

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=131)

- ・2018年10月から2019年3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 2019年4月15日～4月23日

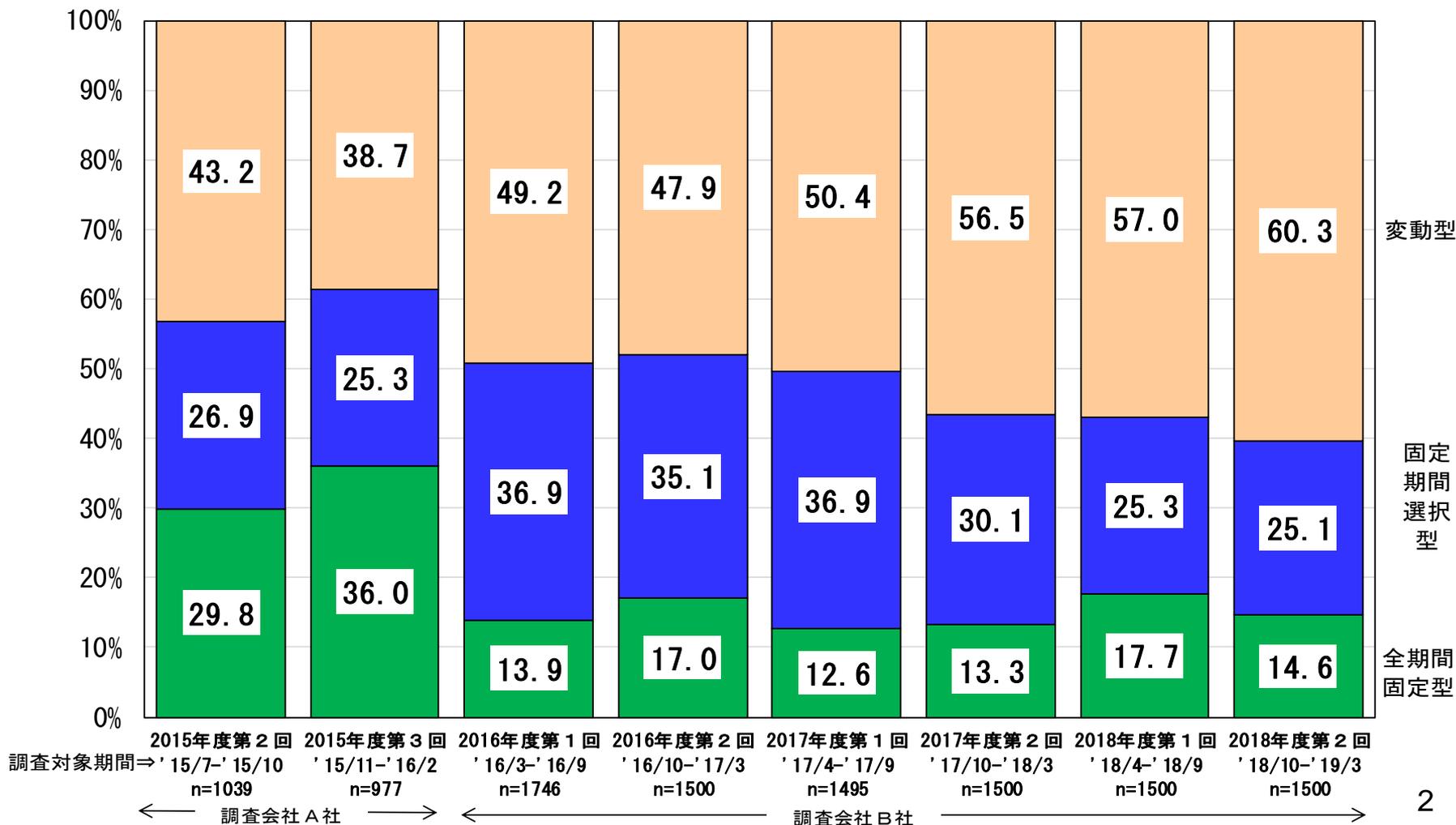
4 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

2019年6月28日
独立行政法人 住宅金融支援機構 国際・調査部

1. 利用した金利タイプ

○「変動型」の利用割合が6割を超えた。
一方、前回調査と比べて「固定期間選択型」、「全期間固定型」は減少した。

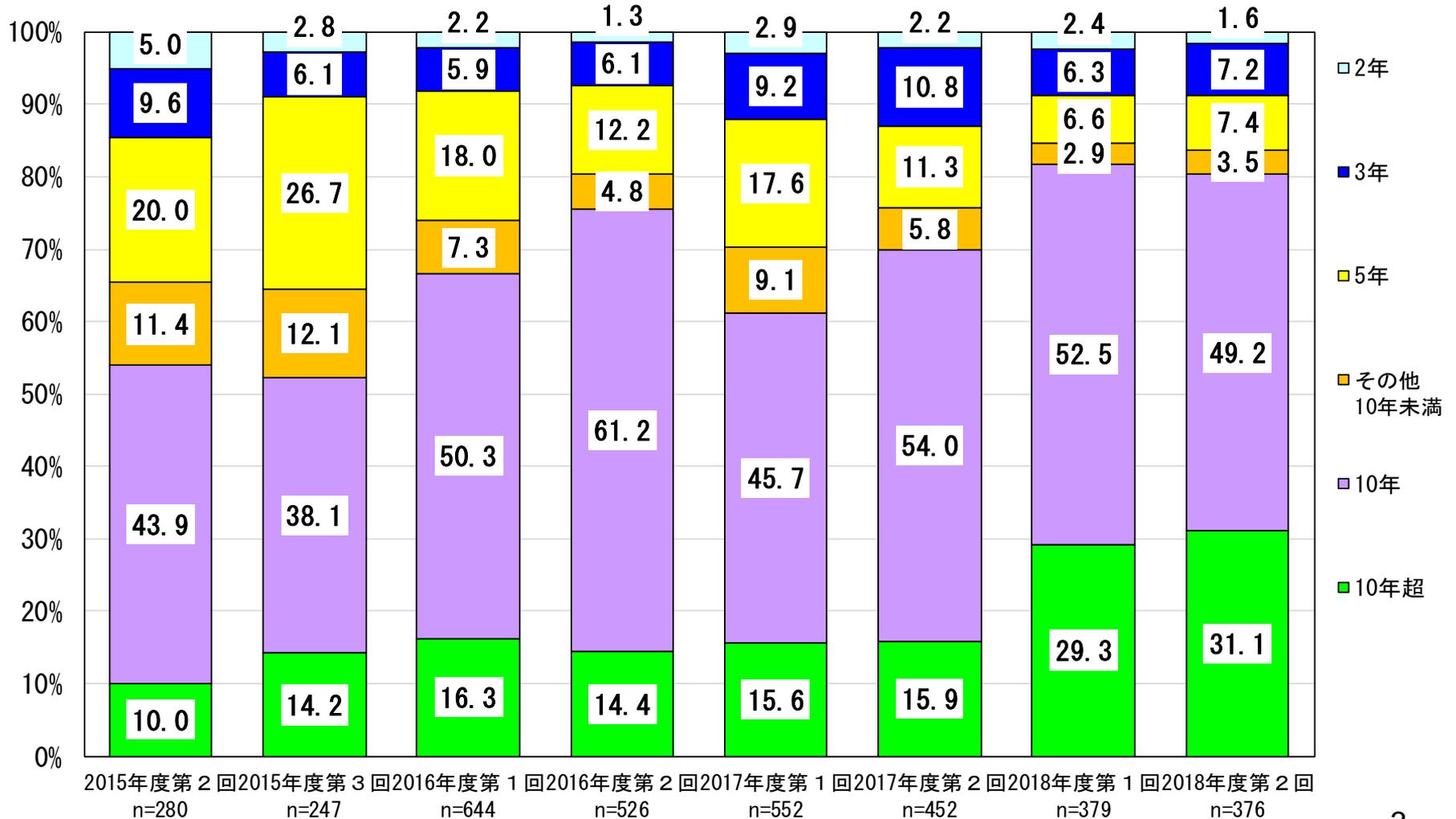
住宅ローン利用者が利用した金利タイプ



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、前回同様、期間「10年」と同「10年超」との合計が8割を超えた。

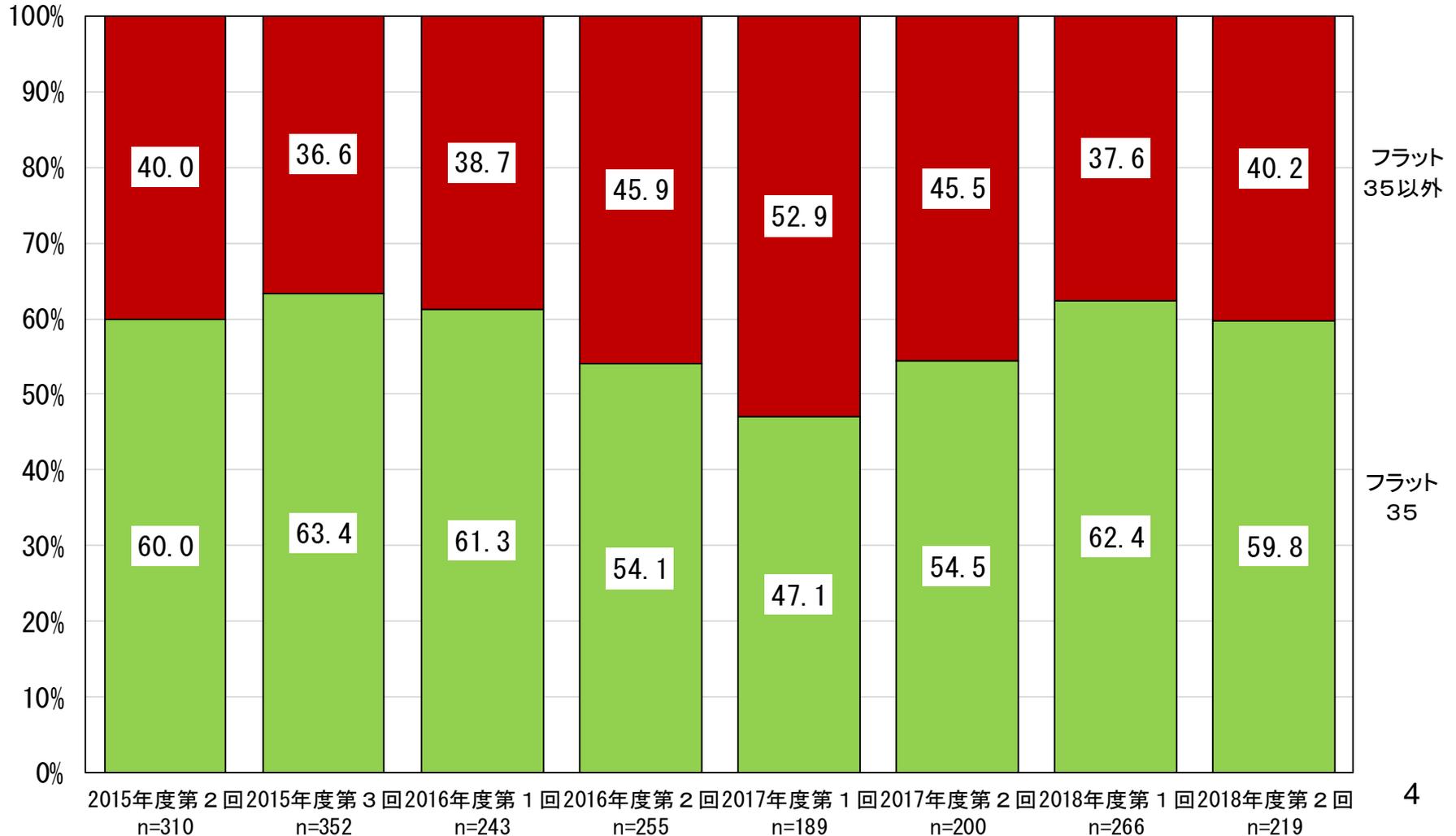
固定期間選択型（当初の金利固定期間）



3. 全期間固定型の商品内訳

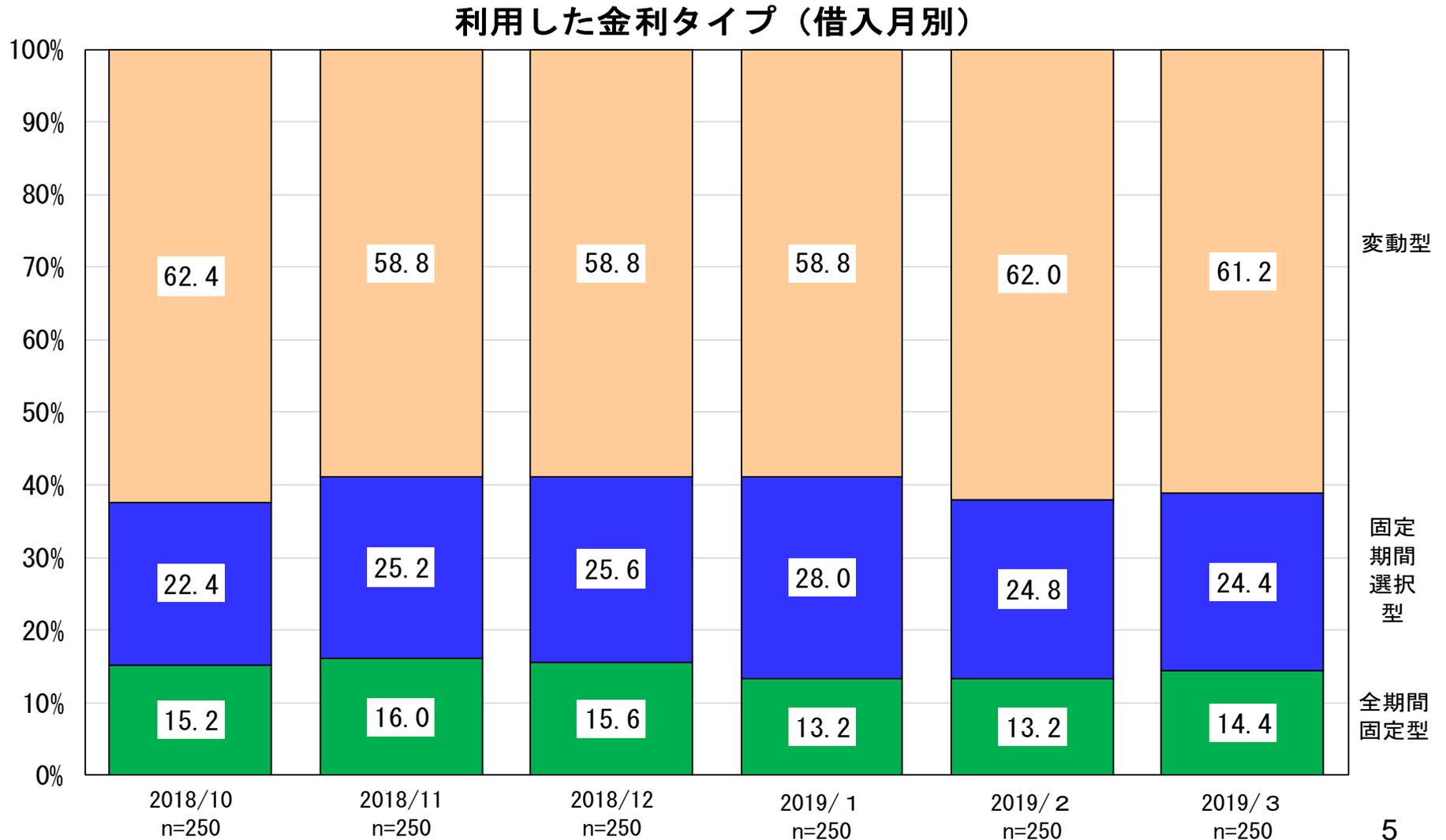
○「全期間固定型」では、「フラット35」の利用割合が約6割、「フラット35以外」の利用割合が約4割となった。

全期間固定型の商品内訳



4. 金利タイプ(借入月別)

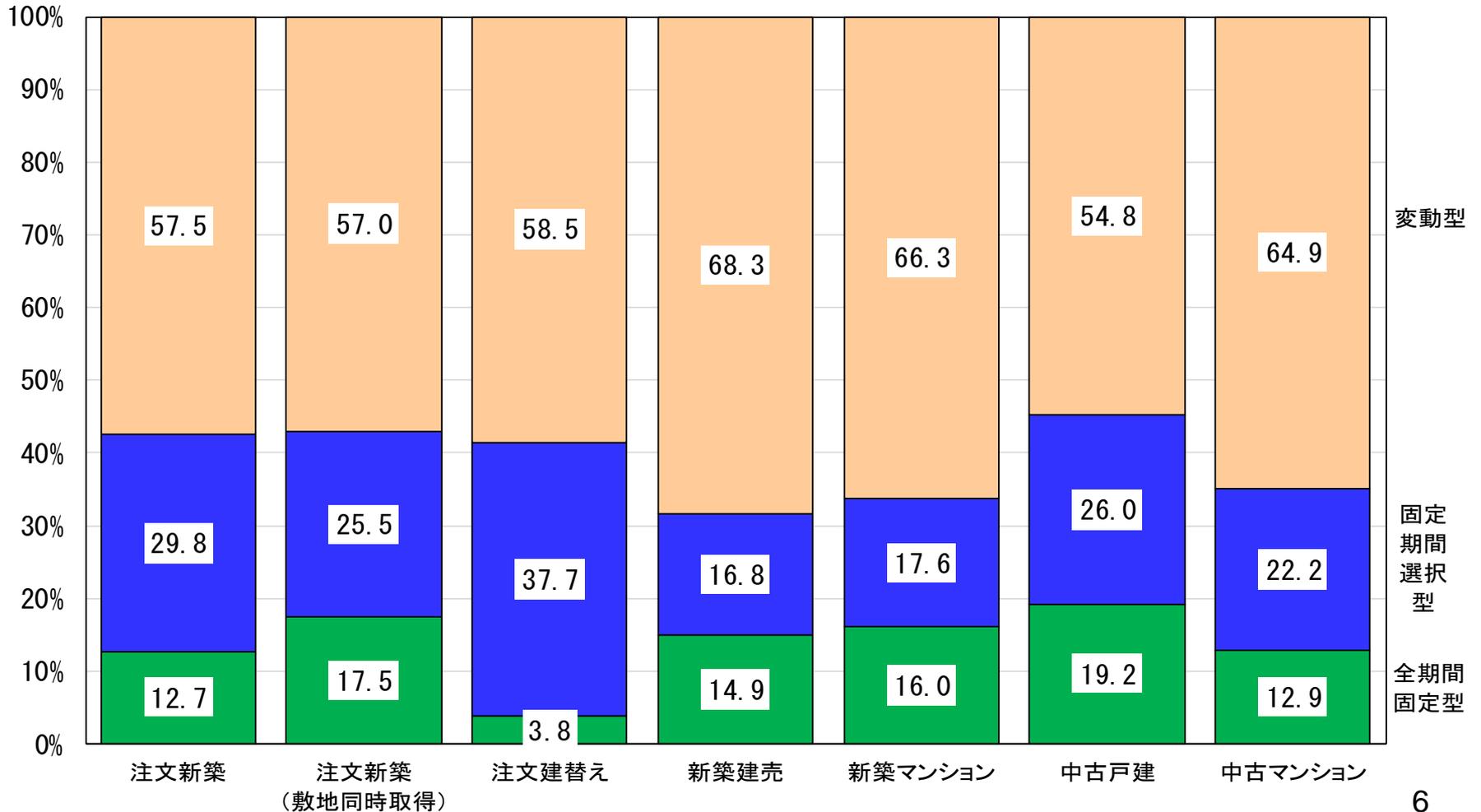
○ 足元の「変動型」は、概ね6割の水準で推移している。



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、これに「新築マンション」、「中古マンション」が次いでいる。

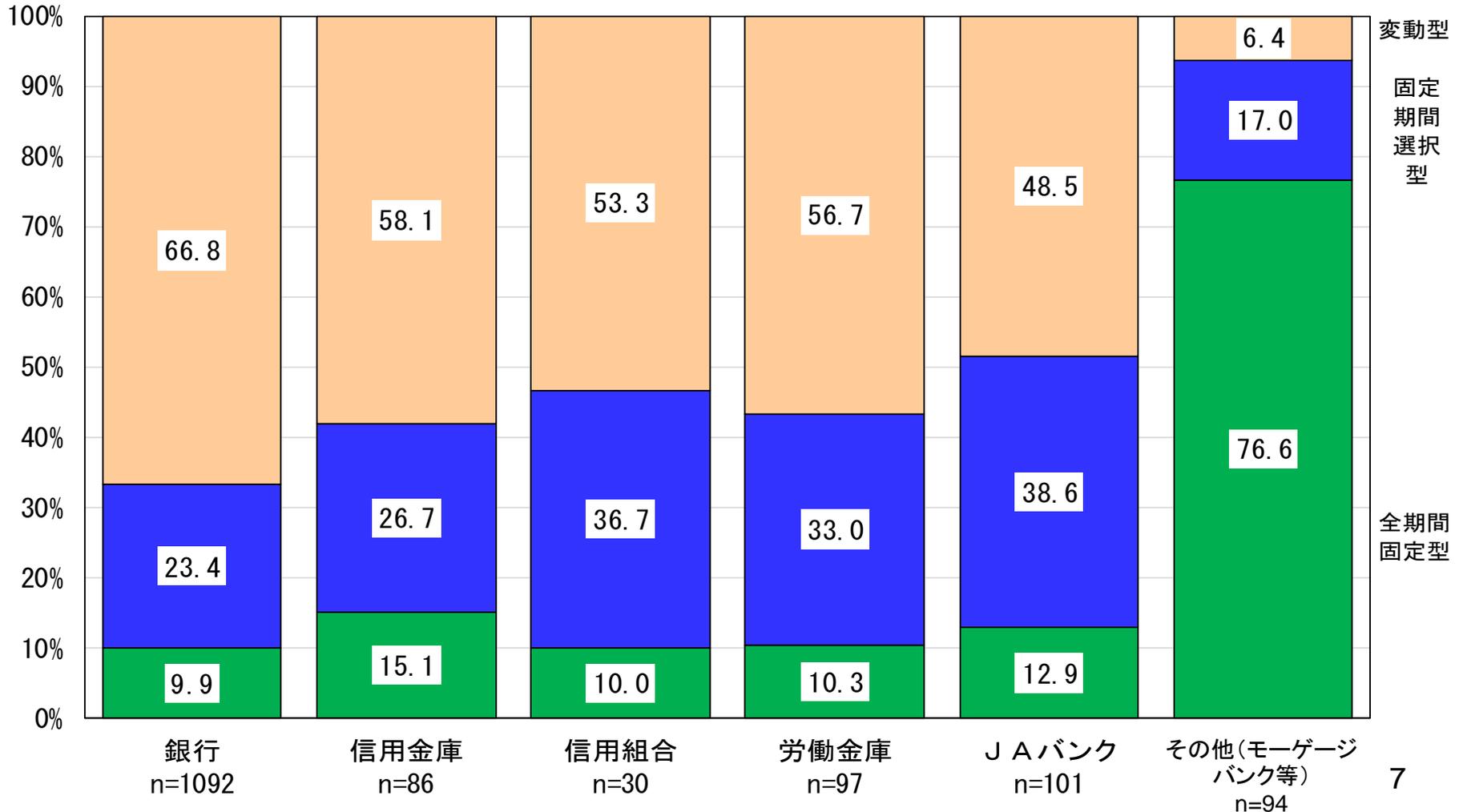
利用した金利タイプ (住宅の種類)



6. 借入先別の金利タイプ

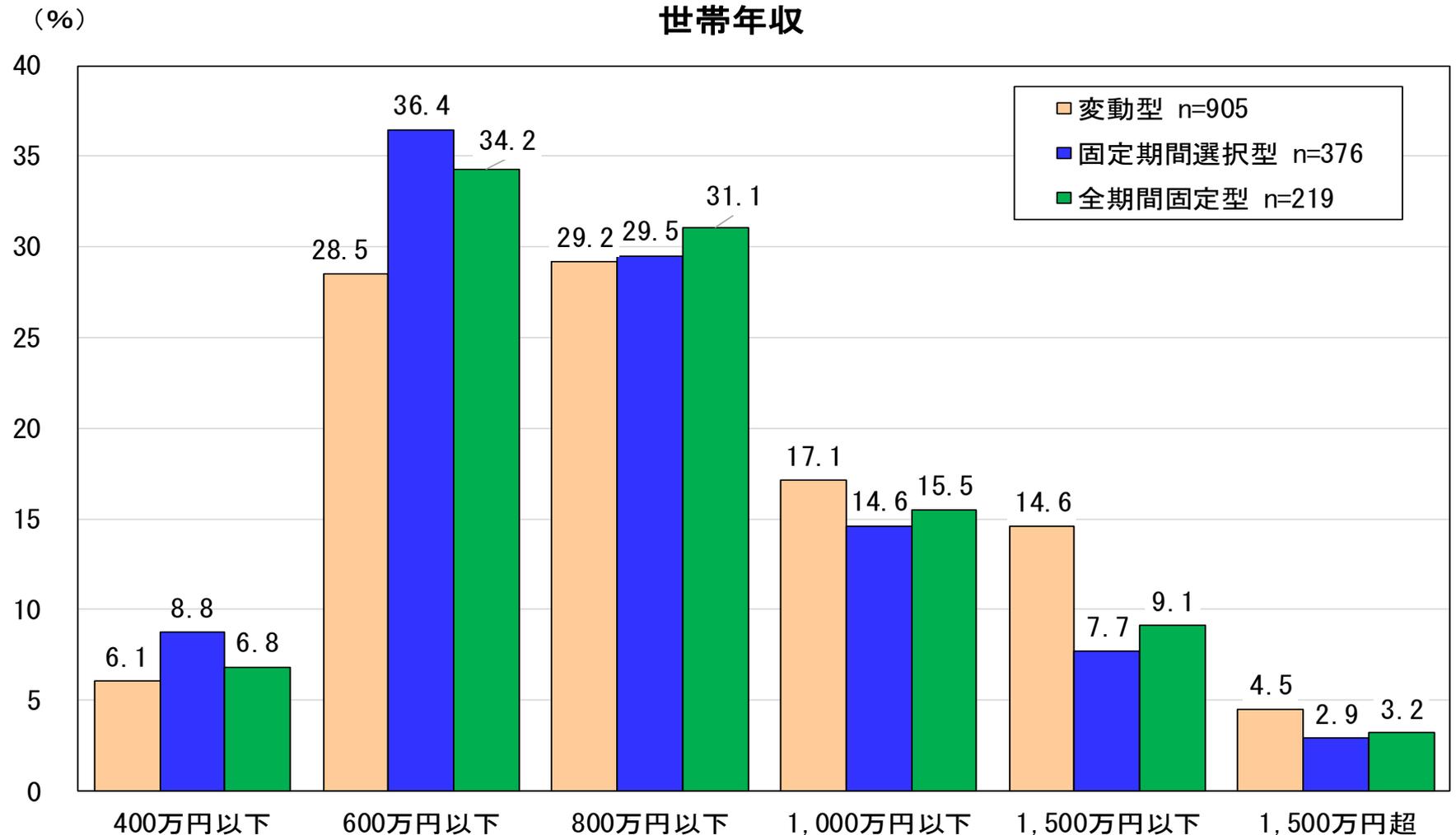
○ 借入先別の金利タイプをみると、「その他(モーゲージバンク等)」を除き、全体的に「変動型」が多く、とりわけ「銀行」で6割を超えている。

借入先別の金利タイプ



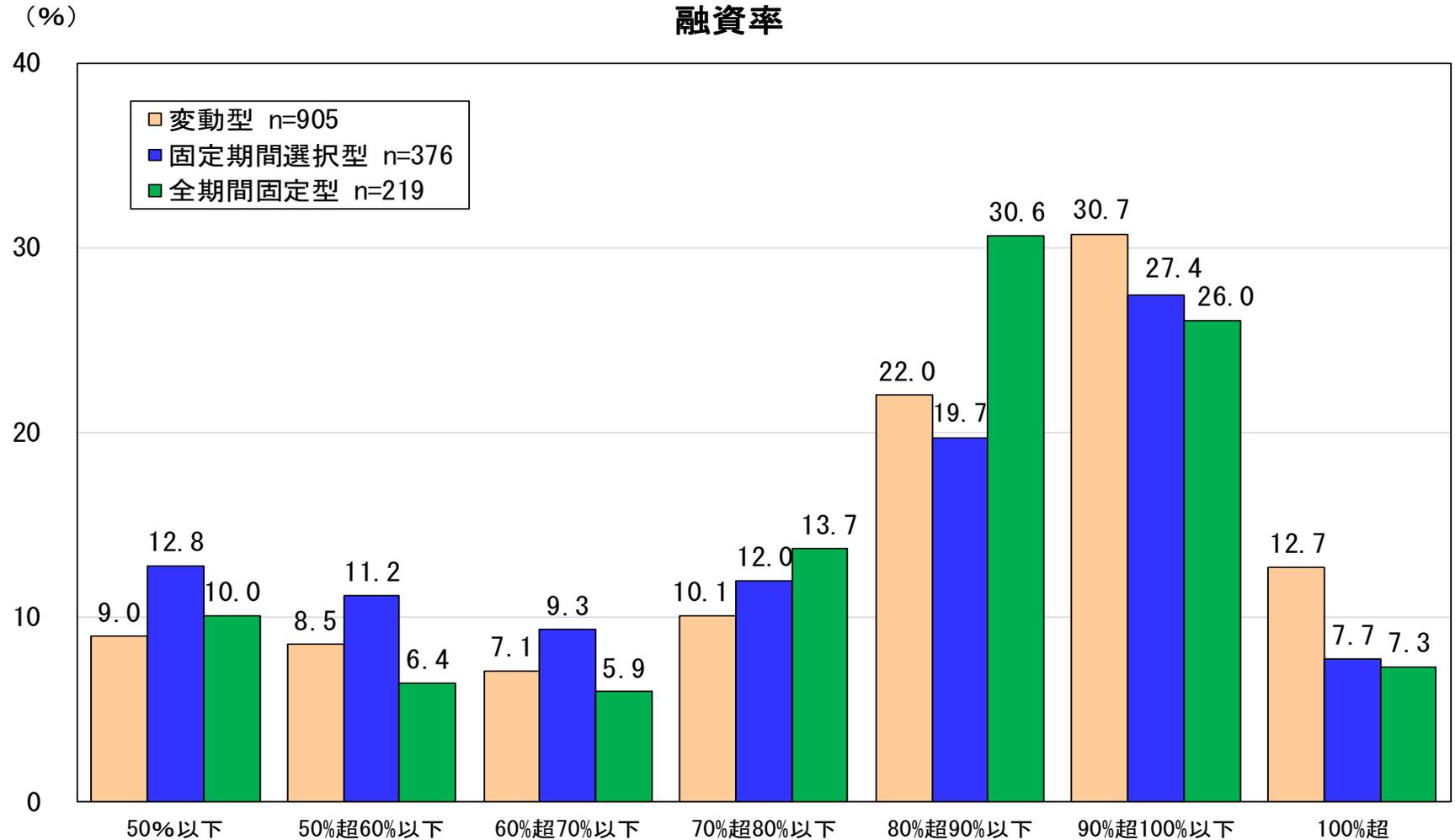
7. 世帯年収

○ いずれの金利タイプも、「400万円超～800万円以下」の年収範囲にある世帯が全体の約6割を占めている。



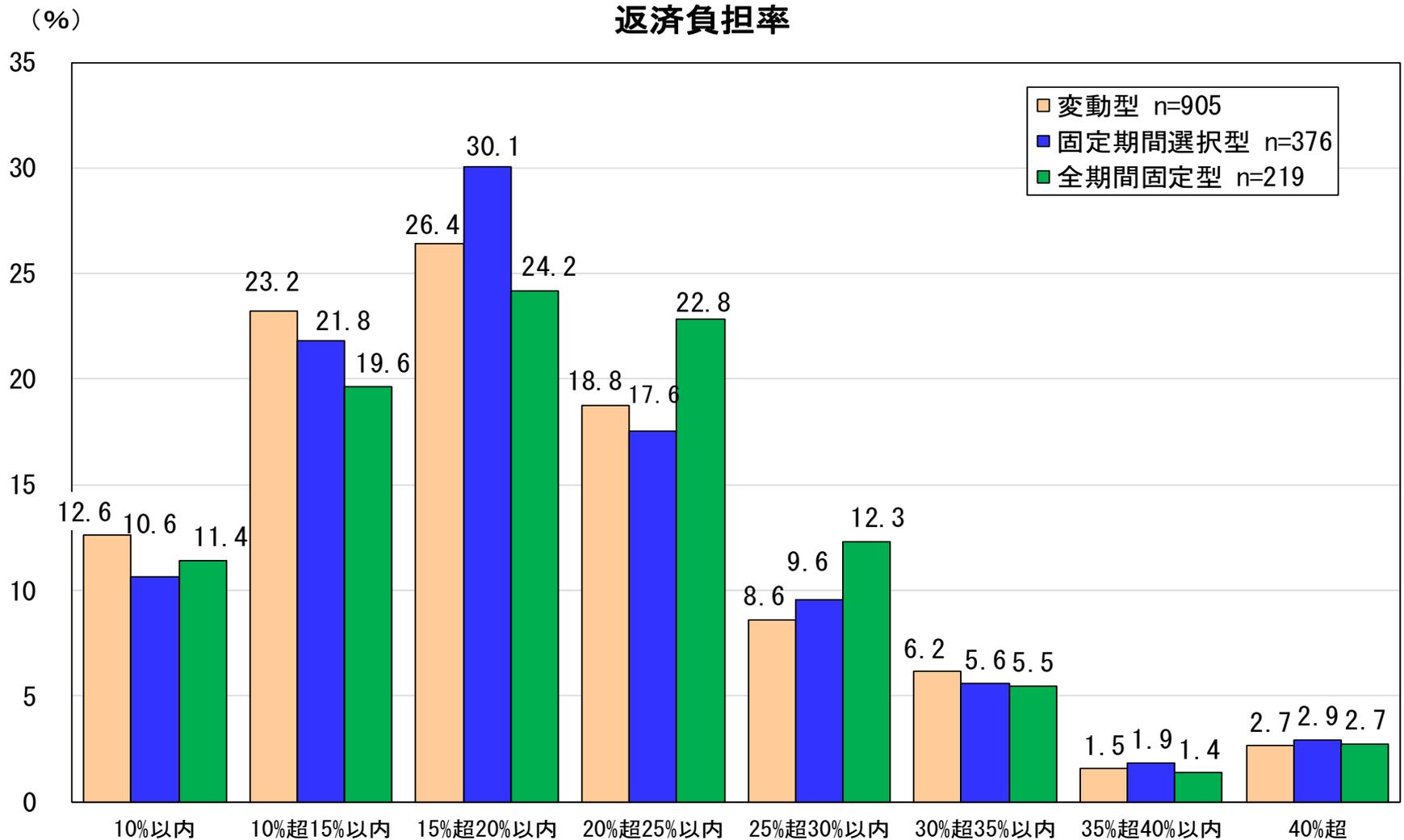
8. 融資率

○ 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、それぞれ最も多く利用されている。



9. 返済負担率

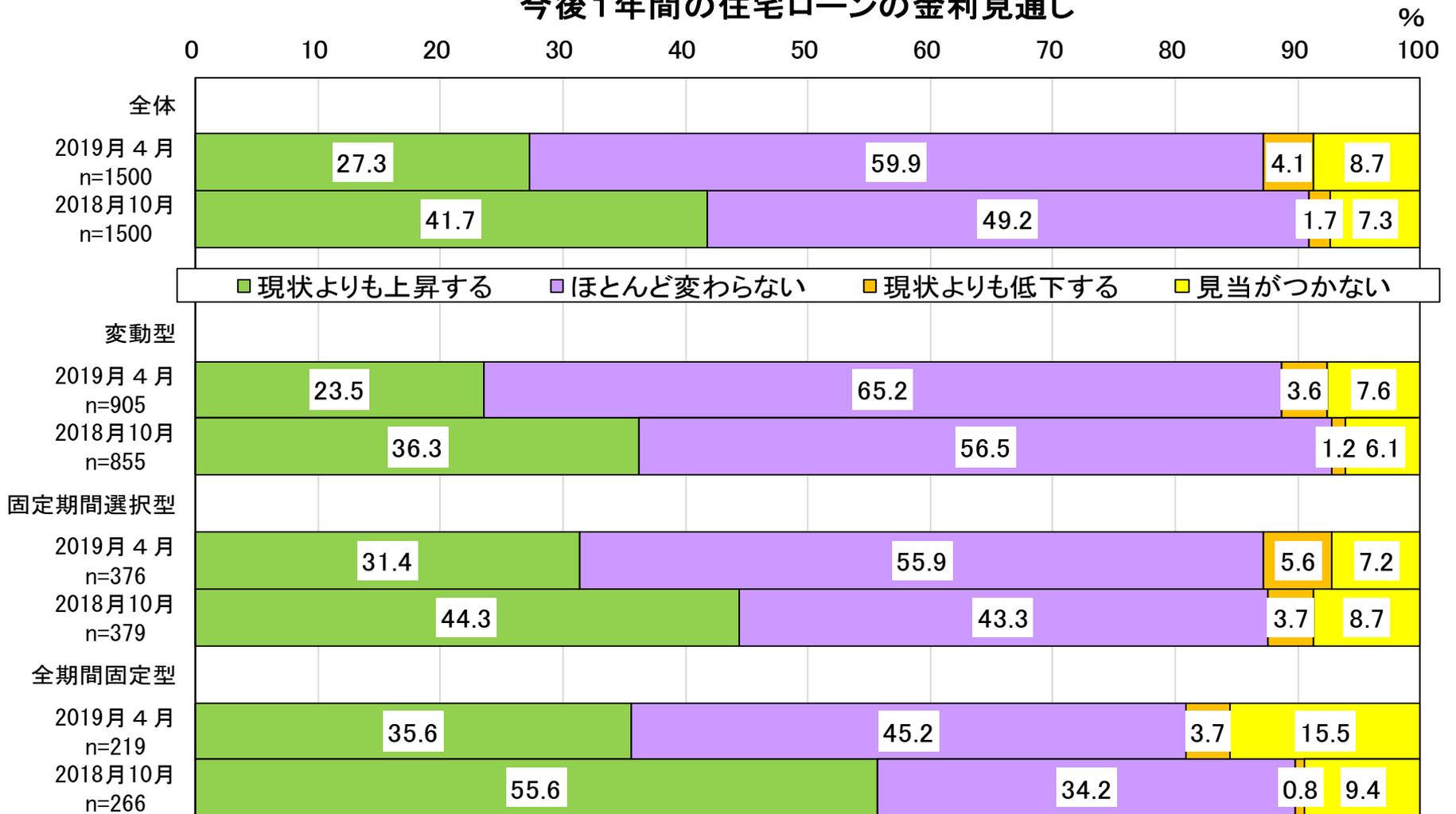
○ いずれの金利タイプも、返済負担率「15%超20%以内」の利用割合が比較的多い。



10. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

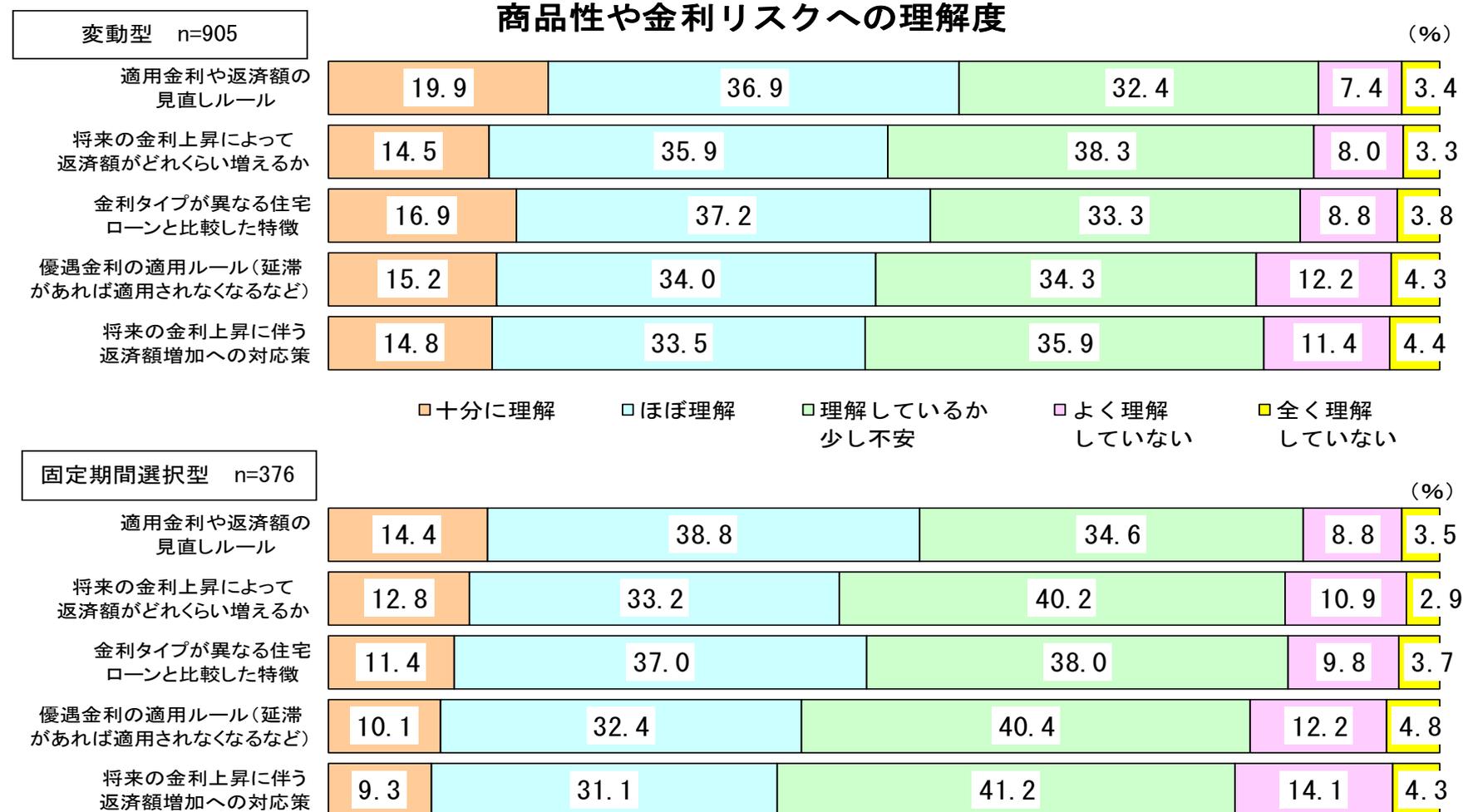
○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しでは、前回と比べて、「上昇」が減少し、「ほとんど変わらない」が増加している。

今後1年間の住宅ローンの金利見通し



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)

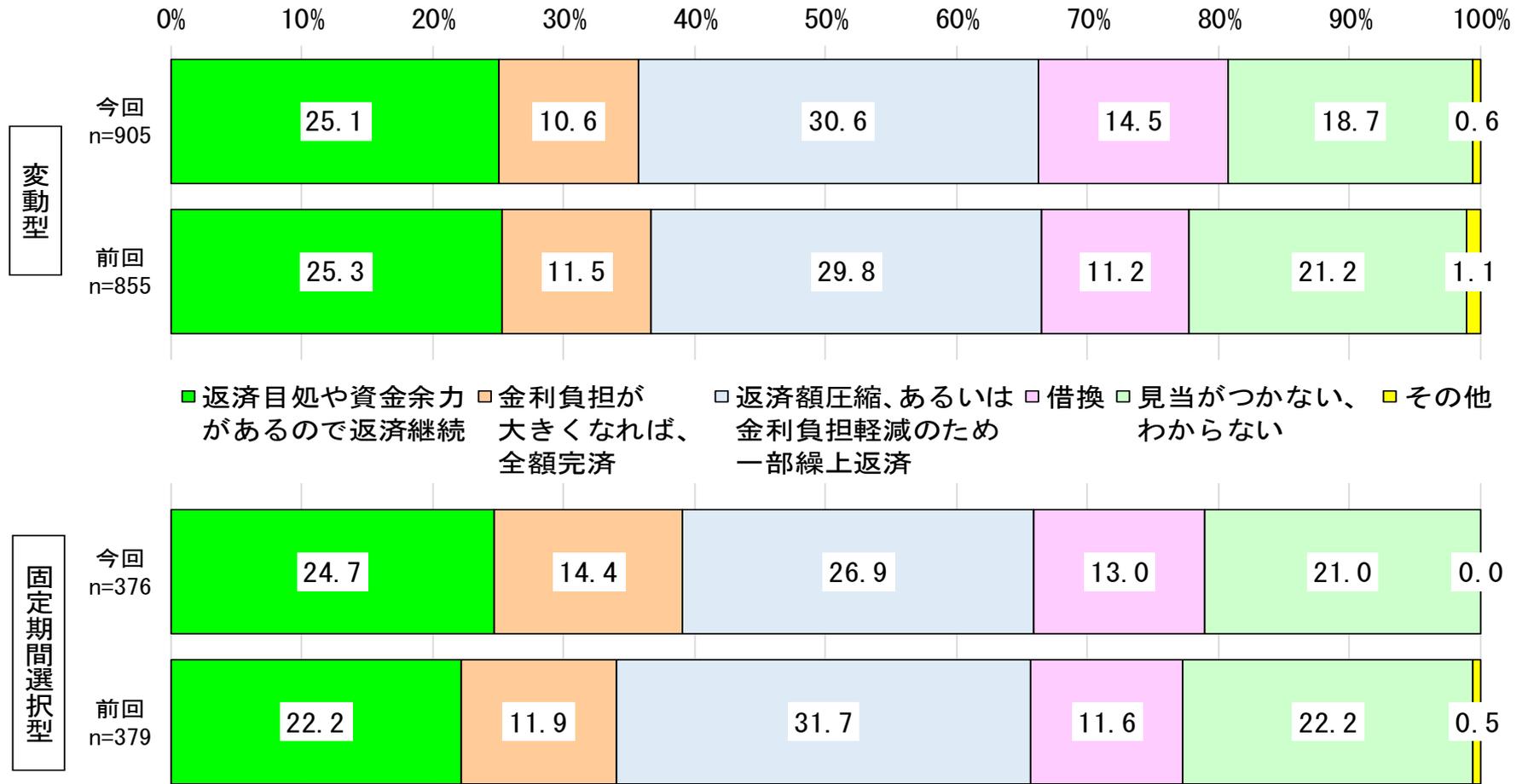
○ 返済中に金利変動があり得る「変動型」、「固定期間選択型」利用者の住宅ローンの商品特性や金利リスクに関する理解度については、「よく理解していない」、「全く理解していない」とする回答が合わせて1割を超えている。



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)

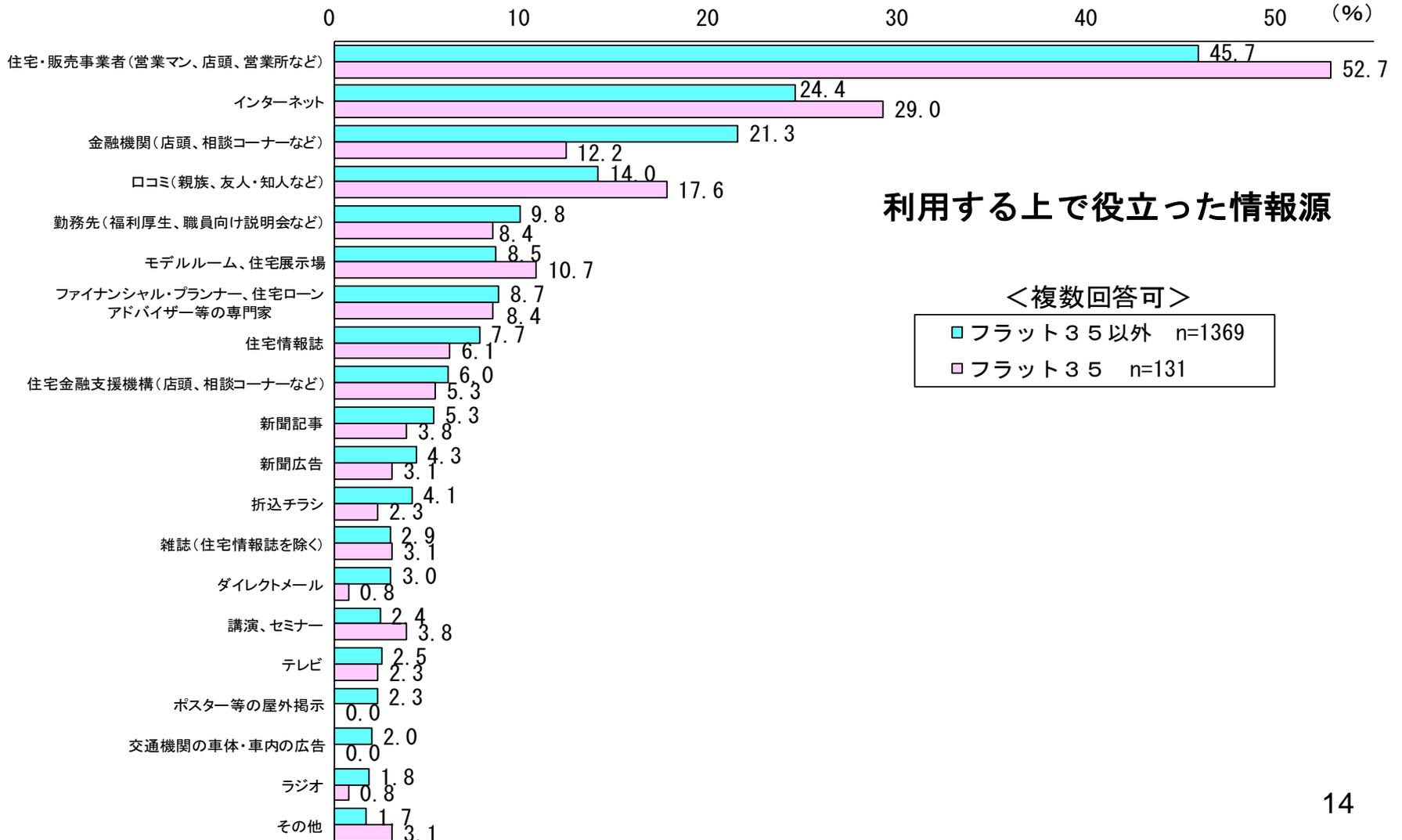
○ 金利上昇に伴う返済額増加への対応についてみると、今回調査では、前回と比較して、変動型で「一部繰上返済」、「借換」がわずかに増加し、固定期間選択型で「返済継続」、「全額完済」、「借換」がわずかに増加した。

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つ情報源

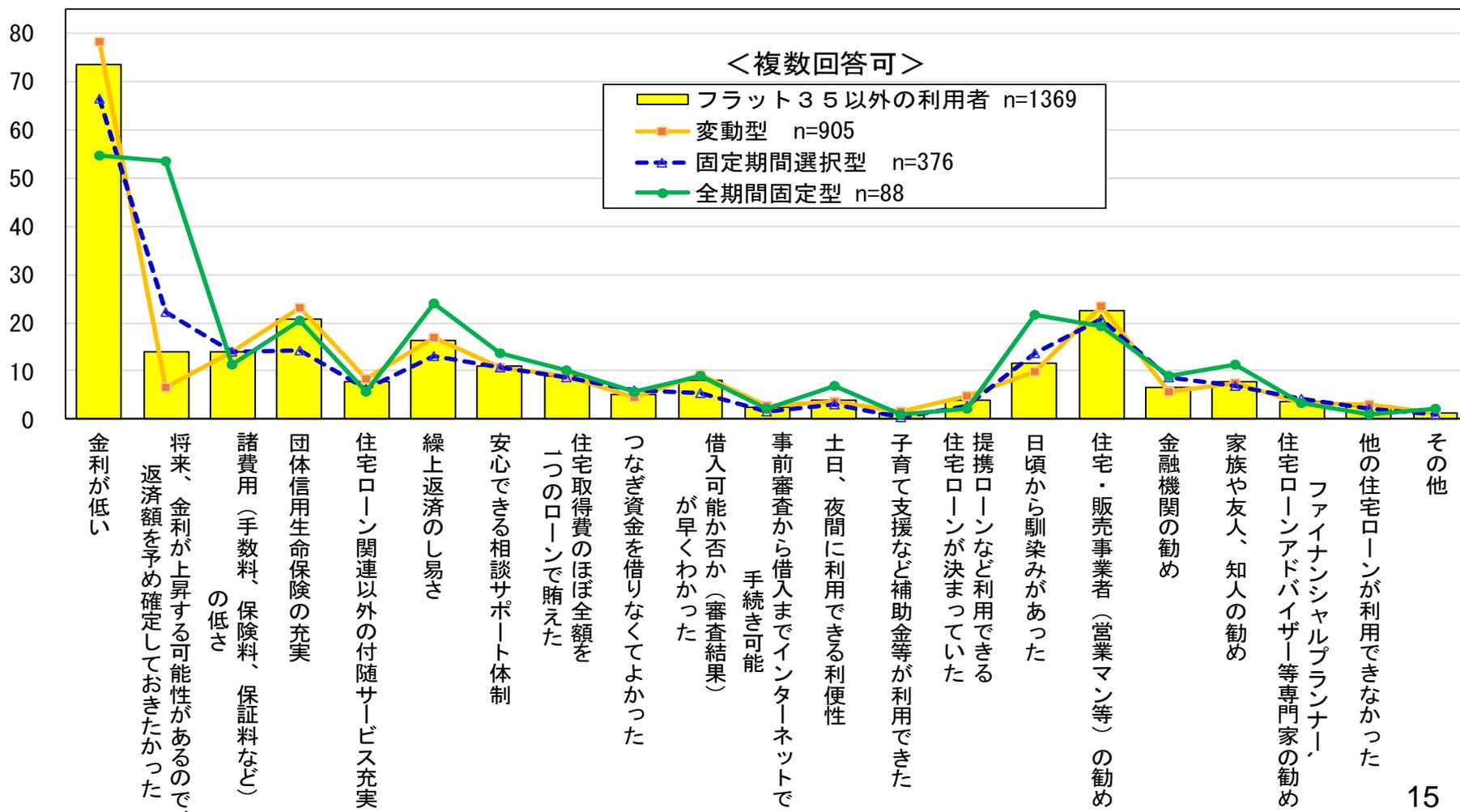
- 住宅ローンを利用する上で役立つ情報源は、「住宅・販売事業者」が最も多く、次いで「インターネット」などとなっている。
- フラット35では、「住宅・販売事業者」、「インターネット」、「ロコミ」などの回答割合が比較的高くなっている。



14. 住宅ローンを選んだ理由（フラット35以外の利用者）

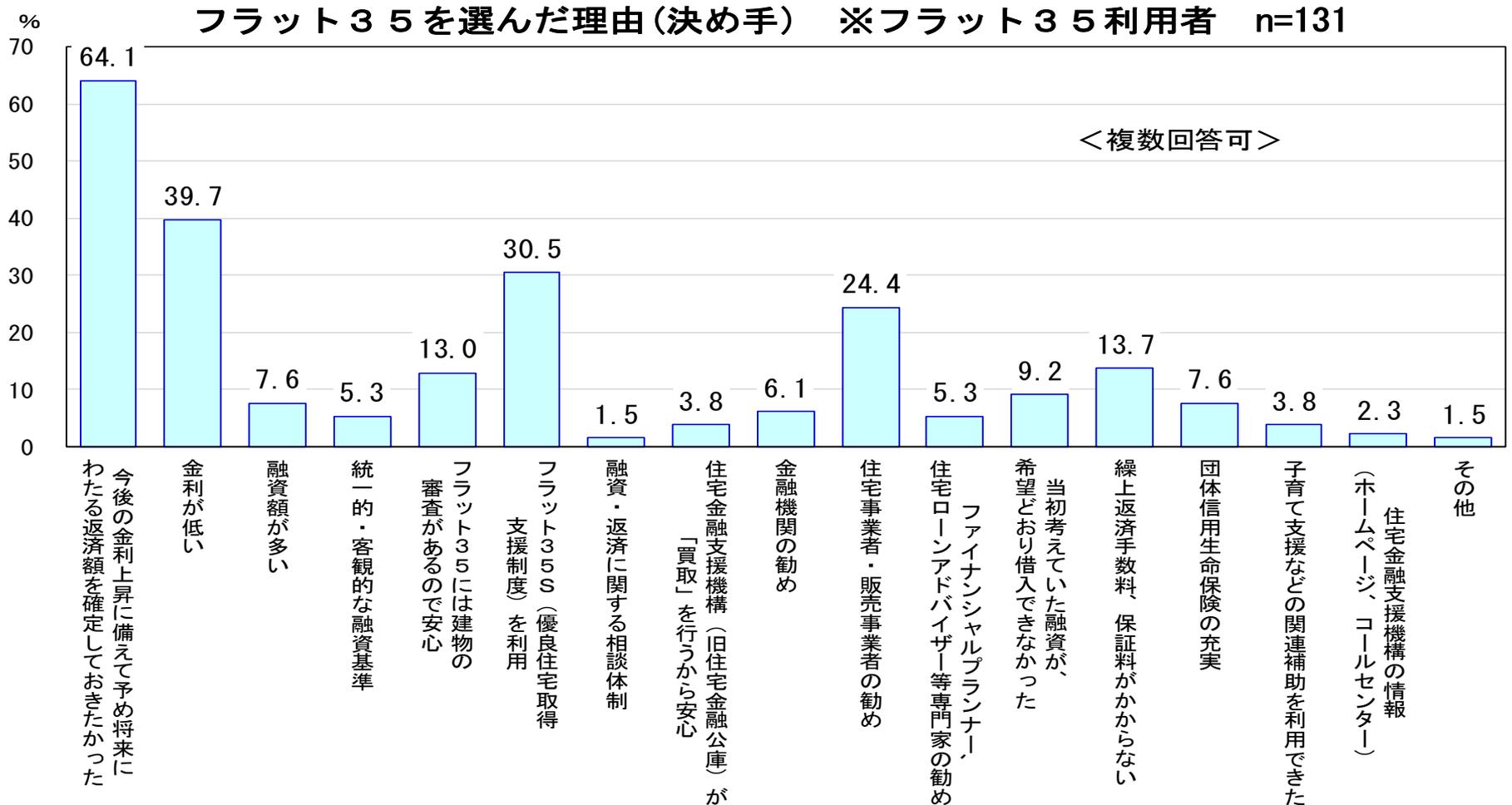
- フラット35以外の利用者が住宅ローンを選んだ理由（決め手）では、「金利が低い」が圧倒的に多くなっている。
- 金利タイプ別にみると、「全期間固定型（フラット35を除く）」で「返済額を予め確定しておきたかった」との回答が5割を超えており、他の金利タイプと大きく異なっている。

利用した住宅ローンを選んだ理由（決め手） ※フラット35以外の利用者 n=1369



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」、「住宅事業者・販売事業者の勧め」などとなっている。

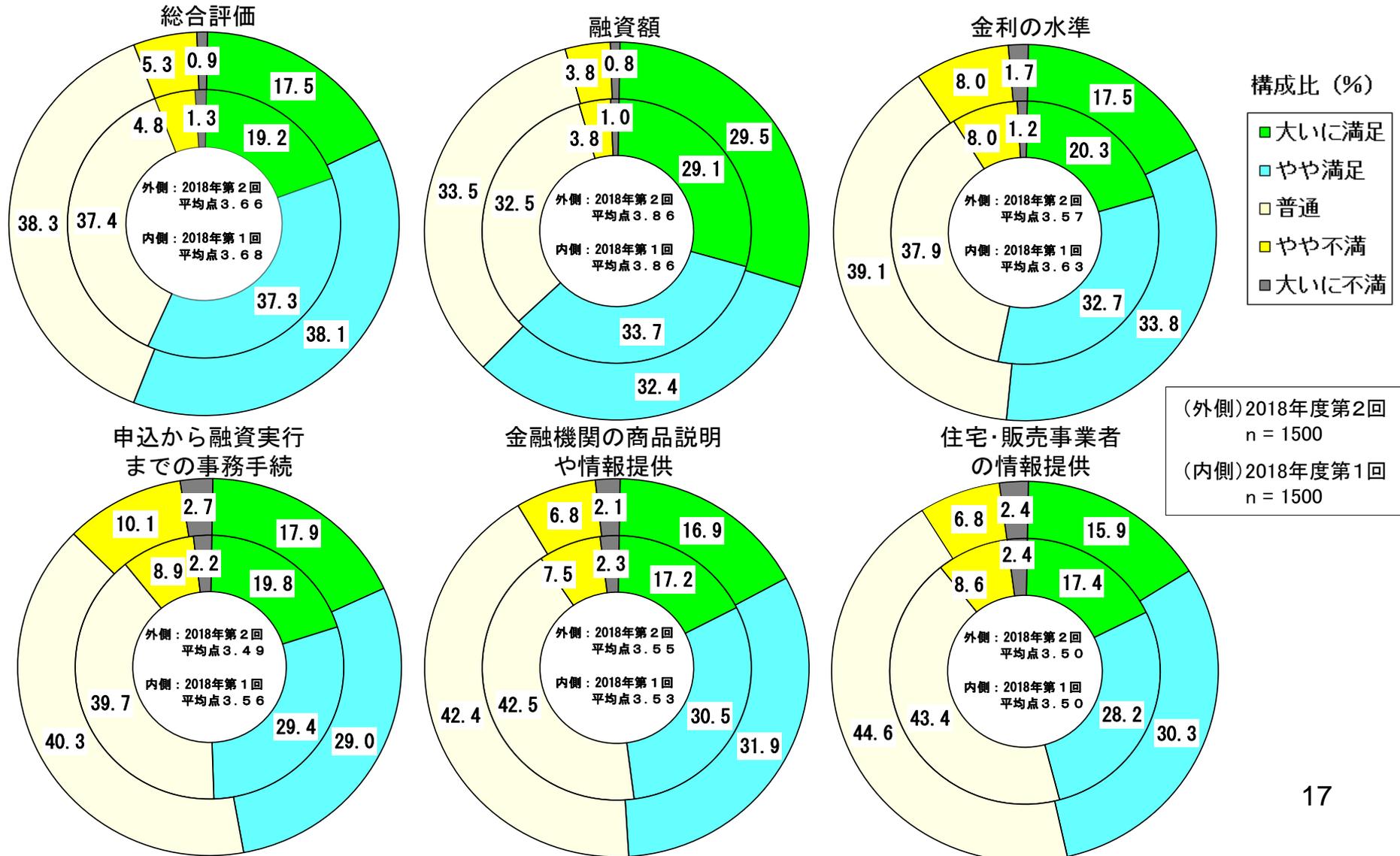


16-1. 住宅ローンに対する満足度

○『総合評価』では、「大いに満足」、「やや満足」の合計が5割を超えている。

○項目別にみると『融資額』で、「大いに満足」、「やや満足」の合計が6割を超え、最も高くなっている。

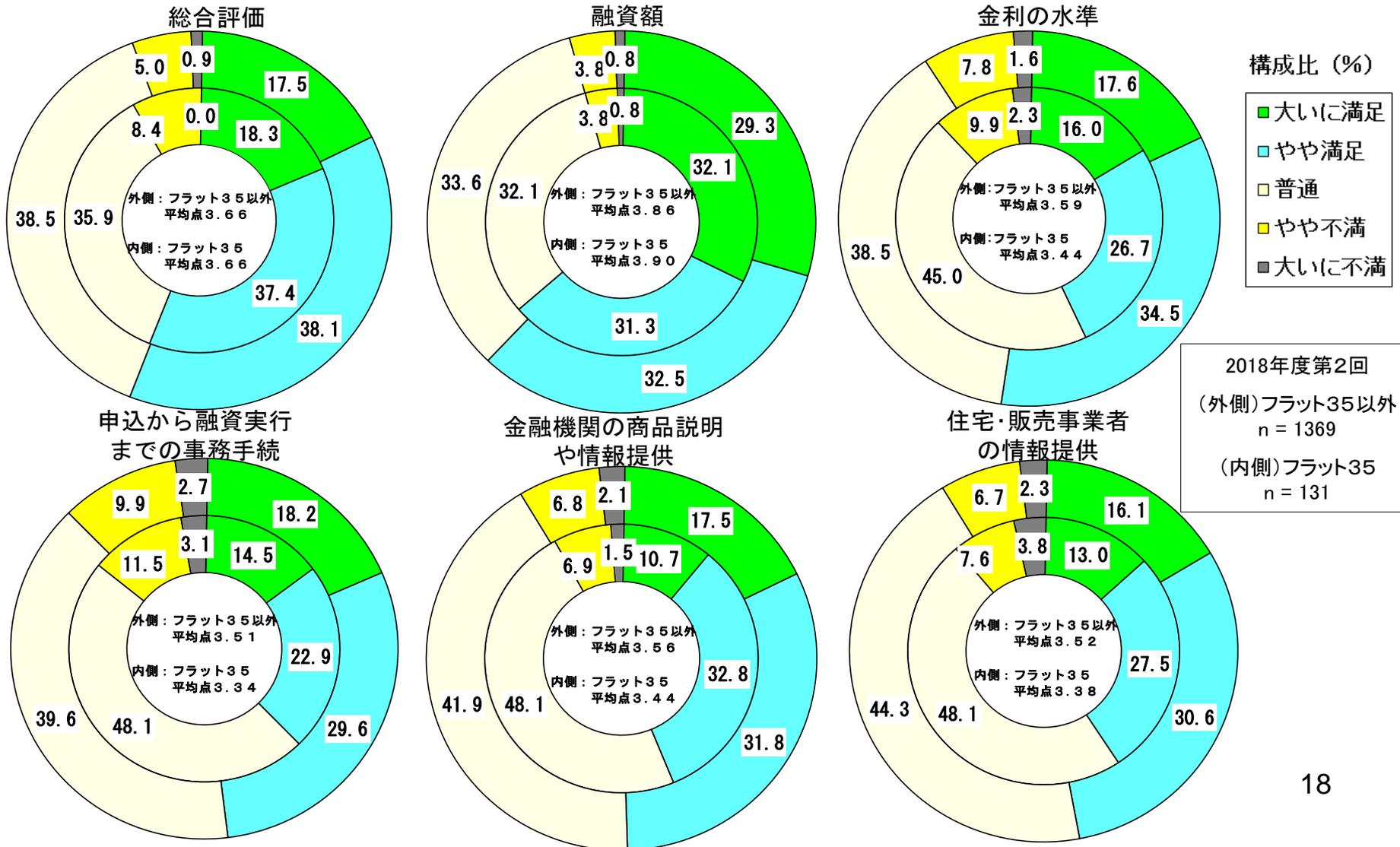
注)平均点:5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点とし、図中の構成比(%)に乗じて算出。



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』では、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」の合計が5割を超えている。
- 項目別にみると、『融資額』の「大いに満足」、「やや満足」の合計で、フラット35がフラット35以外を上回っている。

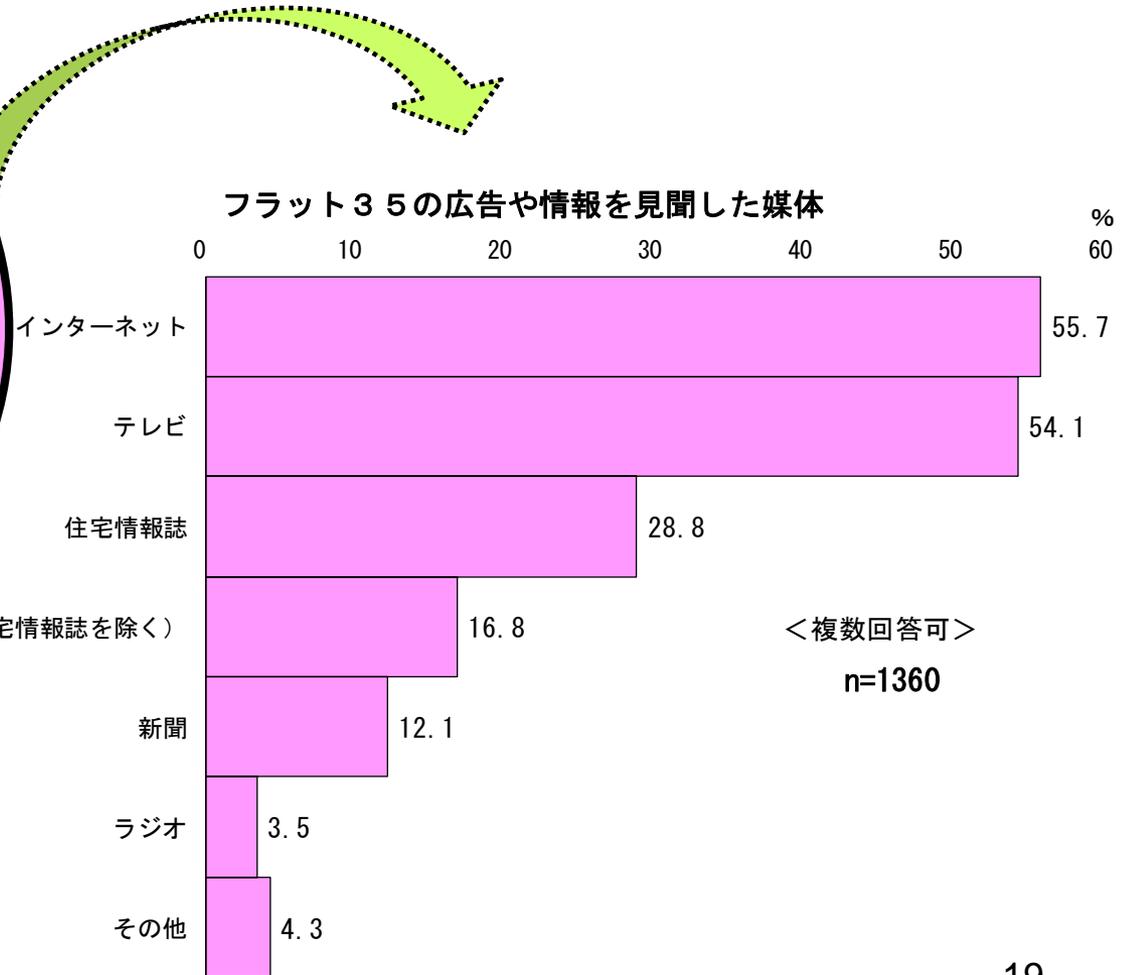
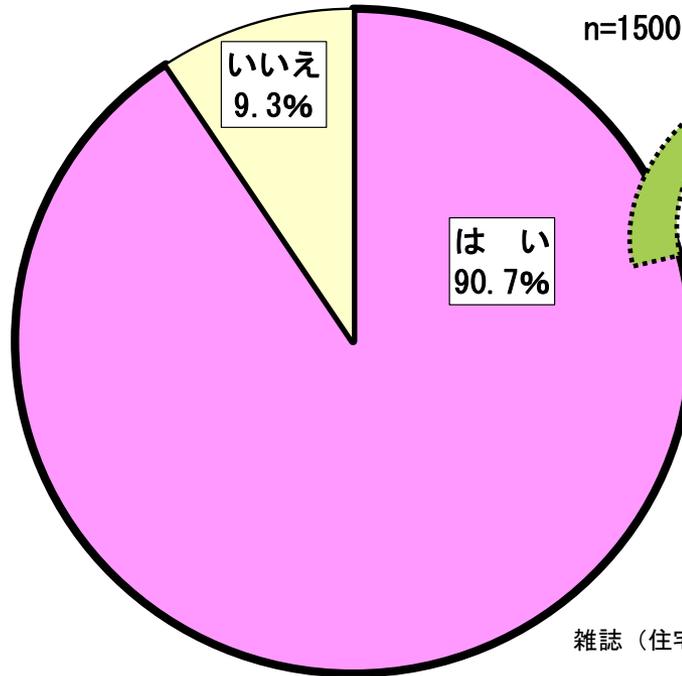
注) 平均点: 5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点とし、図中の構成比(%)に乗じて算出。



17. フラット35の認知状況

- 住宅ローンを利用された方の約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】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=131	
		サンプル数	構成比%	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	218	14.5	16	12.2
	30歳代	850	56.7	77	58.8
	40歳代	328	21.9	30	22.9
	50歳代	104	6.9	8	6.1
家族構成	夫婦のみ	352	23.5	30	22.9
	夫婦と子	899	59.9	81	61.8
	夫婦と子と親	66	4.4	8	6.1
	本人と親	40	2.7	5	3.8
	1人世帯(单身)	64	4.3	2	1.5
	その他	79	5.3	5	3.8
世帯年収	400万円以下	103	6.9	12	9.2
	400万円超～600万円以下	470	31.3	39	29.8
	600万円超～800万円以下	443	29.5	43	32.8
	800万円超～1000万円以下	244	16.3	23	17.6
	1000万円超～1500万円以下	181	12.1	11	8.4
	1500万円超	59	3.9	3	2.3
地域 ^注	首都圏	490	32.7	55	42.0
	東海圏	191	12.7	11	8.4
	近畿圏	282	18.8	19	14.5
	その他	537	35.8	46	35.1
住宅の種類	注文新築	487	32.5	33	25.2
	注文新築(敷地同時取得)	337	22.5	33	25.2
	注文建替え	53	3.5	1	0.8
	新築建売	161	10.7	16	12.2
	新築マンション	187	12.5	23	17.6
	中古戸建	104	6.9	12	9.2
	中古マンション	171	11.4	13	9.9
金利タイプ	変動型	905	60.3	—	—
	固定期間選択型	376	25.1	—	—
	全期間固定型	219	14.6	131	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

* 各構成比については、四捨五入の関係で合計が100%にならない場合がある。