

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予定者編】(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予定者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予定者 n=1,500

- ・今後5年以内に具体的な住宅取得予定に伴い民間住宅ローンを利用予定の方
 - ・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く。)

3 調査時期 2018年10月3日～10月11日

4 調査項目 利用予定者の希望する金利タイプ、住宅取得に向けた意識や行動に関する事項

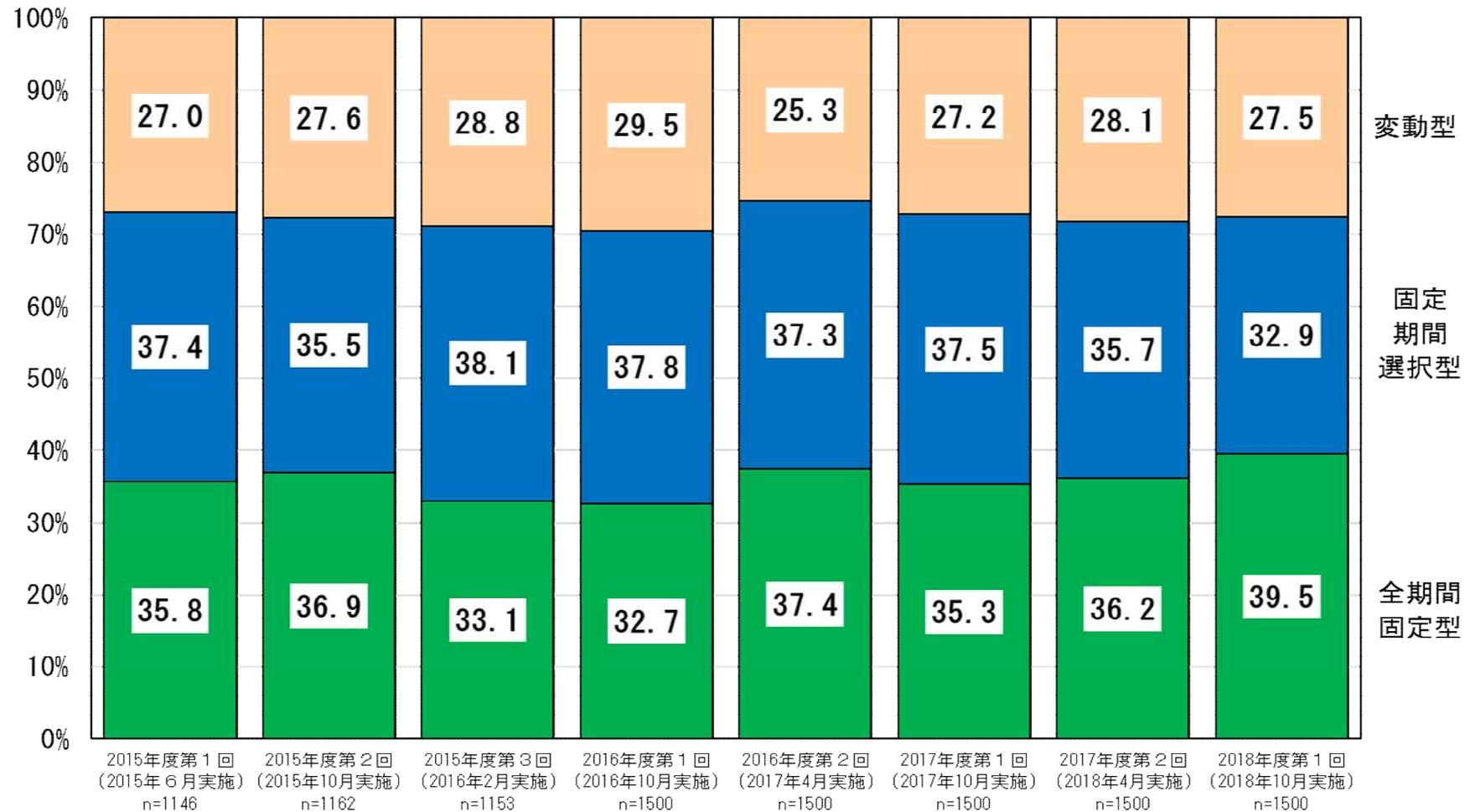
2018年11月27日
独立行政法人 住宅金融支援機構 国際・調査部

調査結果

1. 希望する住宅ローンの金利タイプ

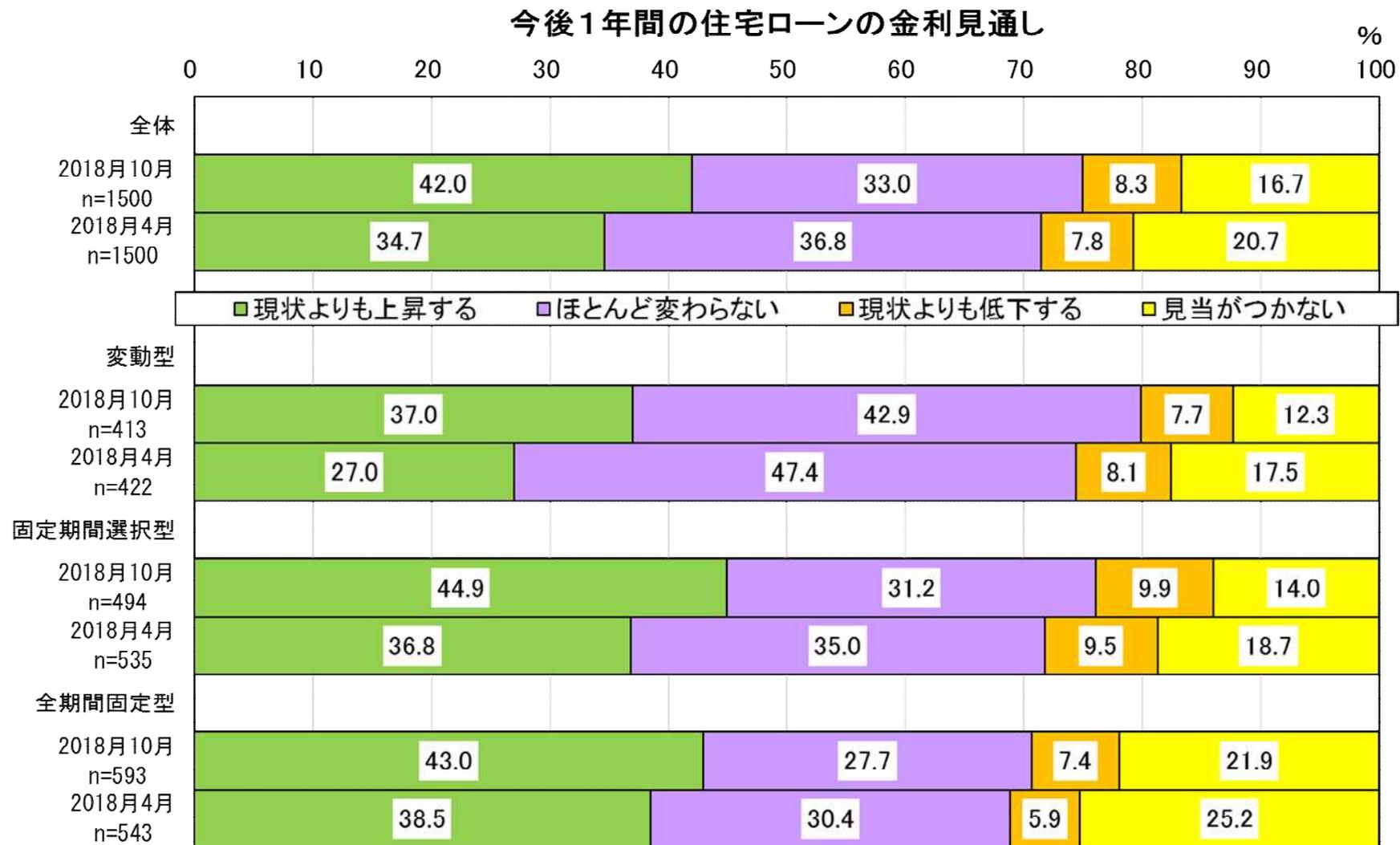
○ 前回調査に比べ、「変動型」「固定期間選択型」の希望割合が減り、「全期間固定型」の希望割合が増えた。

住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



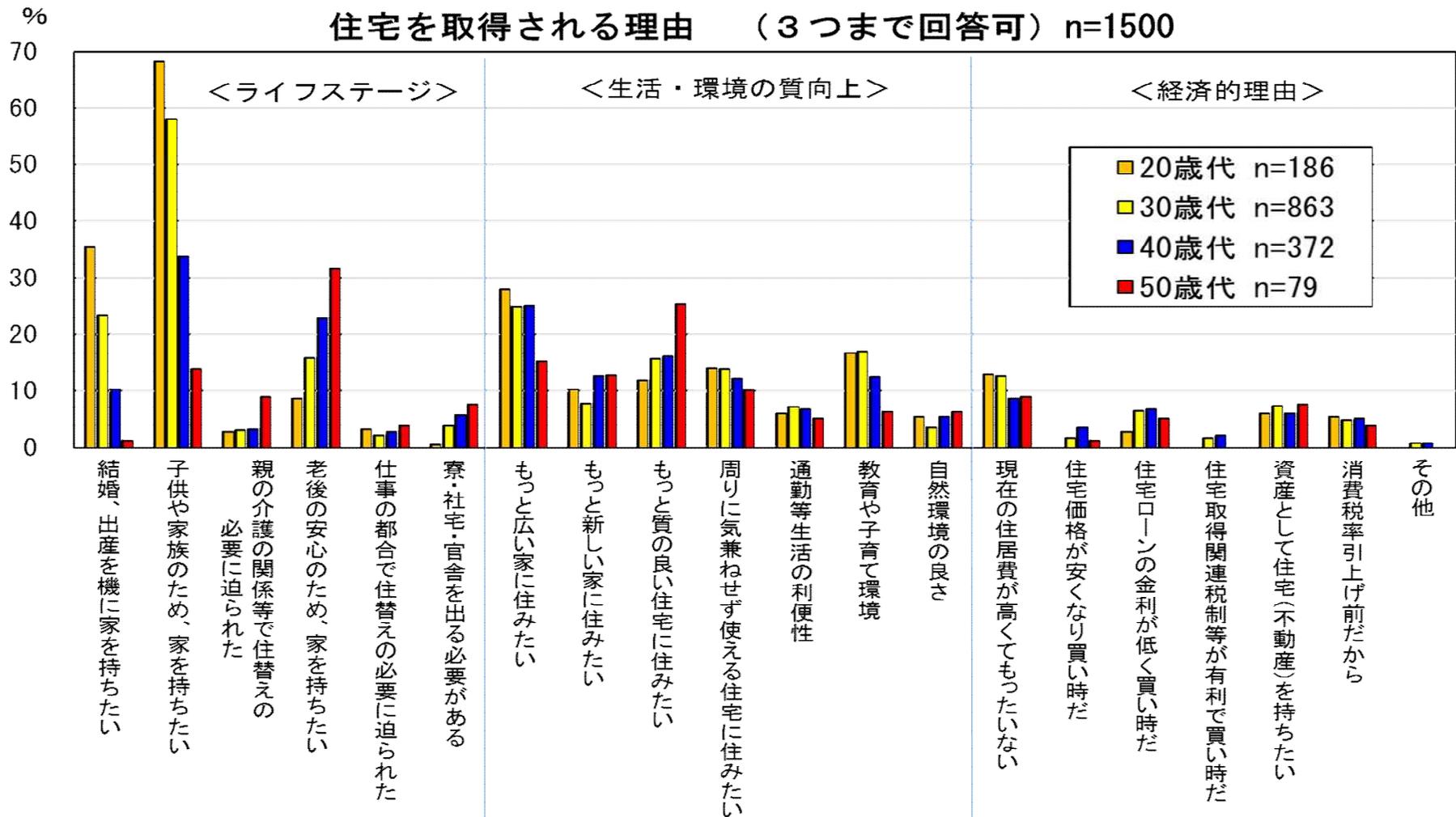
2. 今後1年間の住宅ローンの金利見通し(金利タイプ別)

○ 前回調査と比べ、「ほとんど変わらない」「見当がつかない」が減り、「現状よりも上昇する」が増えている。
この傾向は、各金利タイプに共通している。



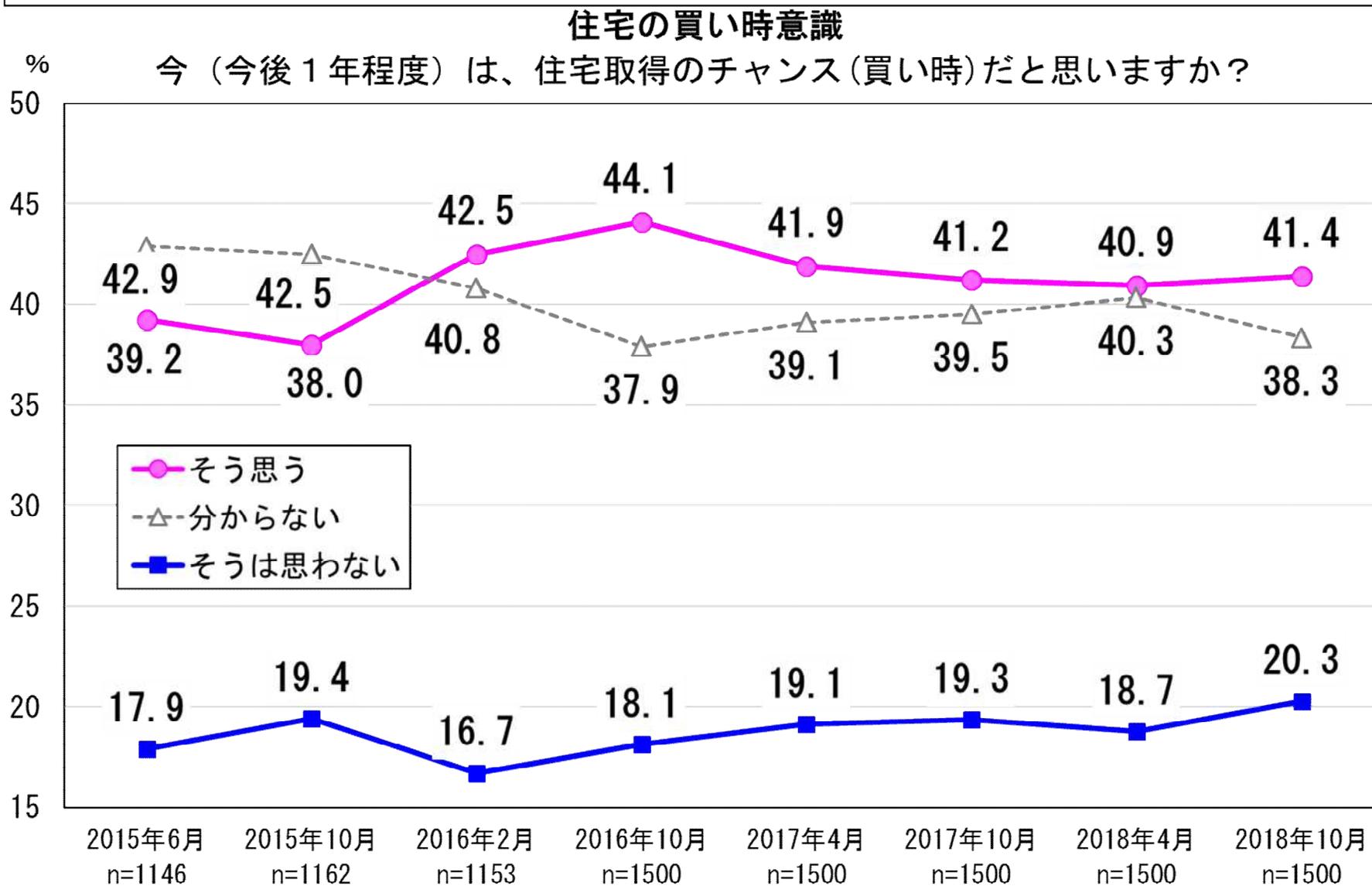
3. 住宅取得動機(年齢別)

- 住宅取得動機としてライフステージ関連の理由が最も多く、「子供や家族のため」が20・30歳代を中心に、「老後の安心のため」が40・50歳代を中心に多くなっている。
- 次に動機として多いのは、生活・環境の質向上に関する理由であり、「もっと広い家に住みたい」「もっと質の良い住宅に住みたい」などが多くなっている。
- 経済的理由の各項目は1割前後で「現在の住居費が高くてもったいない」は20・30歳代を中心に多くなっている。



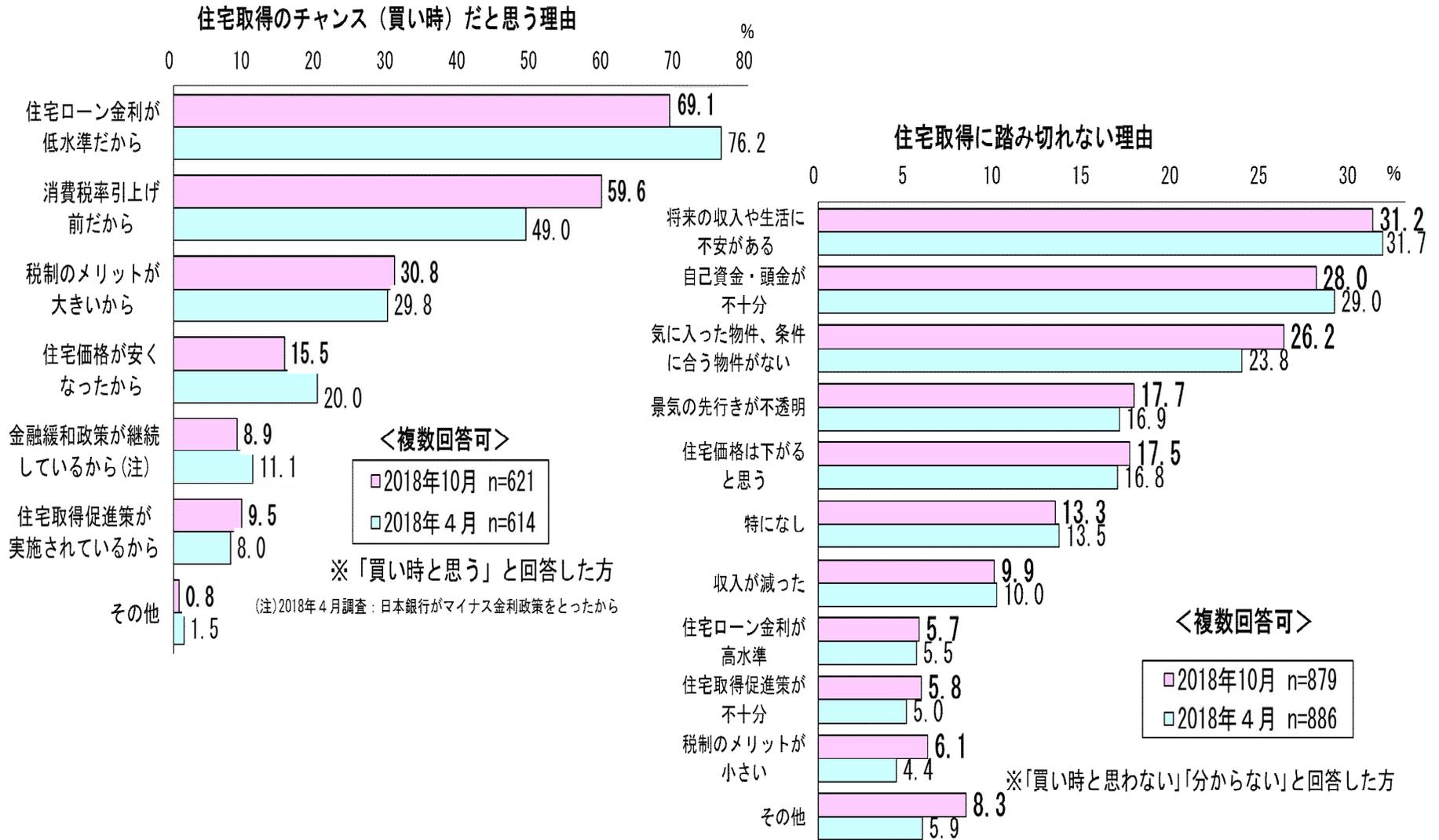
4-1. 住宅の買い時意識

○ 今(今後1年程度)の住宅の買い時意識は、「買い時だと思う」が4割、「買い時だと思わない」が2割となっている。



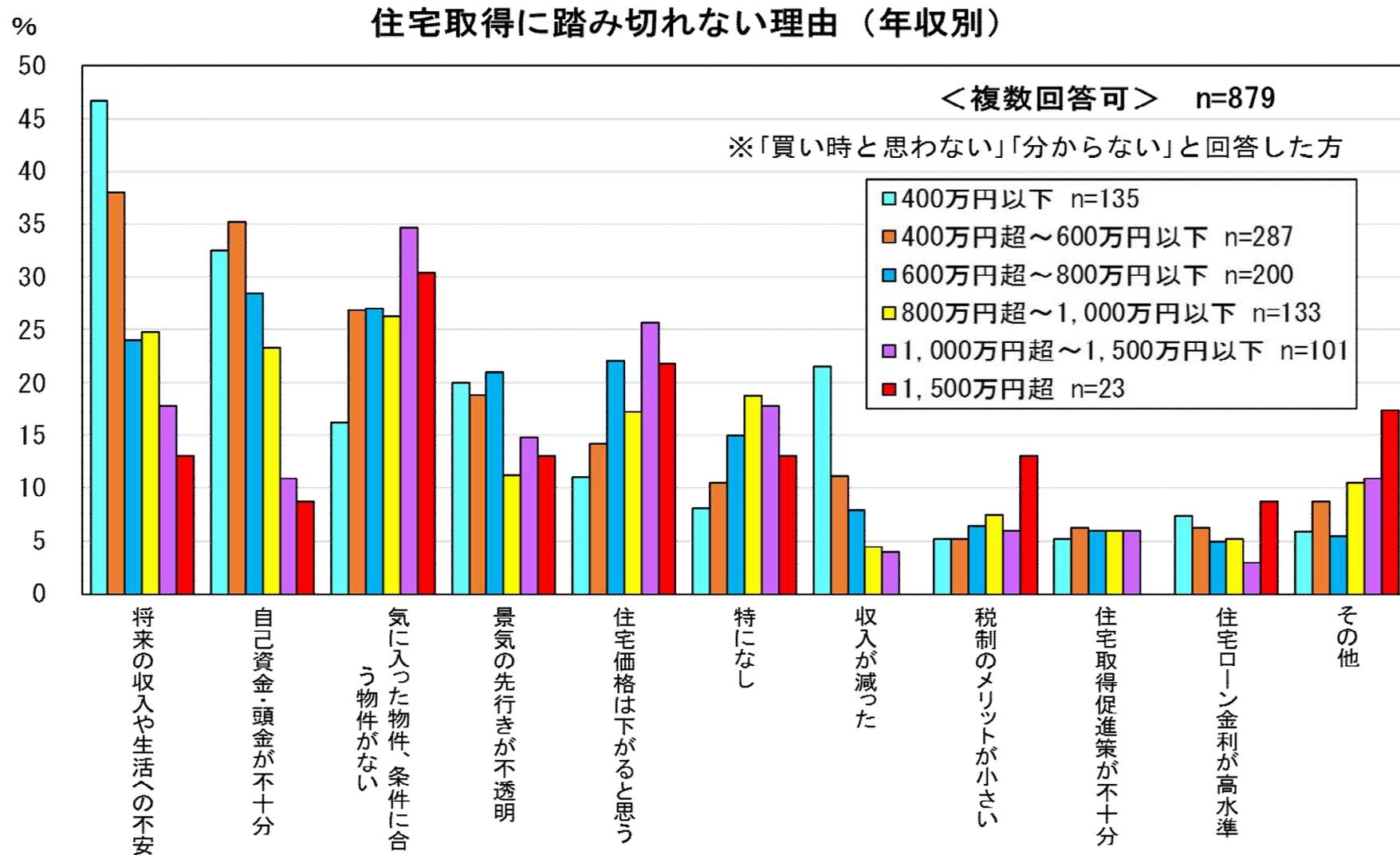
4-2 住宅の買い時だと思ふ理由、住宅取得に踏み切れない理由

- 買い時だと思ふ理由は、「住宅ローン金利が低水準だから」が最も多く、次いで「消費税引き上げ前だから」などとなっている。
- 住宅取得に踏み切れない理由は、「将来の収入や生活に不安がある」が最も多く、次いで「自己資金・頭金が不十分」「気に入った物件、条件に合う物件がない」などとなっている。



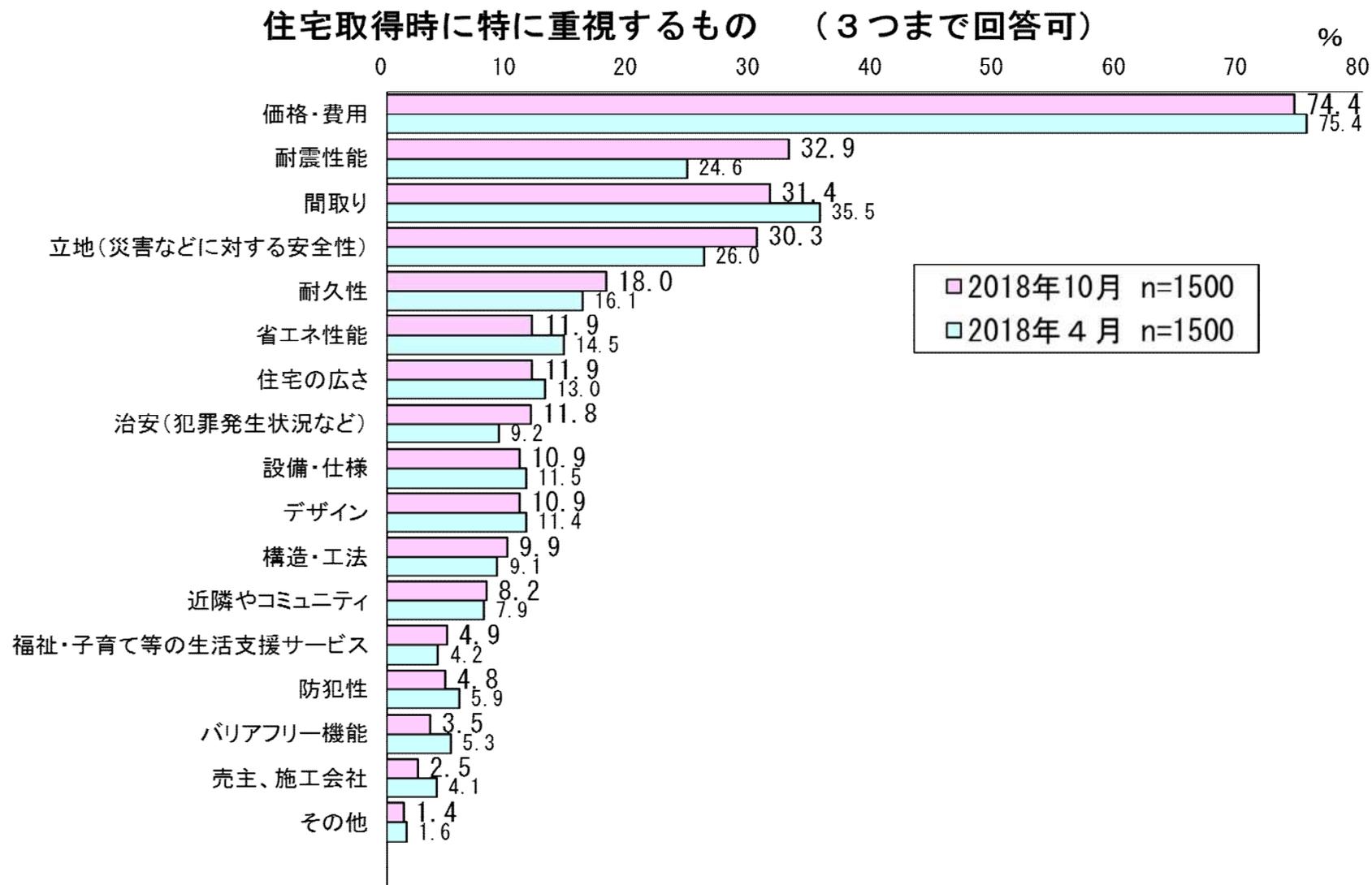
4-3. 住宅取得に踏み切れない理由(年収別)

○ 住宅取得に踏み切れない理由について、「将来の収入や生活に不安」「自己資金・頭金が不十分」など資金面の理由は年収が低い層で、「気に入った物件、条件に合う物件がない」「住宅価格は下がると思う」など物件の供給状況・価格見通しに関する理由は年収が高い層で目立っている。



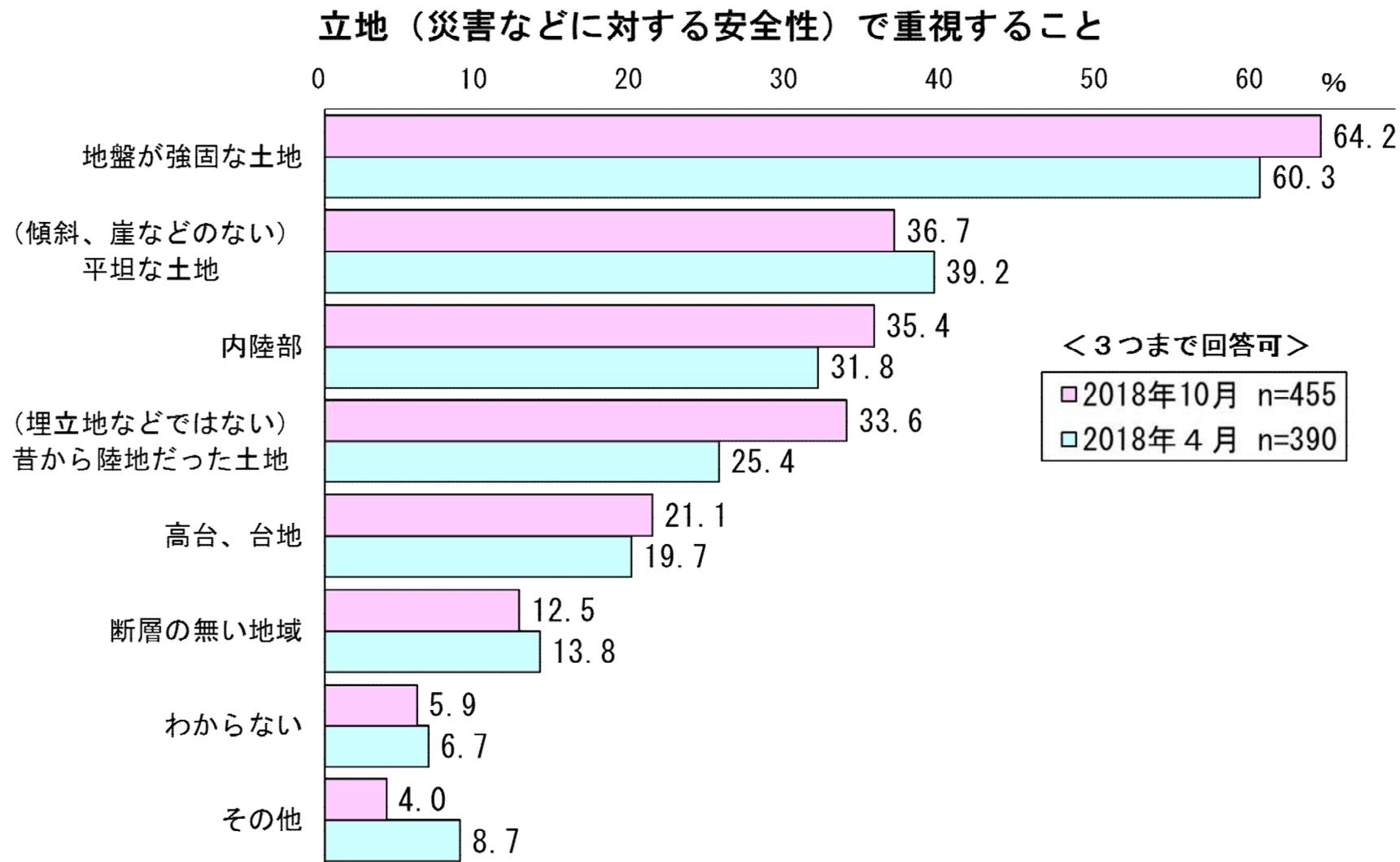
5-1. 住宅取得時に特に重視するもの

○ 住宅取得時に特に重視する条件は、「価格・費用」が圧倒的に多く、次いで「耐震性能」「間取り」「立地(災害などに対する安全性)」が多くなっている。特に、前回調査と比べて「耐震性能」は大きく増えている。



5-2. 立地(災害などに対する安全性)の重視内容

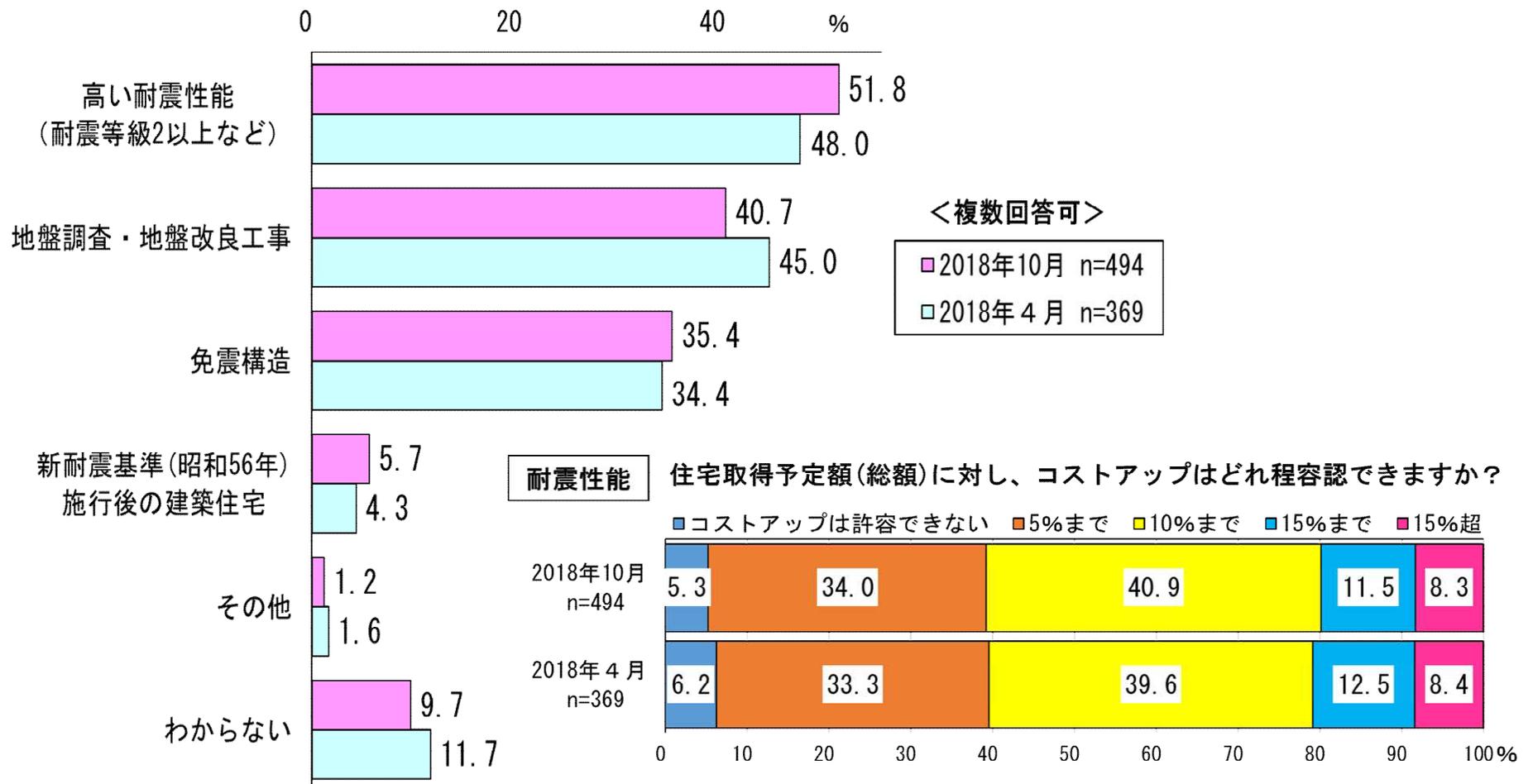
- 住宅取得時に「立地(災害などに対する安全性)」を重視すると回答された方は、具体的な立地として「地盤が強固な土地」が圧倒的に多く、次いで、「平坦な土地」「内陸部」「昔から陸地だった土地」などを挙げている。



5-3. 耐震性能を高めるための対応

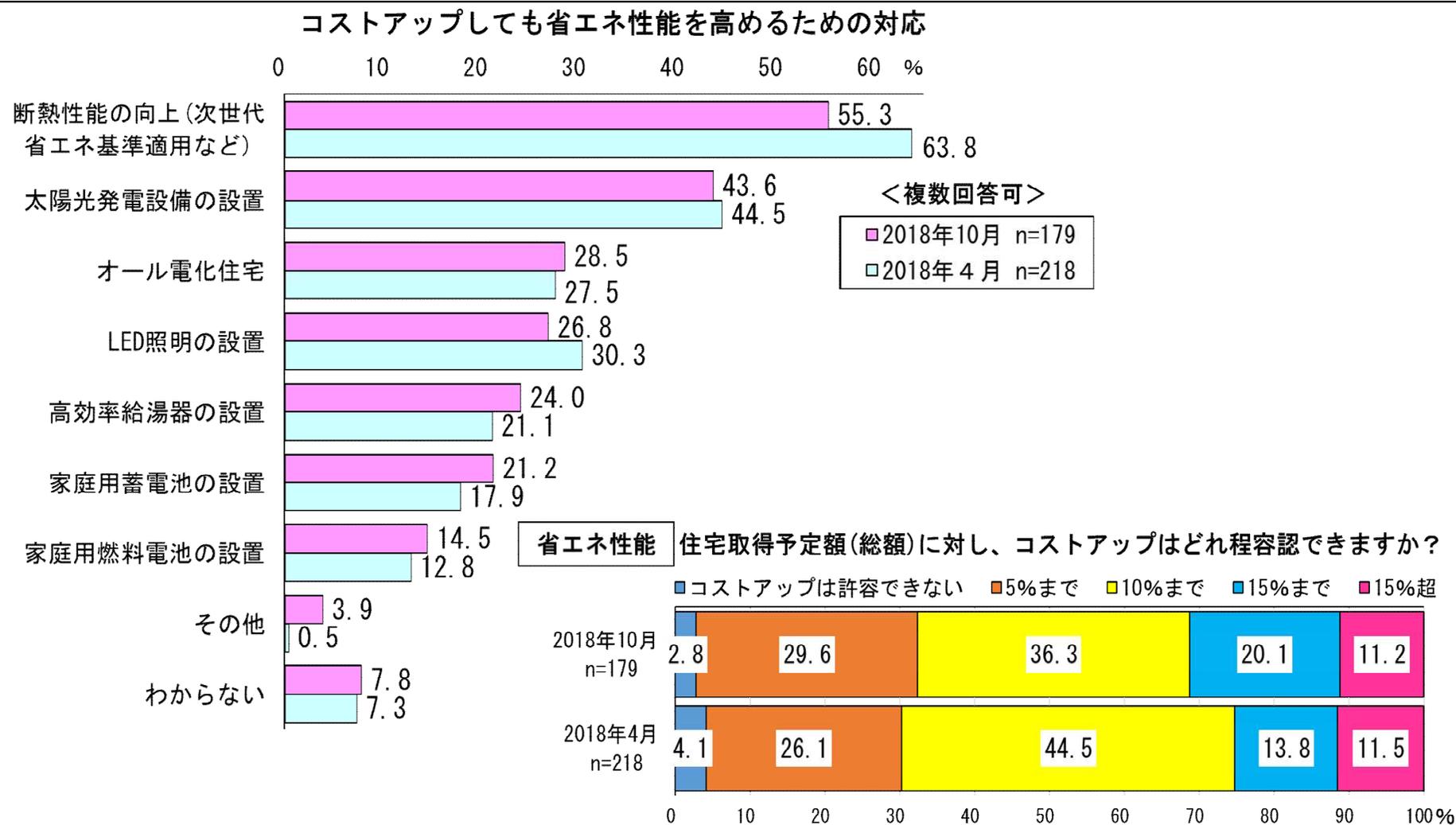
- 住宅取得時に「耐震性能」重視と回答された方は、「高い耐震性能」や「地盤調査・地盤改良工事」「免震構造」などを挙げ、そのためのコストアップを9割超の方が容認している。
- コストアップの容認度は、住宅取得予定額の15%までで8割超となっている。

コストアップしても耐震性能を高めるための対応



5-4. 省エネ性能を高めるための対応

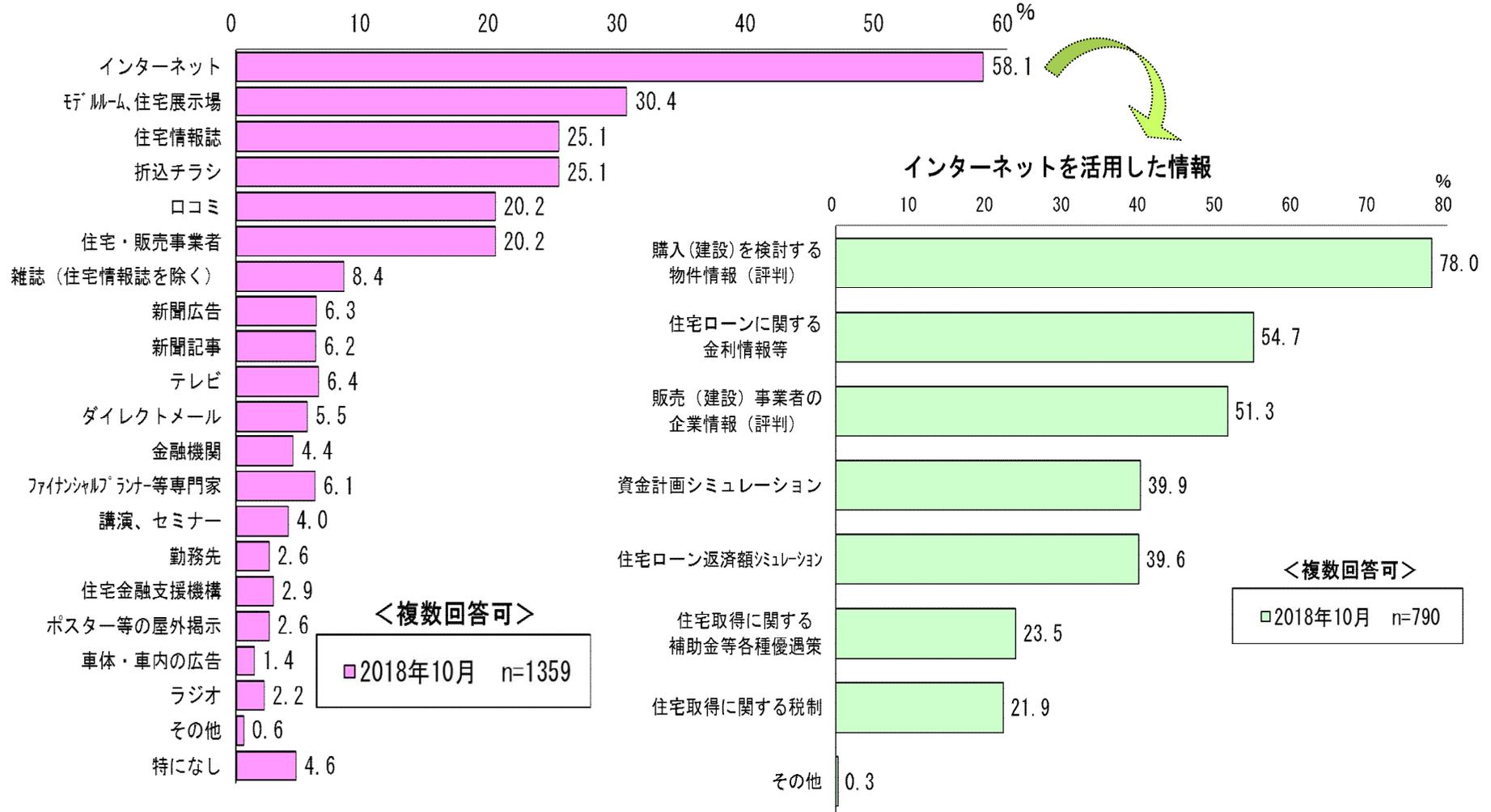
- 住宅取得時に「省エネ性能」重視と回答された方は、「断熱性能の向上」をはじめ「太陽光発電設備の設置」などを挙げ、そのためのコストアップを9割超の方が容認している。
- コストアップの容認度は、住宅取得予定額の15%までで8割超となっている。



6. 住宅取得を検討するに当たって活用した情報源

- 住宅取得を検討するに当たって調べた情報の中で活用した情報源は、「インターネット」をはじめ、「モデルルーム、住宅展示場」などとなっている。
- インターネットを活用した情報は、「物件情報」が最も多く、次いで「金利情報等」「企業情報」などとなっている。

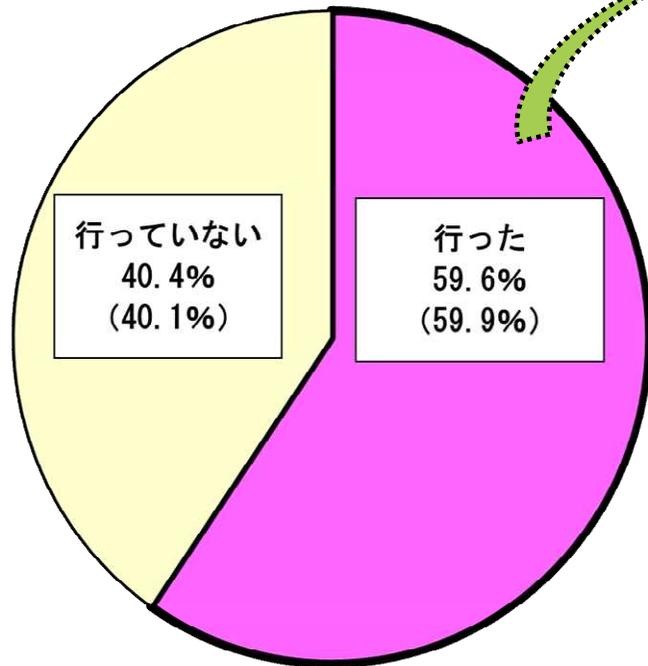
住宅取得を検討するに当たって活用した情報源



7. 資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談先

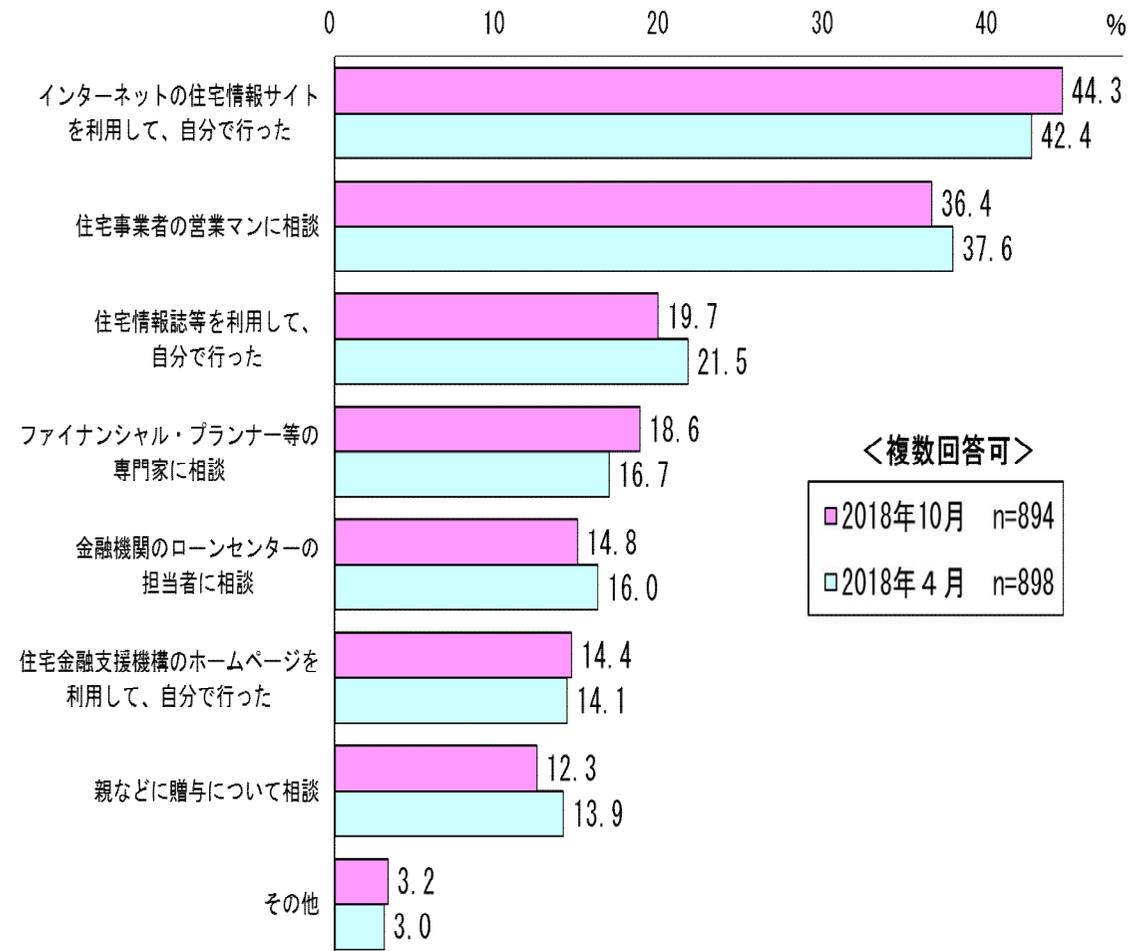
○ 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行ったのは6割で、具体的には「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」「住宅事業者の営業マンに相談」などが多くなっている。

資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、
相談等を行いましたか？ n=1500



参考：（ ）内は、前回調査 n=1500

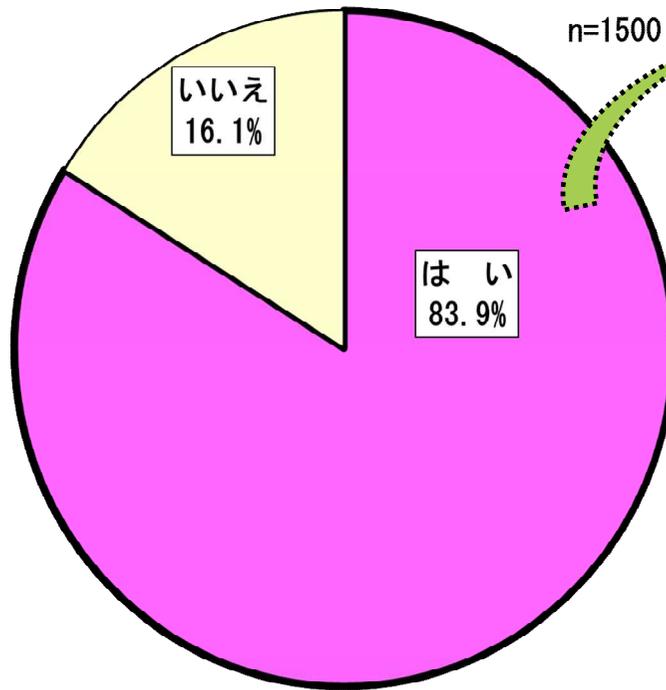
資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談先は？



8-1. フラット35の認知度

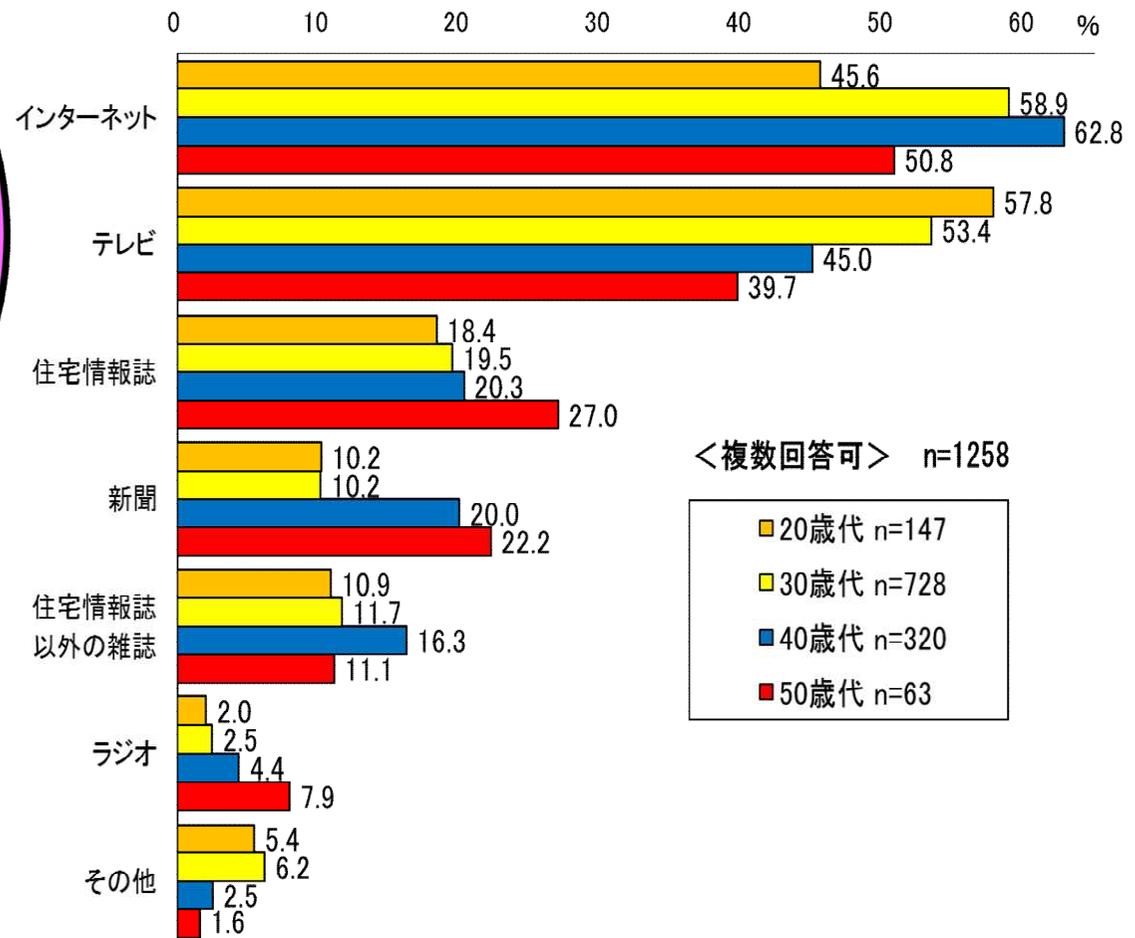
○ フラット35の広告や情報を見聞きしたことがある方は8割で、見聞きした媒体では、「インターネット」「テレビ」が中心となっている。

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？



n=1500

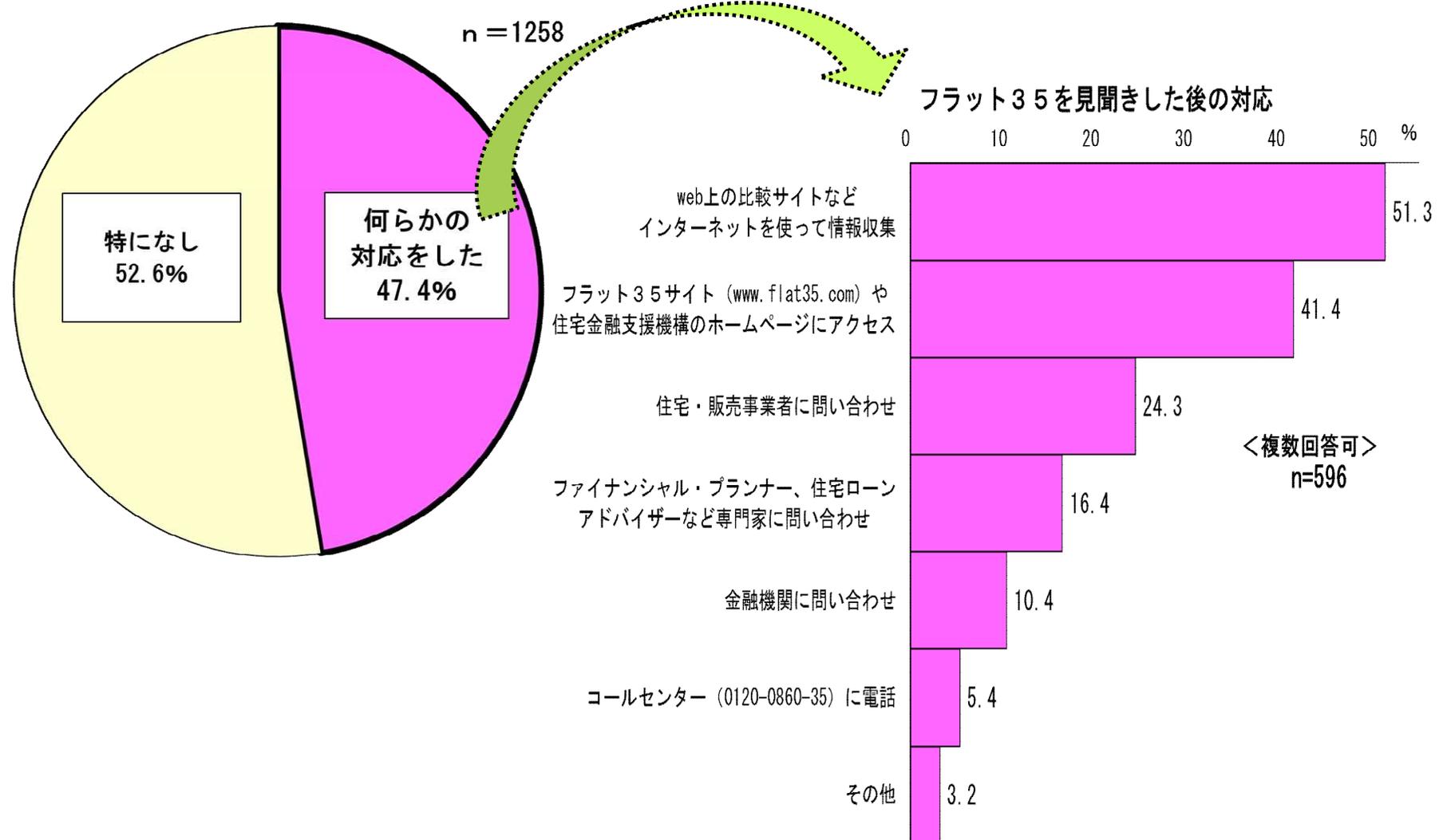
フラット35を見聞きした媒体



8-2. フラット35の認知後の対応

○ フラット35を広告等で見聞きした方のうち半数近くは、何らかの対応をされており、具体的な対応としては、インターネットによる比較サイト等での情報収集が最も多くなっている。

フラット35を見聞きした後、どのような対応をされましたか？



【参考1】 住宅を取得される理由

<複数回答可>

住宅を取得される理由	計 (%)				
	計 n=1500	20歳代 n=186	30歳代 n=863	40歳代 n=372	50歳代 n=79
結婚、出産を機に家を持ちたい	20.5	35.5	23.4	10.2	1.3
子供や家族のため、家を持ちたい	51.0	68.3	58.1	33.9	13.9
親の介護の関係等で住替えの必要に迫られた	3.3	2.7	3.0	3.2	8.9
老後の安心のため、家を持ちたい	17.5	8.6	15.9	22.8	31.6
仕事の都合で住替えの必要に迫られた	2.5	3.2	2.2	2.7	3.8
寮・社宅・官舎を出る必要がある	4.1	0.5	3.8	5.6	7.6
もっと広い家に住みたい	24.8	28.0	24.9	25.0	15.2
もっと新しい家に住みたい	9.5	10.2	7.8	12.6	12.7
もっと質の良い住宅に住みたい	15.8	11.8	15.6	16.1	25.3
周りに気兼ねせず使える住宅に住みたい	13.3	14.0	13.9	12.1	10.1
通勤等生活の利便性	6.8	5.9	7.2	6.7	5.1
教育や子育て環境	15.2	16.7	16.9	12.4	6.3
自然環境の良さ	4.3	5.4	3.5	5.4	6.3
現在の住居費が高くてもったいない	11.5	12.9	12.6	8.6	8.9
住宅価格が安くなり買い時だ	1.9	0.0	1.7	3.5	1.3
住宅ローンの金利が低く買い時だ	5.9	2.7	6.4	6.7	5.1
住宅取得関連税制等が有利で買い時だ	1.5	0.0	1.7	2.2	0.0
資産として住宅(不動産)を持ちたい	6.8	5.9	7.3	5.9	7.6
消費税率引上げ前だから	4.9	5.4	4.8	5.1	3.8
その他	0.7	0.0	0.8	0.8	0.0

【参考2】 住宅取得に踏み切れない理由

<複数回答可>

住宅取得に踏み切れない理由	計 (%)						
	計 n=879	40万円以下 n=135	60万円以下 n=287	80万円以下 n=200	1,000万円以下 n=133	1,500万円以下 n=101	1,500万円超 n=23
将来の収入や生活に不安がある	31.2	46.7	38.0	24.0	24.8	17.8	13.0
自己資金・頭金が不十分	28.0	32.6	35.2	28.5	23.3	10.9	8.7
気に入った物件、条件に合う物件がない	26.2	16.3	26.8	27.0	26.3	34.7	30.4
景気の先行きが不透明	17.7	20.0	18.8	21.0	11.3	14.9	13.0
住宅価格は下がると思う	17.5	11.1	14.3	22.0	17.3	25.7	21.7
特になし	13.3	8.1	10.5	15.0	18.8	17.8	13.0
収入が減った	9.9	21.5	11.1	8.0	4.5	4.0	0.0
税制のメリットが小さい	6.1	5.2	5.2	6.5	7.5	5.9	13.0
住宅取得促進策が不十分	5.8	5.2	6.3	6.0	6.0	5.9	0.0
住宅ローン金利が高水準	5.7	7.4	6.3	5.0	5.3	3.0	8.7
その他	8.3	5.9	8.7	5.5	10.5	10.9	17.4

【参考3】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用予定者】

n= 1500

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	186	12.4
	30歳代	863	57.5
	40歳代	372	24.8
	50歳代	79	5.3
家族構成	夫婦のみ	380	25.3
	夫婦と子	721	48.1
	夫婦と子と親	74	4.9
	本人と親	85	5.7
	1人世帯(単身)	161	10.7
	その他	79	5.3
世帯年収	400万円以下	216	14.4
	400万円超～600万円以下	494	32.9
	600万円超～800万円以下	349	23.3
	800万円超～1000万円以下	231	15.4
	1000万円超～1500万円以下	162	10.8
	1500万円超	48	3.2
地域 ^注	首都圏	497	33.1
	東海圏	189	12.6
	近畿圏	274	18.3
	その他	540	36.0
住宅の種類	注文新築	423	28.2
	注文新築(敷地同時取得)	358	23.9
	注文建替え	94	6.3
	新築建売	105	7.0
	新築マンション	253	16.9
	中古戸建	123	8.2
	中古マンション	144	9.6
金利タイプ	変動型	413	27.5
	固定期間選択型	494	32.9
	全期間固定型	593	39.5

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。