

平成20年度 民間住宅ローン利用者の実態調査（第2回）

1. 調査の概要

調査対象期間(平成20年7月～10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(10/8～10/15)し、その結果を取りまとめたものである。回答数:1,047件。

(備考) 調査名称の変更:平成19年度に実施していた「住宅ローン利用に関するアンケート調査」は、本年度から「民間住宅ローン利用者の実態調査」と名称変更しました。

2. 調査結果の主なポイント

(1) 「変動型」利用割合が増加、「全期間固定型」利用割合は減少

- ・ 今回調査対象期間(08年7月～10月)を通じて、「変動型」利用割合は35.3%(前回調査対象期間08年3月～6月:26.5%)に増加、一方、「全期間固定型」17.3%(同25.9%)に低下。なお、「固定期間選択型」は47.4%(同47.5%)と横ばい。 <p.4>
- ・ 「変動型」「固定期間選択型」利用者は、世帯年収「400万円以下」及び「600万円以下」の層が半数を超えている。 <p.7>

(2) 「固定期間選択型」利用者の6割は、「当初金利の固定期間10年」

- ・ 「固定期間選択型」利用者(全体の47.4%)の約6割(全体の28.5%)は、「当初金利の固定期間10年」を利用している。 <p.5>

(3) 金利先高感が大幅に低下

- ・ 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、「現状より上昇」との見方が全体で26.6%。前回調査(08年7月実施:44.9%)と比べて、金利先高感が大きく低下している。 <p.9>
- ・ 特に、「変動型」利用者は、「現状より上昇」17.3%と低く、「ほとんど変わらない」35.4%など楽観的な見方をしている。 <p.10>

今回調査では、特に、「変動型」利用者の金利先高感が大きく低下しており、民間住宅ローン利用者の「3人に1人以上(全体の35.3%)」が利用するほどに「変動型」利用が増える結果となっている。

調査対象期間である7月以降、金利先高感が急速に薄れてきていることや、消費者物価の上昇、収入の伸び悩みもある中、返済負担の軽減を図るために、低利な「変動型」商品が選択されてきていることが考えられる。

※ 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」利用に当たっては注意が必要。