

## 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86万件に対して調査対象の要件確認を行い(7/10~7/17)、これに応じた16万件のうち平成21年3月から平成21年6月の間に民間住宅ローンを借入された方2,058件に、インターネットによるアンケート調査(7/18~7/22)を実施し、先着順に回答があった民間住宅ローン利用者1,183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=1183

- ・平成21年3月から平成21年6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7月18日~7月22日

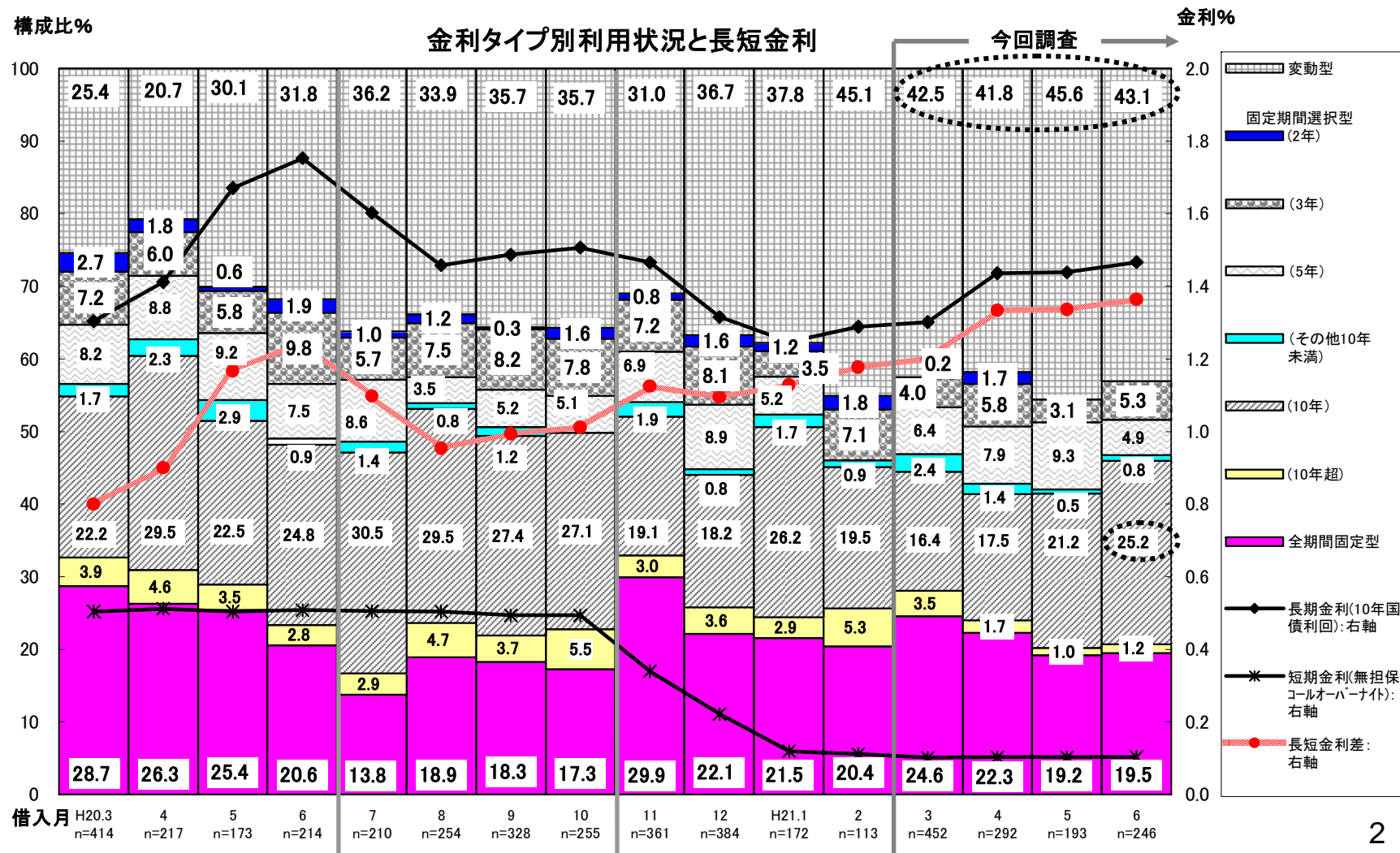
4. 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

平成21年12月9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）

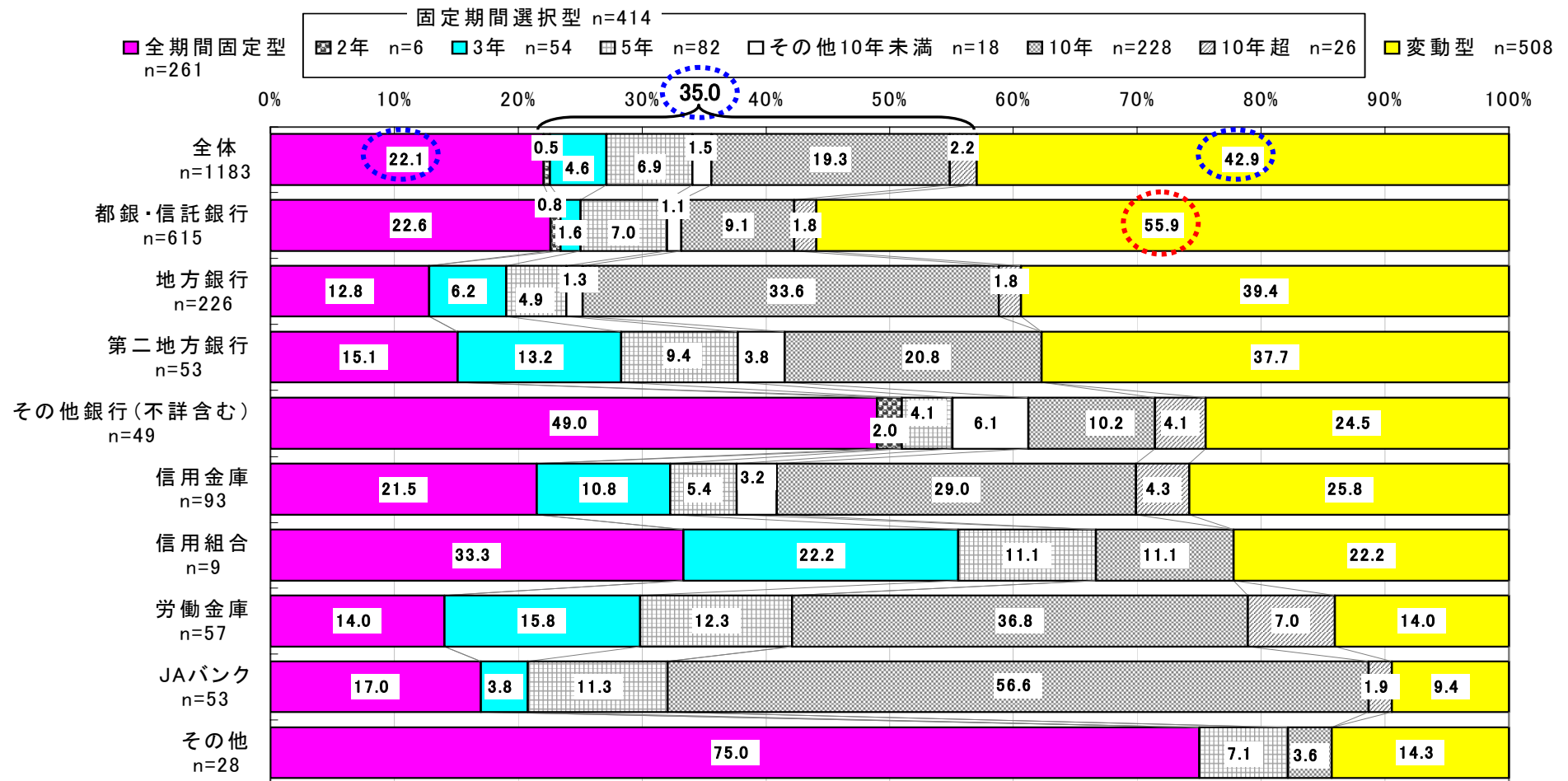
- 消費者の消費節約志向が徹底するなか金利水準の低い「変動型」の利用割合は引き続き4割台を維持。
- 「固定期間選択型」では金利割安感のある(10年)の利用割合が直近では25%まで増加。
- 「全期間固定型」は、概ね2割で推移。



## 2. 借入先別の金利タイプ

- 今回の調査対象期間(平成21年3月～6月)を通しての金利タイプ別利用割合は、「変動型」が42.9%、「固定期間選択型」が35.0%、「全期間固定型」が22.1%の順。「固定期間選択型」では、(10年)の利用割合が19.3%と多い。
- 借入先の過半数を占める都銀・信託銀行では「変動型」が55.9%と利用の中心。
- 借入先の2割を占める地方銀行では、「変動型」が39.4%、「固定期間選択型(10年)」が33.6%と利用の中心。

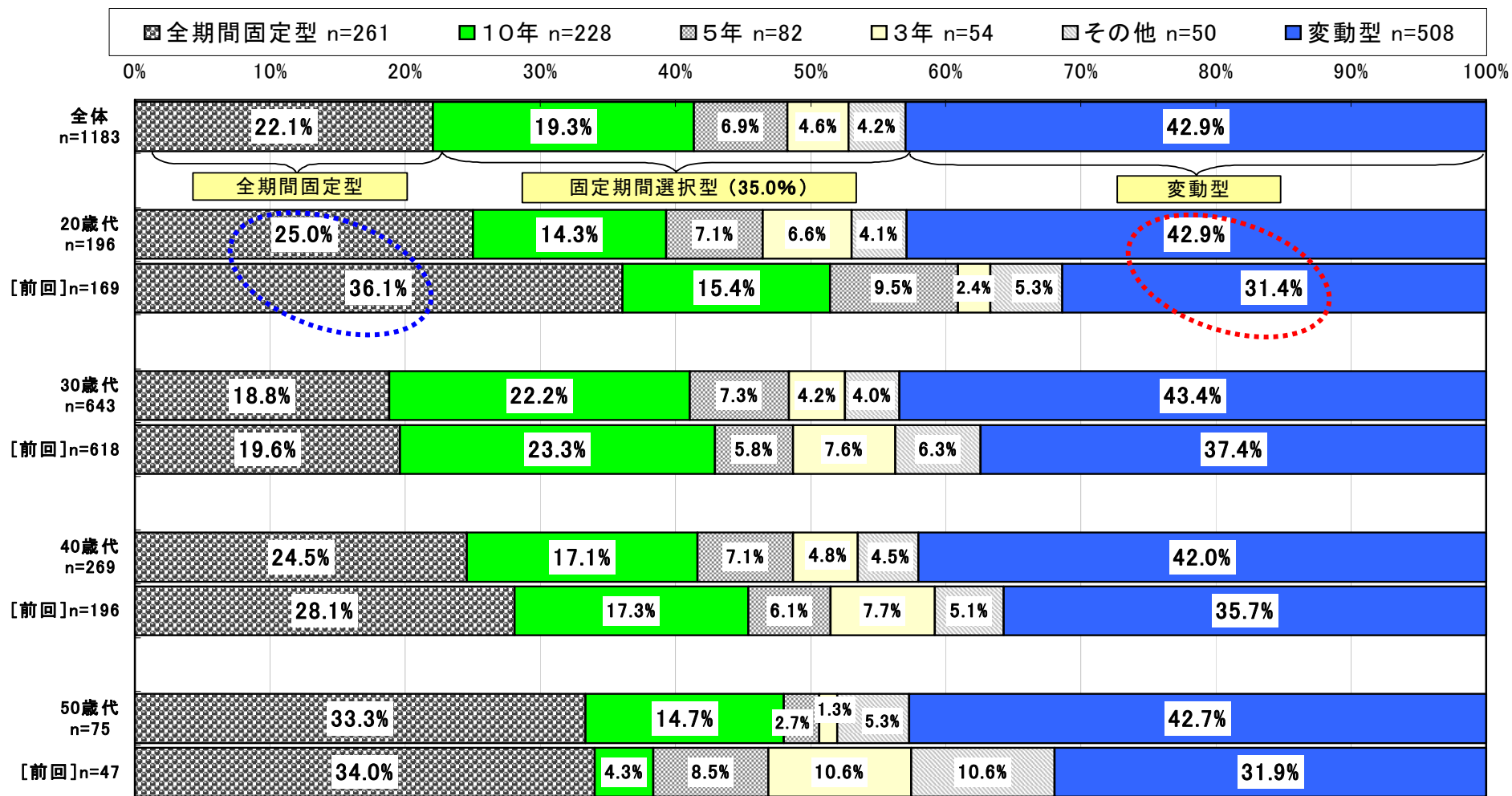
借入先別の金利タイプ



### 3. 年齢別の金利タイプ

「変動型」利用割合が、各年齢層とも4割を超えている(前回調査:3割台)。特に、20歳代の「変動型」利用割合が42.9%(同31.4%)に増加、一方、「全期間固定型」が、25.0%(同36.1%)に減少。

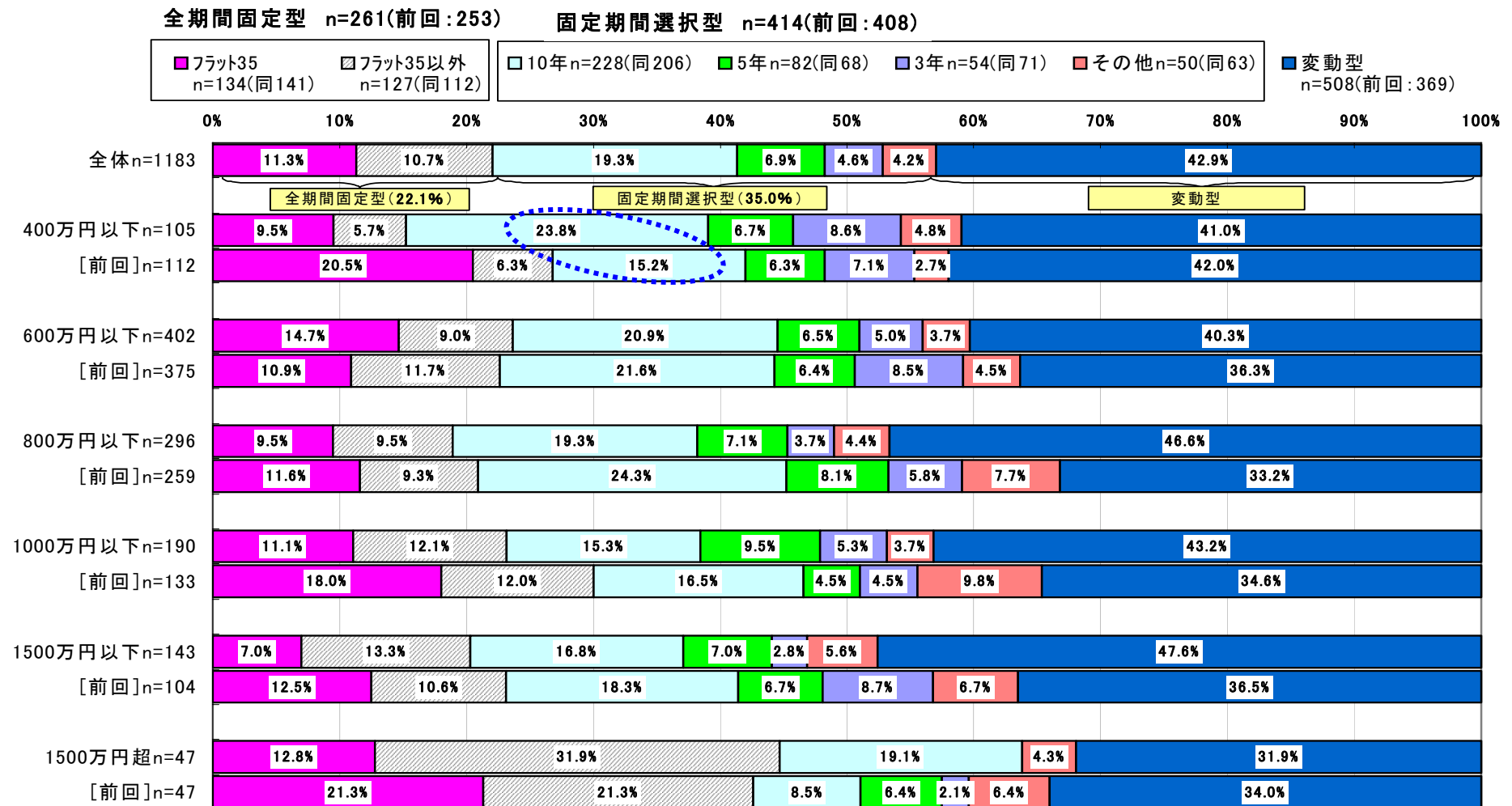
年齢×金利タイプ



## 4. 世帯年収別の金利タイプ

- 世帯年収「400万円以下」の層では、「固定期間選択型(10年)」利用割合が23.8%(前回調査:15.2%)に増加、「変動型」は41.0%(同42.0%)とほぼ横ばい。
- 世帯年収「400万円超」~「1500万円以下」の年収層では、「変動型」が4割台(同3割台)に増加。

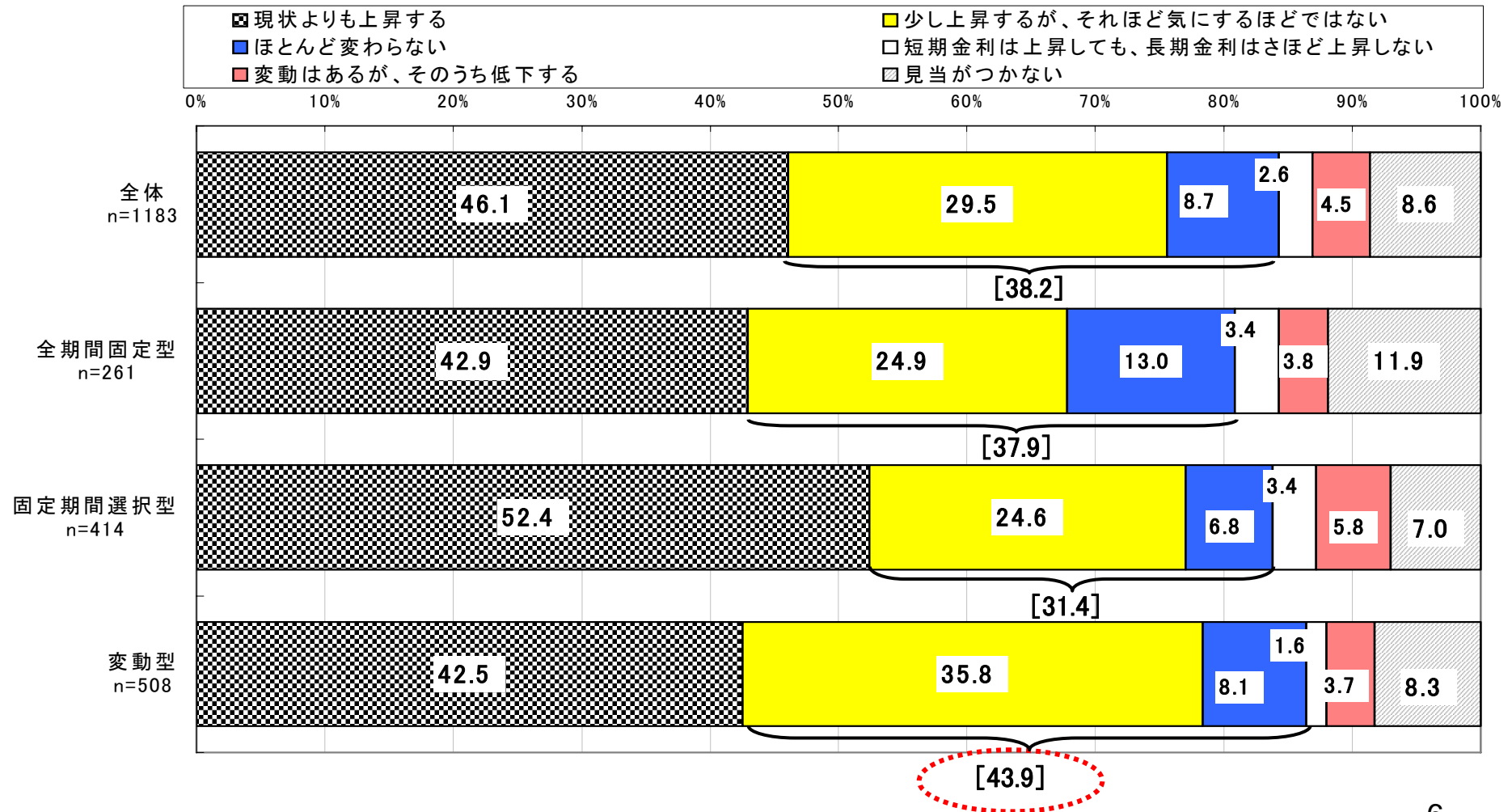
世帯年収と金利タイプ



## 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、「変動型」では「少し上昇するが、それほど気にするほどではない」(35.8%) + 「ほとんど変わらない」(8.1%)が43.9%を占めており、「全期間固定型」や「固定期間選択型」と比べて金利の先行きについて楽観的な見方が多くなっている。

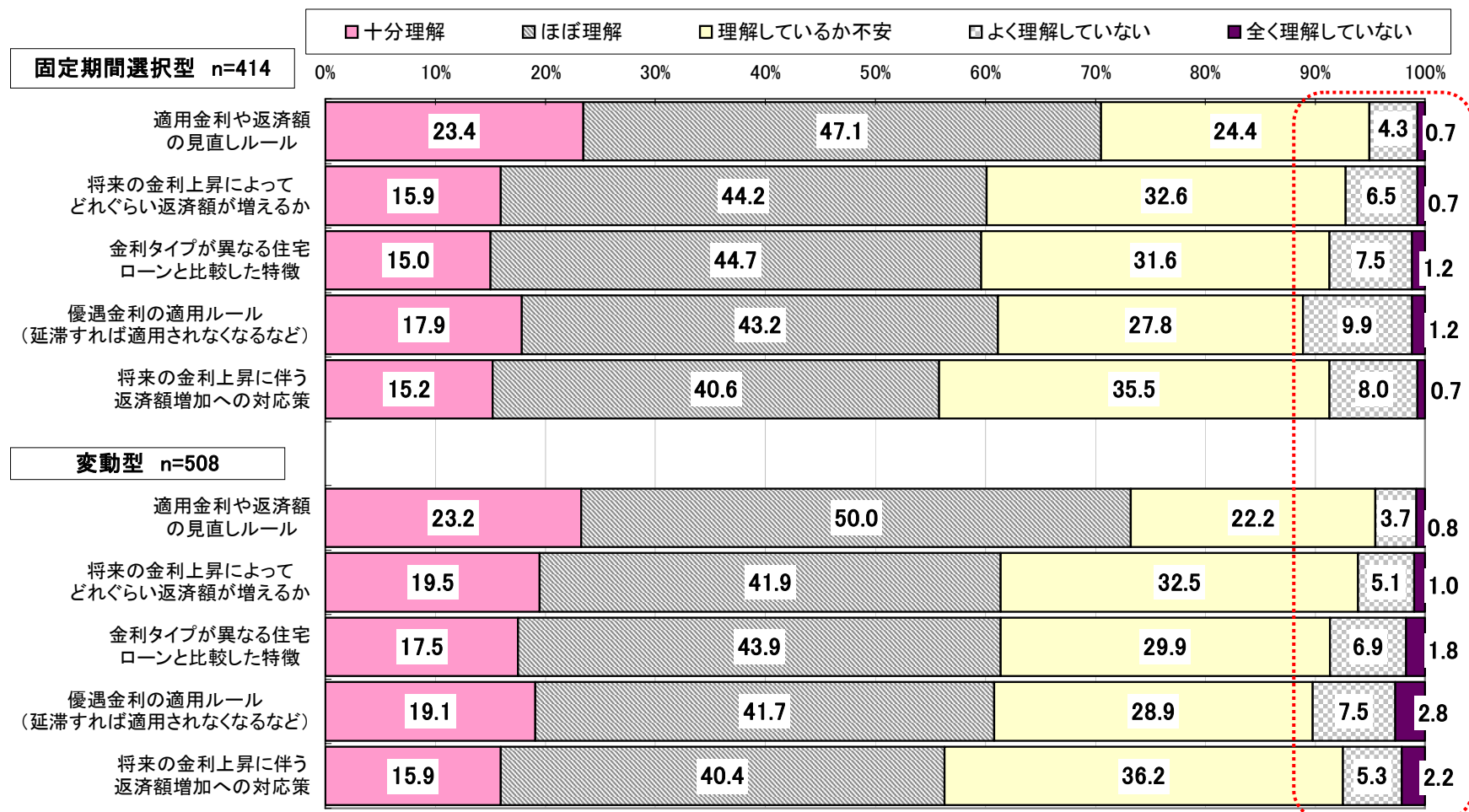
今後の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）



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

商品特性や金利リスクへの理解度は、他の項目に比べ、「優遇金利の適用ルール」では、「よく理解していない」「全く理解していない」割合が10%程度ありやや高くなっている。

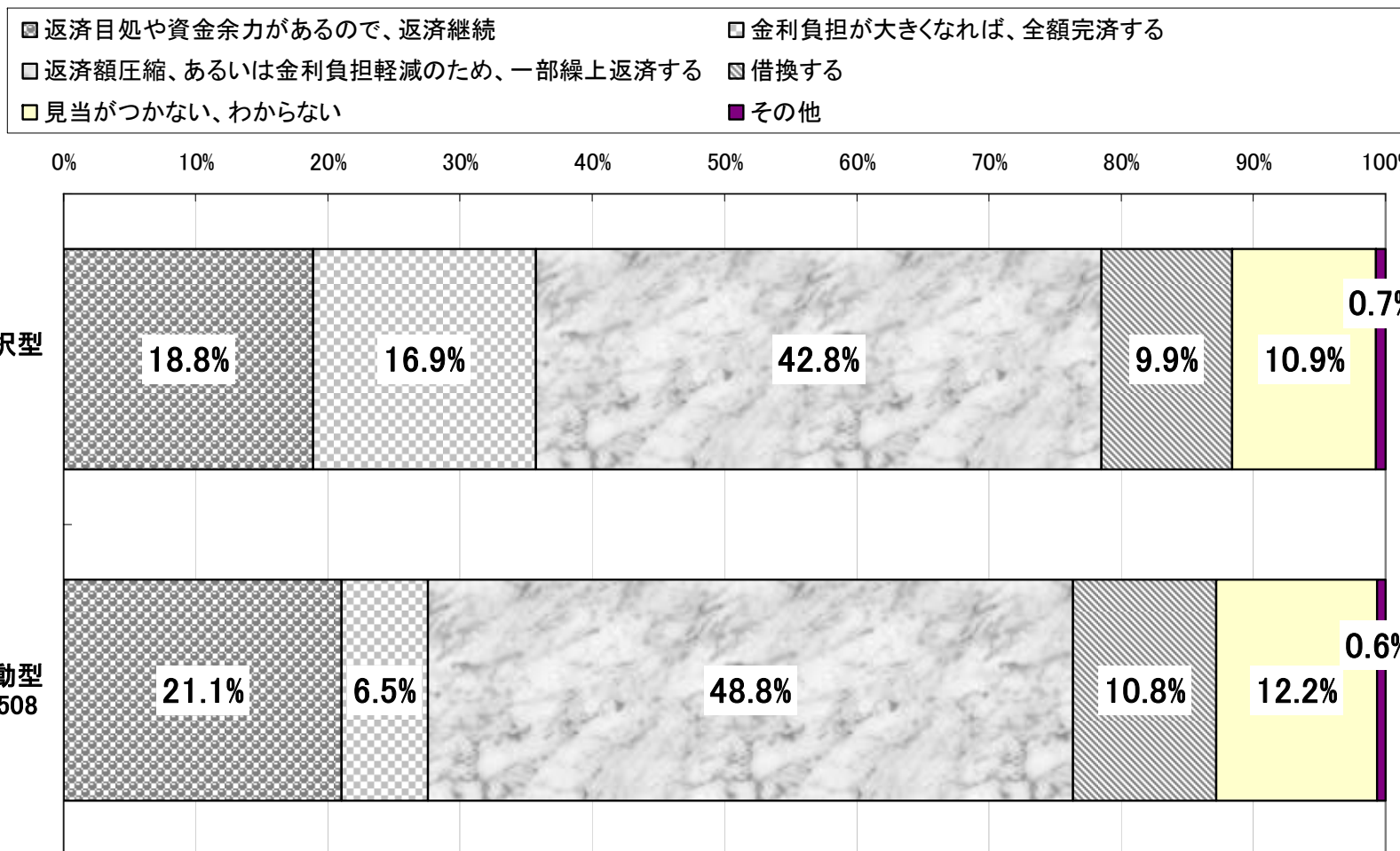
住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度  
(変動型・固定期間選択型の利用者)



## 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>

返済中の金利上昇に伴う毎月返済額増加への対応としては、「一部繰上返済」が40%超。「固定期間選択型」では「全額完済」が16.9%を占める一方、「見当がつかない、わからない」との回答が10%余りある。

### 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>

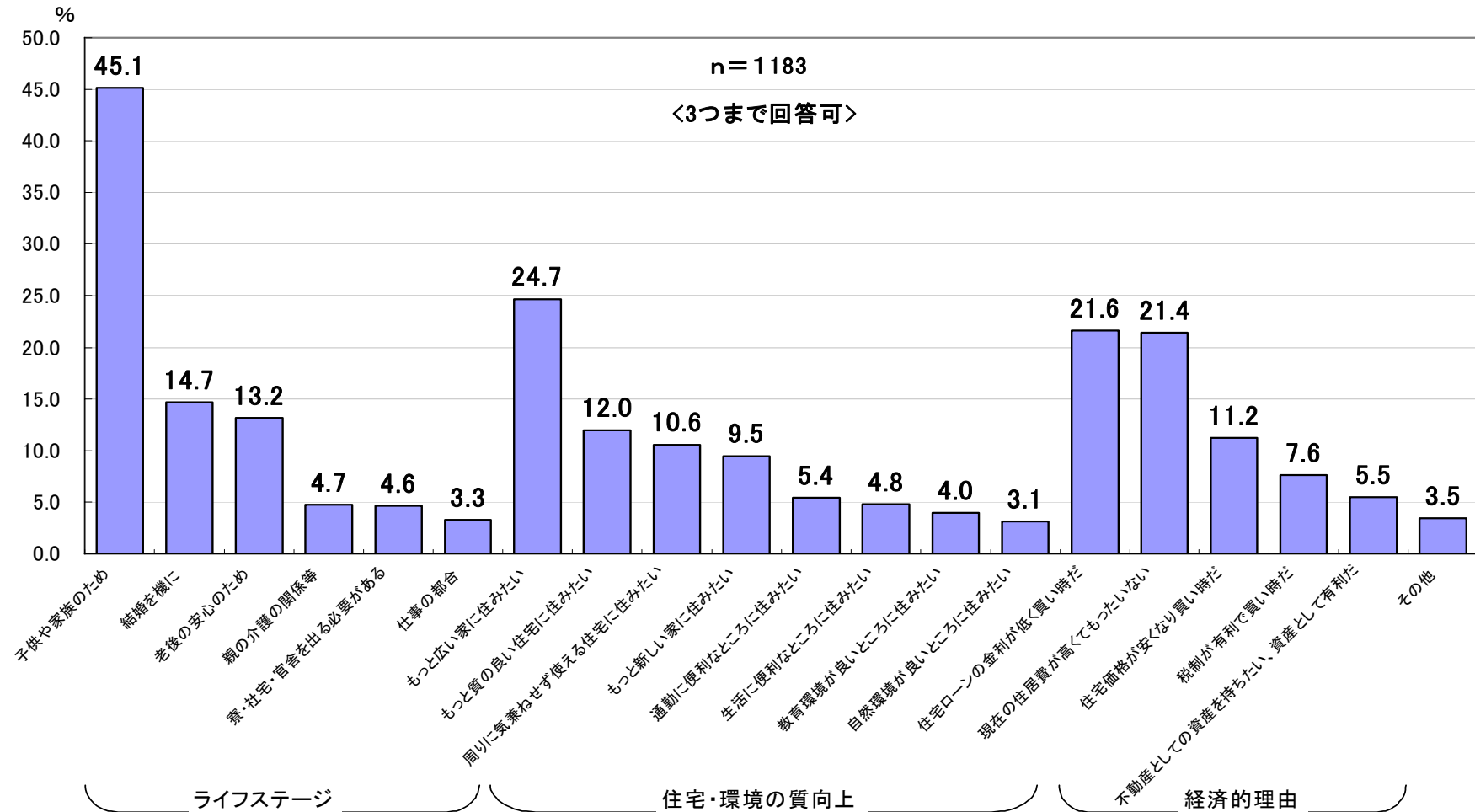




## 8. 主たる住宅取得理由

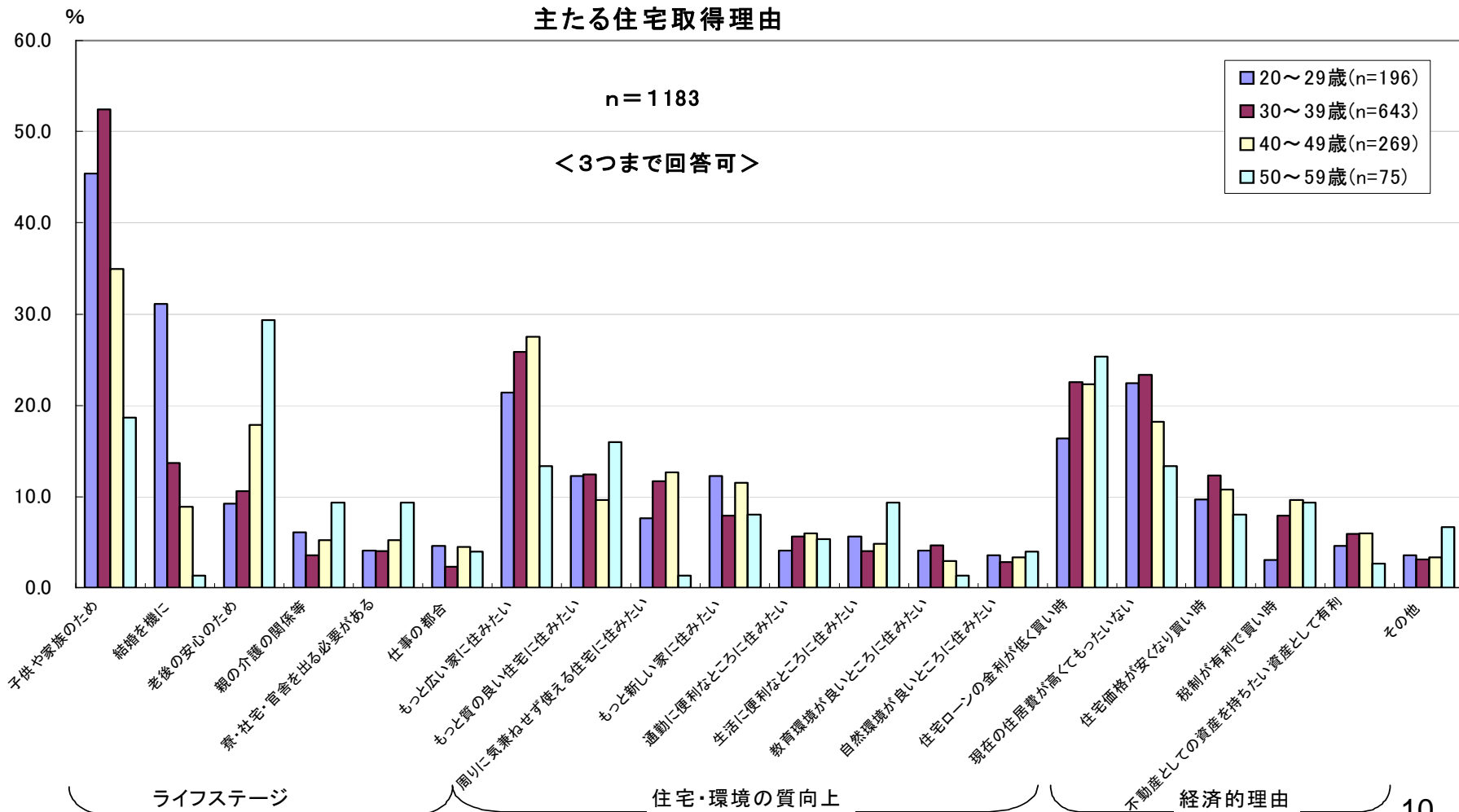
住宅取得理由として「子供や家族のため」が45.1%で最多、「もっと広い家に住みたい」が24.7%となっている。次いで、「住宅ローンの金利が低く買いどき」「現在の住居費が高くてもったいない」といった経済的理由から住宅取得された方がそれぞれ2割以上となっている。

主たる住宅取得理由



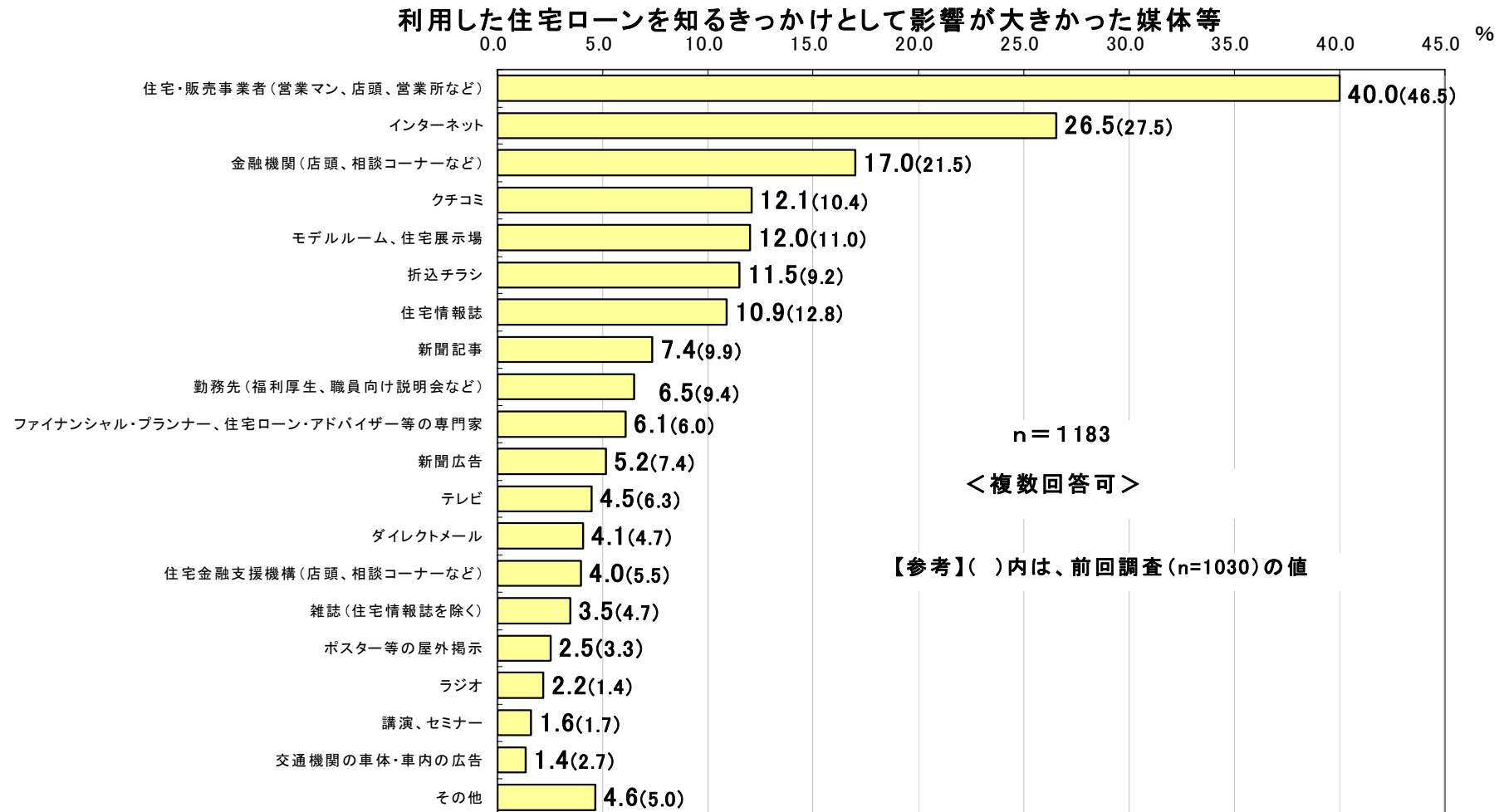
## 9. 主たる住宅取得理由（年齢別）

住宅需要の中心である30歳代は、「子供や家族のため」という理由が最も多く、次いで「もっと広い家に住みたい」となっている。「現在の住居費が高くてもったいない」「住宅ローンの金利が低く買い時」等の経済的利用から住宅を取得した方も多くなっている。50歳代になると「老後の安心のため」が他の年代と比べて多くなっている。



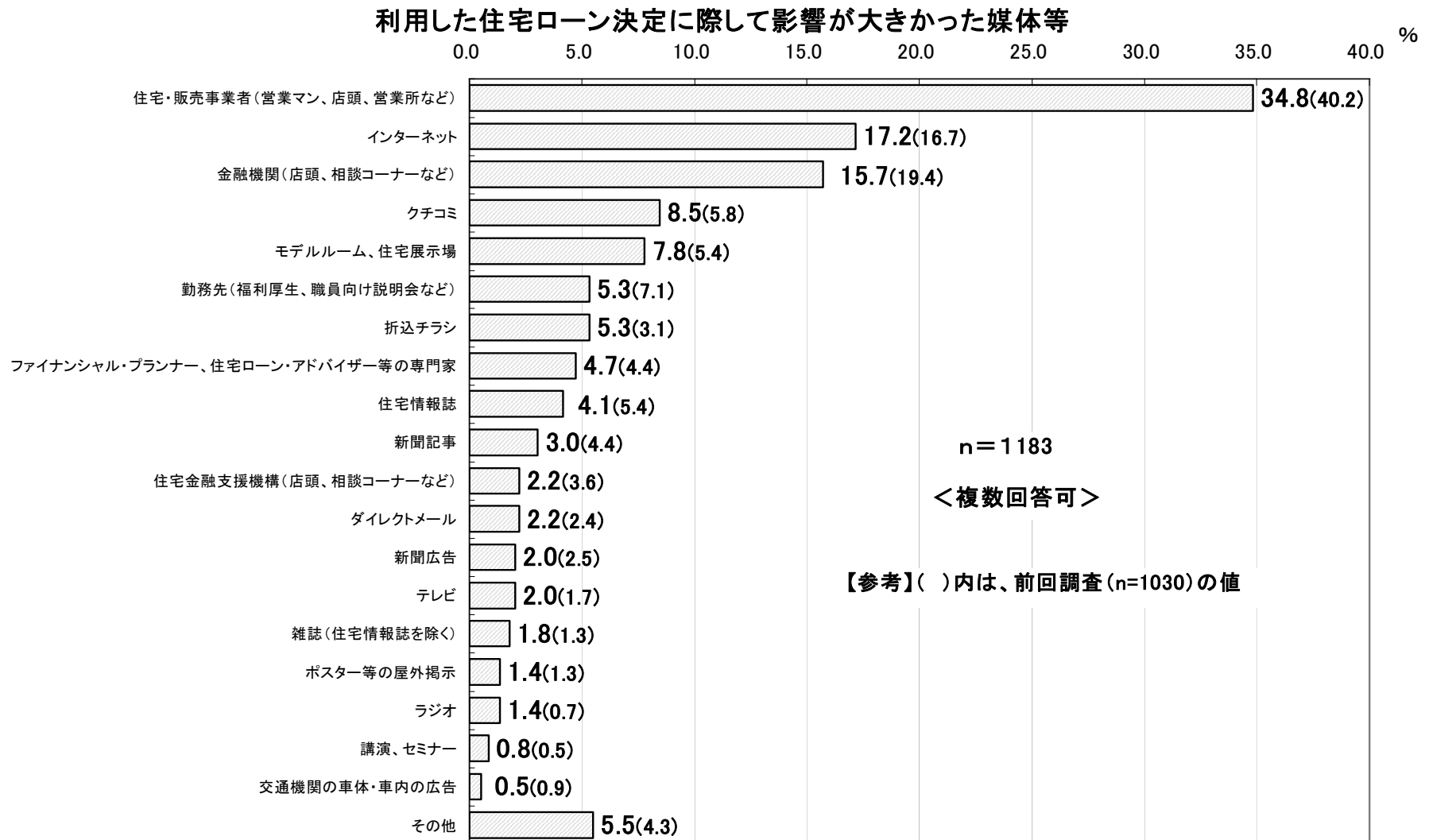
## 10. 利用した住宅ローンを知るきっかけとして影響が大きかった媒体等

住宅ローンを知るきっかけとして、「住宅・販売事業者」が40.0%と最も影響が大きいが、前回と比べその割合は低下。なお、「インターネット」「金融機関」までが上位3位を占める状況は変化なし。



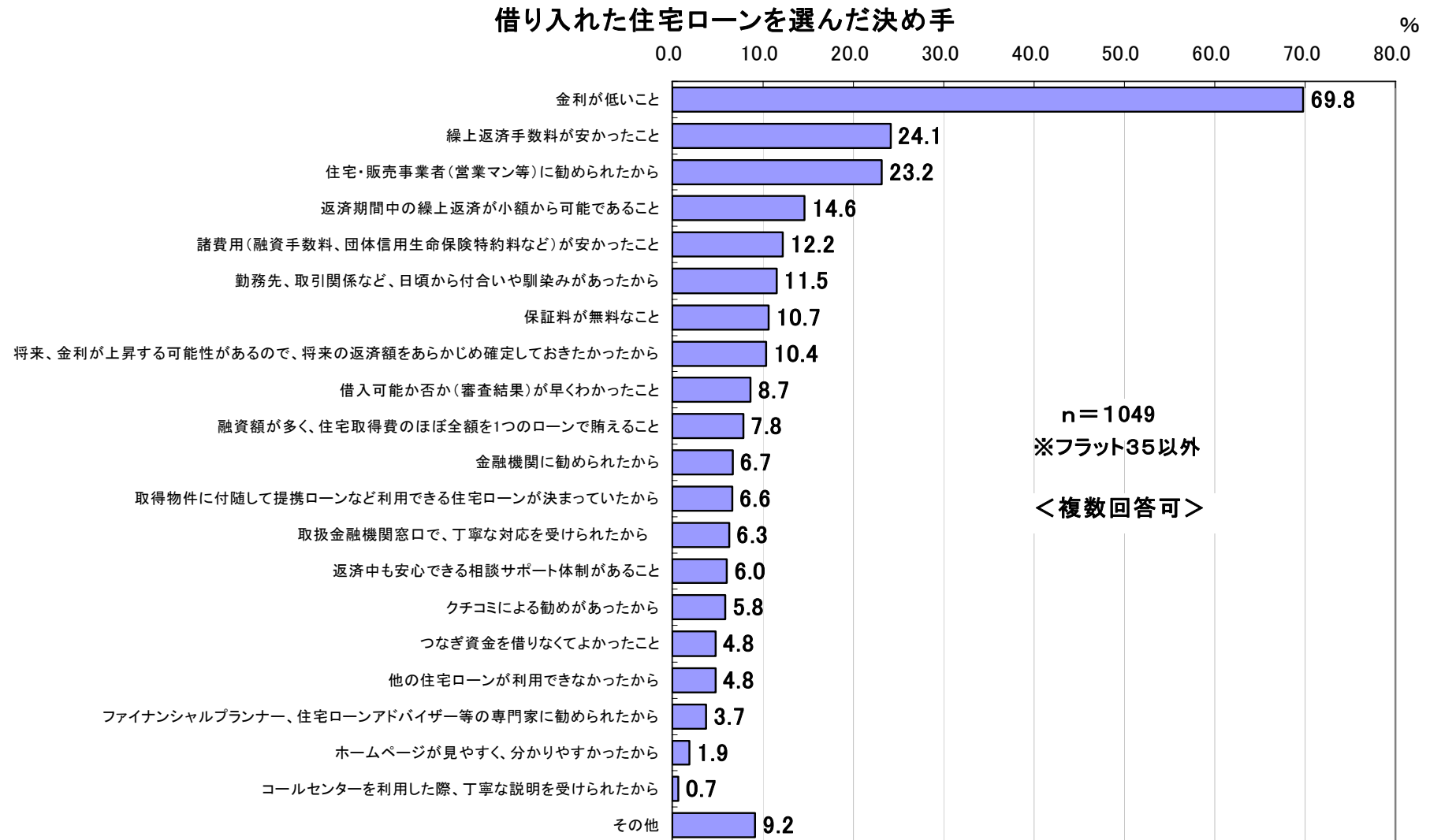
## 1.1. 利用した住宅ローン決定に際して影響が大きかった媒体等

住宅ローン決定に際して、「住宅・販売事業者」が34.8%と最も影響が大きいが、前回と比べ、その割合は低下。次に、「インターネット」の影響が、「金融機関」を抜いて2番目に大きくなっている。



## 1 2. 借り入れた住宅ローンを選んだ決め手

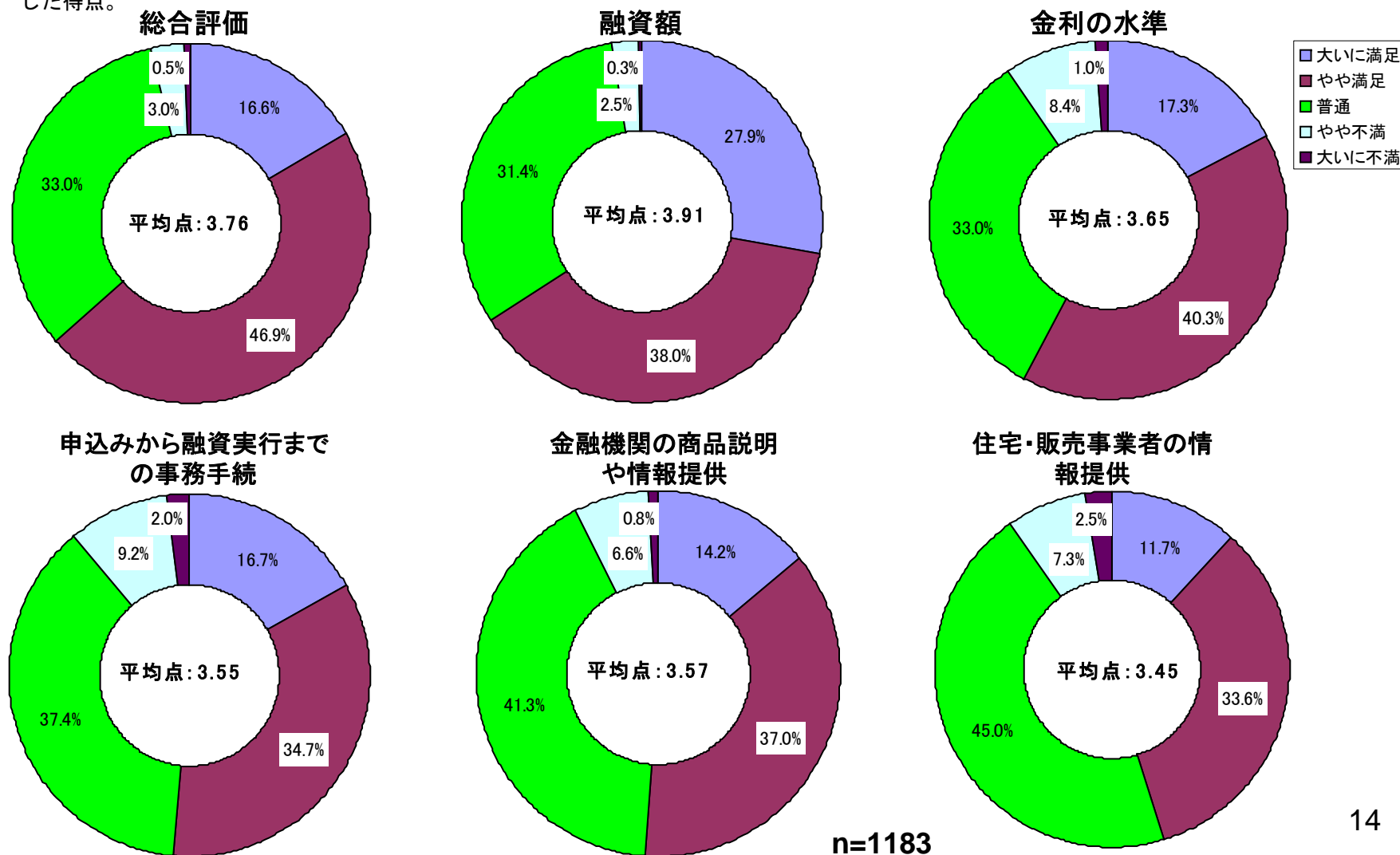
住宅ローンを選んだ決め手は、「金利が低いこと」が69.8%と圧倒的多数であるが、「繰上返済手数料が安かったこと」が24.1%、「住宅・販売事業者(営業マン等)に勧められたから」が23.2%とそれに次いで多い。



### 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46.9%と最も多く、平均点で見ると3.76であった。項目別では「融資額」の満足度が平均3.91と比較的高い。

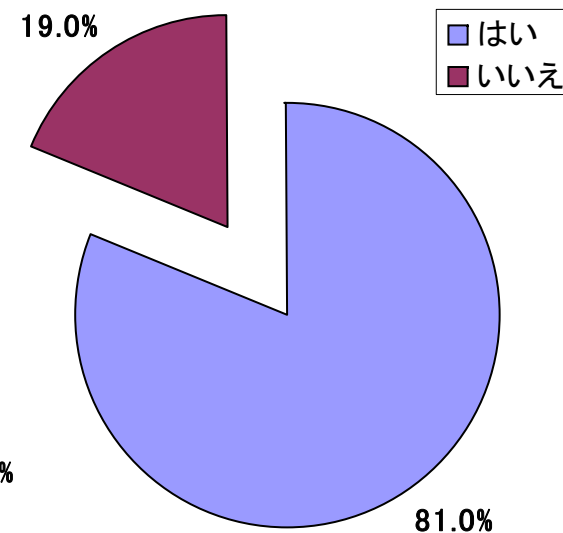
※図中の「平均点」は、5段階評価について「おおいに満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「おおいに不満」1点として算出した得点。



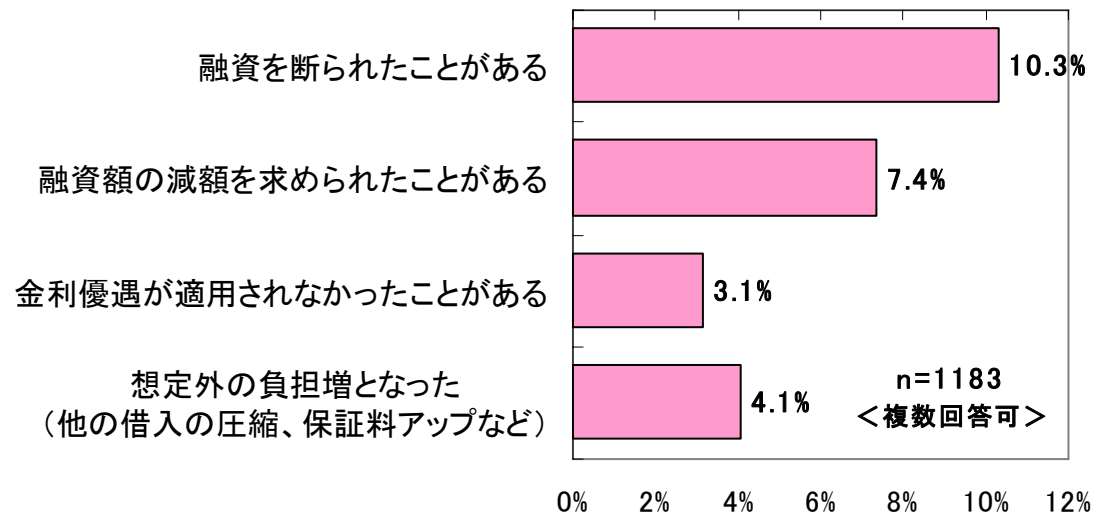
## 14. 希望どおりに住宅ローンの借入ができましたか

希望どおりに住宅ローンの借入ができた方は、全体の81.0%  
希望どおりに住宅ローンの借入ができなかったケースとしては「融資を断られたことがある」が最も多く全体の10.3%

希望どおりに住宅ローンの借入ができましたか(n=1183)



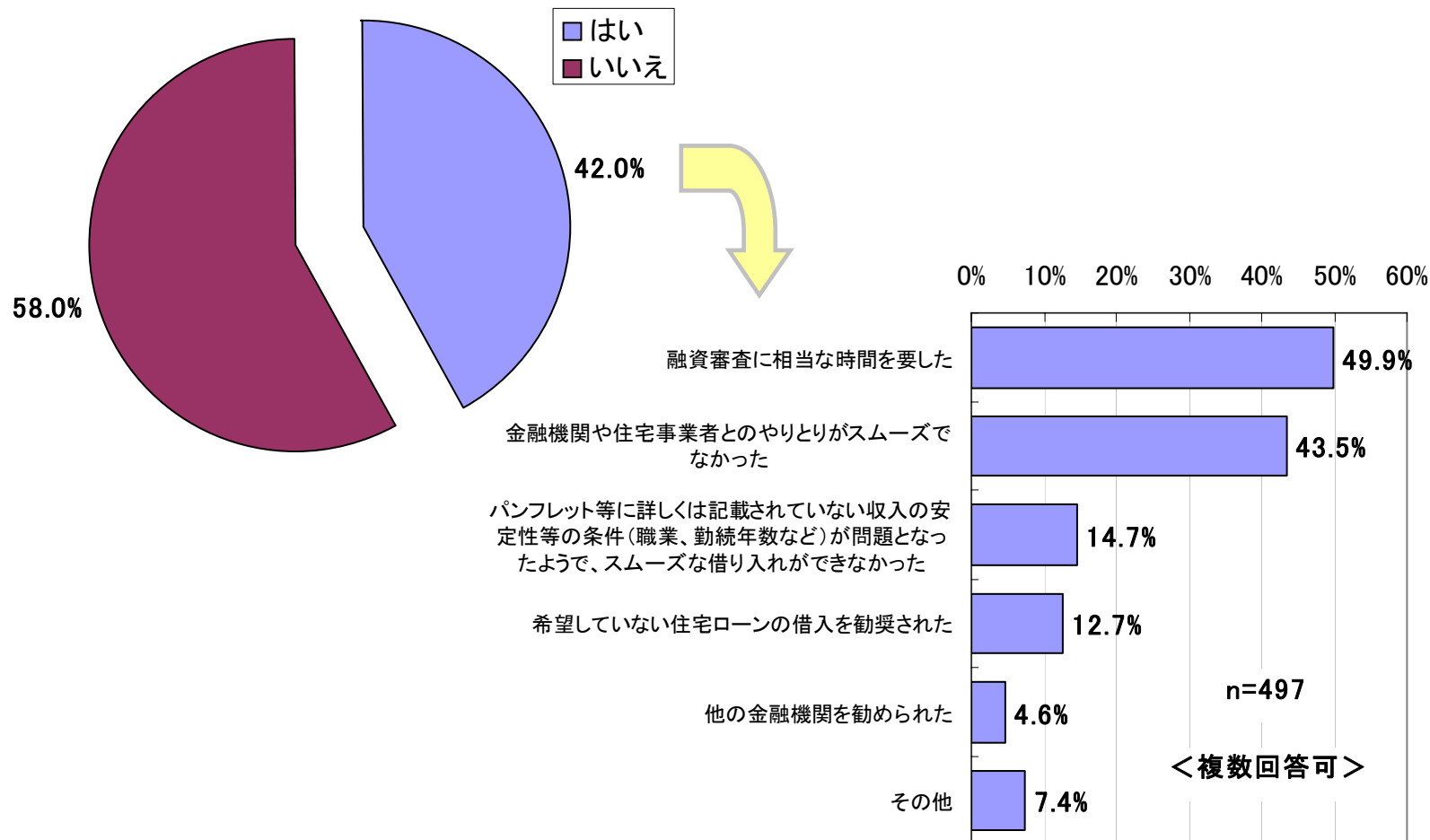
《希望どおりにならなかった体験のケース別状況》



## 15. 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58.0%と、約6割のお客様はやりとりに納得されている。一方、約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49.9%と最も多く、「やりとりがスムーズでなかった」が43.5%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=1183)





**【参考】 回答者の基本属性**  
**【住宅ローン利用者】 n=1183**

項目	サンプル数	構成比%	
年齢	20歳代	196	16.6
	30歳代	643	54.4
	40歳代	269	22.7
	50歳代	75	6.3
世帯年収	400万円以下	105	8.9
	600万円以下	402	34.0
	800万円以下	296	25.0
	1000万円以下	190	16.1
	1500万円以下	143	12.1
	1500万円超	47	4.0
地域	首都圏	528	44.6
	東海圏	140	11.8
	近畿圏	221	18.7
	その他	294	24.9
住宅の種類	注文新築	498	42.1
	(うち敷地同時取得)	225	45.2
	注文建替え	43	3.6
	新築建売	120	10.1
	新築マンション	309	26.1
	中古戸建	84	7.1
金利タイプ	中古マンション	129	10.9
	全期間固定型	261	22.1
	(うちフラット35)	134	51.3
	固定期間選択型	414	35.0
返済負担率	変動型	508	42.9
	10%以内	101	8.5
	15%以内	297	25.1
	20%以内	335	28.3
	25%以内	244	20.6
	30%以内	120	10.1
	35%以内	59	5.0
	40%以内	16	1.4
40%超	11	0.9	

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