



平成21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88万件に対して調査対象の要件確認を行い(11/6～11/10)、これに応じた59万件のうち平成21年7月から平成21年10月の間に民間住宅ローンを借入された方1,588件に、インターネットによるアンケート調査(11/11～11/15)を実施し、各月毎に先着順に回答があった民間住宅ローン利用者1,202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=1202

- ・平成21年7月から平成21年10月までに民間住宅ローンを借入れされた方
- ・居住用の新規の民間住宅ローン(除く:借換え、リフォーム、土地のみの融資、アパートや投資用のローン)
- ・全国の20歳以上60歳未満までの方(除く:学生、無職)

3. 調査時期 平成21年11月11日～11月15日

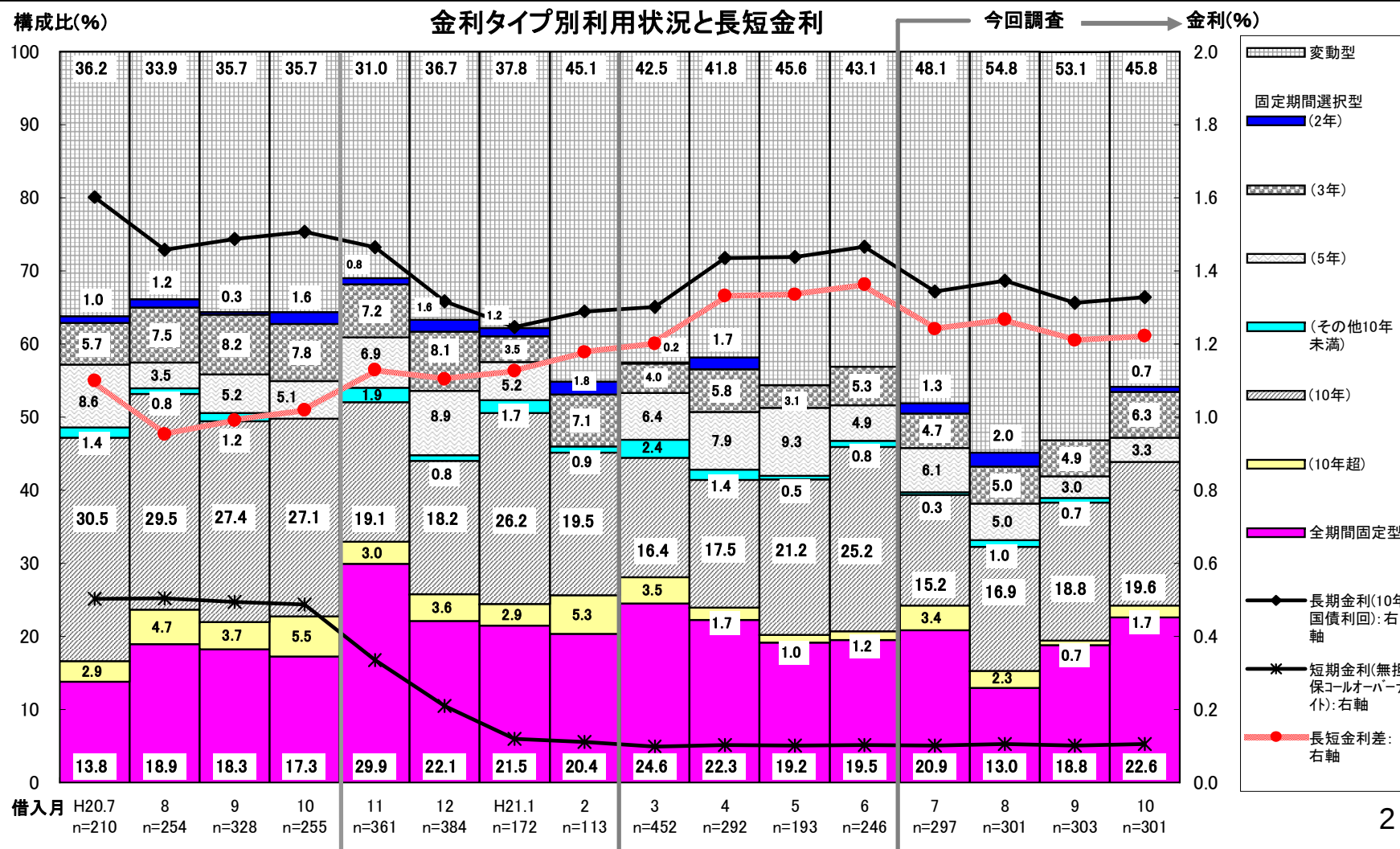
4. 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

平成21年12月24日
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

調査結果

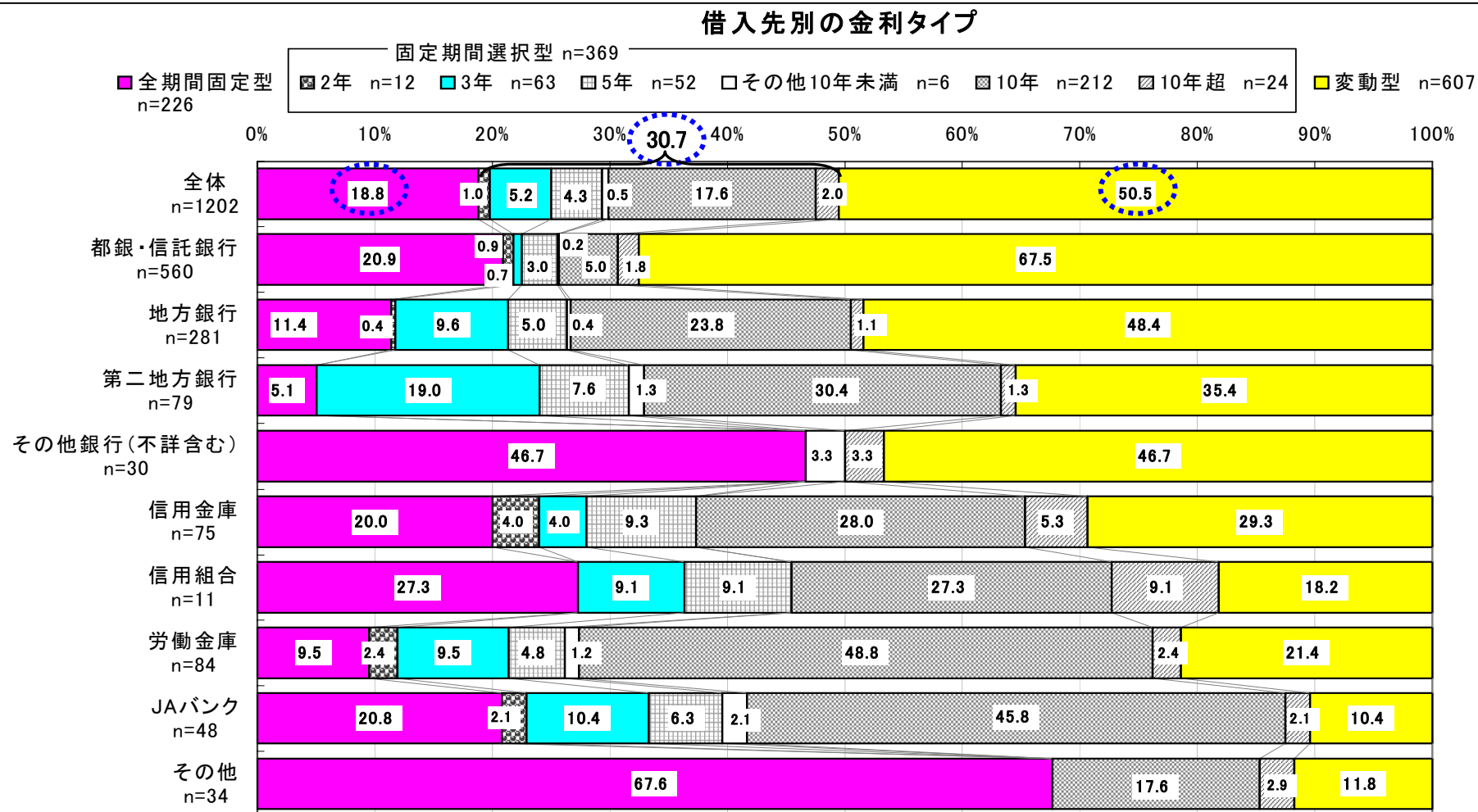
1. 住宅ローンの金利タイプ（借入月別構成比の推移）

- 「変動型」の利用割合は、平成21年8月に54.8%と18年4月の調査開始以来最も高い割合となった。直近では45.8%。
- 「固定期間選択型」は、平成21年9月に28.1%と調査開始以来最も低い割合となったが、直近では31.6%。
- 「全期間固定型」は、平成21年8月に13.0%まで利用割合が低くなったが、直近では22.6%に戻っている。



2. 借入先別の金利タイプ

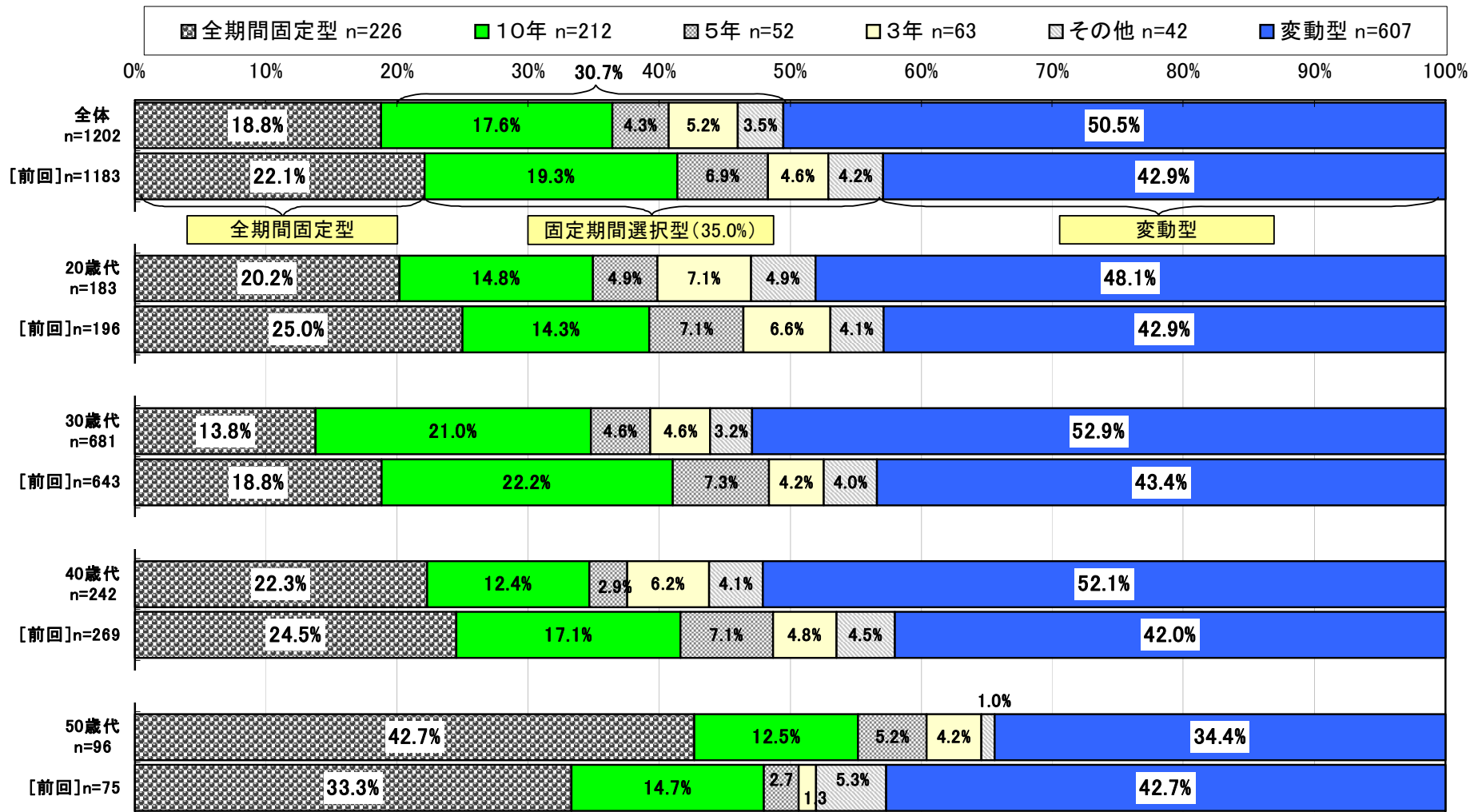
- 今回の調査対象期間(平成21年7月～10月)を通しての金利タイプ別利用割合は、「全期間固定型」18.8%、「固定期間選択型」30.7%、「変動型」50.5%となっている。
- 借入先の46.6%を占める都銀・信託銀行では、「変動型」が67.5%と利用の中心。
- 借入先の23.4%を占める地方銀行では、「変動型」が48.4%、「固定期間選択型(10年)」が23.8%。



3. 年齢別の金利タイプ

○「変動型」利用割合は、前回と比べ50.5%に増加。一方、「固定期間選択型」30.7%、「全期間固定型」18.8%に減少。
○全利用者の約8割を占める「30歳代」「40歳代」の「変動型」利用割合は5割を超えている(前回調査:4割台)。

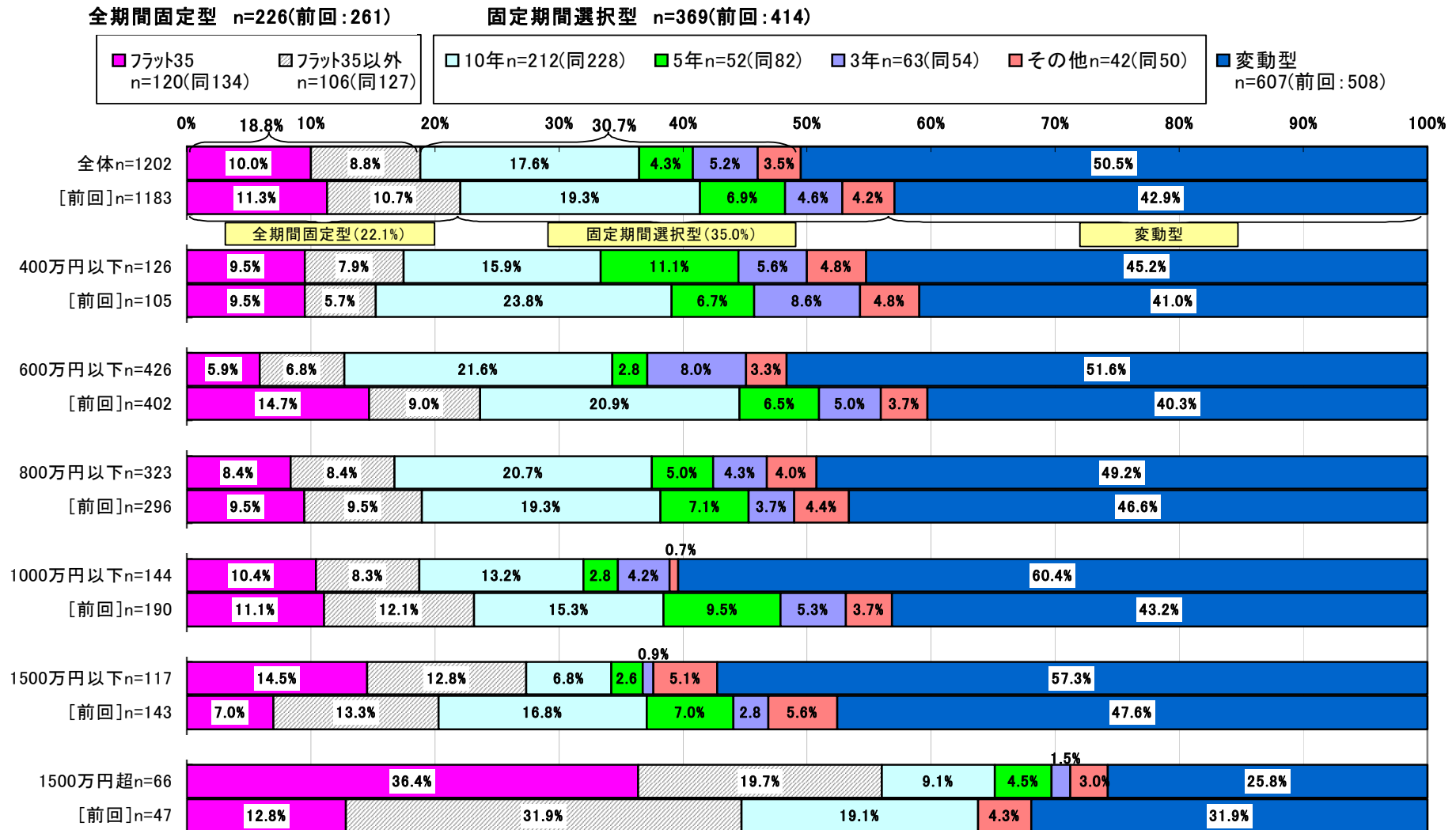
年齢別の金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ

- 「変動型」利用割合が、前回と比べて世帯年収「1500万円以下」の各年収層で増加している。
- 全利用者の35.4%を占める「400万円超～600万円以下」の年収層では、「変動型」は5割(前回:4割)に増加。

世帯年収別の金利タイプ

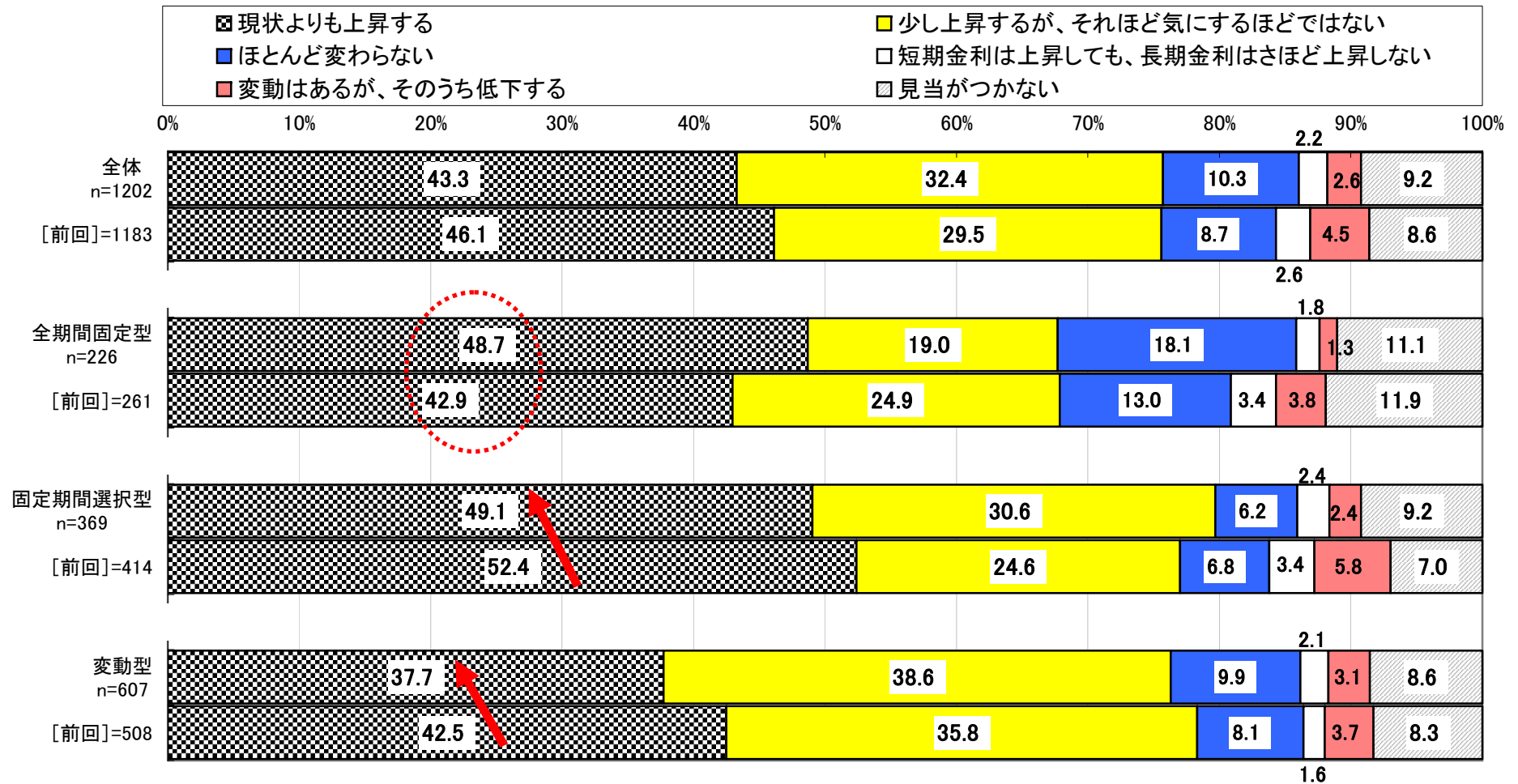


5. 今後の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

金利タイプ別の今後の住宅ローン金利見通しについて、「現状よりも上昇する」が43.3%に減少しており、「変動型」「固定期間選択型」の利用者では、いずれも同様に前回調査より減少している。

一方、「全期間固定型」利用者では、「現状よりも上昇する」が前回調査の42.9%から48.7%に増加している。

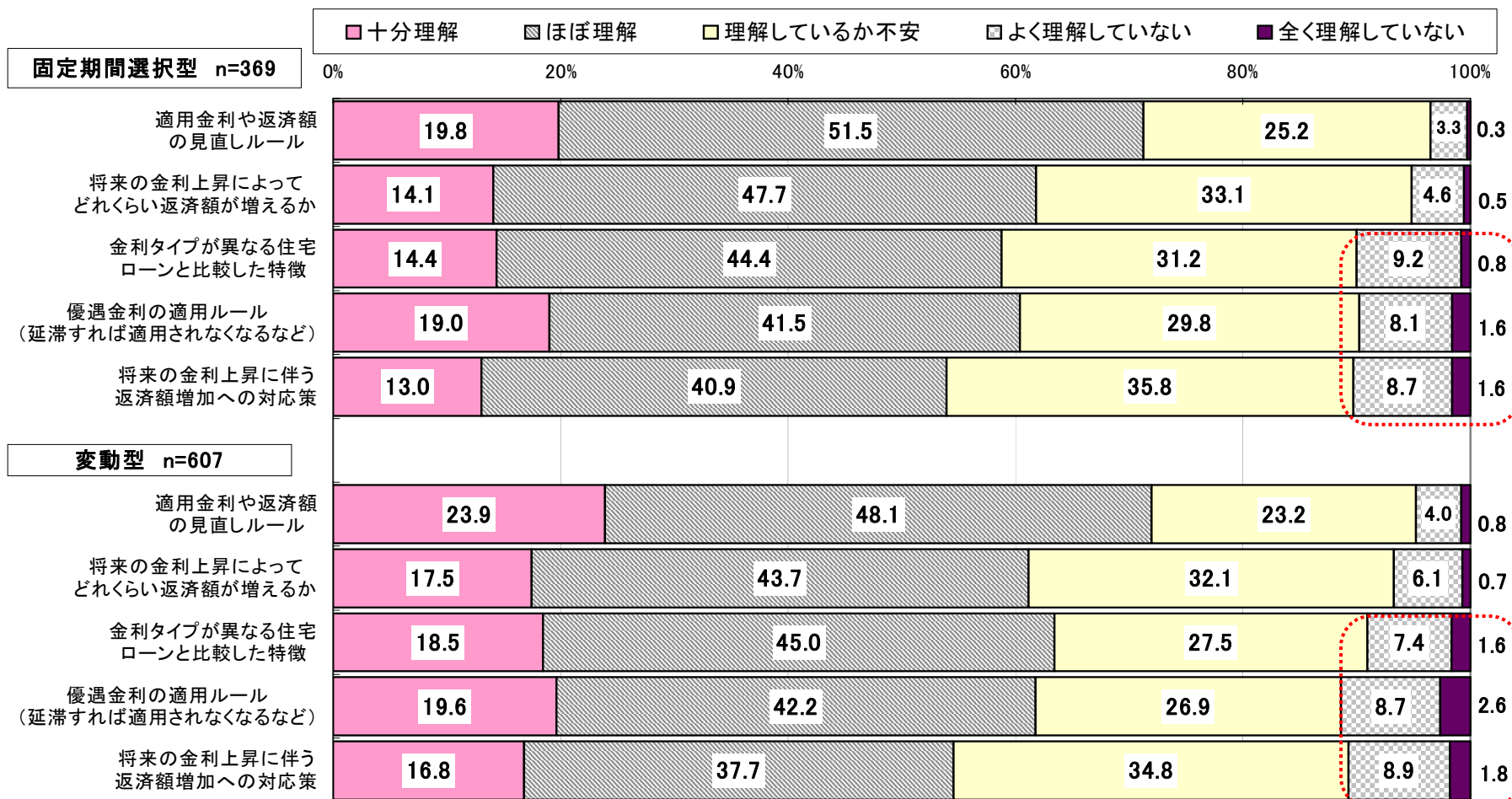
今後の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）



6. 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＞

「固定期間選択型」「変動型」の利用者ともに、「金利タイプが異なる住宅ローンと比較した特徴」「優遇金利の適用ルール」「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」について「よく理解していない」「全く理解していない」方が1割前後となっている。

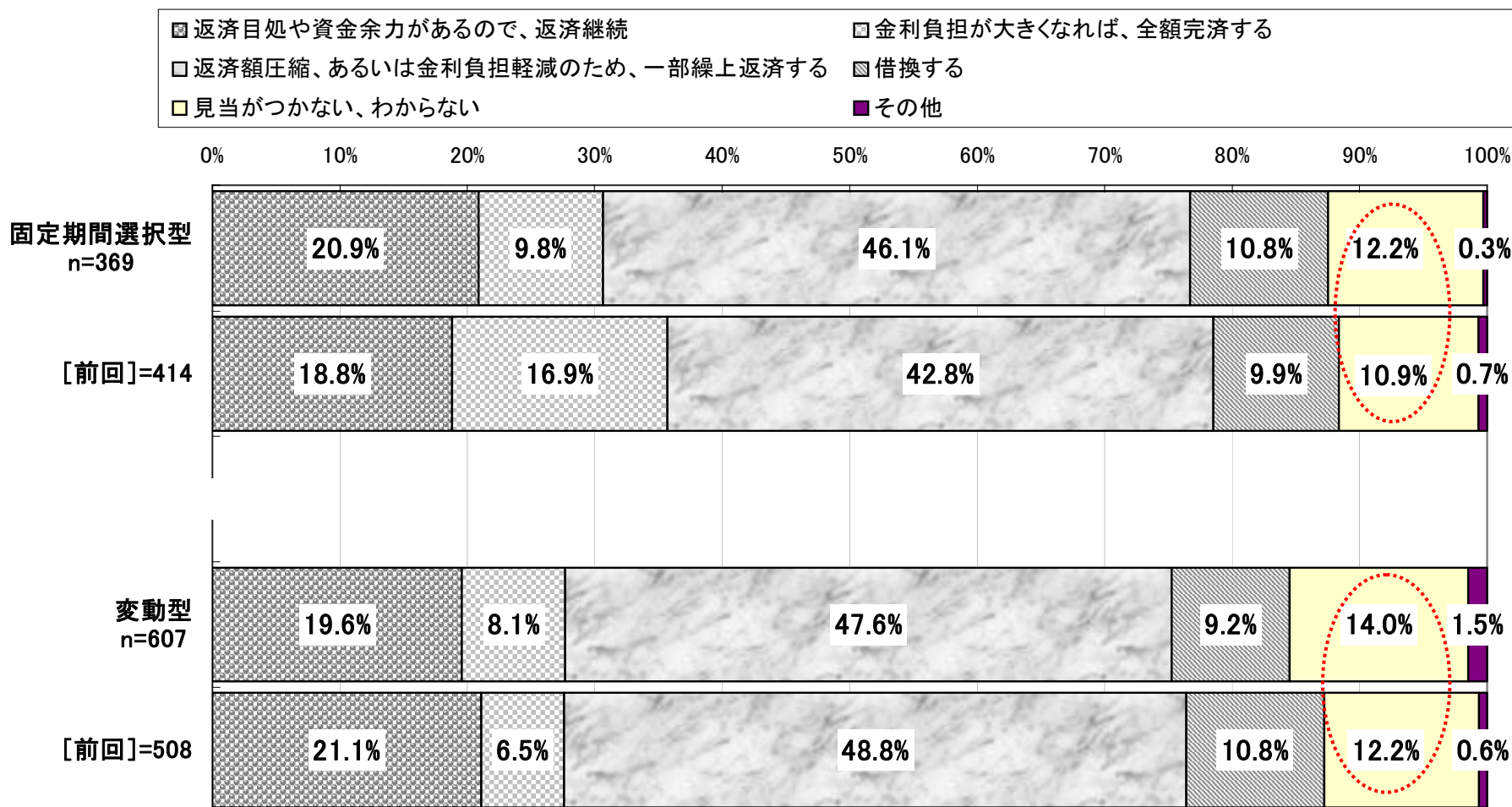
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度
(変動型・固定期間選択型の利用者)



7. 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時の対応について、「固定期間選択型」「変動型」の利用者ともに、「検討が見つからない、わからない」方が1割を超えており、前回調査と比べ増加している。

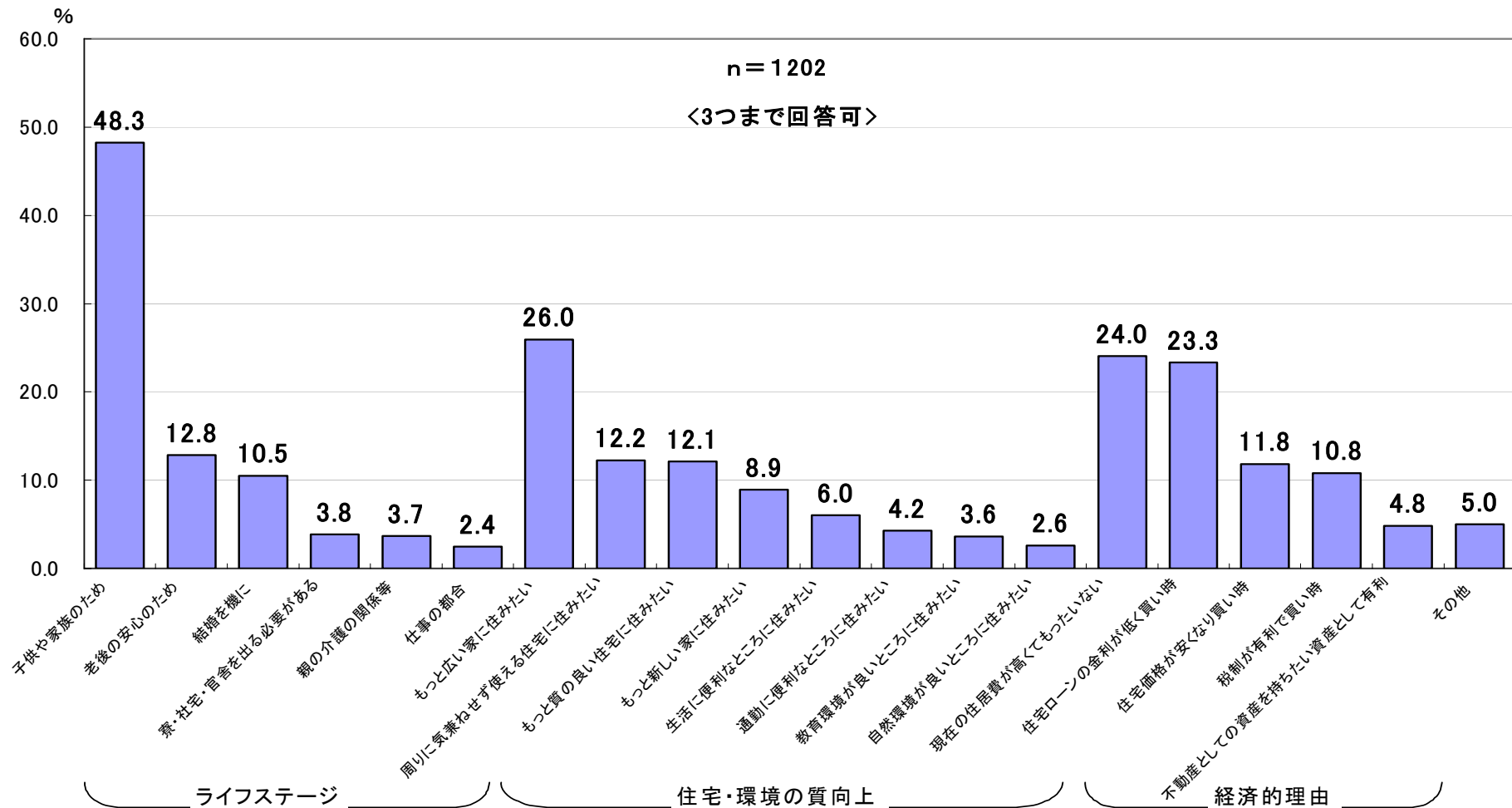
金利上昇に伴う返済額増加への対応＜変動型・固定期間選択型の利用者＞



8. 主たる住宅取得理由

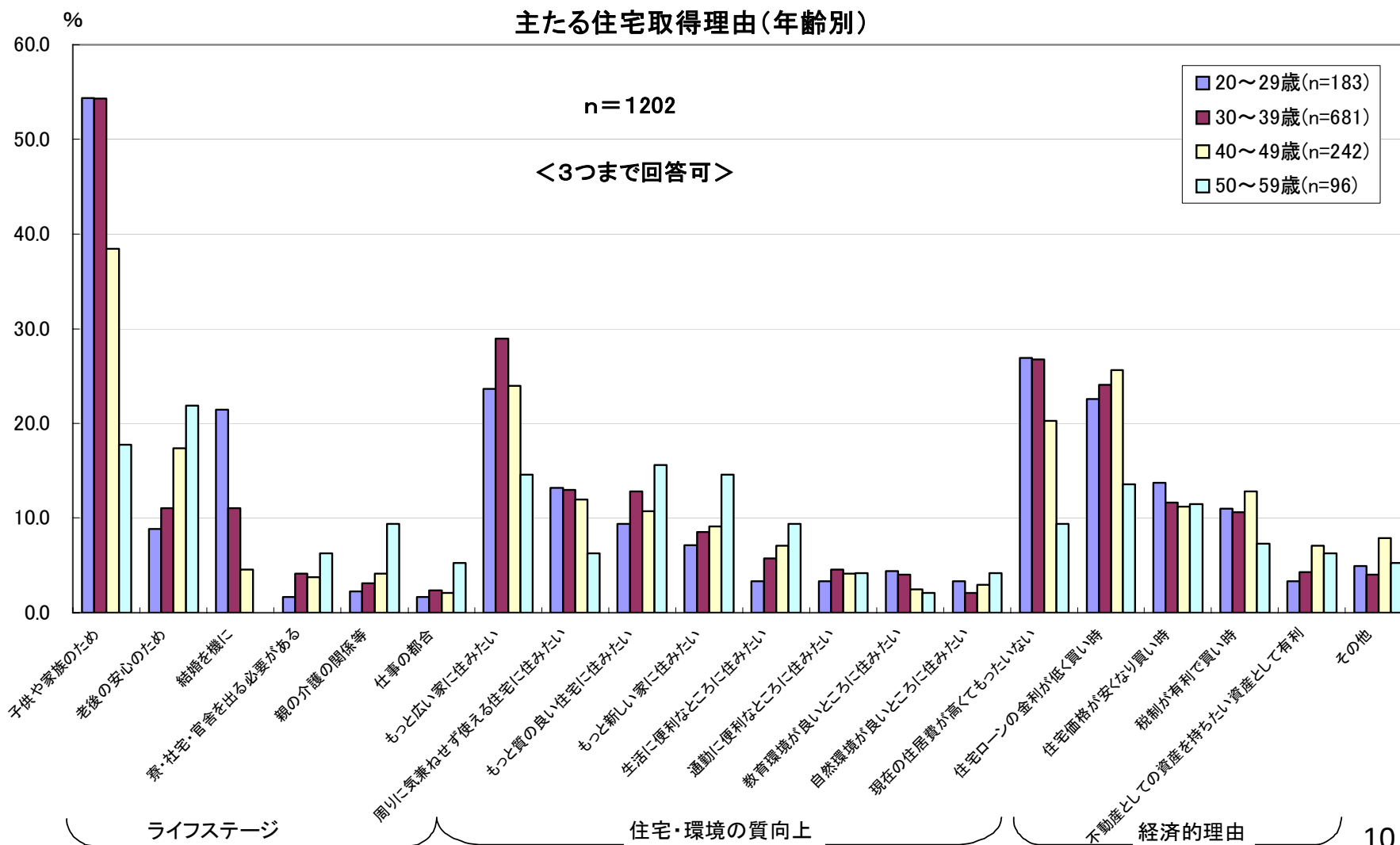
住宅取得理由として「子供や家族のため」が48.3%で最多、「もっと広い家に住みたい」が26.0%となっている。次いで、「現在の住居費が高くてもったいない」24.0%、「住宅ローンの金利が低く買い時」23.3%といった経済的理由となっている。

主たる住宅取得理由



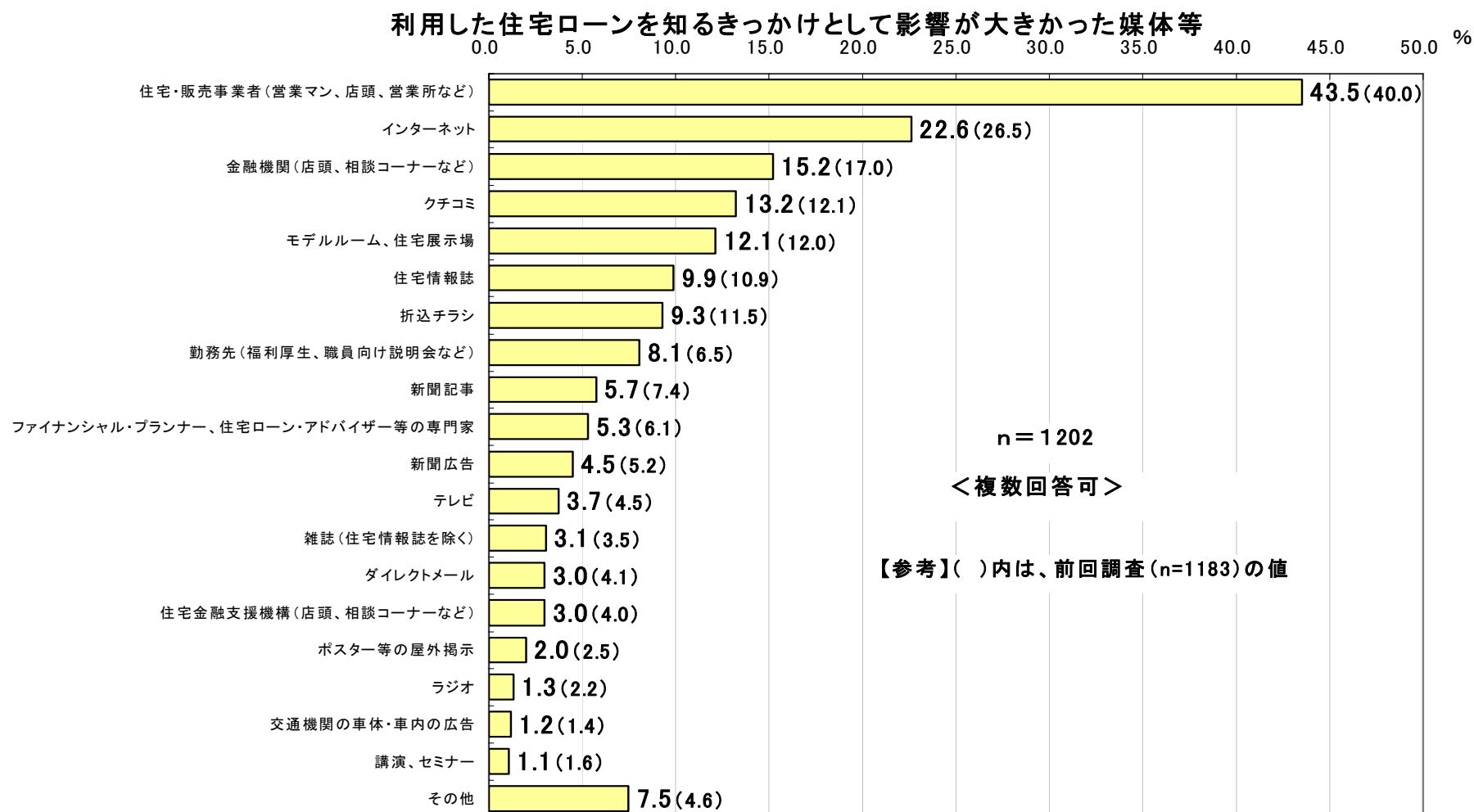
9. 主たる住宅取得理由（年齢別）

20歳代から30歳代では、「子供や家族のため」という理由が5割を超えて最も多くなっており、次いで、「現在の住居費が高くてもったいない」「もっと広い家に住みたい」「住宅ローンの金利が低く買い時」などとなっている。



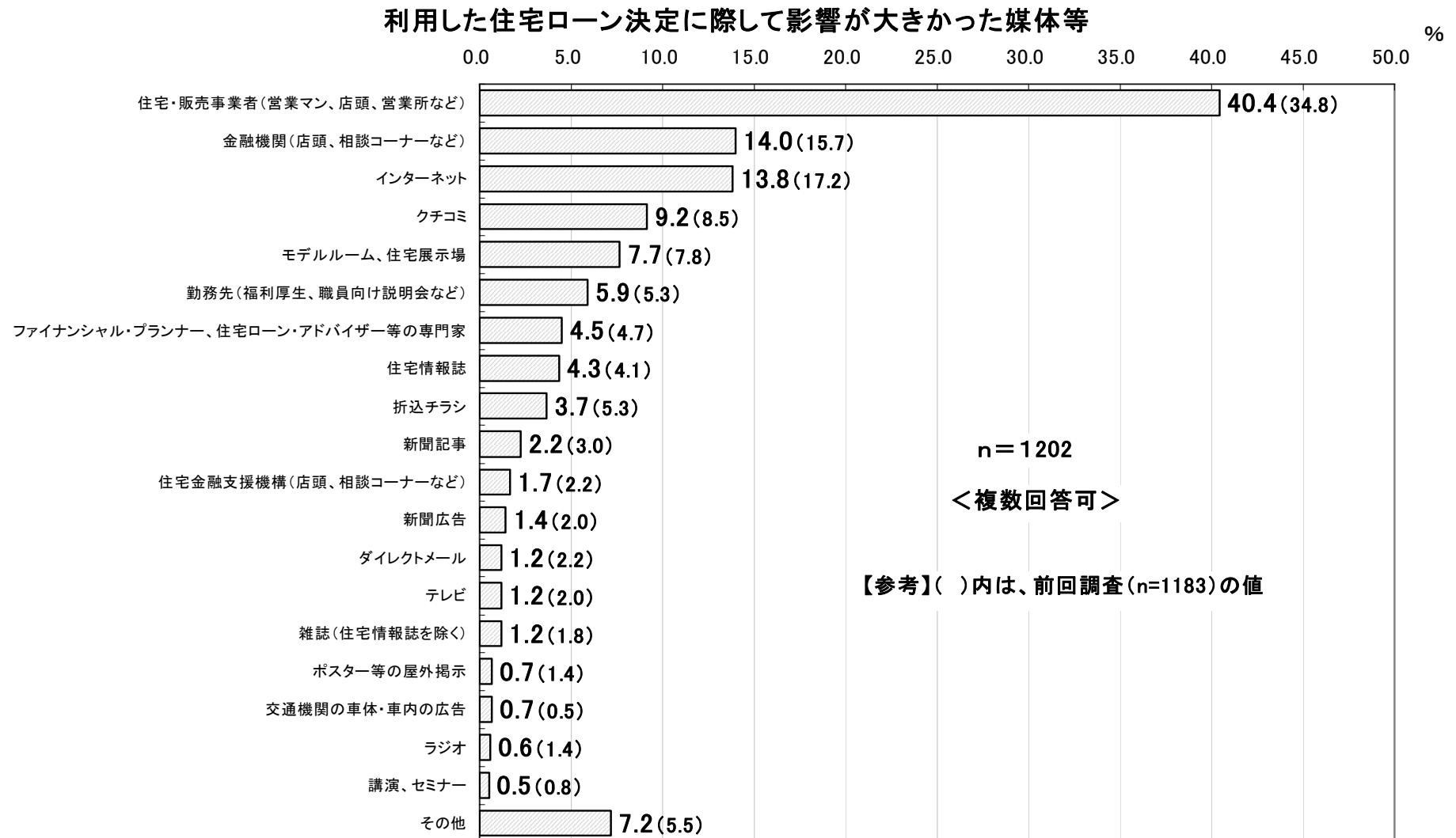
10. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

住宅ローンを知るきっかけとして、「住宅・販売事業者」が43.5%と最も影響が大きく、次いで、「インターネット」「金融機関」までが上位3位を占める状況が続いている。



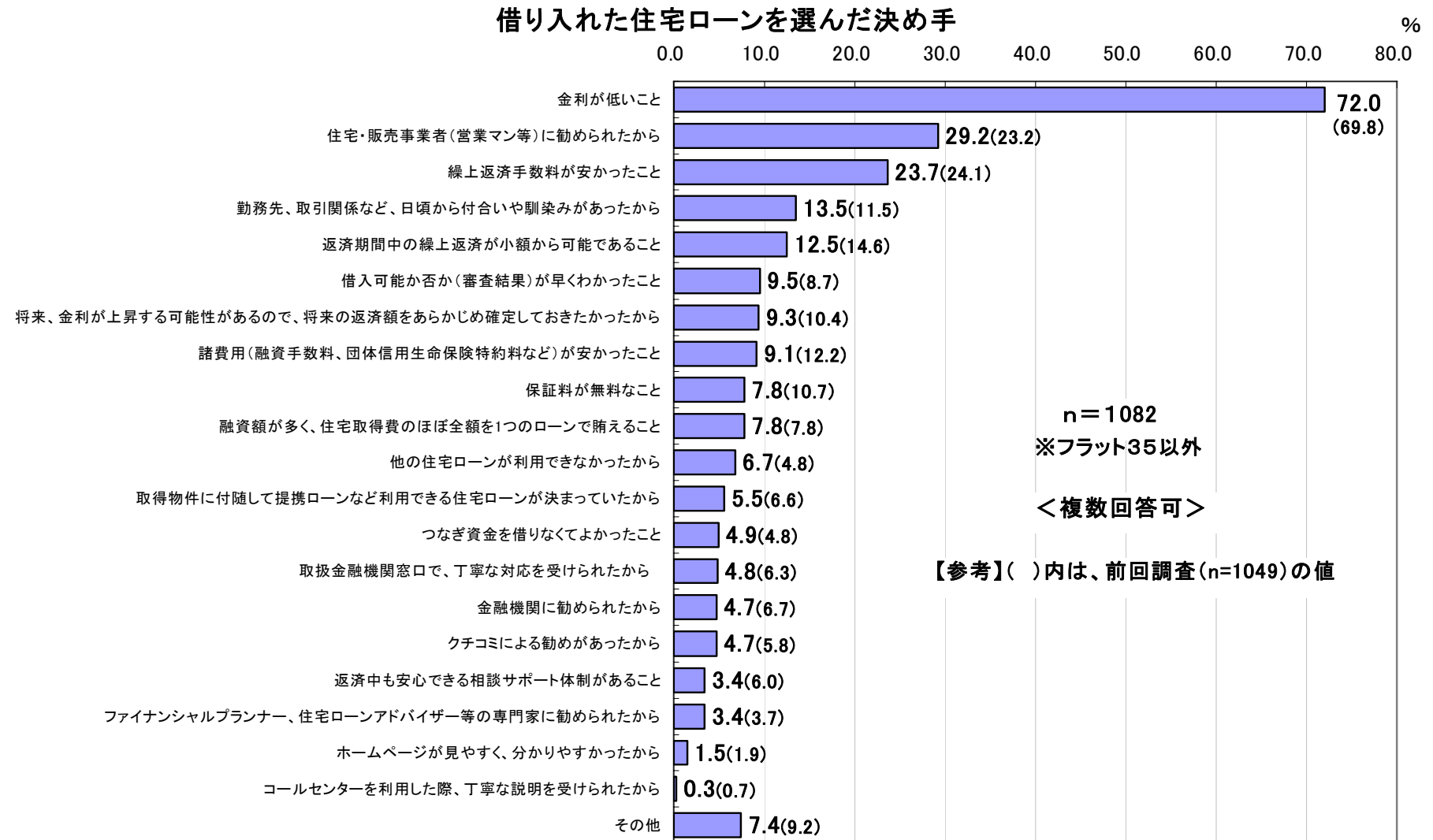
1 1. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

住宅ローン決定に際して「住宅・販売事業者」が40.4%と最も影響が大きく、前回と比べその影響度も高まっている。次いで、「金融機関」と「インターネット」が拮抗している。



12. 借り入れた住宅ローンを選んだ決め手

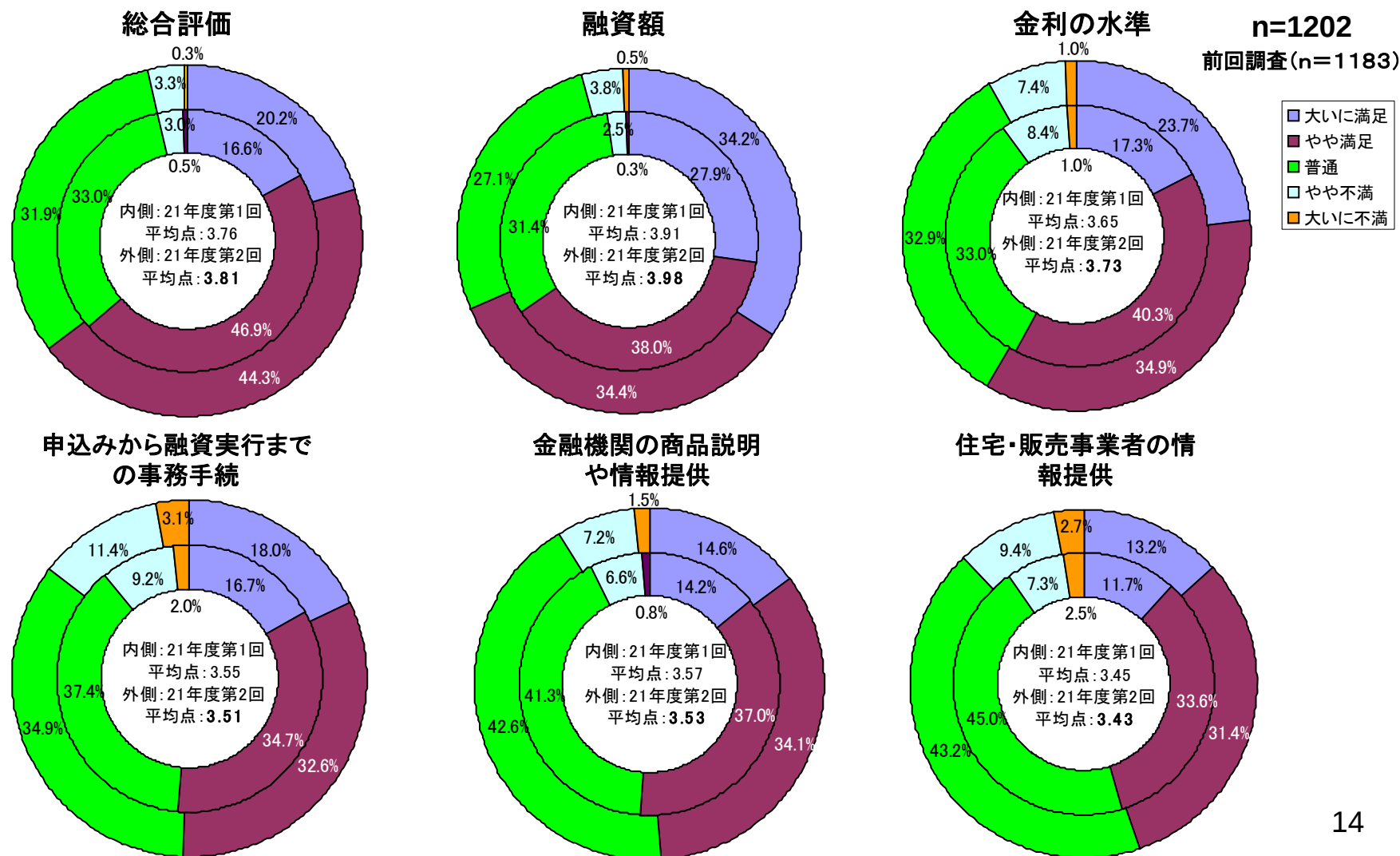
住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低いこと」が72.0%と圧倒的である。
次いで、「住宅・販売事業者（営業マン等）に勧められたから」が29.2%と、前回よりやや高くなっている。



1 3. 住宅ローンに対する満足度

住宅ローンに対する満足度を5段階評価で尋ねたところ、総合評価では「やや満足」が44.3%と最も多く、平均点では3.81とやや向上。項目別では「融資額」の満足度が平均3.98と比較的高い一方、「事務手続」「情報提供」はやや低下。

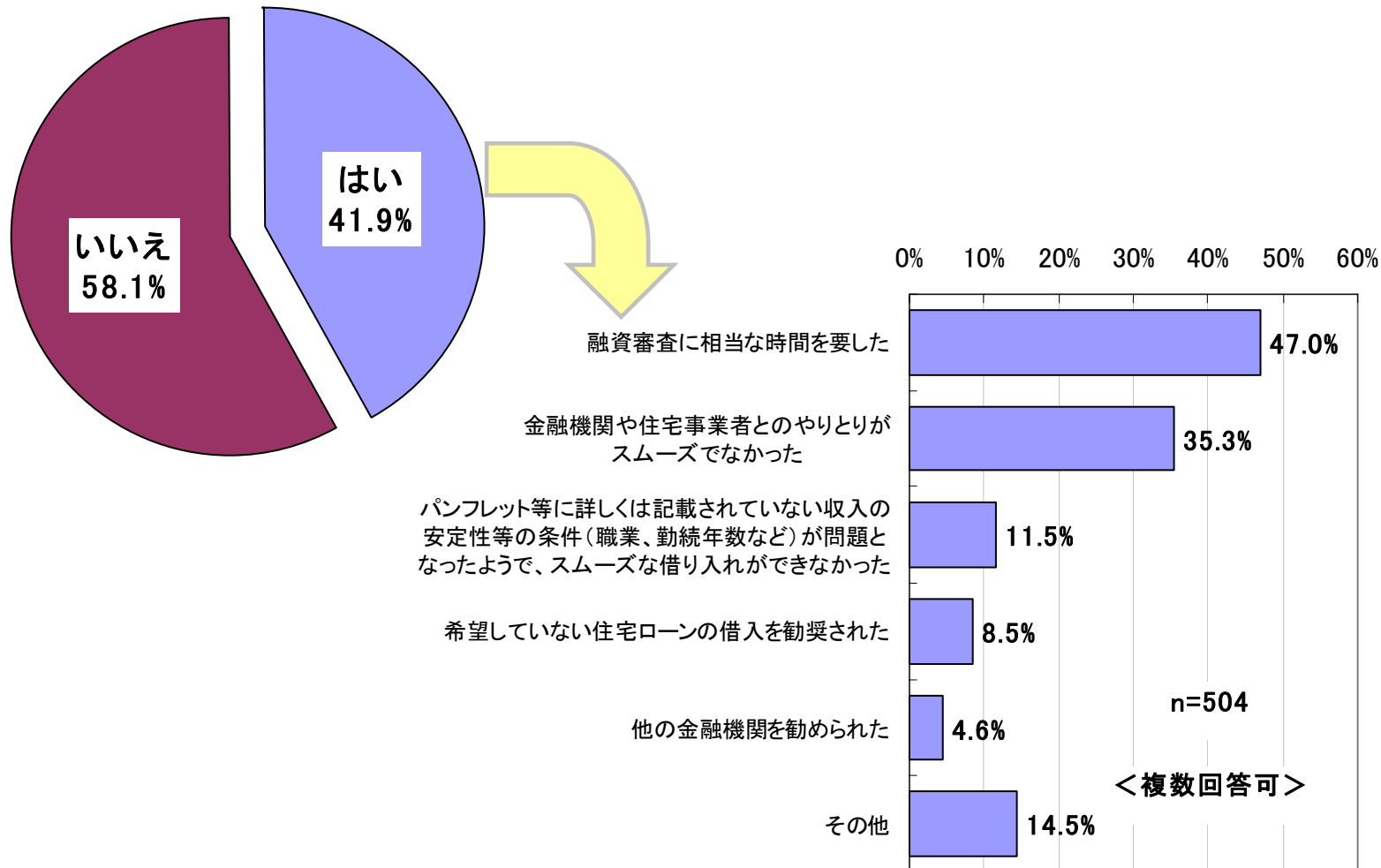
※図中の「平均点」は、5段階評価について「大いに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「大いに不満」1点として算出した得点。



1 4. 住宅ローンの借入に関する不満

住宅ローンの借入に関して金融機関や住宅事業者とのやりとりで「体験した不満はない」は58.1%。一方、4割のお客様はやりとりに何らかの不満を感じている。このうち「融資審査に相当な時間を要した」が47.0%と最も多く、「やりとりがスムーズでなかった」が35.3%でこれに次いでいる。

住宅ローンの借入に関する不満はありますか(n=1202)



【参考】 回答者の基本属性
 【住宅ローン利用者】 n=1202

項 目	サンプル数	構成比%
年 齢	20歳代	183
	30歳代	681
	40歳代	242
	50歳代	96
世帯年収	400万円以下	126
	600万円以下	426
	800万円以下	323
	1000万円以下	144
	1500万円以下	117
	1500万円超	66
地 域	首都圏	503
	東海圏	132
	近畿圏	209
	その他	358
住宅の種類	注文新築	624
	(うち敷地同時取得)	285
	注文建替え	42
	新築建売	98
	新築マンション	242
	中古戸建	78
金利タイプ	全期間固定型	226
	(うちフラット35)	120
	固定期間選択型	369
	変動型	607
返済負担率	10%以内	141
	15%以内	251
	20%以内	346
	25%以内	258
	30%以内	123
	35%以内	50
	40%以内	24
	40%超	9

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