

平成22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120万件に対して調査対象の要件確認を行い、これに応じた179千件のうち今後5年以内に、具体的な住宅取得に伴い、民間住宅ローンを利用予定の方6,088件に、インターネットによるアンケート調査(6/17～6/19)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1,080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=1080

- ・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
- ・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22年6月17日～6月19日

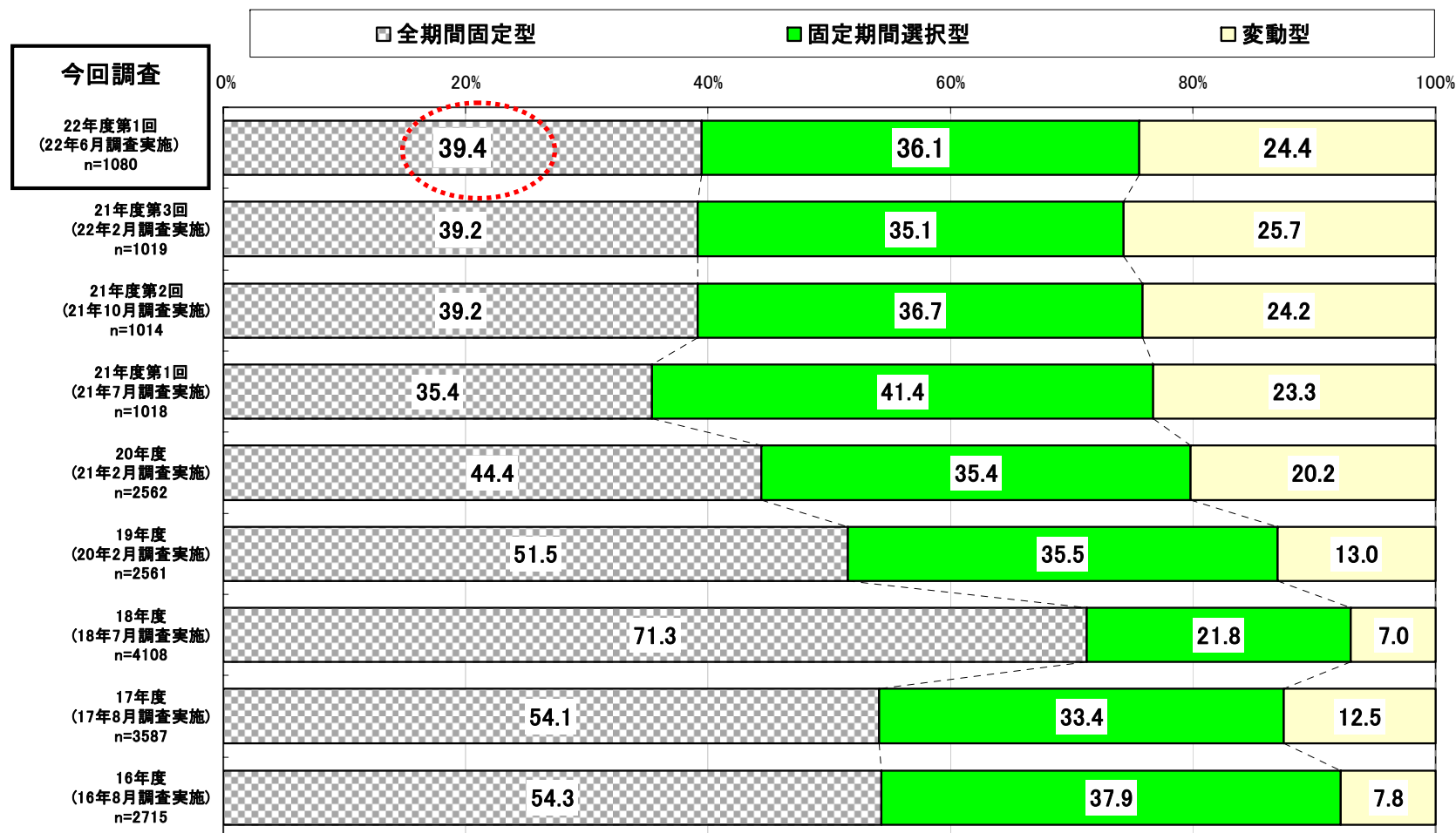
4. 調査項目 住宅取得に向けた行動や利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項

平成22年7月21日
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

1. 希望する住宅ローンの金利タイプ

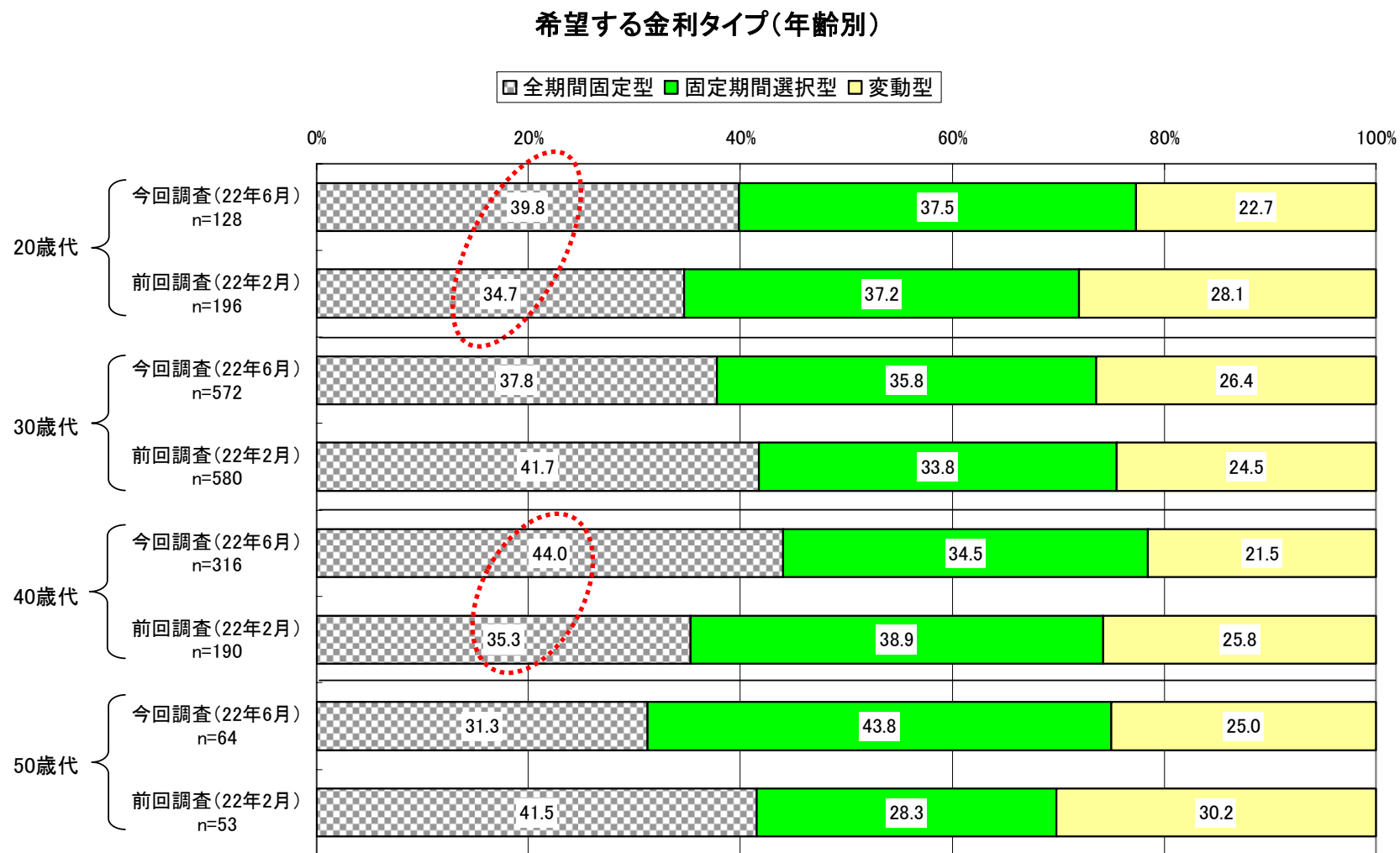
前回調査に比べて、大きな変化はないが、「変動型」の希望がやや減少し、「全期間固定型」及び「固定期間選択型」の希望がやや増加している。「全期間固定型」の希望は40%程度の水準で推移している。

住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



2. 年齢別の金利タイプ

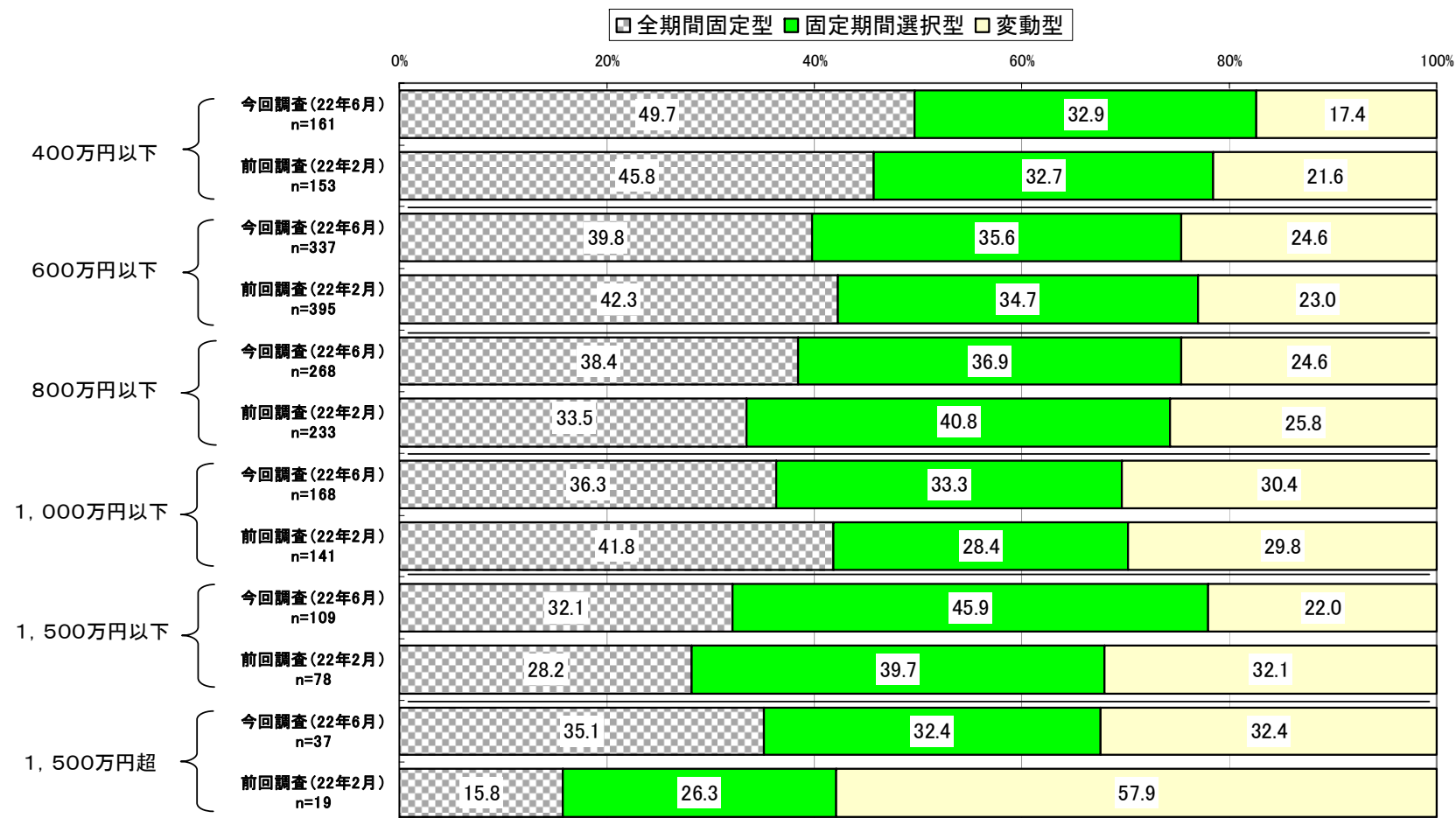
前回調査と比べると、20歳代及び40歳代で、「全期間固定型」の希望が増加した。
40歳代以下の各年齢層で、「全期間固定型」の占める割合は最多となっている。



3. 世帯年収別の金利タイプ

前回調査と比べると、「1, 500万円超」で、「全期間固定型」の希望が大きく増加、「変動型」は大きく減少。
「1, 500万円以下」の年収帯を除く各年収帯では、「全期間固定型」の割合はいずれも最多を占めている。

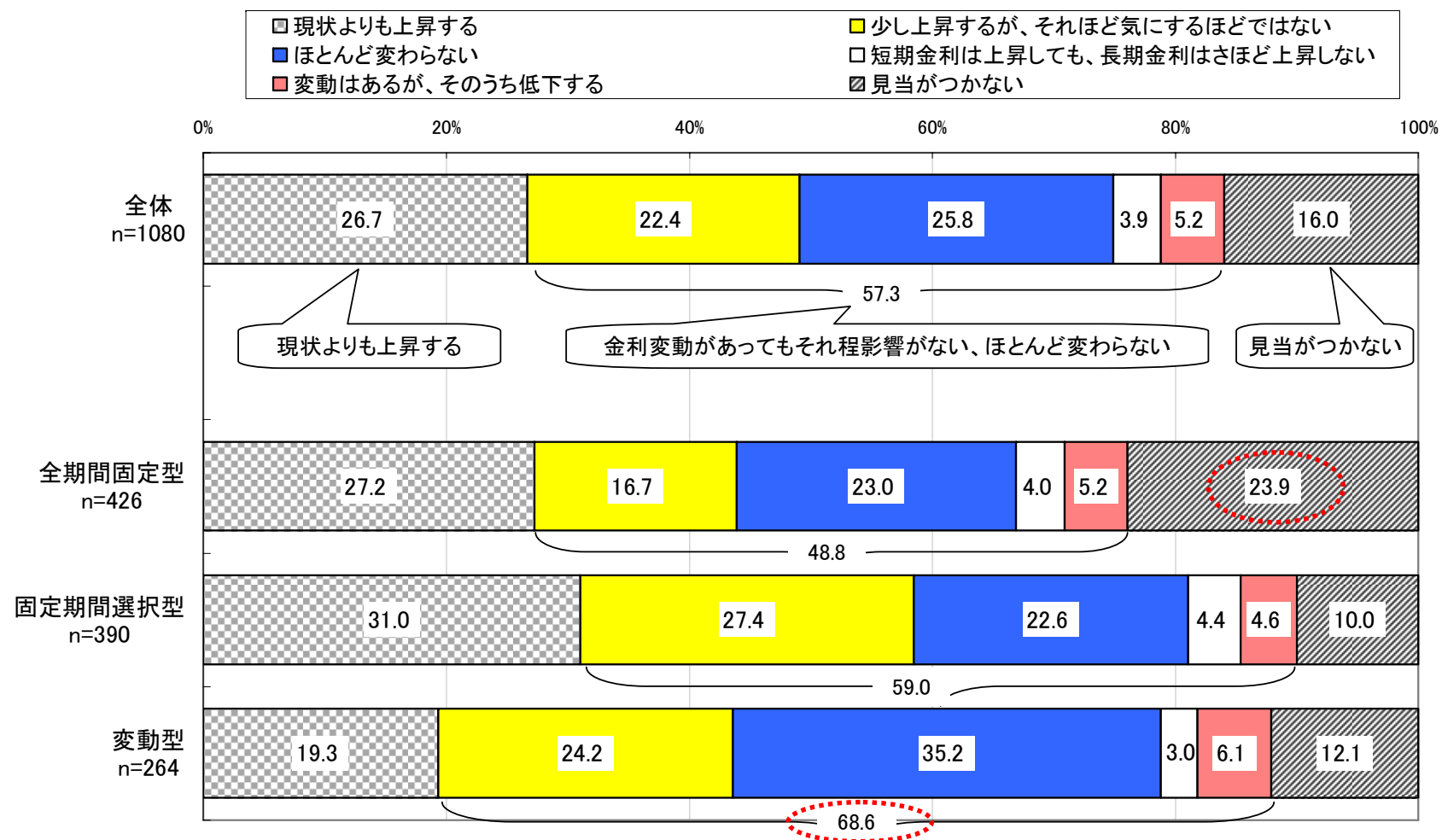
希望する金利タイプ(世帯年収別)



4. 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について、「全期間固定型」の利用予定者では、他の金利タイプに比べて「見当がつかない」の割合が23.9%と高くなっている。一方、「変動型」の利用予定者では、「金利変動があってもそれ程影響がない、ほとんど変わらない」といった見方が7割近く（68.6%）ある。

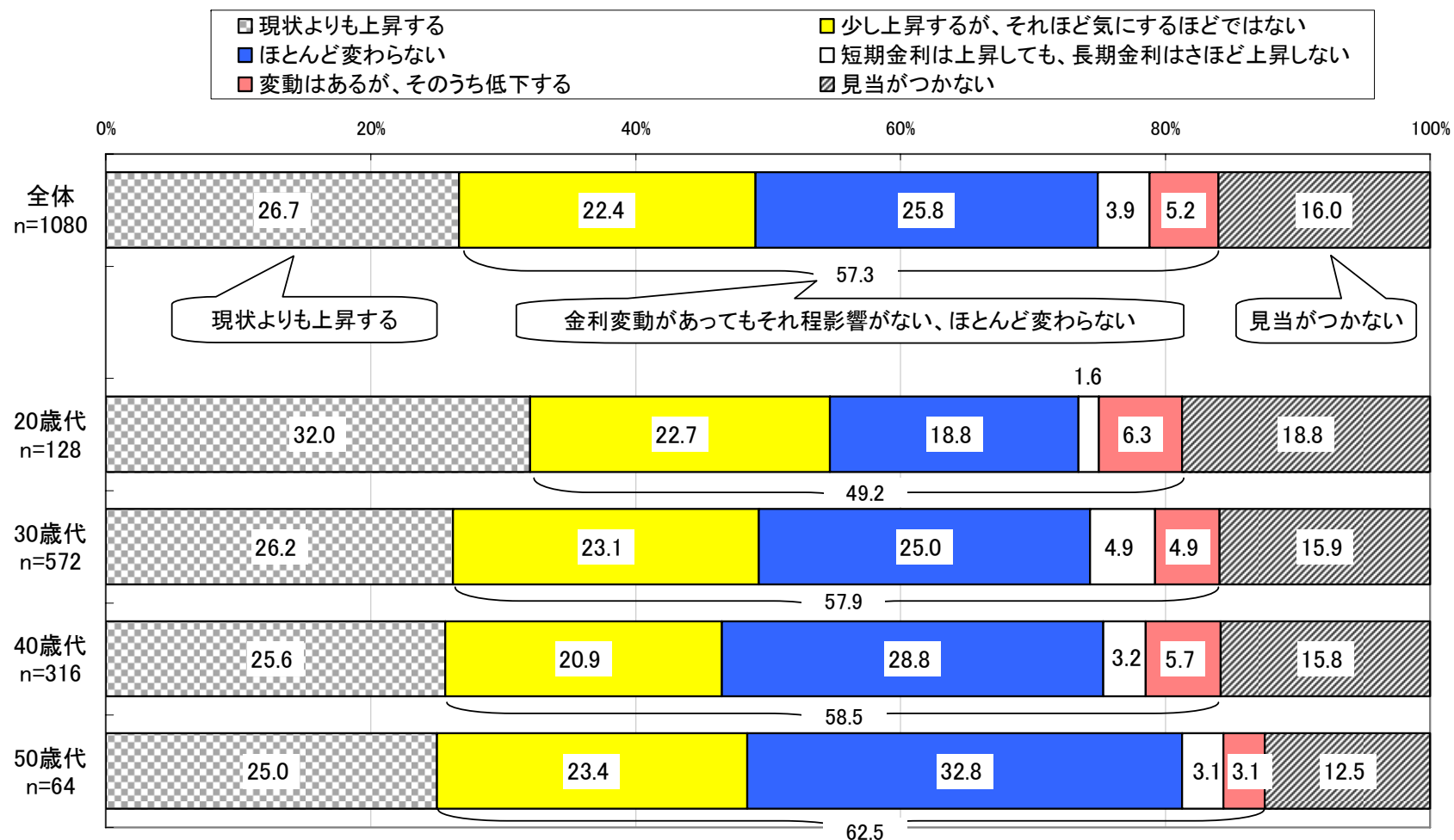
今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）



5. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（年齢別）

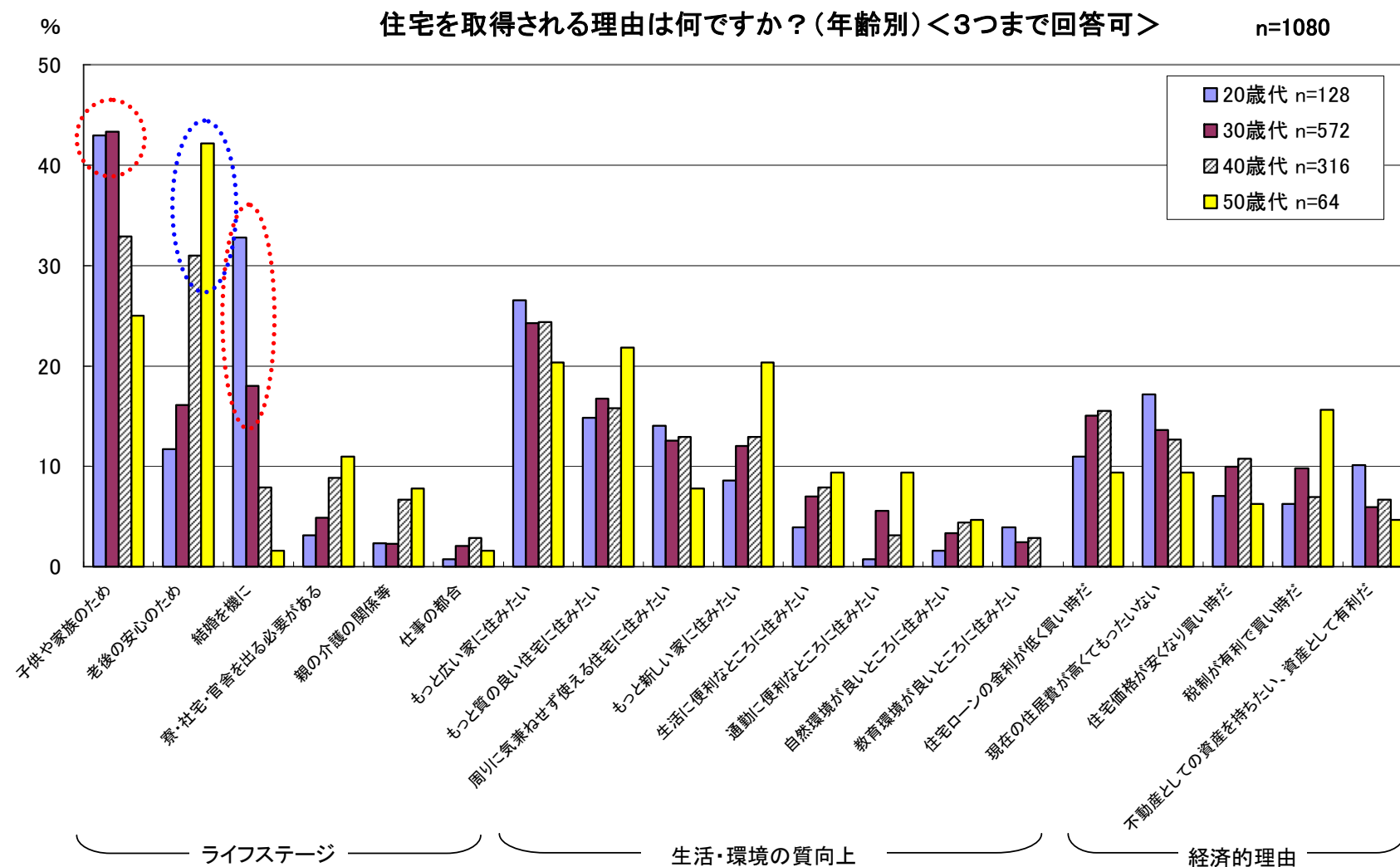
今後1年間の住宅ローン金利見通しについて、年齢別にみると、20歳代で「現状よりも上昇する」との割合が32.0%と他の年齢層に比べて高くなっている。一方で、「見当がつかない」とする割合は、年齢層が低くなるに連れ、高くなる傾向にある。

今後1年間の住宅ローン金利見通し（年齢別）



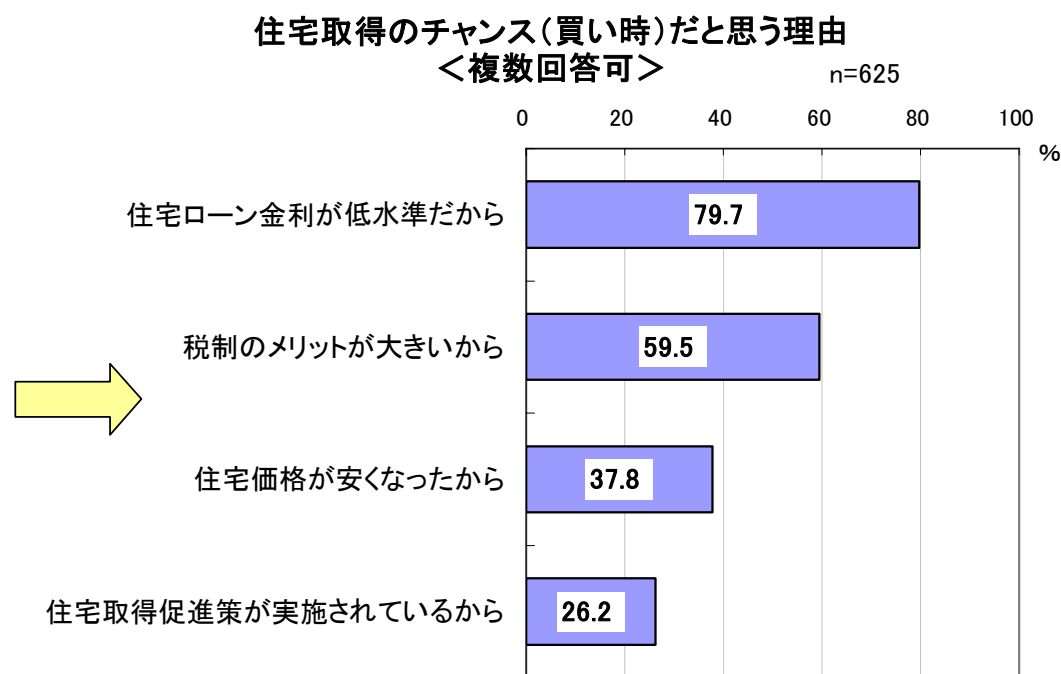
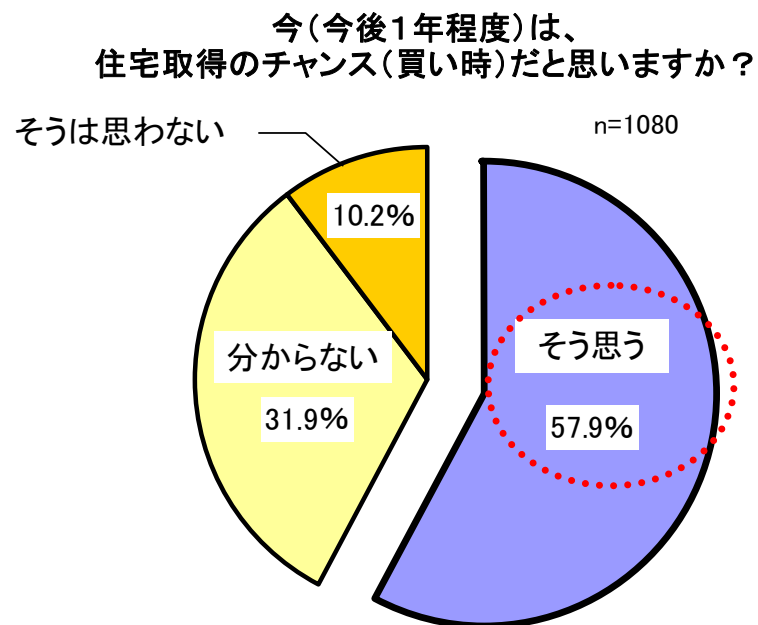
6. 住宅取得動機（年齢別）

20～30歳代では「子供や家族のため」や「結婚を機に」といった、世帯形成による理由が多くなっている。
一方、40～50歳代になると「老後の安心」や「親の介護」といった理由が、他の年代に比べて多くなっている。



7. 住宅の買い時意識

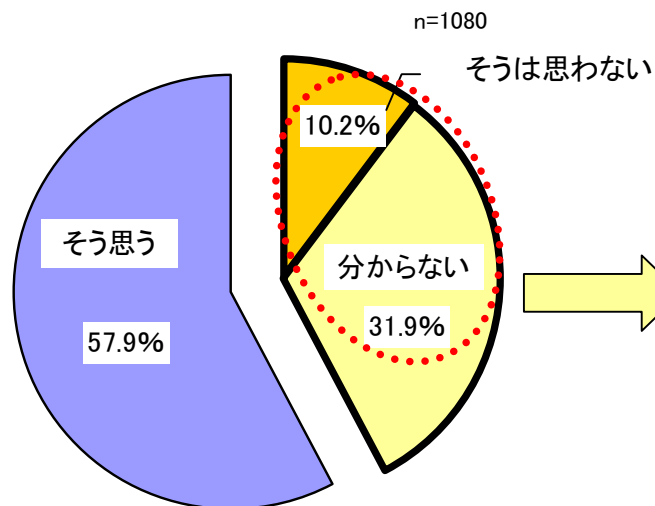
今は住宅取得のチャンス(買い時)と考えている方が、住宅ローン利用予定者の57.9%と6割近くを占めている。その理由として、過半数の方が「住宅ローン金利が低水準だから」「税制のメリットが大きいから」と回答している。



8. 住宅取得に踏み切れない理由

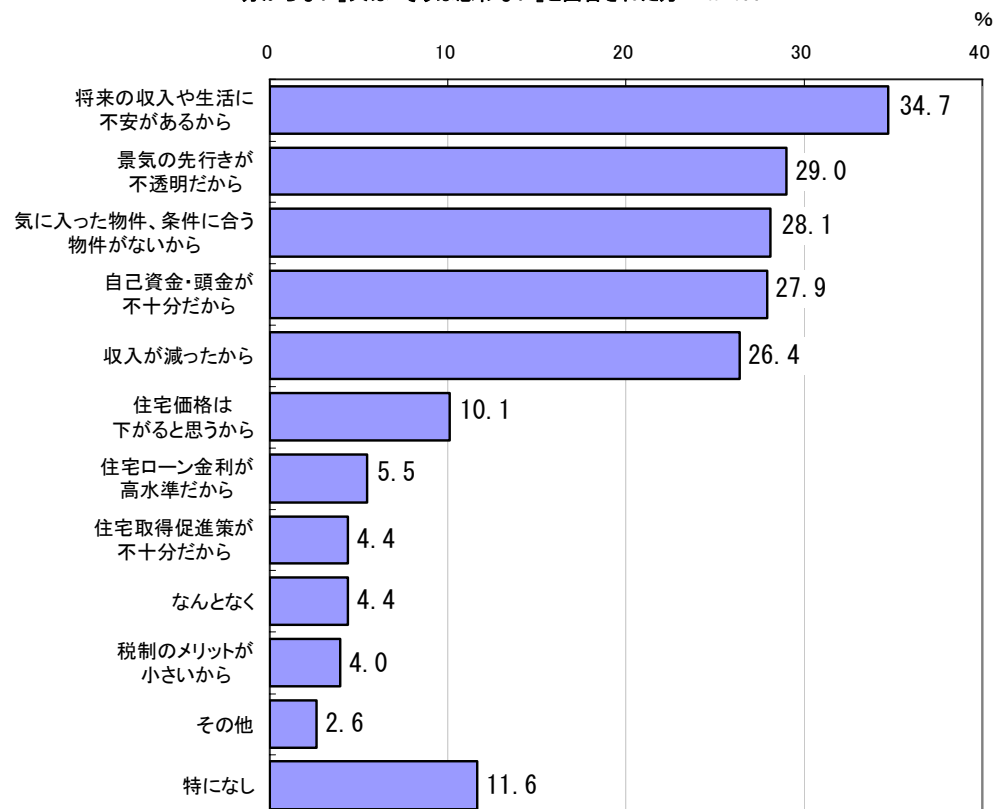
「将来の収入や生活に不安」を挙げる方が34.7%と最多で、「景気の先行き不透明感」といった経済情勢に起因するものが続くが、「気に入った物件、条件に合う物件がない」といった理由も28.1%と多くなっている。

今(今後1年程度)は、
住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか？



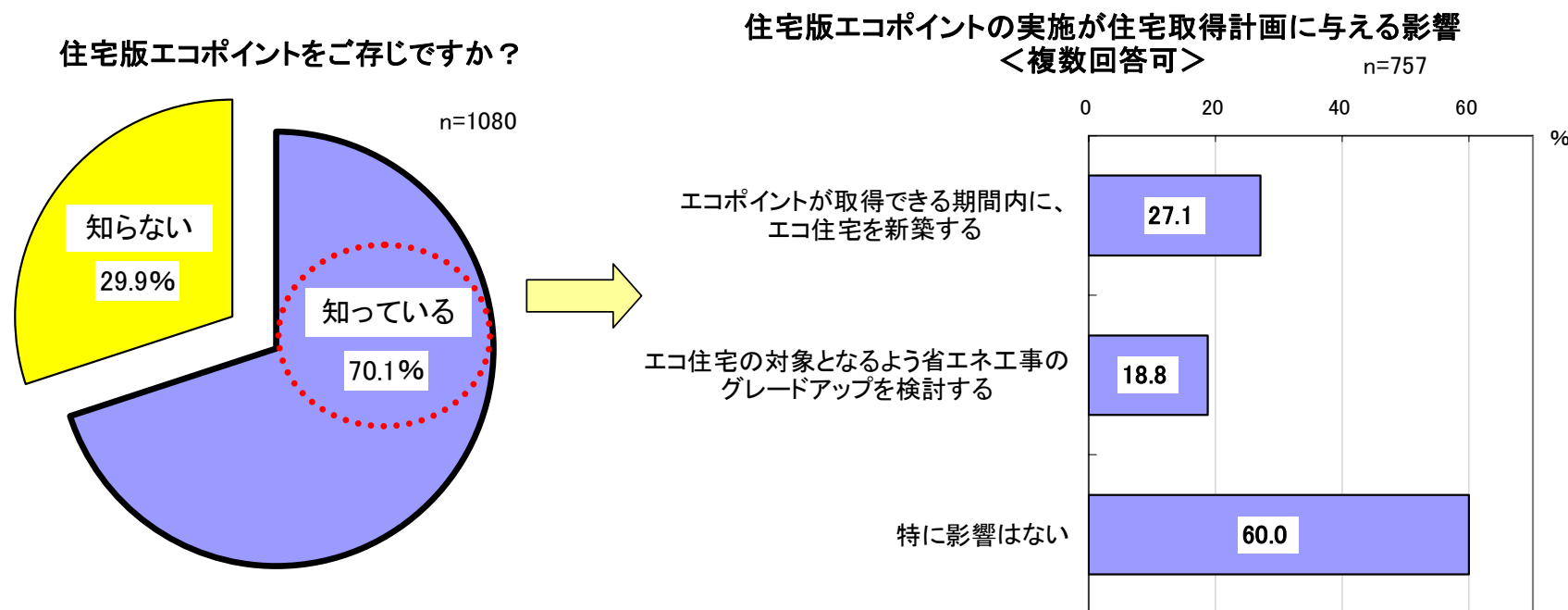
住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？＜複数回答可＞

※「今(今後1年程度)は、住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか？」との質問に「分からない」又は「そうは思わない」と回答された方 n=455



9. 住宅版エコポイントの住宅取得計画への影響

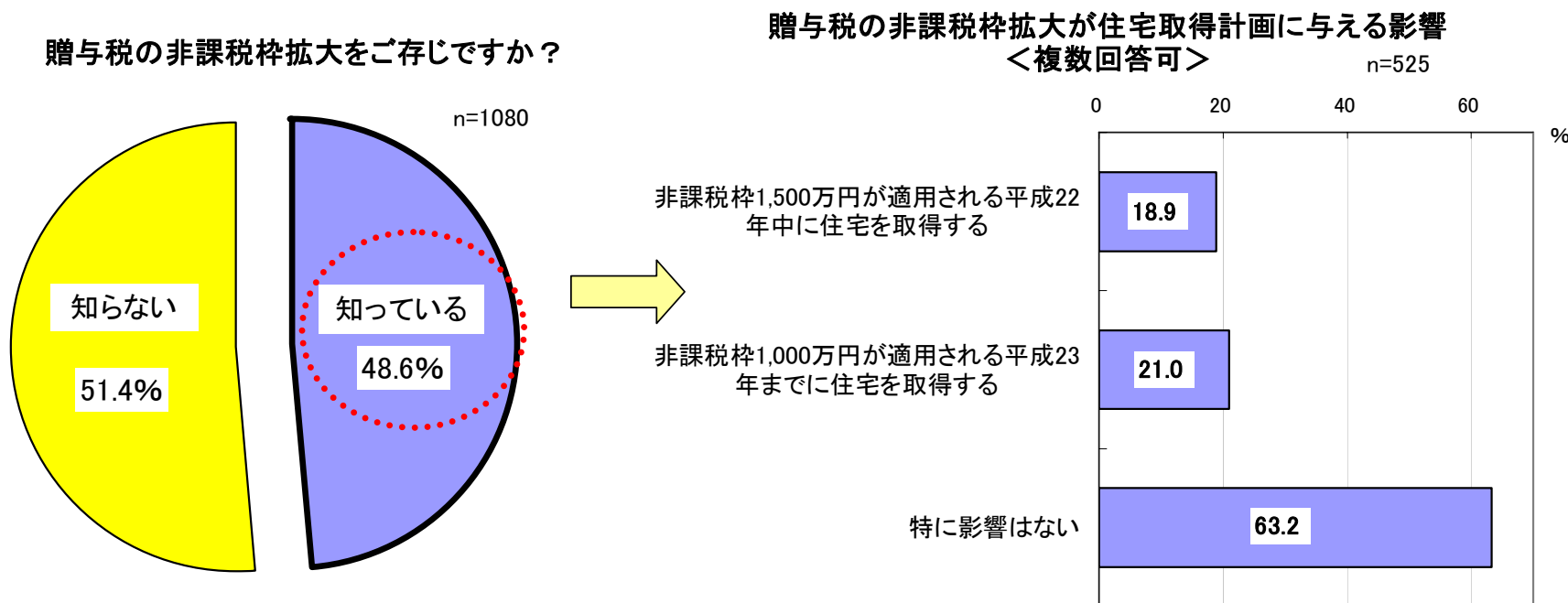
住宅版エコポイント※の認知度は約7割(70.1%)で、認知している方のうち、「適用期間内に住宅を新築する」が27.1%、「省エネ工事のグレードアップを検討する」は18.8%であった。



※住宅版エコポイント:「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に盛り込まれた制度で、平成22年12月までの間に、エコ住宅の新築に着手した場合、30万ポイントのエコポイントが付与される。(エコリフォームの場合も、最大30万ポイント)

10. 贈与税の非課税枠拡大の住宅取得計画への影響

贈与税の非課税枠拡大※の認知度は約5割(48.6%)で、認知している方のうち、「平成22年中に住宅取得する」は18.9%、「平成23年までに住宅取得する」は21.0%であった。

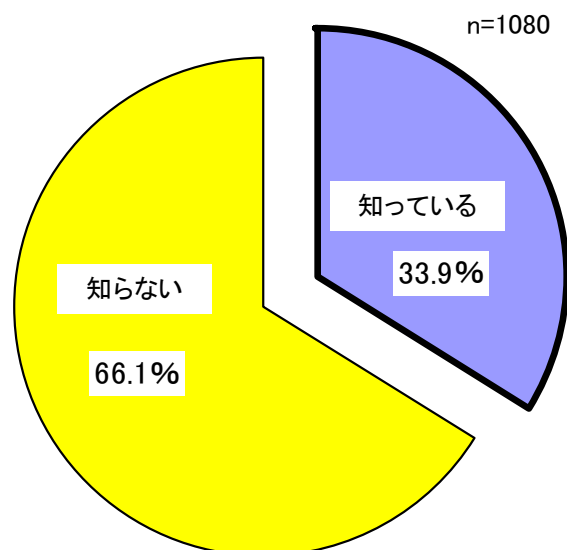


※贈与税の非課税枠拡大: 平成22年度税制改正による住宅取得のための金銭贈与の非課税枠の拡大
従前500万円→平成22年中1,500万円、平成23年中1,000万円

11. フラット35Sの金利引下げ幅拡大の住宅取得計画への影響

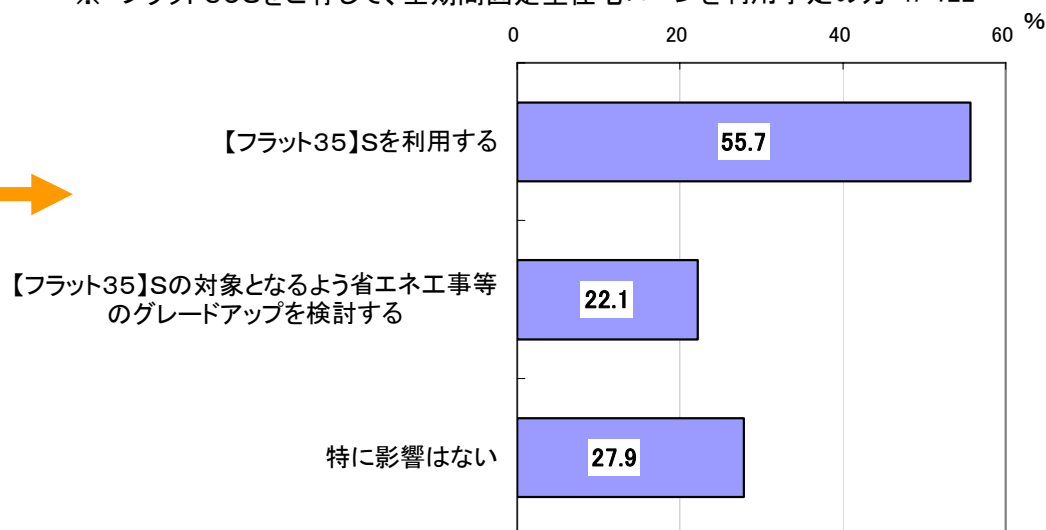
フラット35Sの金利引下げ幅拡大※の認知度は3割強(33.9%)で、認知している方で全期間固定型住宅ローンを利用予定の方のうち「フラット35Sを利用する」は55.7%、「省エネ工事等のグレードアップを検討する」は22.1%。

フラット35Sの金利引下げ幅拡大をご存じですか？



フラット35Sの金利引下げ幅拡大が住宅取得計画に与える影響
＜複数回答可＞

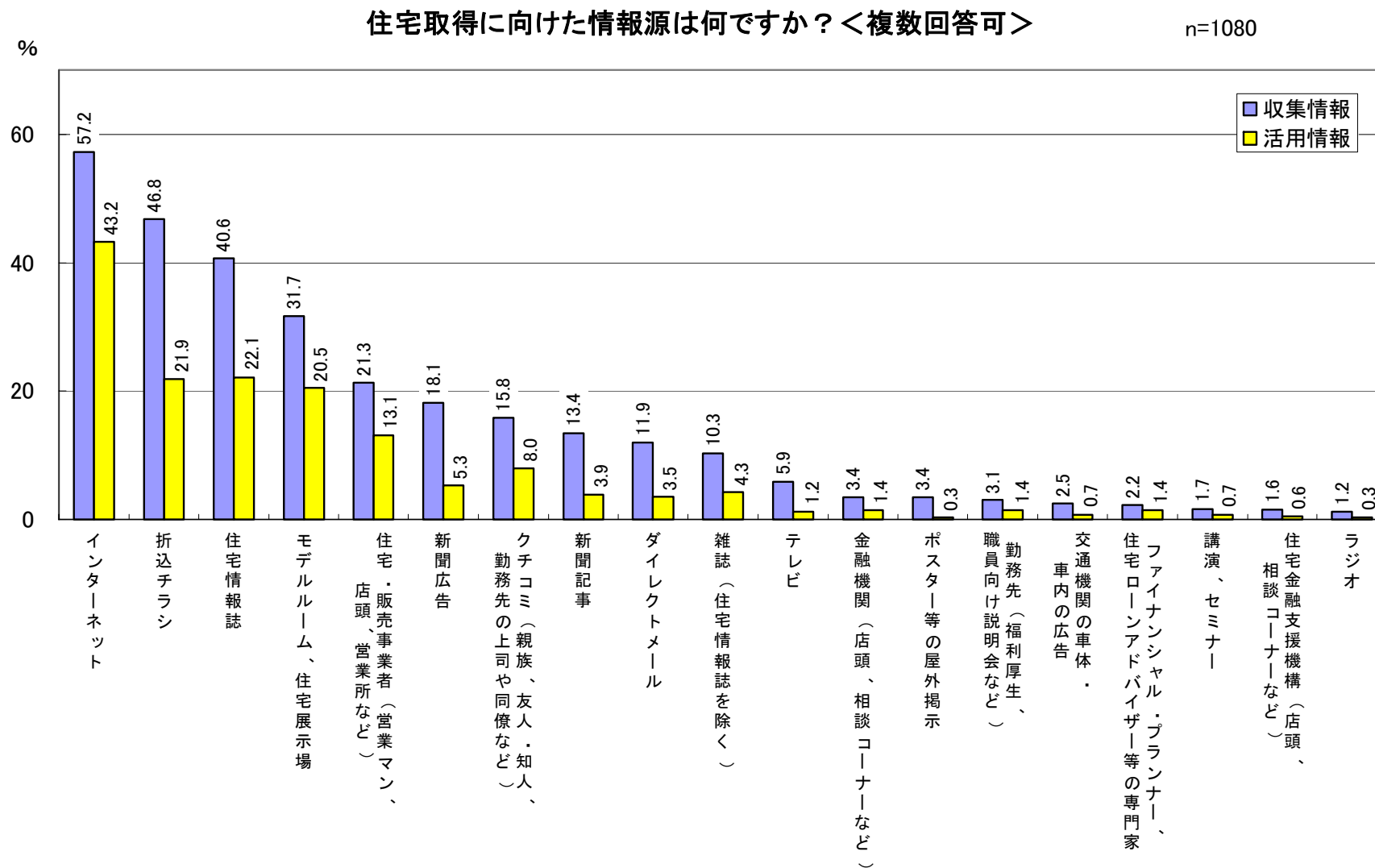
※ フラット35Sをご存じで、全期間固定型住宅ローンを利用予定の方 n=122



※フラット35Sの金利引下げ幅拡大:「明日の安心と成長のための緊急経済対策」として、省エネルギー性などに優れた住宅を取得する場合に「フラット35S」(住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度)を、平成22年12月30日までに申し込んだとき、当初10年間の金利引下げ幅を、0.3%から1%に拡大する制度。

12. 住宅取得に向けた情報源

収集情報及び活用情報のいずれも「インターネット」が最多で、「折込チラシ」、「住宅情報誌」が続いている。

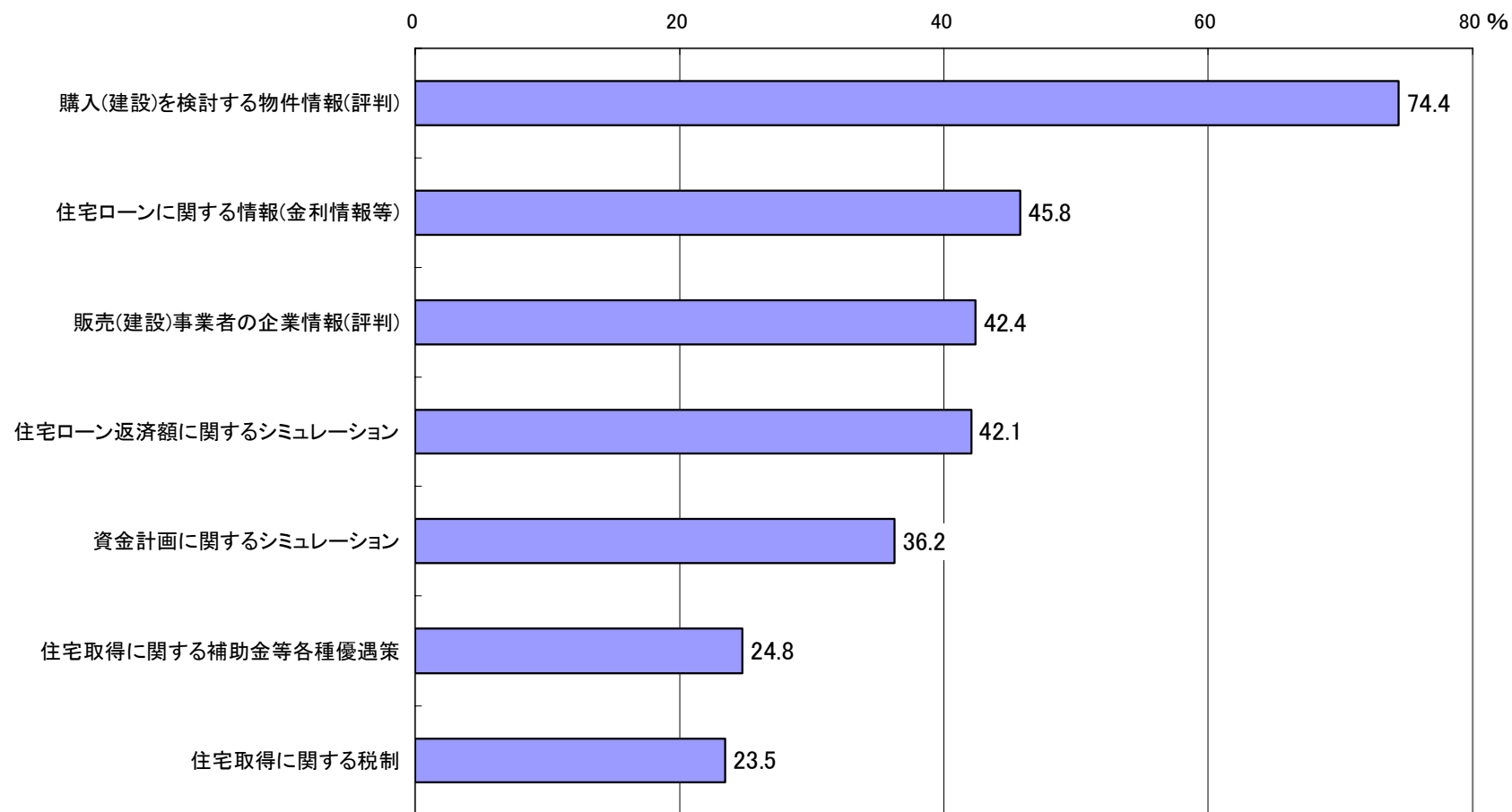


13. インターネットで収集した情報

インターネットで収集した情報は、「物件情報」が最多で、「住宅ローンに関する情報」「企業情報」「住宅ローンシミュレーション」「資金計画シミュレーション」が続いている。

インターネットでどのような情報を収集されましたか？＜複数回答可＞

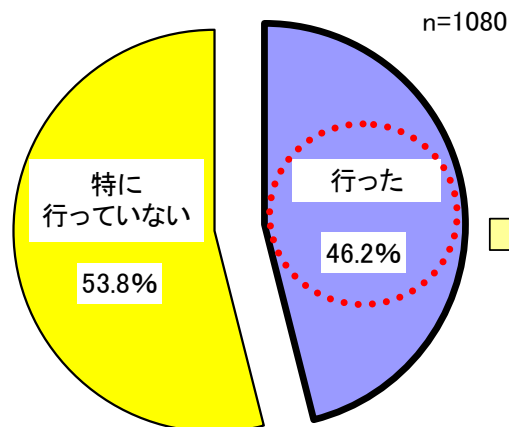
※インターネットで情報収集を行った方 n=618



14. 資金計画等の相談先

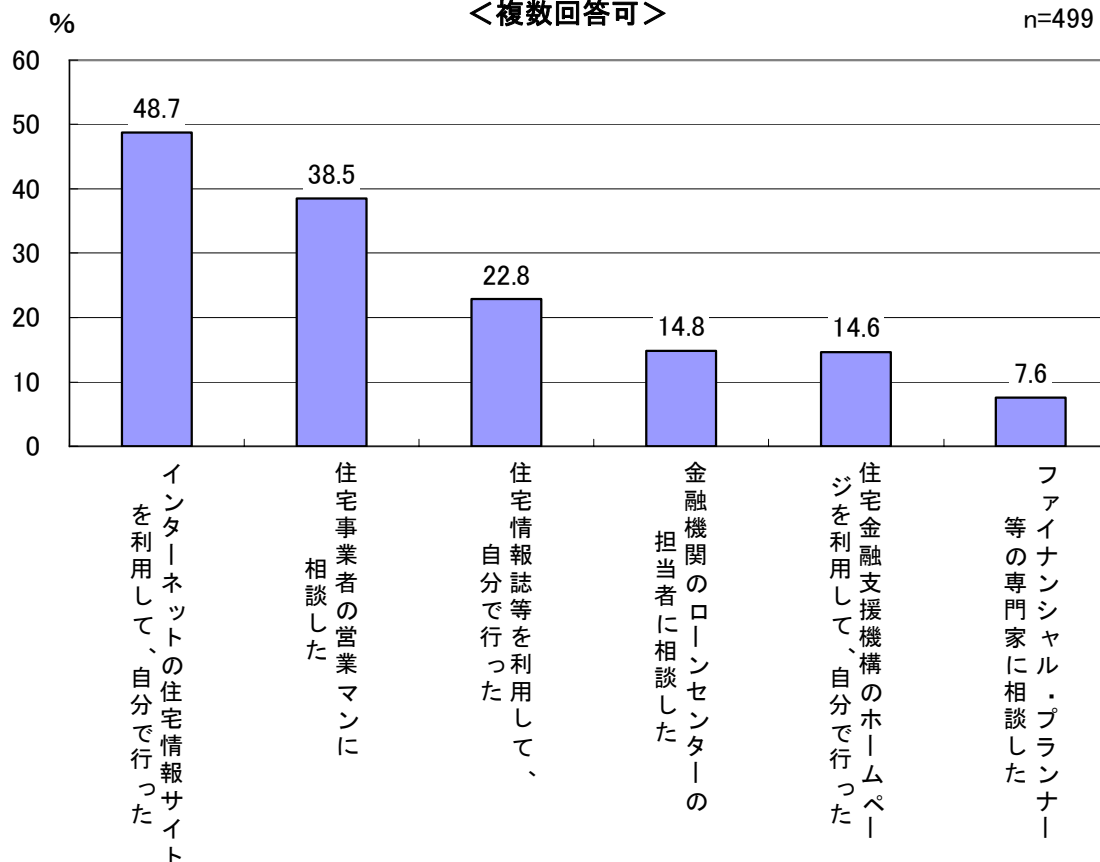
資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行っている割合は46.2%で、そのうち「インターネットの住宅情報サイトを利用して自分で行っている」が48.7%と最多となった。

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？



資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談は誰に依頼しましたか？
<複数回答可>

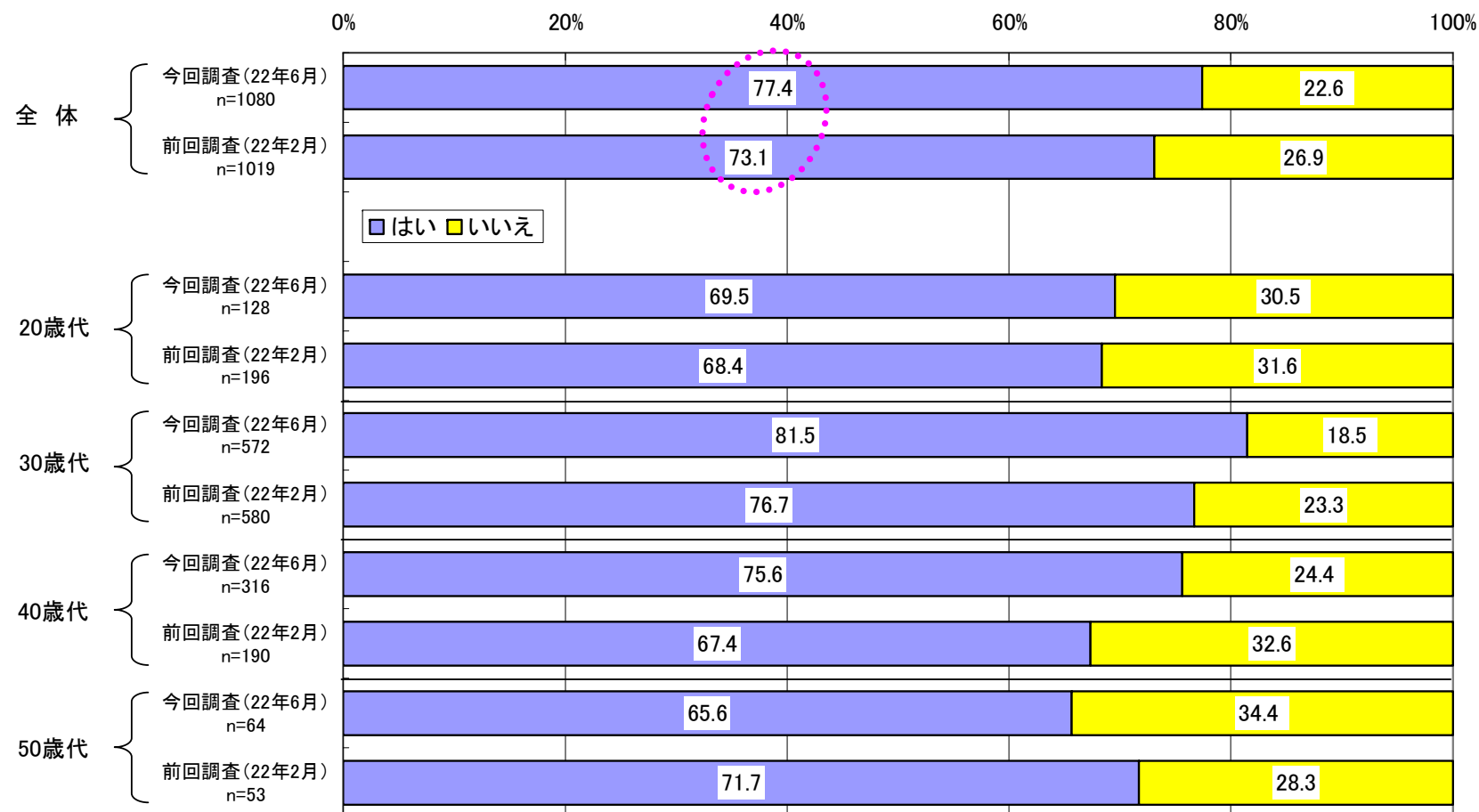
n=499



15. フラット35の広告や情報の認知度

8割近く(77.4%)の方がフラット35の広告や情報を見聞きしており、30歳代では8割を超えている。

フラット35の広告や情報を見聞きされたことはありますか？

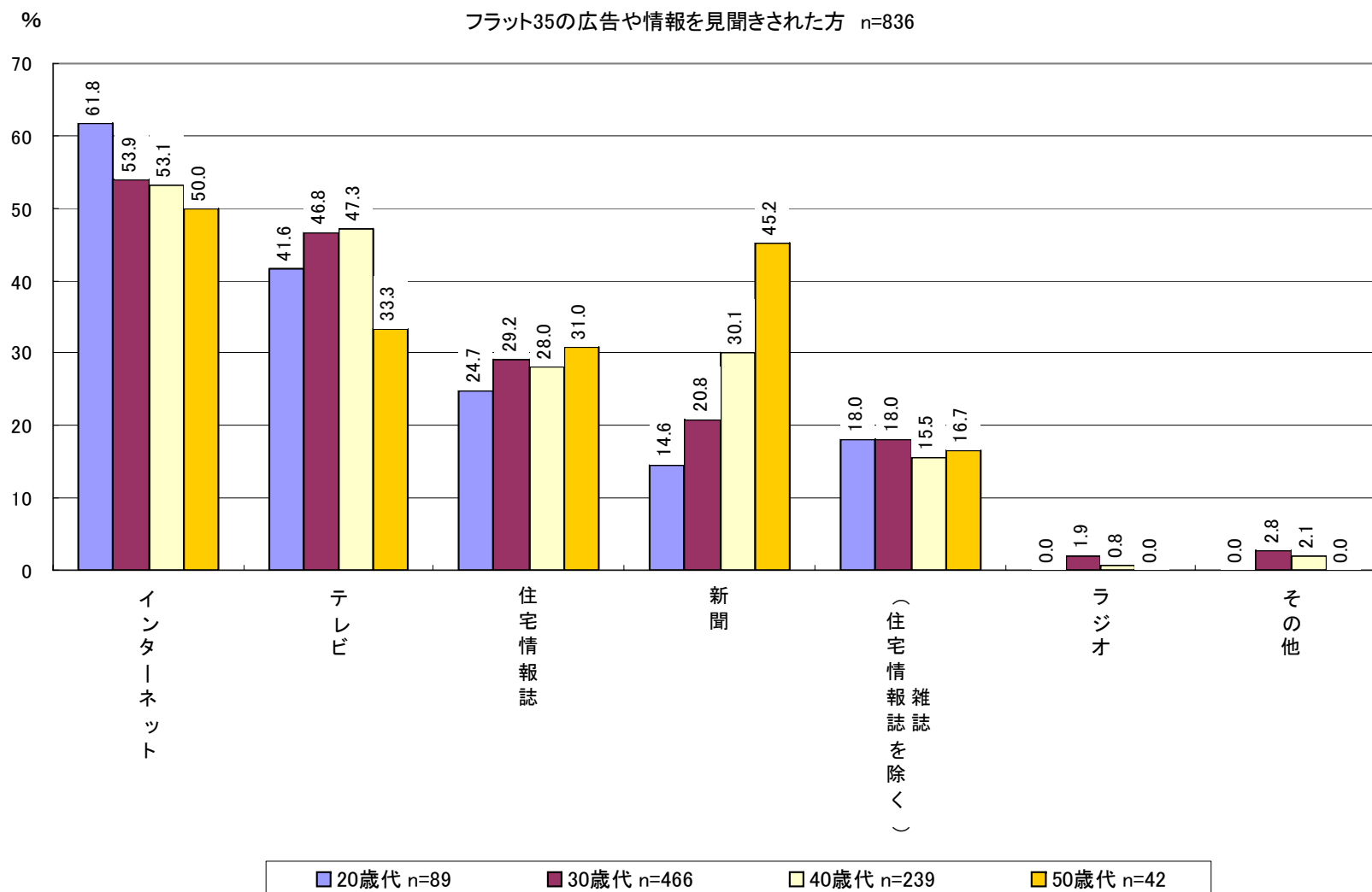


※ 前回調査(平成22年2月)では、「フラット35の広告を見聞きされたことはありますか。」という聞き方をしている。

16. フラット35の広告や情報の認知媒体

認知媒体は、いずれの年代でも「インターネット」が最多で、50歳代を除く各年代では「テレビ」がそれに続く。

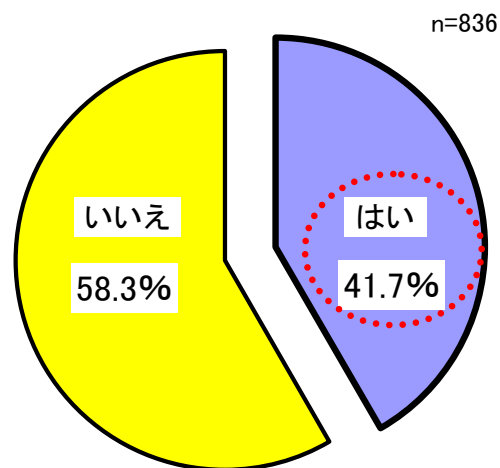
フラット35の広告や情報を見聞きされた媒体は何ですか？（年代別） ＜複数回答可＞



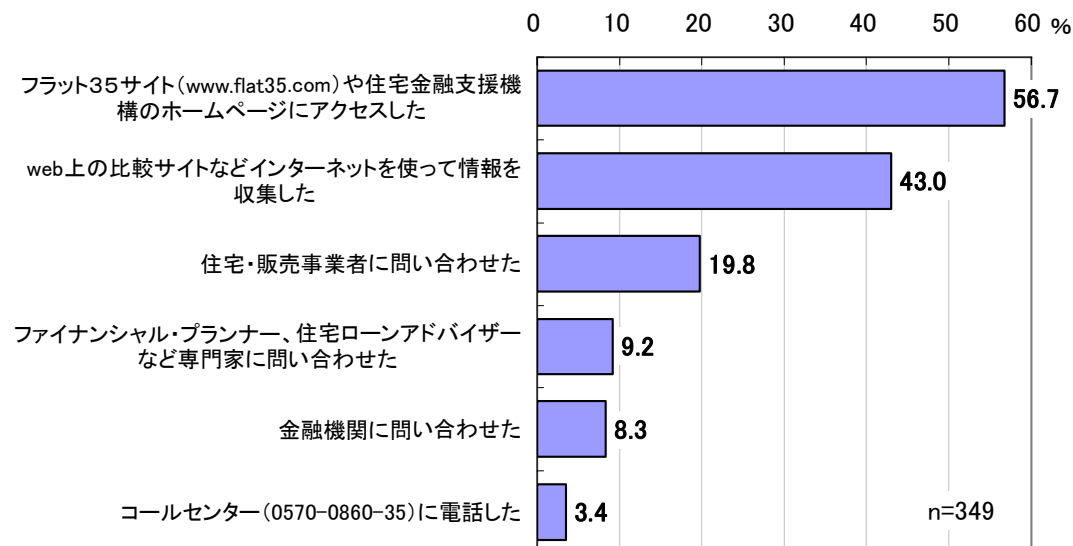
17. フラット35の広告や情報の認知後の情報収集

フラット35の広告等を見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようと行動された方の56.7%が専用サイトにアクセスしている。また、43.0%の方がインターネットの比較サイトなどで情報収集している。

フラット35の広告や情報を見聞きされた後、
さらに詳しい情報を得ようとされましたか？



さらに詳しい情報を得ようと、どのような行動をされましたか？＜複数回答可＞



【参考】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用予定者】 n=1080

項 目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	128	11.9
	30歳代	572	53.0
	40歳代	316	29.3
	50歳代	64	5.9
世帯年収	400万円以下	161	14.9
	600万円以下	337	31.2
	800万円以下	268	24.8
	1000万円以下	168	15.6
	1500万円以下	109	10.1
	1500万円超	37	3.4
地域	首都圏	473	43.8
	東海圏	118	10.9
	近畿圏	200	18.5
	その他	289	26.8
住宅の種類	注文新築	514	47.6
	うち敷地同時取得	231	44.9
	注文建替え	68	6.3
	新築建売	51	4.7
	新築マンション	279	25.8
	中古戸建	79	7.3
	中古マンション	89	8.2
金利タイプ	全期間固定型	426	39.4
	固定期間選択型	390	36.1
	変動型	264	24.4

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