

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3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113千件のうち今後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2,566件に、インターネットによるアンケート調査(2/21~2/23)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1,075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=1075

- ・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(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は除く。)
- ・全国の20歳以上60歳未満までの方(学生、無職は除く。)

3. 調査時期 平成23年2月21日~2月23日

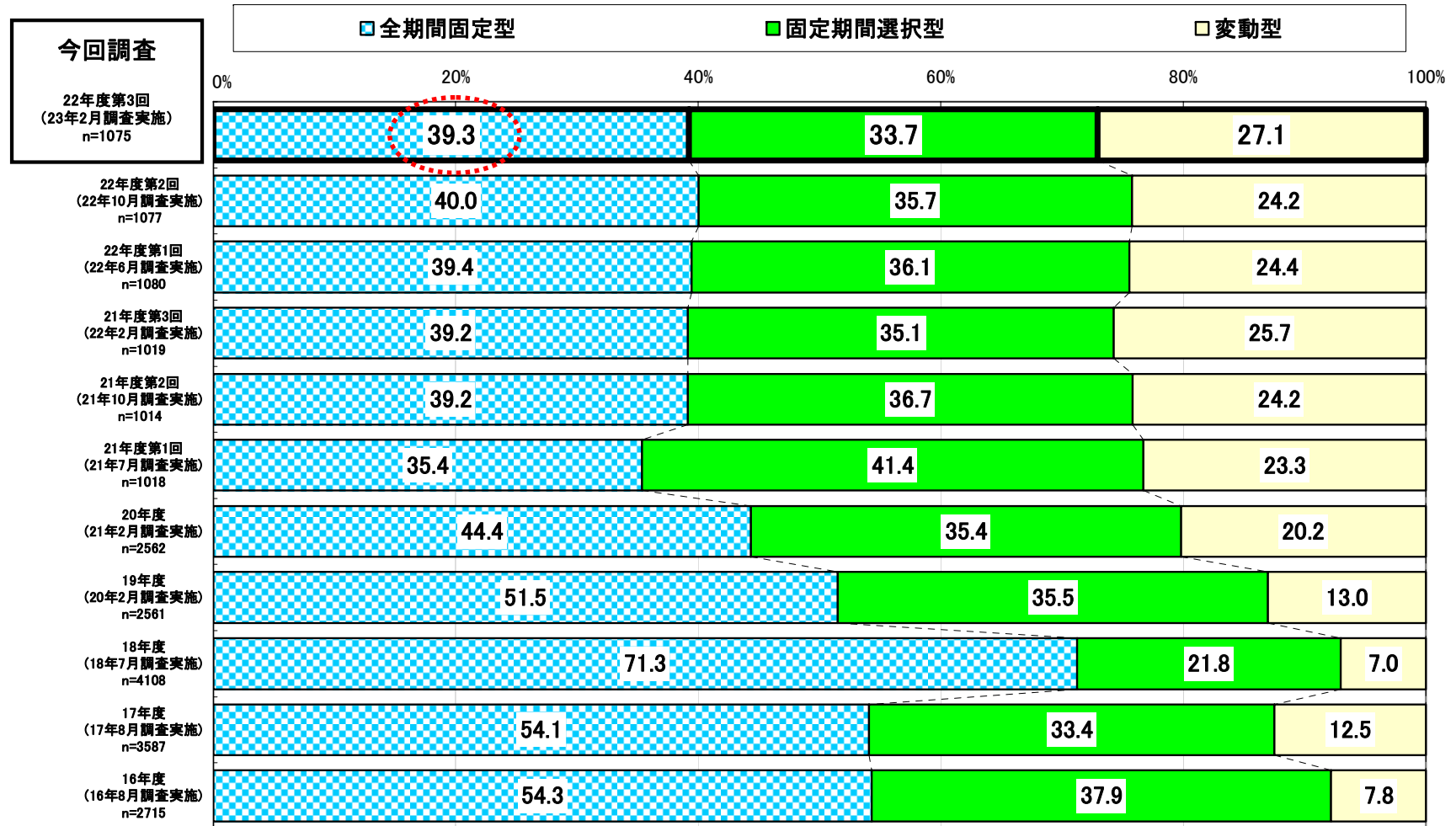
4. 調査項目 住宅取得に向けた行動や利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項

平成23年3月30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

○ 21年度第2回調査以降、大きな変化はなく、「全期間固定型」の希望割合は40%程度で推移している。

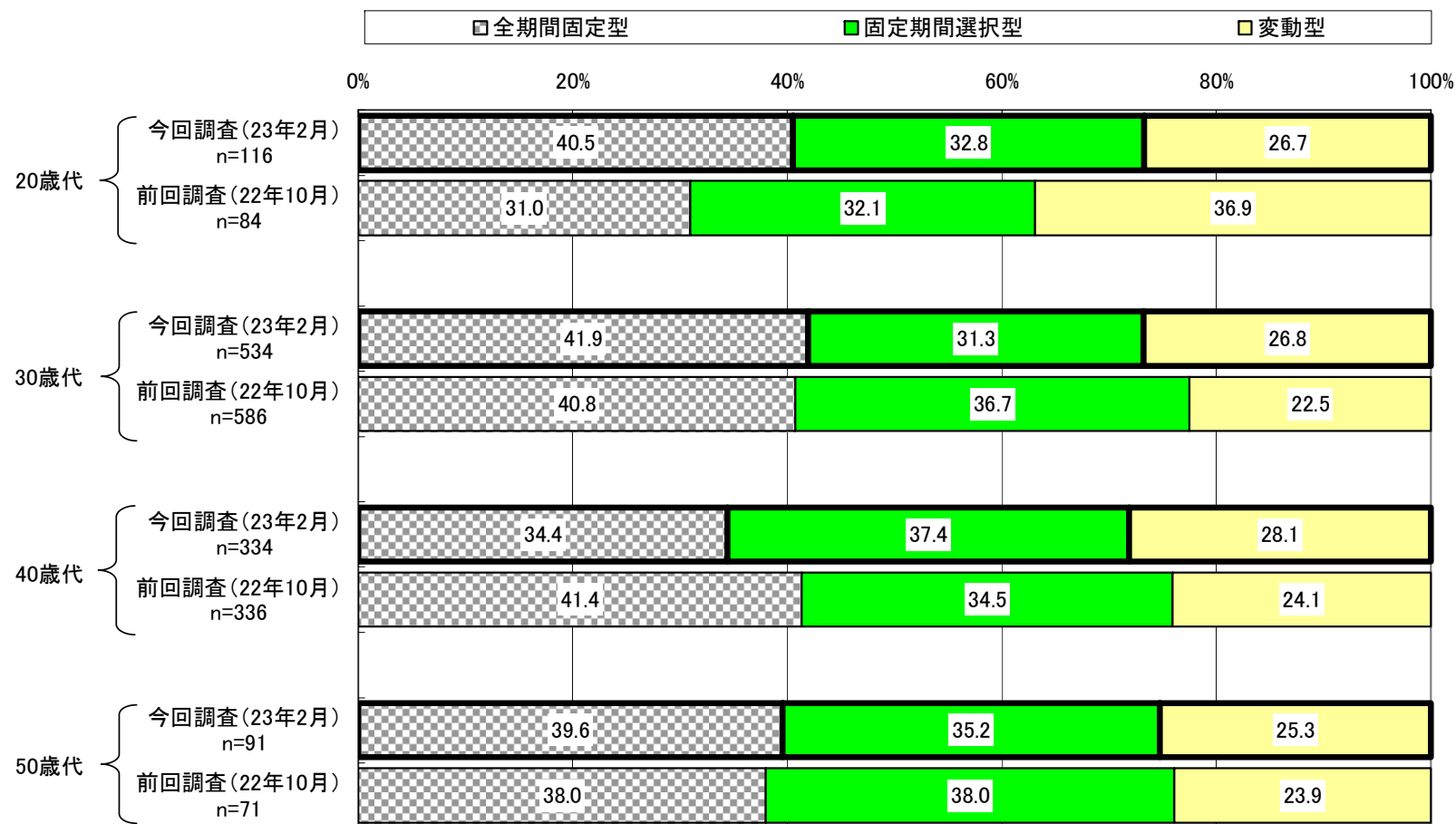
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



2. 年齢別の金利タイプ

- 20歳代は、他の年齢層に比べて希望する金利タイプの割合に変動が大きいものの、「全期間固定型」の希望割合は、概ね30～40%程度で推移している。
- 40歳代のみ、「全期間固定型」の希望割合が前回調査と比べて低下した。

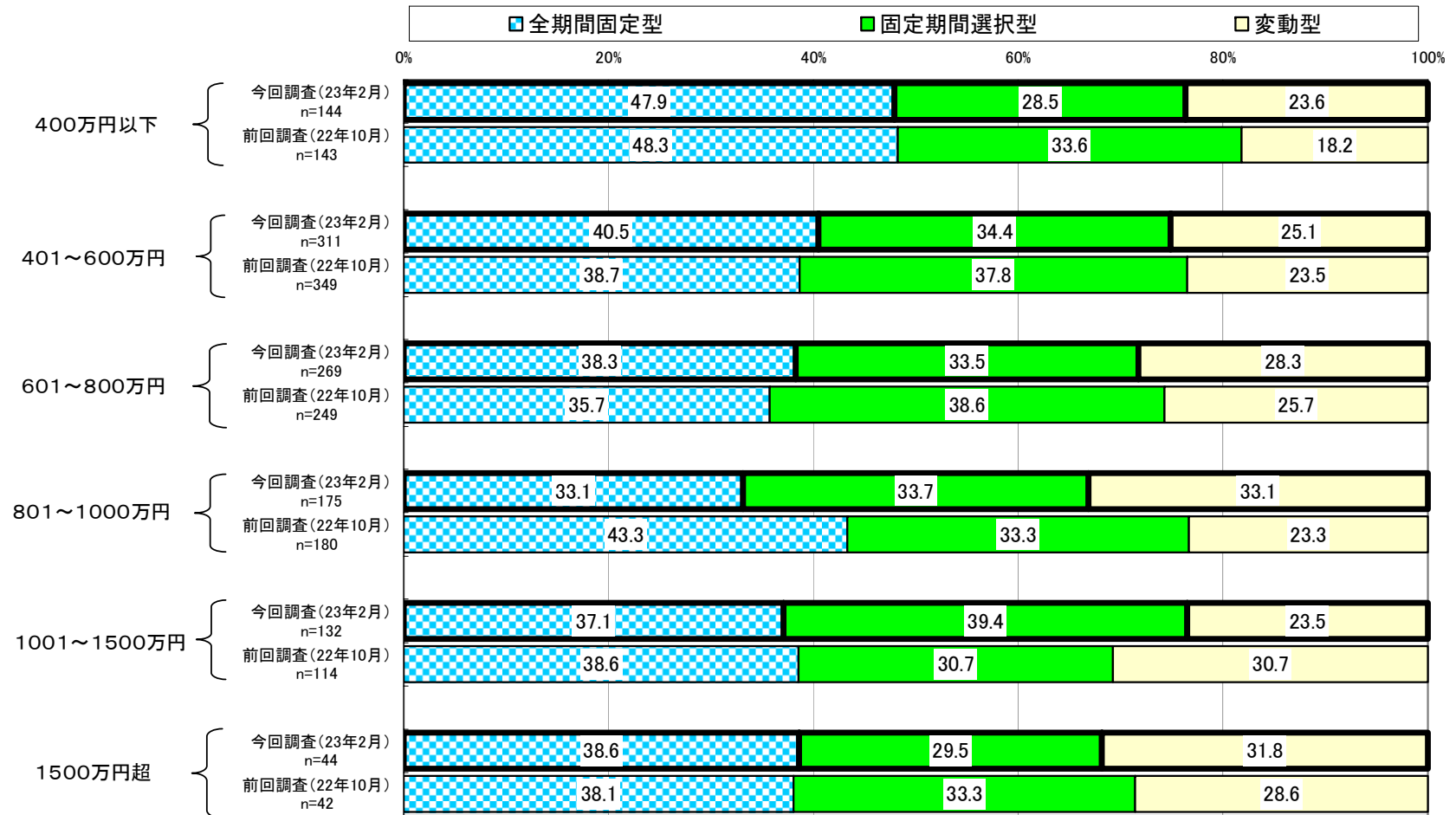
希望する金利タイプ(年齢別)



3. 世帯年収別の金利タイプ

○ 前回調査と比べると、「801～1000万円」の年収帯で「全期間固定型」の希望割合の低下が目立っているが、その他の年収帯では、「全期間固定型」の希望割合に大きな変化はなかった。

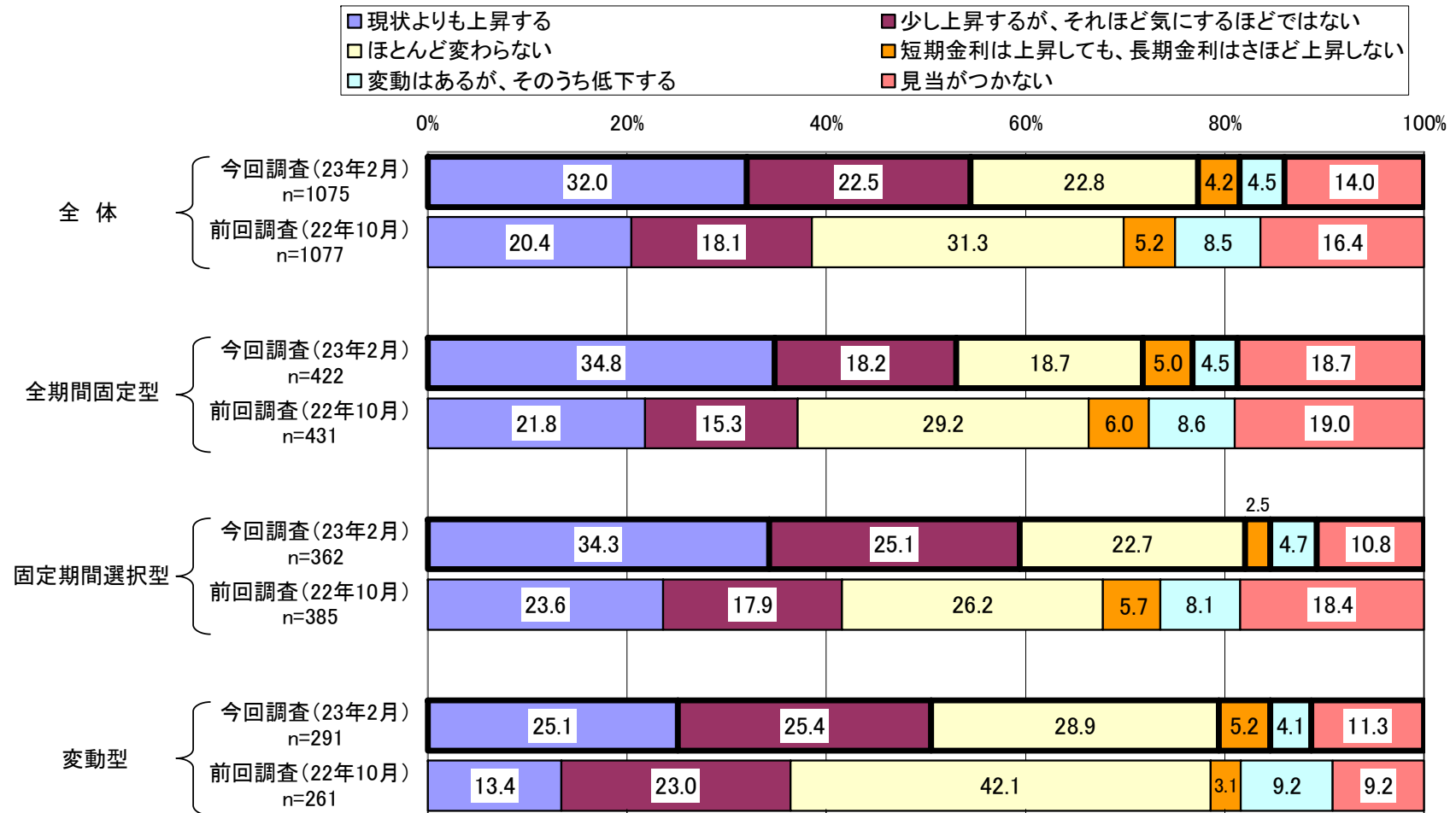
希望する金利タイプ(世帯年収別)



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は、いずれの金利タイプでも「現状よりも上昇する」及び「少し上昇するが、それほど気にするほどではない」の割合が上昇しており、金利上昇見通しが強まっている。

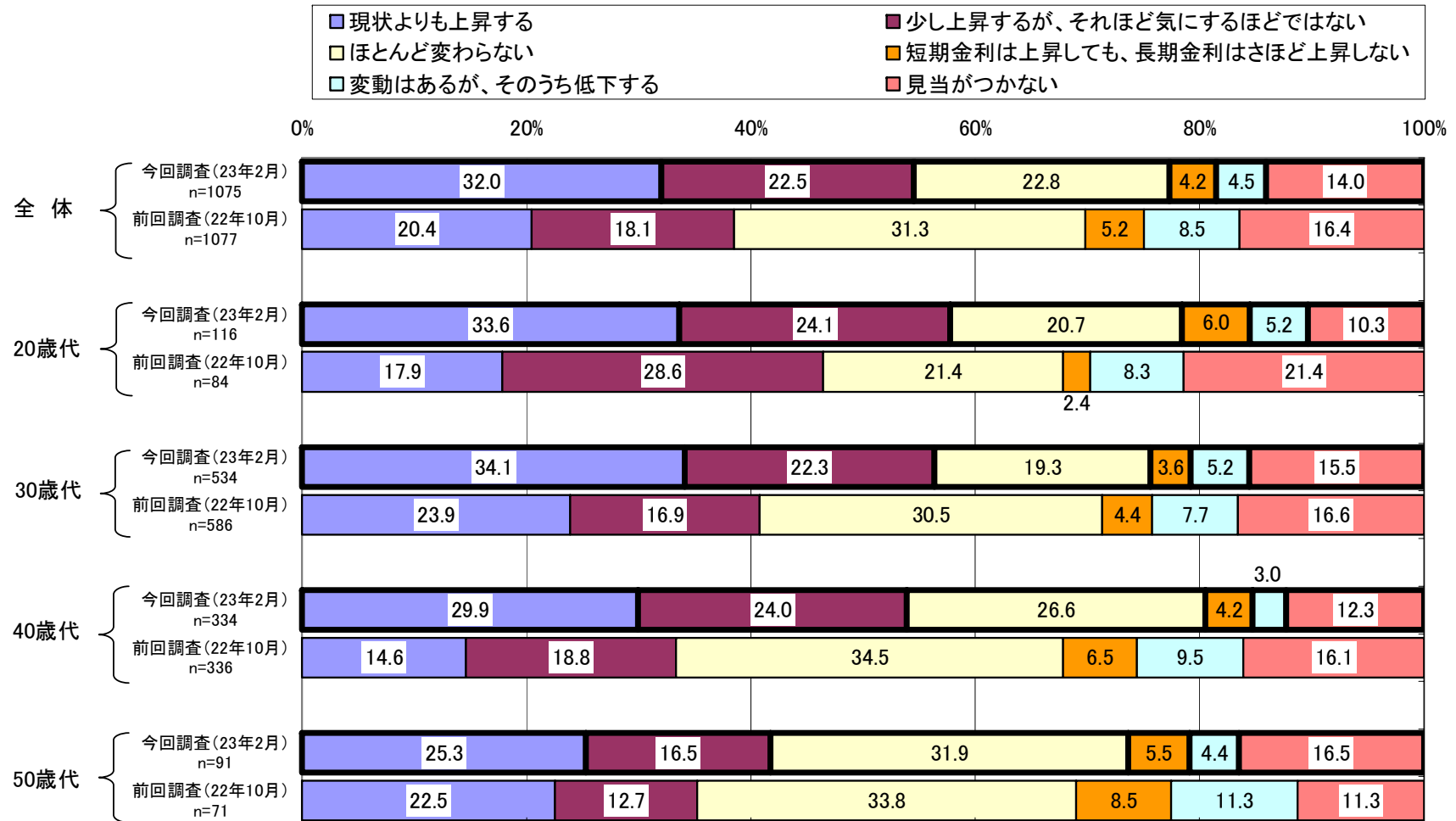
今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）



5. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（年齢別）

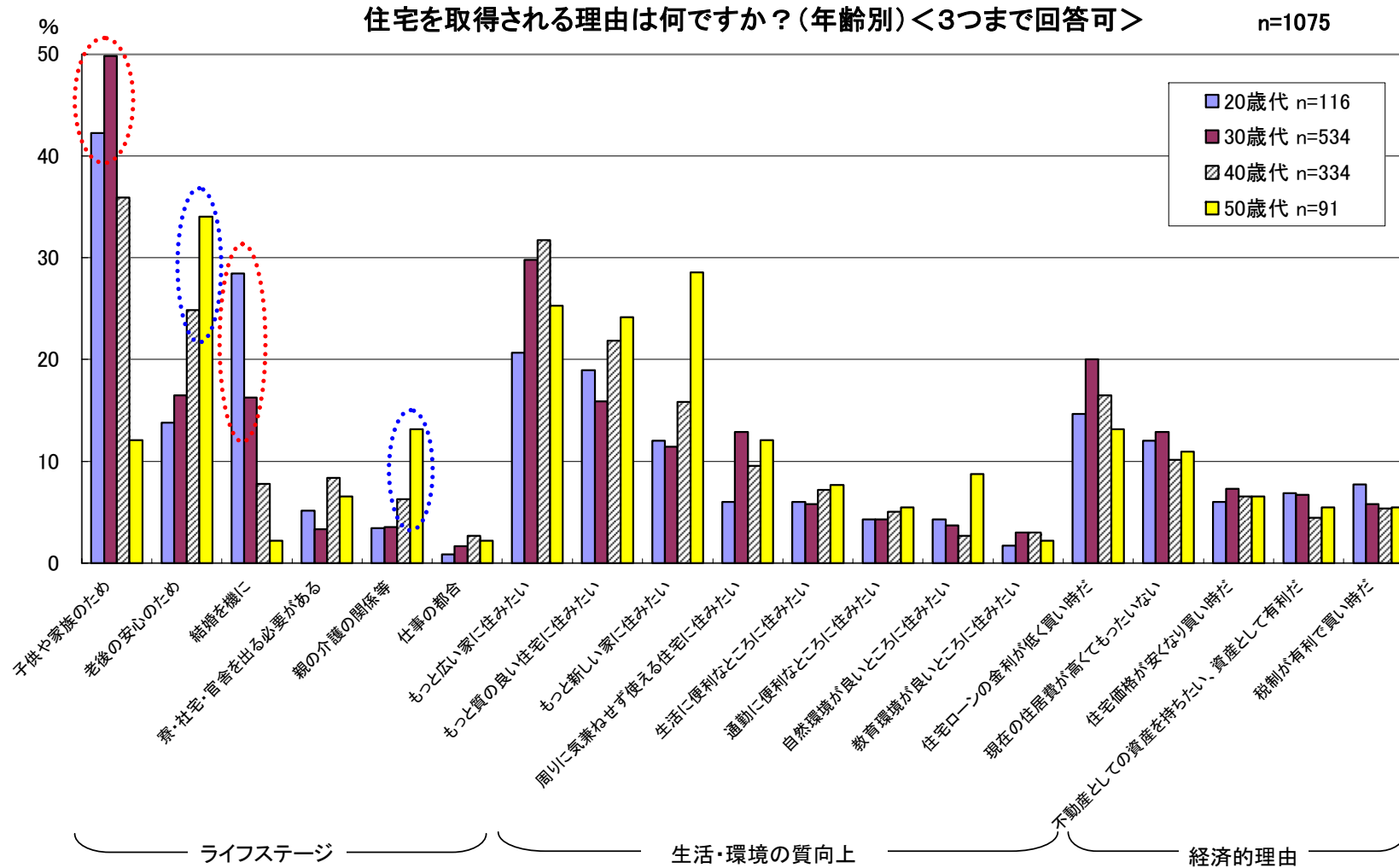
○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、全般的に「現状よりも上昇する」又は「少し上昇するが、それほど気にするほどではない」の割合が上昇しており、20～40歳代で「現状よりも上昇する」の割合が大きく上昇した。

今後1年間の住宅ローン金利見通し（年齢別）



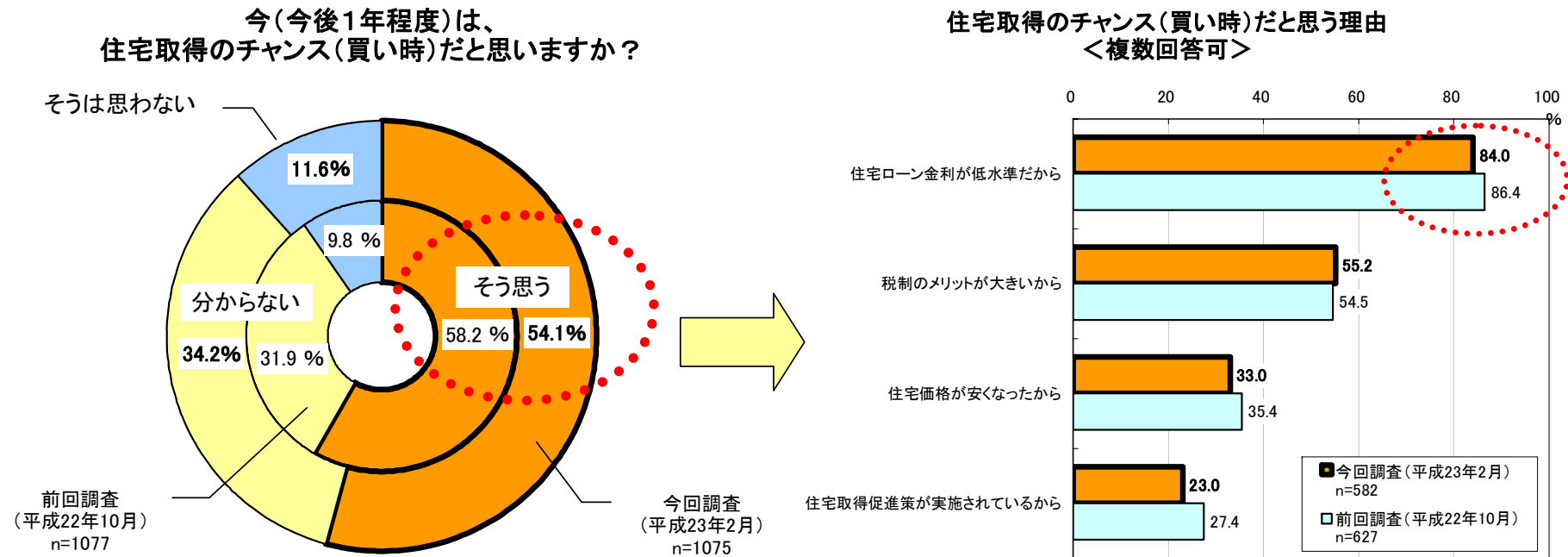
6. 住宅取得動機（年齢別）

- 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。
- 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。



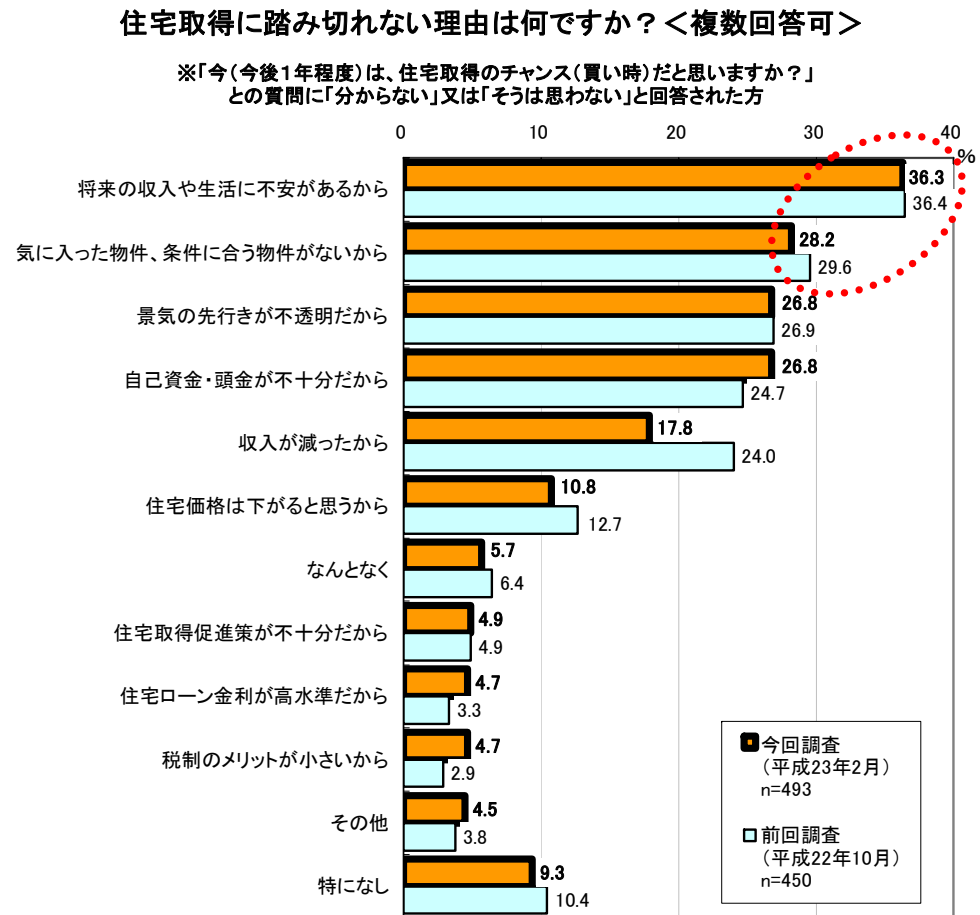
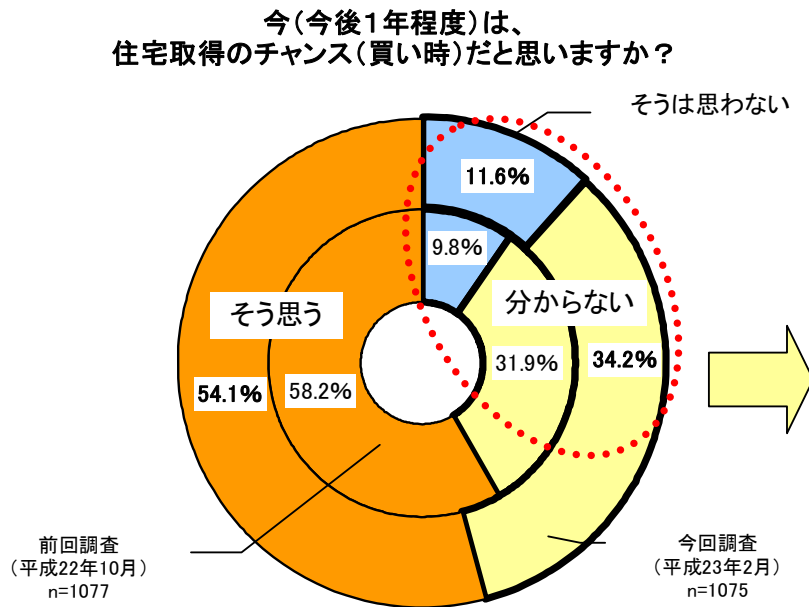
7. 住宅の買い時意識

- 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54.1%と過半を占めたが、前回調査に比べてやや減少した。
- 買い時だと思う理由は、「住宅ローン金利が低水準だから」が84.0%と最多であったが、前回調査に比べてやや減少した。



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36.3%と最多で、「気に入った物件、条件に合う物件がない」といった理由が28.2%と続いた。
- 「収入が減ったから」は、17.8%と前回調査に比べて大きく減少した。

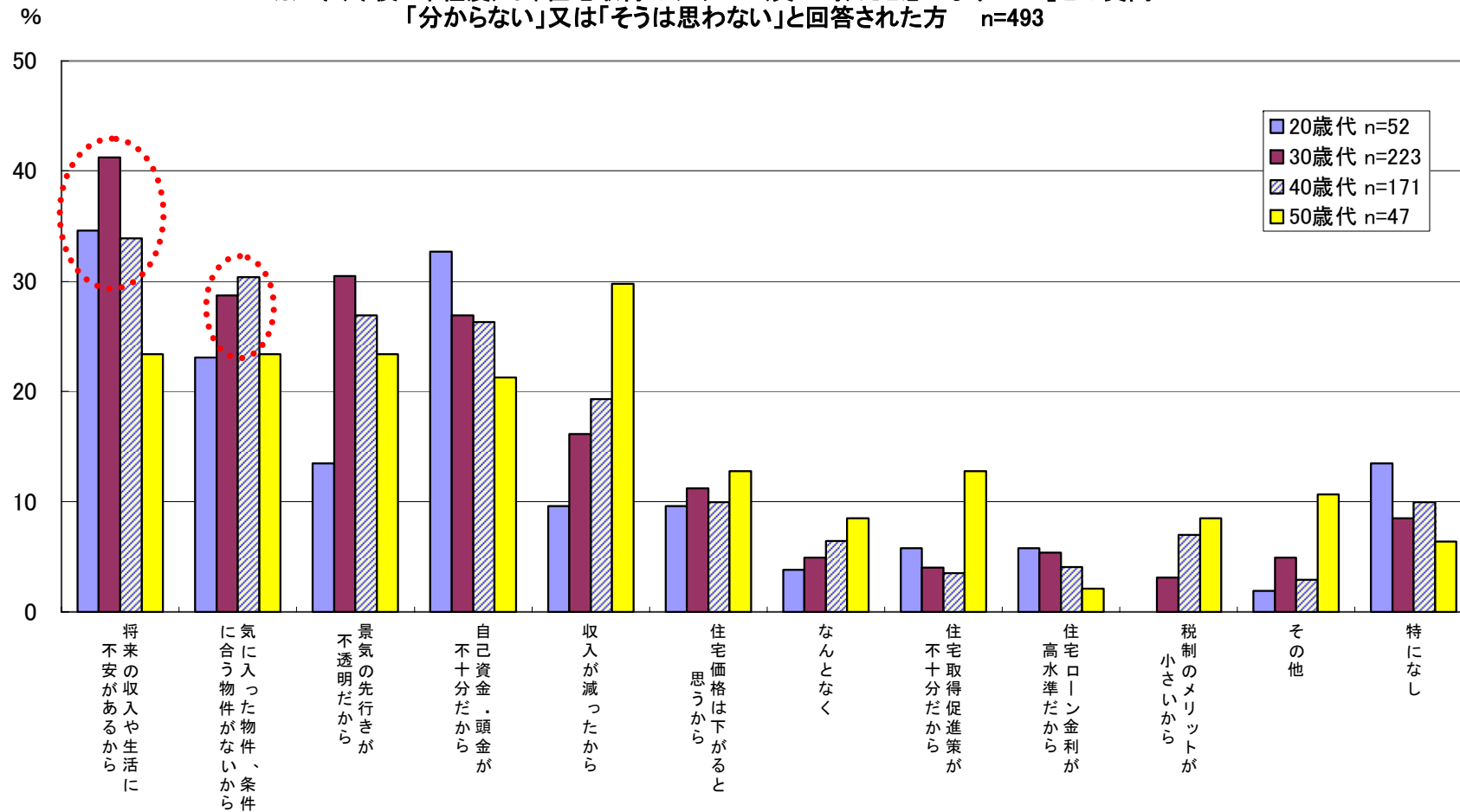


9. 住宅取得に踏み切れない理由（年齢別）

- 20～40歳代では、いずれも「将来の収入や生活に不安があるから」を挙げる方が30%を超えており、最多。
- それに続く「気に入った物件、条件に合う物件がないから」は、30～40歳代で多くなっている。

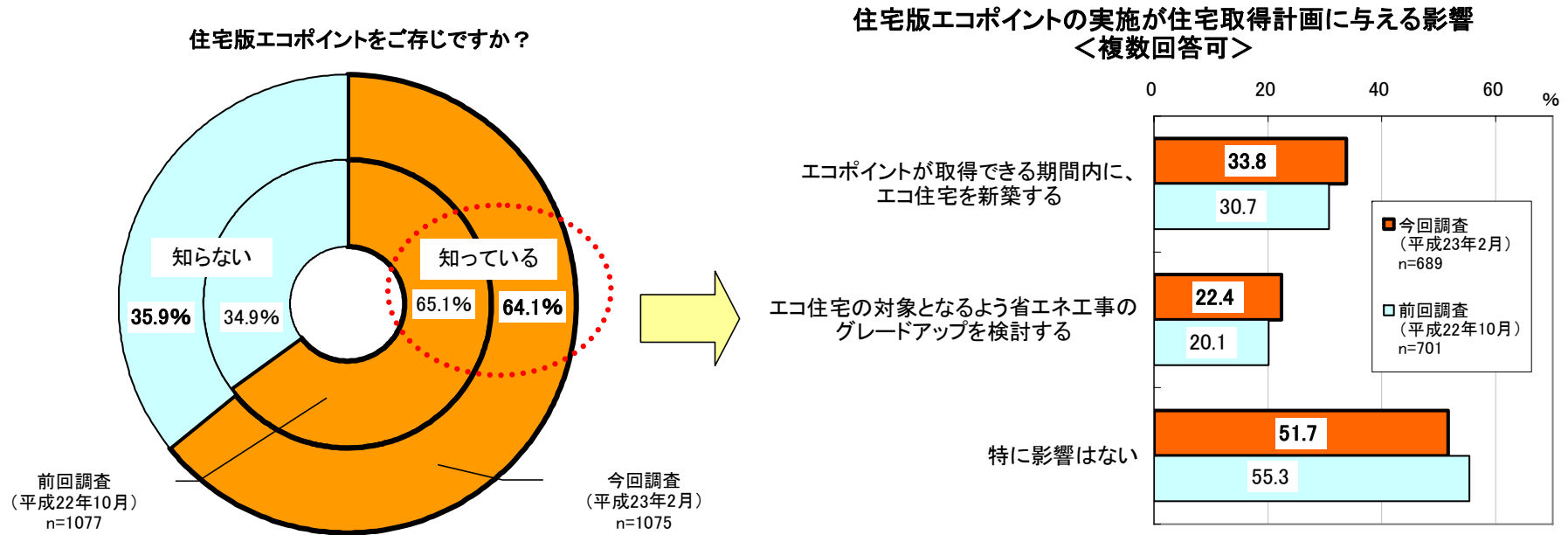
住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？（年齢別）＜複数回答可＞

※「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=493



10. 住宅版エコポイントの住宅取得計画への影響

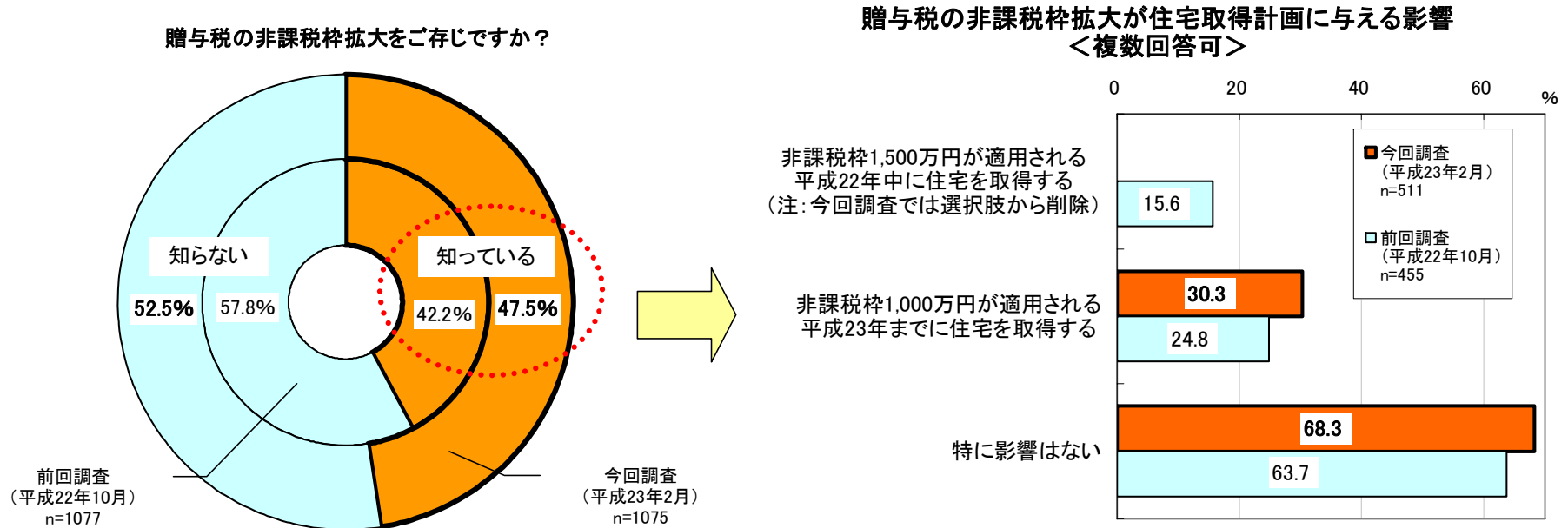
- 住宅版エコポイント※を知っていると答えた方の割合は、64.1%で、そのうち、「適用期間内にエコ住宅を新築する」が33.8%と前回調査に比べて増加した。
- 同じく、「省エネ工事のグレードアップを検討する」も22.4%と増加した。



※住宅版エコポイント：エコ住宅の新築に着手した場合、30万ポイント(最大32万ポイント)のエコポイントが付与される制度。

11. 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*を知っていると答えた方の割合は、47.5%と前回調査に比べて上昇した。そのうち、「平成23年までに住宅を取得する」は30.3%であった。

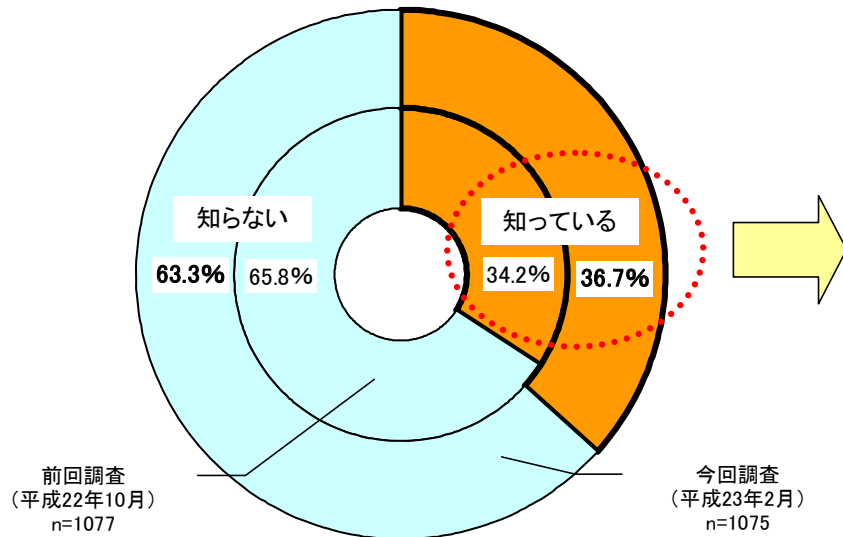


※贈与税の非課税枠拡大: 平成22年度税制改正による住宅取得のための金銭贈与の非課税枠の拡大
従前500万円→平成22年中1,500万円、平成23年中1,000万円

12. 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

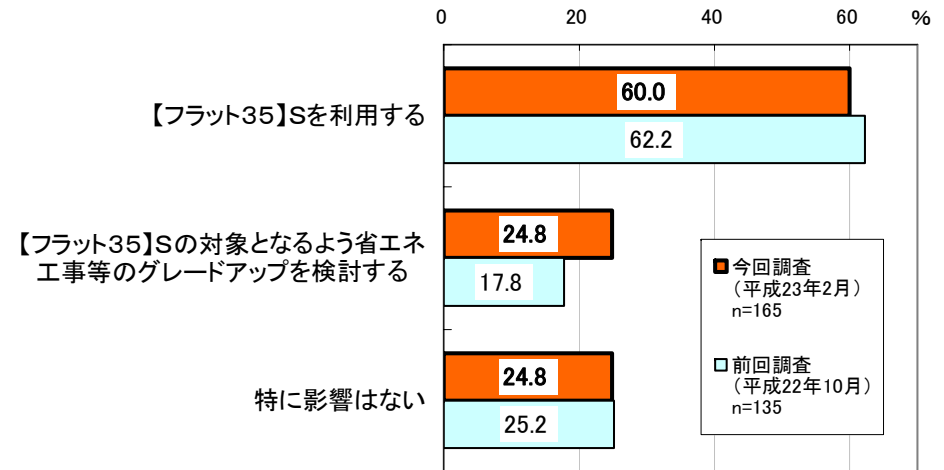
- フラット35Sの金利引下げ幅拡大*を知っていると答えた方の割合は36.7%と、前回調査に比べて上昇した。
- 同制度を知っている方で全期間固定型住宅ローンを利用予定の方のうち、「フラット35Sを利用する」は60.0%。

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



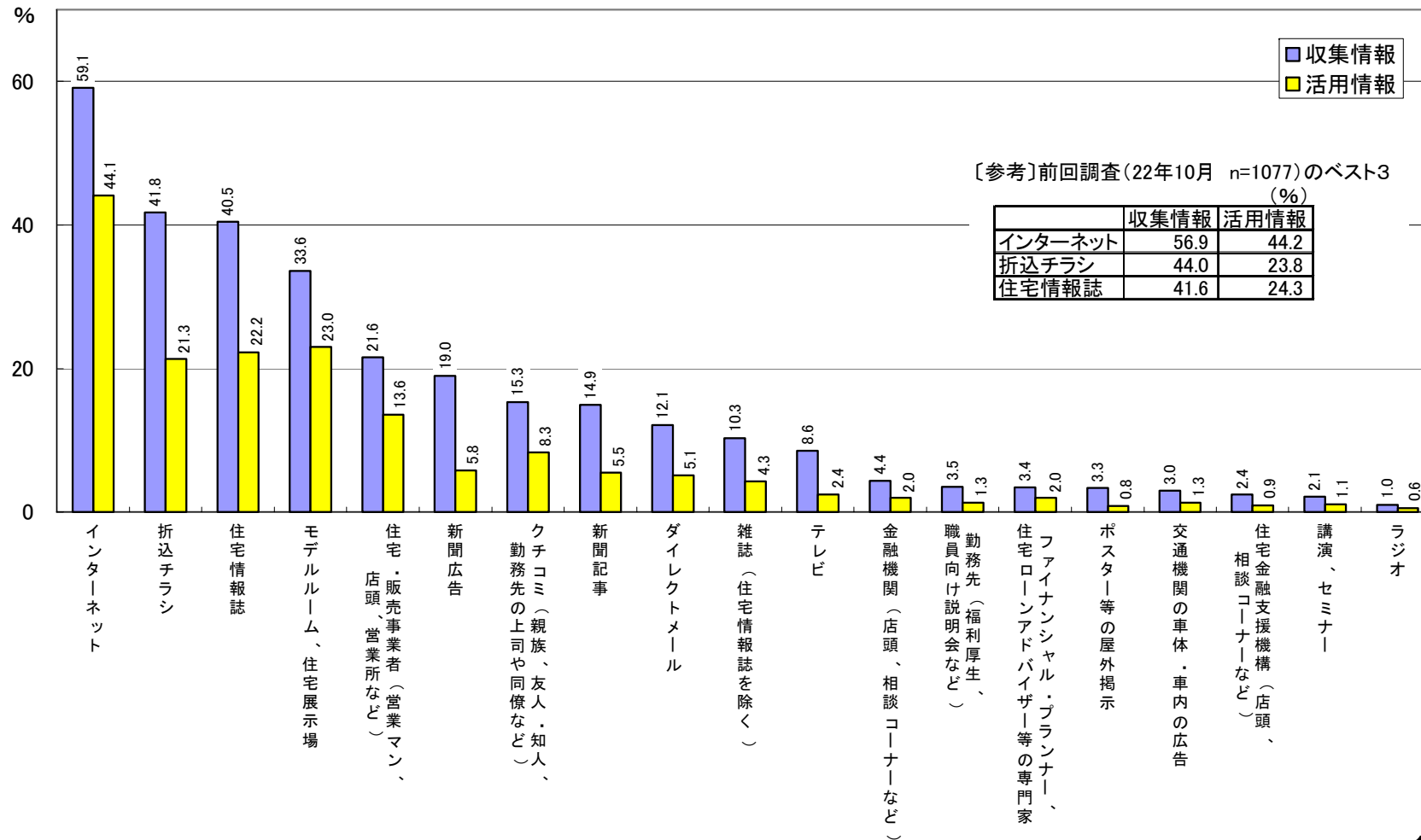
※フラット35Sの金利引下げ幅拡大:省エネルギー性などに優れた住宅を取得する場合に「フラット35S」(住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度)を、平成23年12月30日までに申し込んだとき、当初10年間の金利引下げ幅を、0.3%から1%に拡大する制度。

13. 住宅取得に向けた情報源

○ 収集情報及び活用情報は、いずれも「インターネット」が最多で、次いで「折込チラシ」、「住宅情報誌」と、前回調査と同様の傾向が続いている。

住宅取得に向けた情報源は何ですか？〈複数回答可〉

n=1075

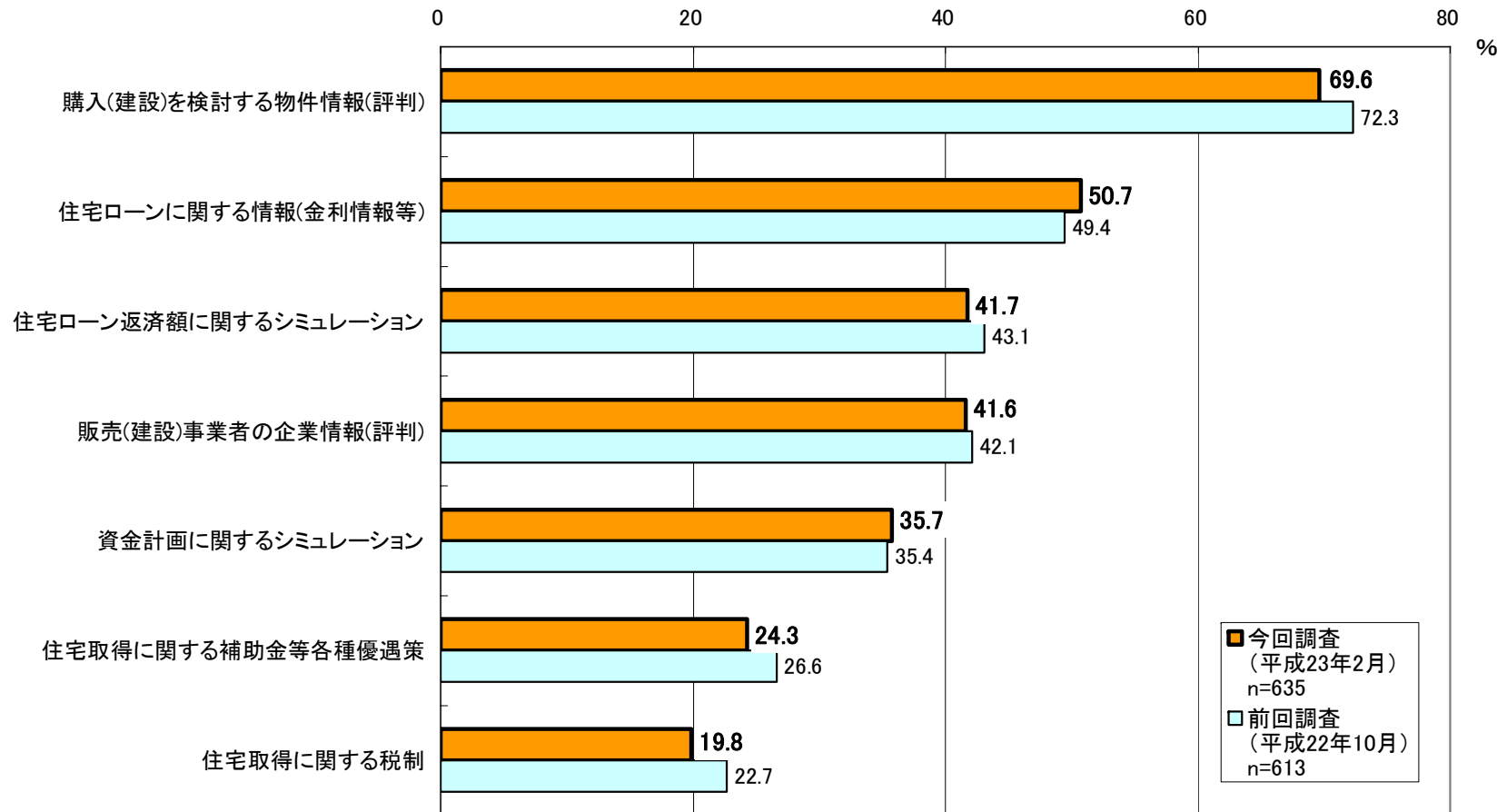


14. インターネットで収集した情報

○ インターネットで収集した情報は、「物件情報」が最多で、次いで「住宅ローンに関する情報(金利情報等)」と、前回調査と同様の傾向が続いている。

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>

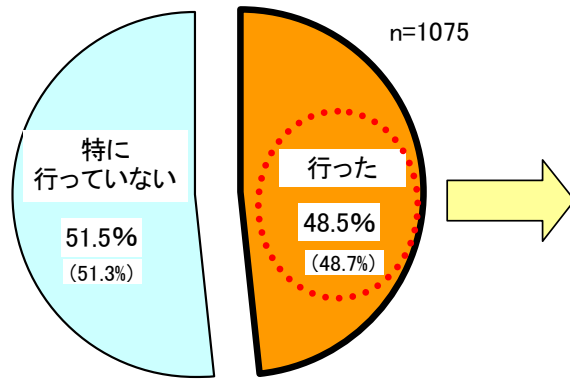
※インターネットで情報収集を行った方



15. 資金計画等の相談先

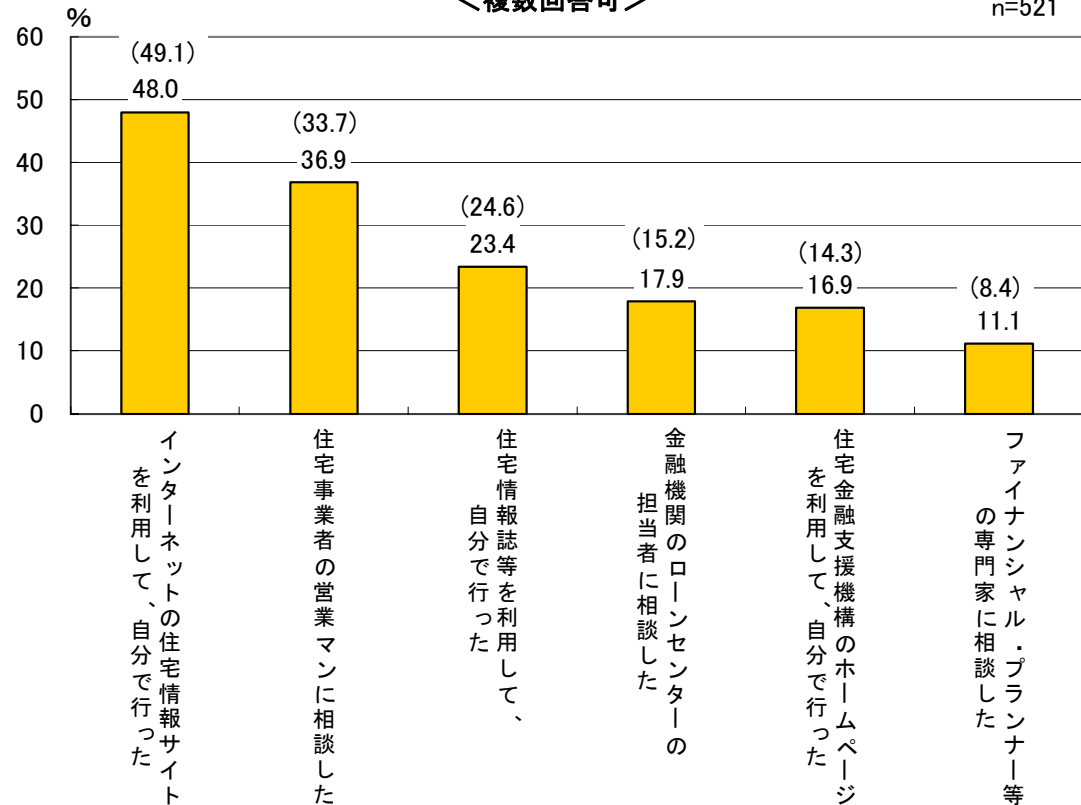
○ 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行っている割合は48.5%となり、そのうち「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」が48.0%と最多で、前回調査と同様の傾向が続いている。

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？



[参考]()内は前回調査(平成22年10月 n=1077)の値

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>

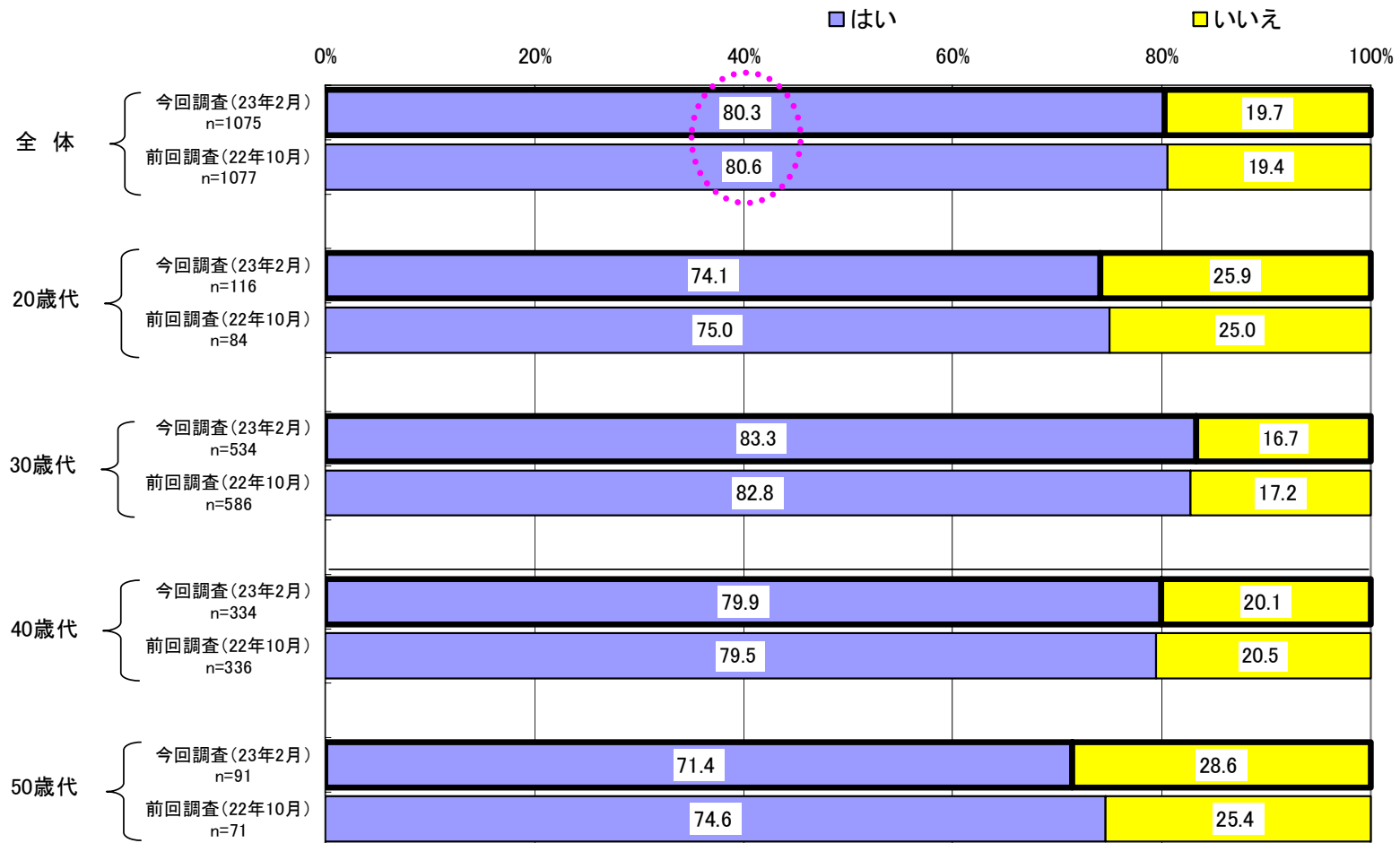


[参考]()内は前回調査(平成22年10月 n=525)の値

16. フラット35の広告や情報の認知度

○ 8割(80.3%)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83.3%と見聞きした割合が最も高くなっている。

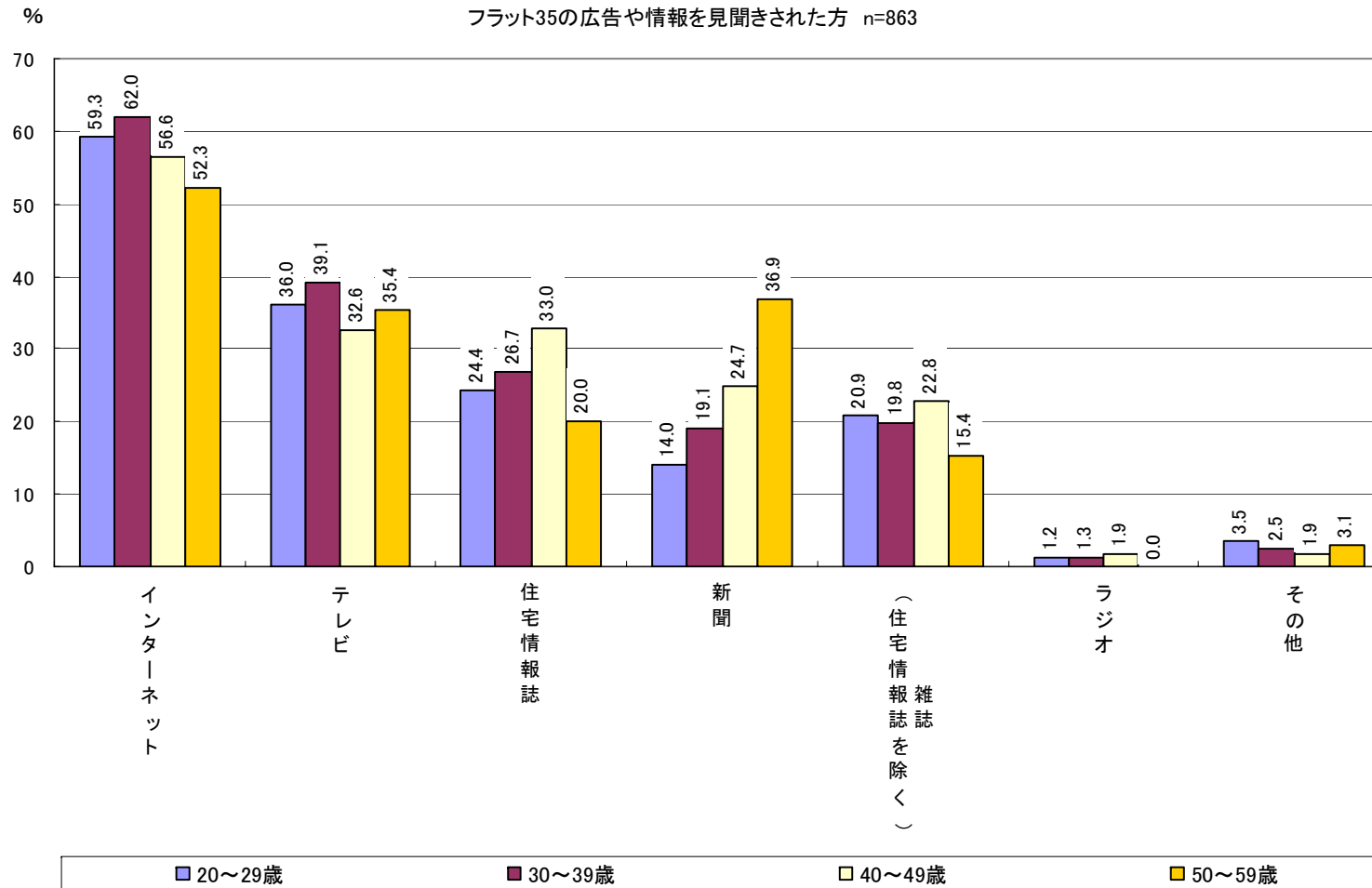
フラット35の広告や情報を見聞きされたことはありますか？



17. フラット35の広告や情報の認知媒体

- 認知媒体は、いずれの年齢層でも「インターネット」が最多であった。
- 「新聞」は、年齢が高いほど認知媒体となっている割合が、高まる傾向にある。

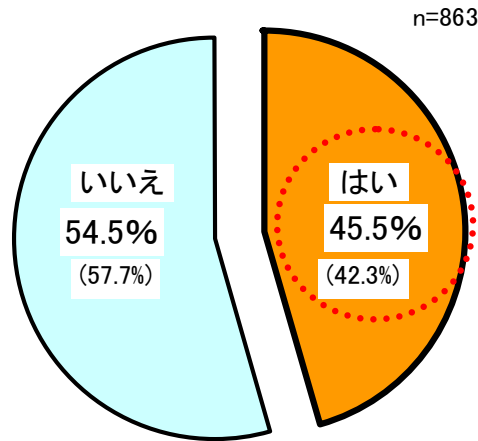
フラット35の広告や情報を見聞きされた媒体は何ですか？（年代別） <複数回答可>



18. フラット35の広告や情報の認知後の情報収集

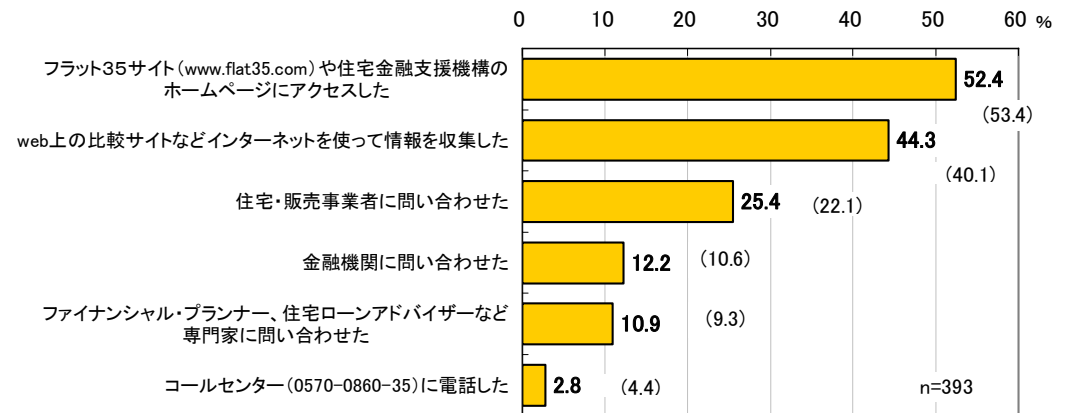
○ フラット35の広告等を見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようと行動された方の52.4%が専用サイトにアクセスしている。また、44.3%の方がインターネットの比較サイトなどで情報収集している。

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？



[参考]()内は前回調査(平成22年10月 n=868)の値

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]()内は前回調査(平成22年10月 n=367)の値

【参考】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用予定者】 n=1075

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	116	10.8
	30歳代	534	49.7
	40歳代	334	31.1
	50歳代	91	8.5
世帯年収	400万円以下	144	13.4
	400万円超～600万円以下	311	28.9
	600万円超～800万円以下	269	25.0
	800万円超～1000万円以下	175	16.3
	1000万円超～1500万円以下	132	12.3
	1500万円超	44	4.1
地域	首都圏	477	44.4
	東海圏	128	11.9
	近畿圏	185	17.2
	その他	285	26.5
住宅の種類	注文新築	520	48.4
	うち敷地同時取得	231	44.4
	注文建替え	65	6.0
	新築建売	50	4.7
	新築マンション	260	24.2
	中古戸建	73	6.8
	中古マンション	107	10.0
金利タイプ	全期間固定型	422	39.3
	固定期間選択型	362	33.7
	変動型	291	27.1

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