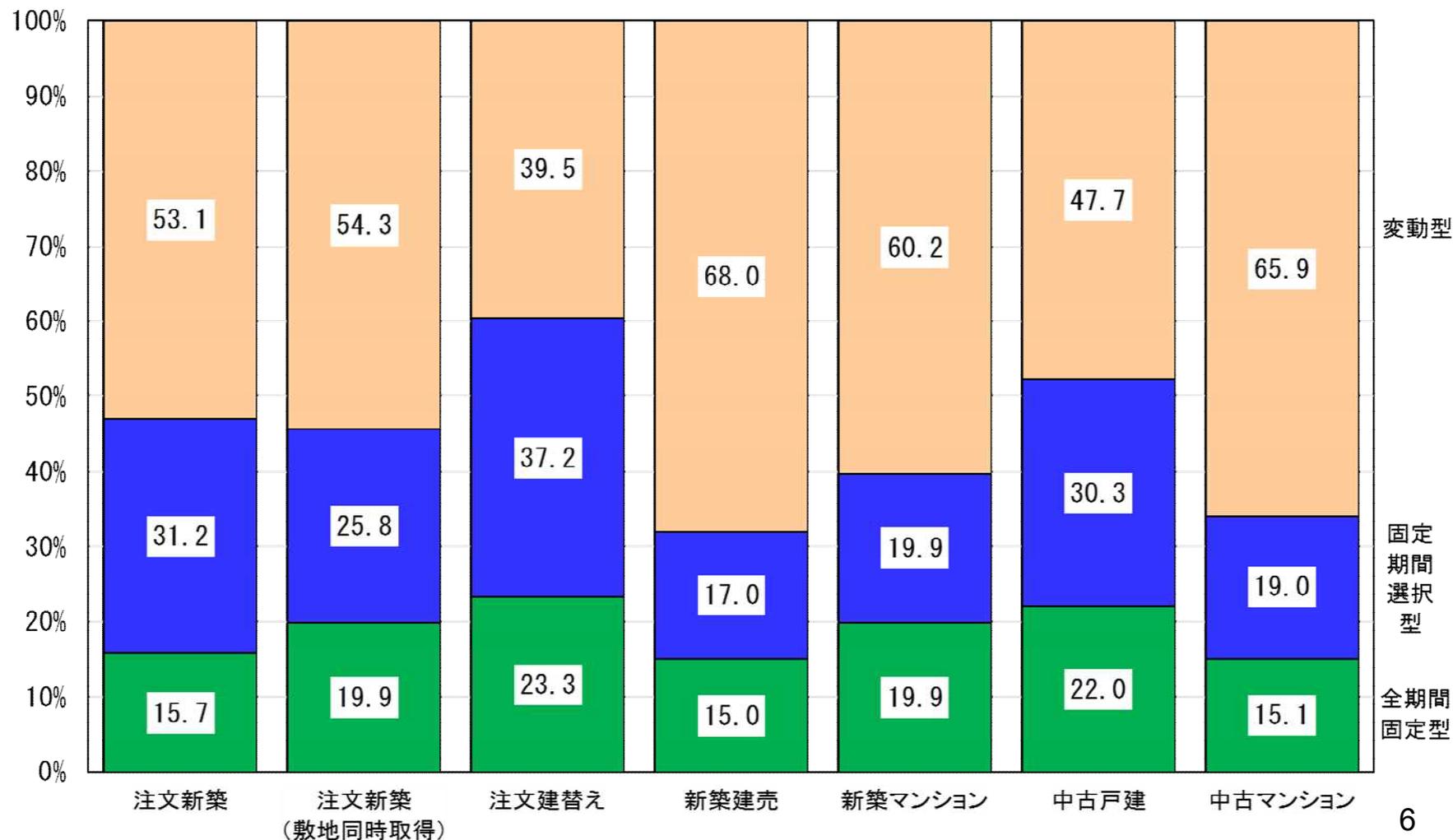
○ 5割超を占める変動型は5月以降概ね増加傾向、固定期間選択型はその逆の傾向となっている。



5. 金利タイプ(住宅の種類)

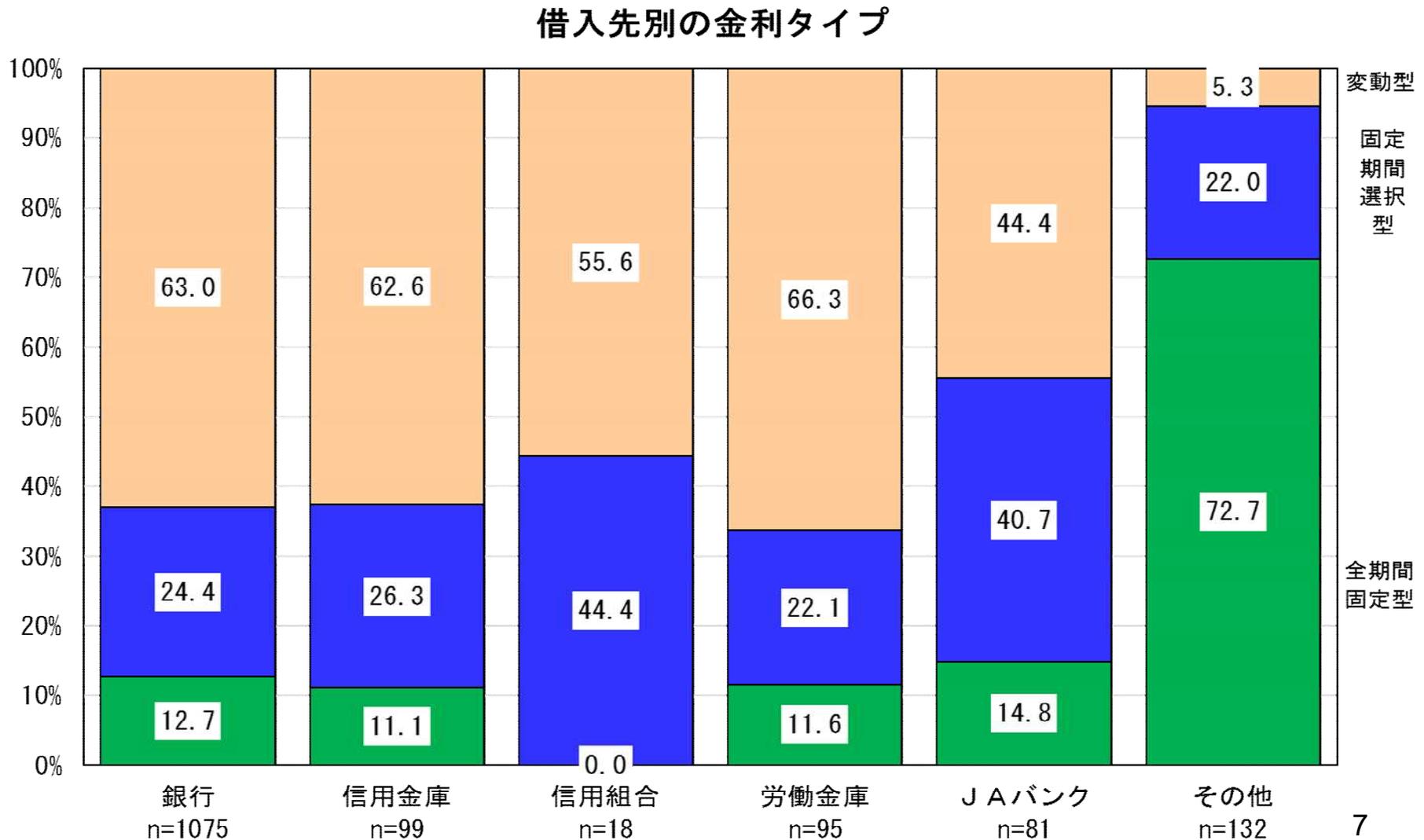
○ 「変動型」の利用割合は、「新築建売」が最も多く、「注文建替え」「中古戸建」を除いて5割超となっている。

利用した金利タイプ (住宅の種類)



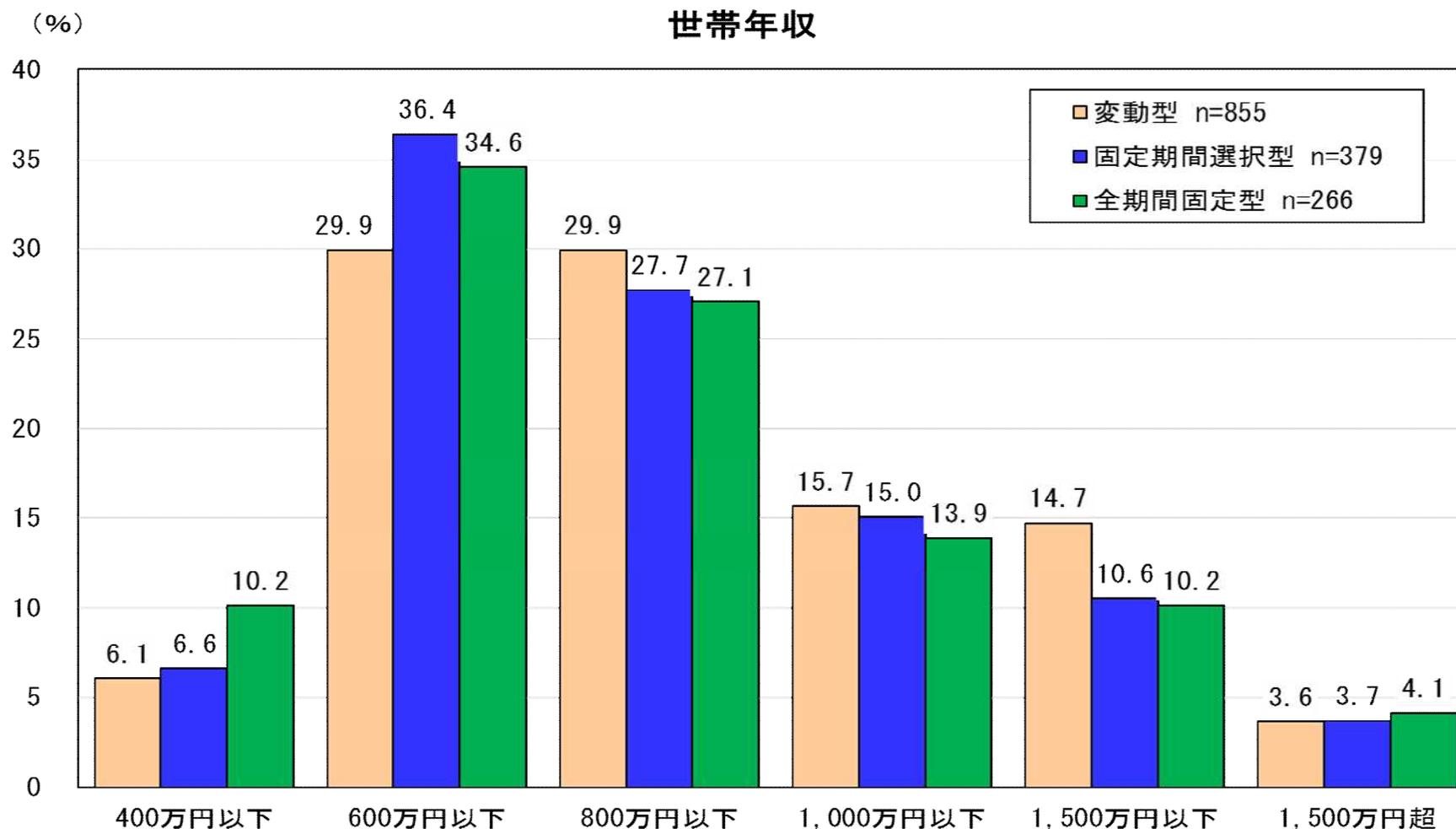
6. 借入先別の金利タイプ

○ 借入先別の金利タイプは、「その他」以外の借入先では「変動型」が最も多く、「銀行」「信用金庫」「労働金庫」では6割超となっている。



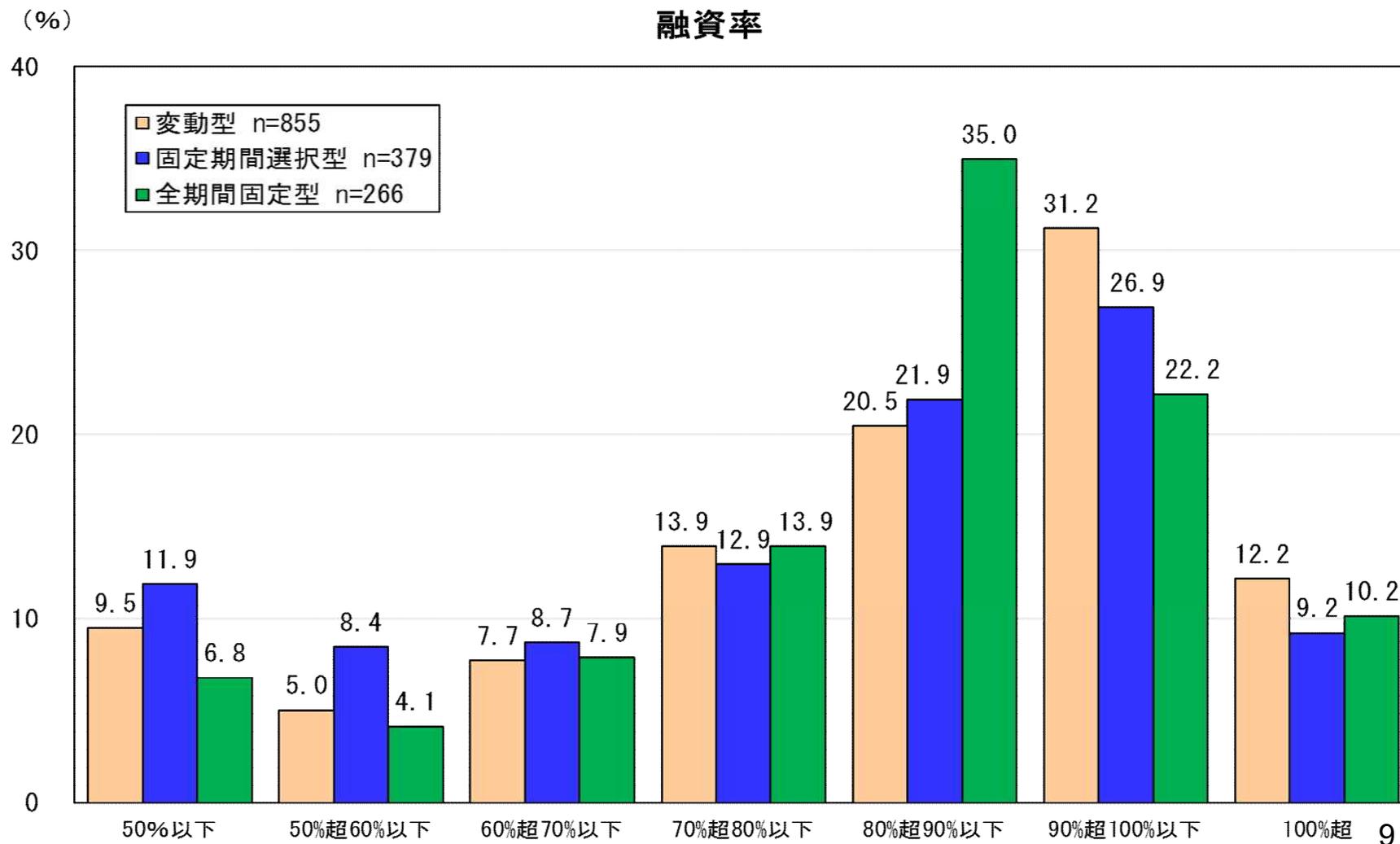
7. 世帯年収

- いずれの金利タイプも、世帯年収「600万円以下」及び「800万円以下」が6割前後を占め、中核となっている。
- 固定期間選択型と全期間固定型は、「600万円以下」から世帯年収が高くなるにつれて段階的に利用割合が減っている。これに対し、変動型は「600万円以下」と「800万円以下」の利用割合は同水準となっている。



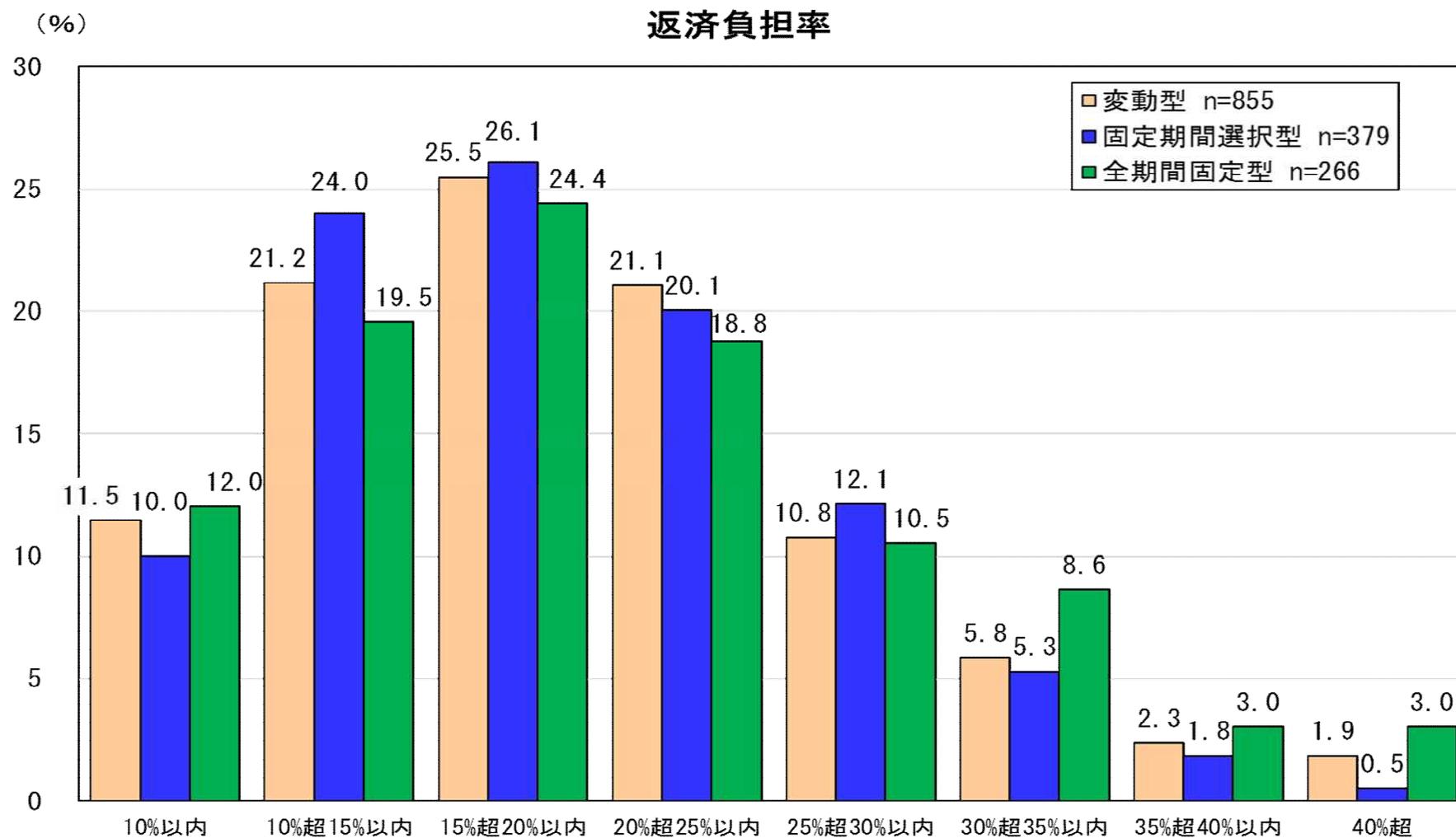
8. 融資率

○ 変動型と固定期間選択型は融資率「90%超100%以下」が、全期間固定型は「80%超90%以下」が、最も多い利用割合となっている。



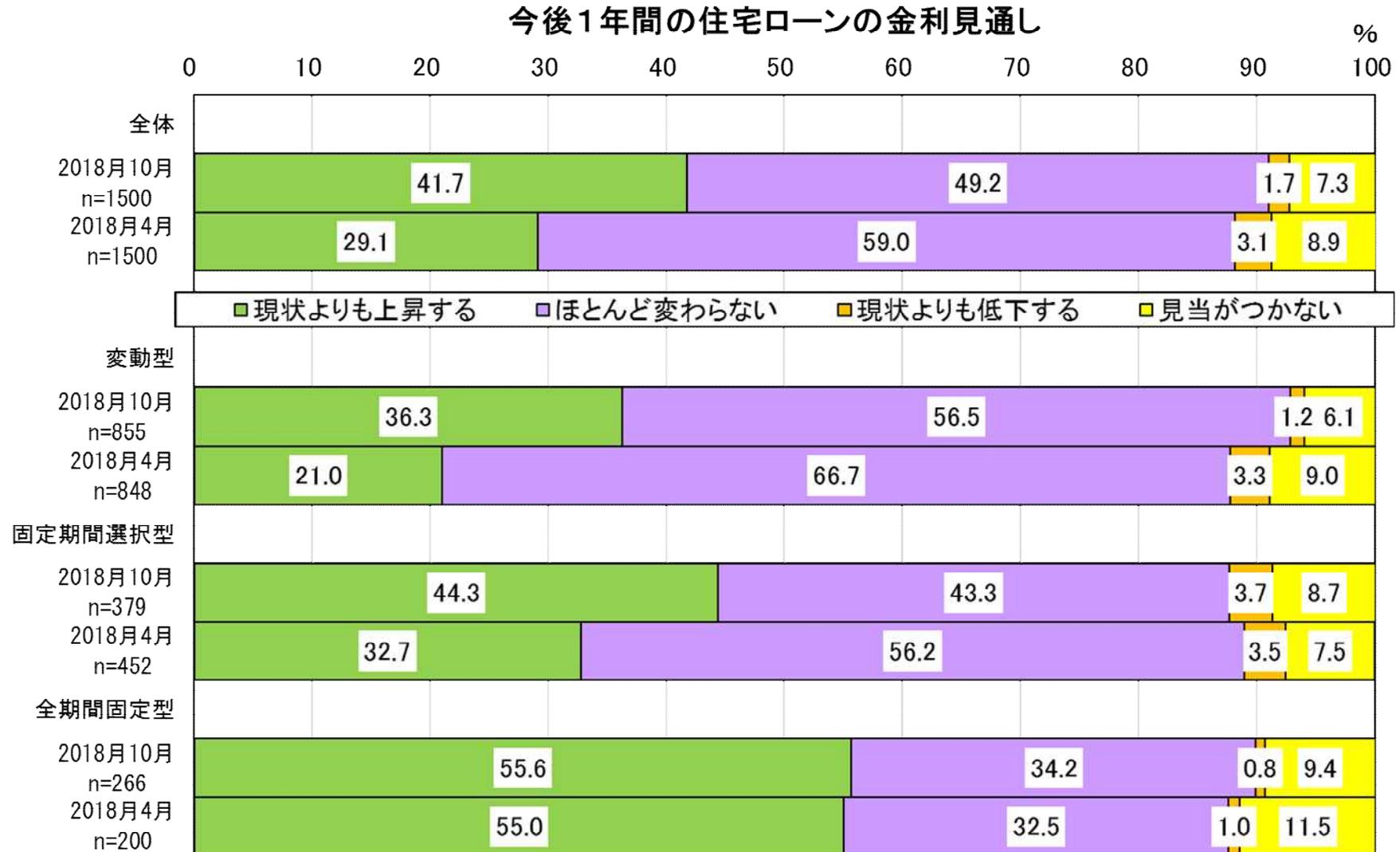
9. 返済負担率

○ いずれの金利タイプも、返済負担率「15%超20%以内」の利用割合が最も多く、これを境に返済負担率が高くなるにつれて、利用割合が減っている。



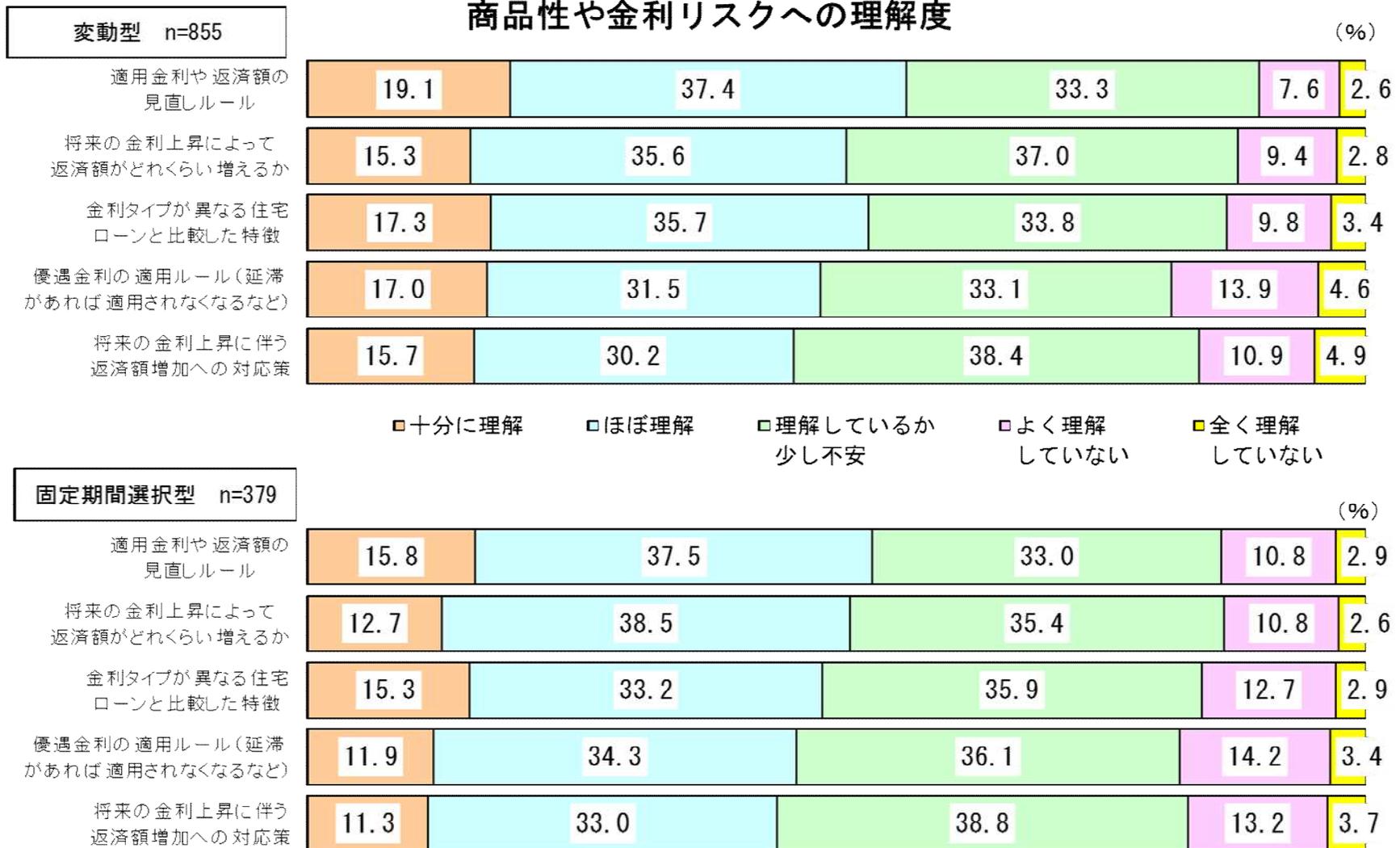
10. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

- 前回調査と比べ、全体では「ほとんど変わらない」が減り、「現状よりも上昇する」が増えている。
- 金利タイプ別では、全期間固定型では「現状よりも上昇する」が5割超となっている。



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

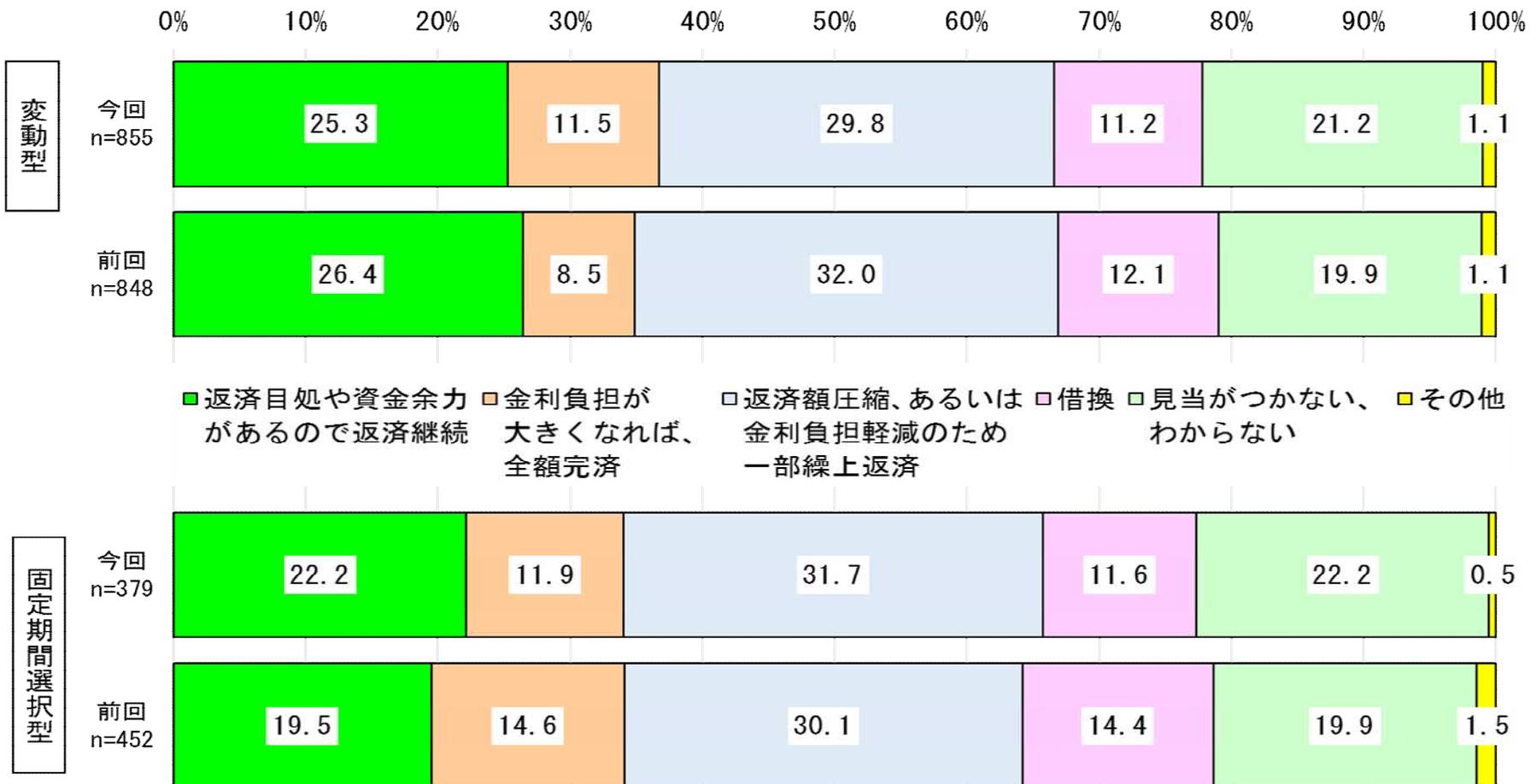
○ 返済中に金利変動があり得る「変動型」「固定期間選択型」利用者の住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度は、「よく理解していない」「全く理解していない」との回答が1割台となっている。



12. 金利上昇に伴う返済額増加への対応(変動型・固定期間選択型の利用者)

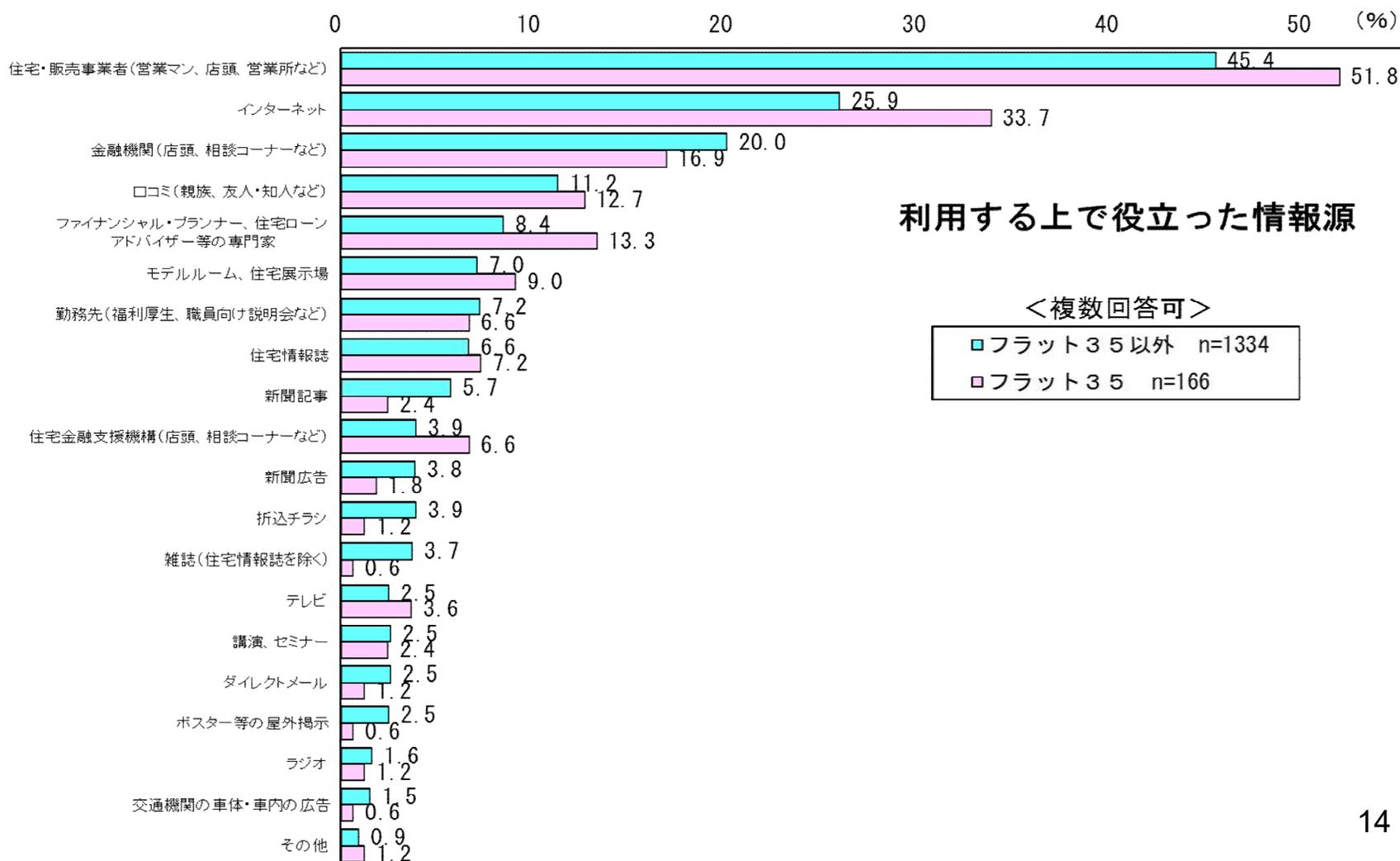
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応について、「見当がつかない、わからない」という回答割合は2割程となっている。

金利上昇に伴う返済額増加への対応



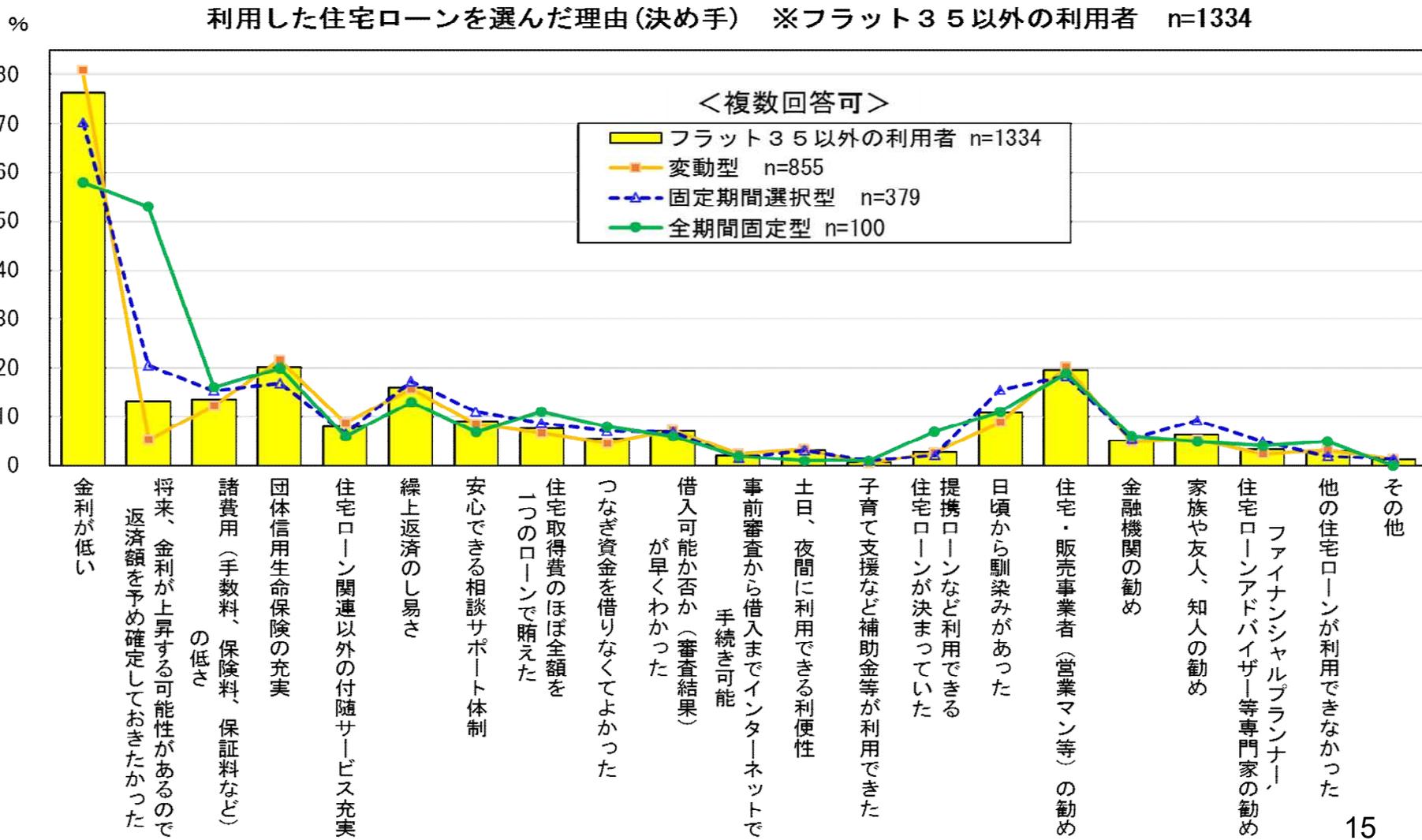
13. 住宅ローンを利用する上で役立った情報源

- 住宅ローンを利用する上で役立った情報源は、「住宅・販売事業者」が最も多く、次に「インターネット」「金融機関」などとなっている。
- フラット35では、「住宅・販売事業者」「インターネット」「ファイナンシャル・プランナー、住宅ローンアドバイザー等の専門家」との回答割合が、フラット35以外と比べて相対的に高くなっている。



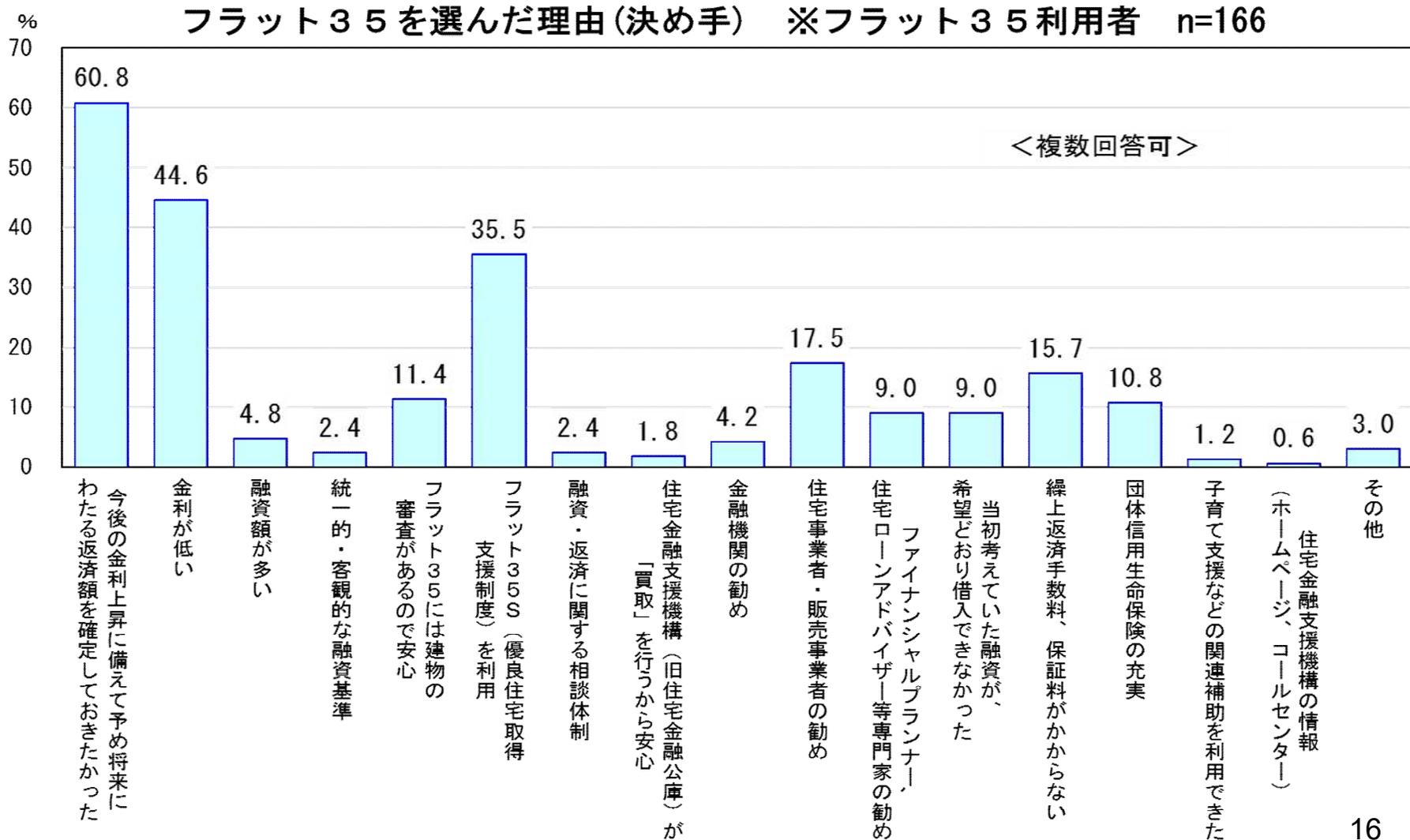
14. 住宅ローンを選んだ理由（フラット35以外の利用者）

- フラット35以外の利用者が住宅ローンを選んだ理由（決め手）では、「金利が低い」が圧倒的に多くなっている。
- 金利タイプ別では、「返済額を予め確定しておきたかった」との回答が、「全期間固定型（フラット35を除く）」では5割以上あり、他の金利タイプとの差が大きくなっている。



15. フラット35を選んだ理由（フラット35利用者）

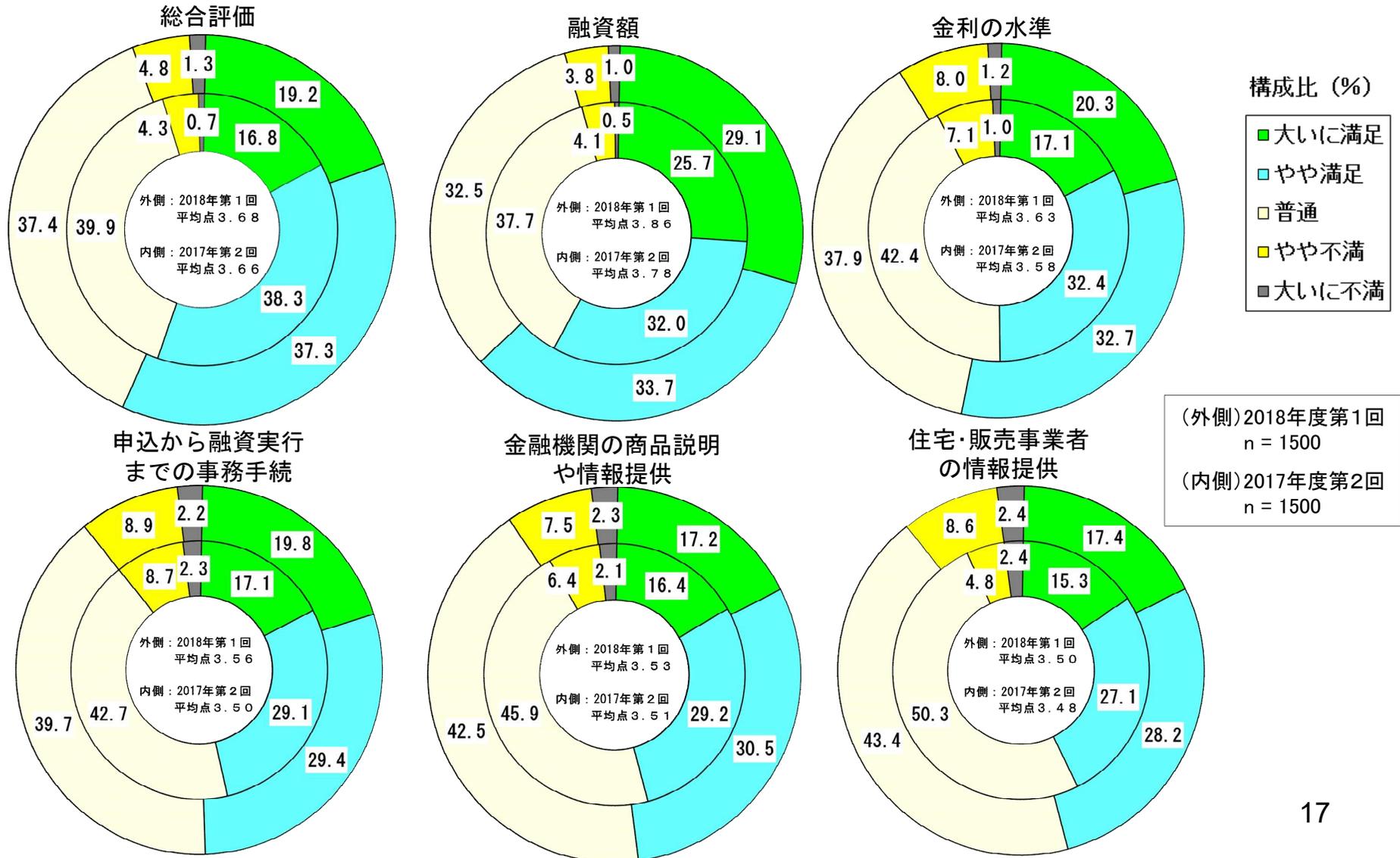
○ フラット35を選んだ理由は、「返済額を確定しておきたかった」が最も多く、次に「金利が低い」「フラット35Sを利用」などとなっている。



16-1. 住宅ローンに対する満足度

- 住宅ローンに対する満足度の総合評価は、「大いに満足」「やや満足」が5割超となっている。
- 項目別の満足度は、「融資額」が最も高く、次いで「金利の水準」となっている。

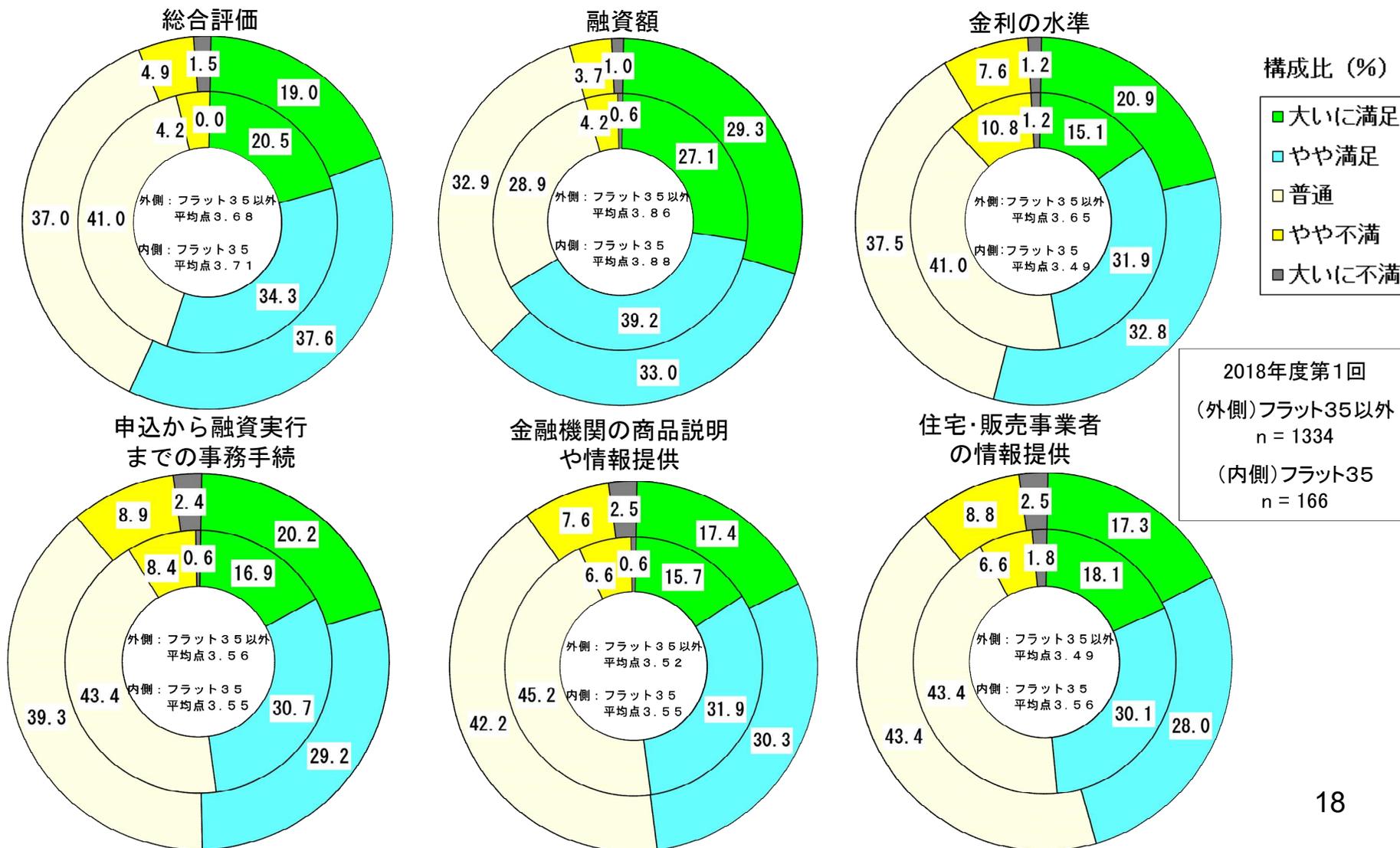
注) 平均点: 5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点とし、図中の構成比(%)に乗じて算出。



16-2. 住宅ローンに対する満足度（フラット35とフラット35以外との比較）

○ 総合評価は、フラット35及びフラット35以外ともに「大いに満足」「やや満足」が5割超となっている。
○ 項目別の満足度は、「金利の水準」ではフラット35以外が、「住宅・販売事業者の情報提供」ではフラット35が高くなっている。

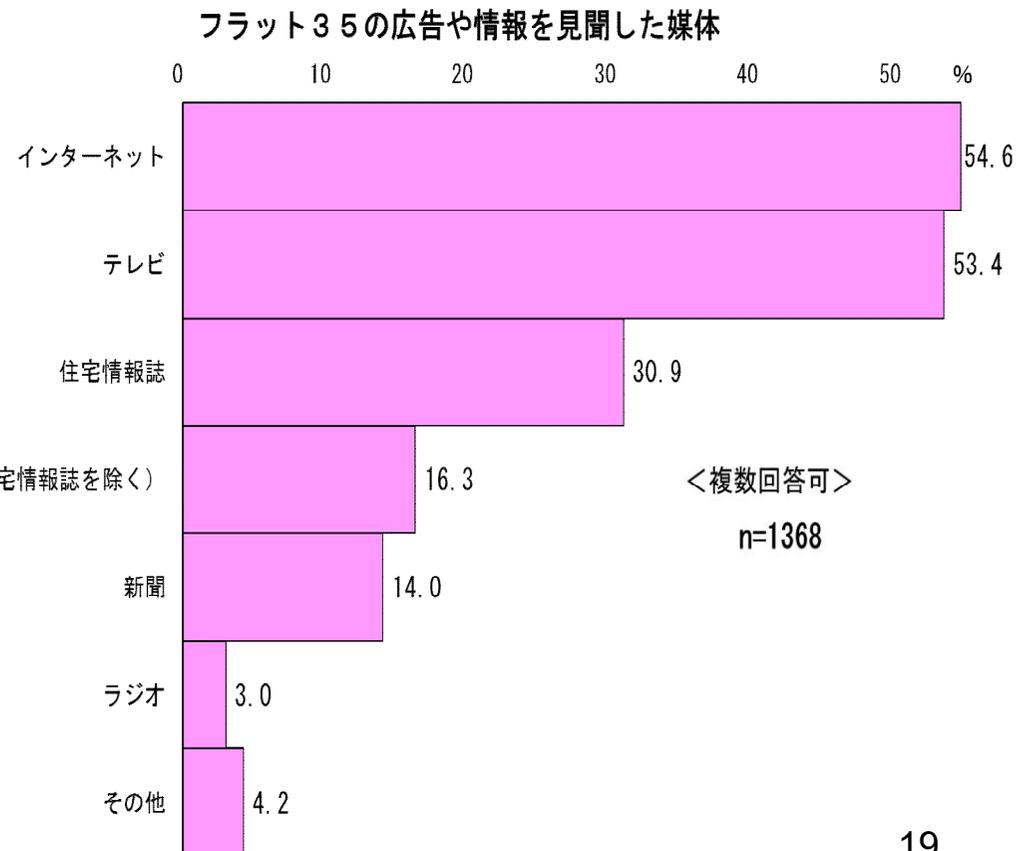
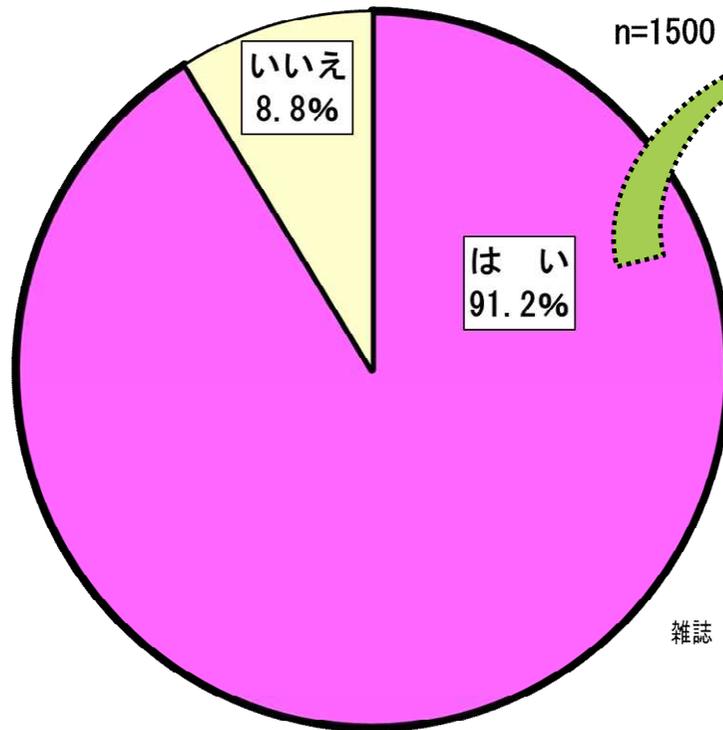
注) 平均点: 5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点とし、図中の構成比(%)に乗じて算出。



17. フラット35の認知状況

- 住宅ローンを利用された方の9割は、フラット35の広告や情報を見聞きしたことがある。
- 見聞きした媒体としては、「インターネット」「テレビ」が多く、次いで「住宅情報誌」などとなっている。

フラット35の広告や情報を見聞きしたことはありますか？



【参考1】住宅ローンを選んだ理由（フラット35以外の利用者）
 <複数回答可>

住宅ローンを選んだ理由	計 n=1334	変動型 n=855	固定期間 選択型 n=379	(%)
				注)全期間 固定型 n=100
金利が低い	76.2	80.9	70.4	58.0
将来、金利が上昇する可能性があるため、返済額を予め確定しておきたかった	13.2	5.3	20.6	53.0
諸費用(手数料、保険料、保証料など)の低さ	13.5	12.4	15.3	16.0
団体信用生命保険の充実	20.2	21.6	16.9	20.0
住宅ローン関連以外の付随サービス充実	7.9	8.8	6.6	6.0
繰上返済のし易さ	16.0	15.8	17.4	13.0
安心できる相談サポート体制	9.1	8.5	11.1	7.0
住宅取得費のほぼ全額を1つのローンで賄えた	7.6	6.8	8.7	11.0
つなぎ資金を借りなくてよかった	5.5	4.6	7.1	8.0
借入可能か否か(審査結果)が早くわかった	7.0	7.3	6.9	6.0
事前審査から借入までインターネットで手続き可能	2.2	2.5	1.6	2.0
土日、夜間に利用できる利便性	3.1	3.4	3.2	1.0
子育て支援など補助金等が利用できた	0.7	0.5	1.1	1.0
提携ローンなど利用できる住宅ローンが決まっていた	2.8	2.7	2.1	7.0
日頃から馴染みがあった	10.9	8.9	15.6	11.0
住宅・販売事業者(営業マン等)の勧め	19.6	20.2	18.5	19.0
金融機関の勧め	5.2	4.9	5.5	6.0
家族や友人、知人の勧め	6.4	5.4	9.2	5.0
ファイナンシャルプランナー、住宅ローンアドバイザー等専門家の勧め	3.3	2.5	5.0	4.0
他の住宅ローンが利用できなかった	2.9	3.2	1.8	5.0
その他	1.3	1.4	1.3	0.0

注) 全期間固定型はフラット35利用者(n=166)を除いている。

【参考2】回答者の基本属性
【住宅ローン利用者】 n= 1500

項目	全体 n=1500		うちフラット35 n=166		
	サンプル数	構成比%	サンプル数	構成比%	
年齢	20歳代	189	12.6	19	11.4
	30歳代	870	58.0	98	59.0
	40歳代	351	23.4	38	22.9
	50歳代	90	6.0	11	6.6
家族構成	夫婦のみ	348	23.2	35	21.1
	夫婦と子	899	59.9	96	57.8
	夫婦と子と親	70	4.7	9	5.4
	本人と親	25	1.7	5	3.0
	1人世帯(単身)	84	5.6	11	6.6
その他	74	4.9	10	6.0	
世帯年収	400万円以下	104	6.9	21	12.7
	400万円超～600万円以下	486	32.4	53	31.9
	600万円超～800万円以下	433	28.9	48	28.9
	800万円超～1000万円以下	228	15.2	23	13.9
	1000万円超～1500万円以下	193	12.9	15	9.0
1500万円超	56	3.7	6	3.6	
地域 注	首都圏	458	30.5	59	35.5
	東海圏	216	14.4	19	11.4
	近畿圏	277	18.5	29	17.5
	その他	549	36.6	59	35.5
住宅の種類	注文新築	426	28.4	48	28.9
	注文新築(敷地同時取得)	357	23.8	40	24.1
	注文建替え	43	2.9	5	3.0
	新築建売	200	13.3	19	11.4
	新築マンション	186	12.4	29	17.5
	中古戸建	109	7.3	11	6.6
中古マンション	179	11.9	14	8.4	
金利タイプ	変動型	855	57.0	—	—
	固定期間選択型	379	25.3	—	—
	全期間固定型	266	17.7	166	100.0

 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

時系列推移を見る場合の留意点

- ・本調査は、インターネット調査の手法を採用している。
- ・本調査は、インターネット調査会社に委託して実施されたものである。
- ・調査結果は、委託先のインターネット調査会社が有するモニターの属性によって左右される。
- ・委託先の調査会社は、2014年度、2015年度及び2016～2018年度のそれぞれについて、別の調査会社となっており、回答結果もそれぞれの調査会社のモニター属性の相違による影響を受けていることが想定される。
- ・したがって、本調査の回答結果の時系列推移を見るときは、その点を勘案してある程度の幅をもって見る必要がある。