

参 考

【 概 要 】

平成20年度 民間住宅ローン利用者の実態調査（第3回）

1. 調査の概要

調査対象期間(平成20年11月～平成21年2月)に民間住宅ローンを借入した方を対象とし、利用した住宅ローンの金利タイプ別や住宅ローン選びに関する事項について、インターネットによるアンケート調査を実施(2/4～2/9)し、その結果を取りまとめたものである。回答数:1,030件。

2. 調査結果の主なポイント

(1) 直近では「変動型」利用が45.1%まで増加

- ・ 直近2月では、民間住宅ローン利用者の45.1%が利用するまでに「変動型」利用が増加<p5>
- ・ 今後1年間の金利は「ほとんど変わらない」とする回答は、前回調査(08年10月実施)の27.0%から38.9%に増え、特に、「変動型」利用者では46.9%に増加しており、民間住宅ローン利用者の金利先高感大幅に低下している。<p10>

08年夏以降、欧米を中心とした金融危機や世界経済の減速に伴い、国内経済も利下げや景気後退などを背景に、超低金利下で住宅ローン利用者の金利先高感、大幅に低下し、返済負担の軽減を図るため、直近(2月)では「変動型」利用割合が45.1%まで増えてきている。

住宅ローン獲得競争の中で、従来にも増して金利優遇等を中心に、金融機関による直接的な顧客への営業展開などがうかがえる。

※ 一般に「変動型」商品の適用金利は、半年毎に見直され、5年毎の返済額見直しに際して一定の措置があるのが一般的だが、金利上昇が大きい場合、未払利息発生により、将来の支払いに課題を残す可能性があるため、「変動型」利用に当たっては十分な注意が必要。

(2) 住宅ローン選択の決め手は、圧倒的に“金利の低さ”

- ・ 住宅ローン選択理由では、「金利が低かった」とする回答が72.7%と圧倒的多数だが、2番手であった「住宅・販売事業者に勧められた」は前回調査(08年10月実施)の31.8%から22.6%に減り、「諸費用等が安かった」が21.3%から26.4%に増えており、家計の負担軽減など生活防衛に向けた意向がうかがえる。<p4>

(3) 住宅ローンに関する情報入手経路では、金融機関の影響力がアップ

- ・ 住宅ローン決定に関する情報入手経路としては、「住宅・販売事業者」の影響力が40.2%と大きいですが、前回調査(08年10月実施)の54.4%から影響力は低下。一方、「金融機関」の影響力は14.3%から19.4%に増えている。<p3>