

# 平成17年度 住宅ローンに関する顧客アンケート調査結果の概要

## 1. 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15万件に対して調査対象の要件確認を行い(8/3～8/9)、これに応じた53,774件の中で、平成17年8月1日現在、平成14年以降の住宅取得者以外で、5年以内に具体的に住宅を取得予定の方6,457件、平成14年以降に住宅を取得された方4,929件に対してインターネットによるアンケート調査を実施し、調査期間(8/10～8/17)に先着順に回答があった住宅取得予定者4,044件、住宅取得者4,600件を調査対象とした。

### 2. 調査対象

- ・住宅取得予定者 平成14(2002)年以降に住宅を取得した方以外で、5年以内に具体的に住宅を取得予定の方 4,044件
- ・住宅ローン利用予定者 住宅取得予定者のうち、住宅ローンを利用予定の方 3,587件
- ・住宅取得者 平成14(2002)年以降に住宅を取得した方 4,600件
- ・住宅ローン利用者 住宅取得者のうち、住宅ローンを利用した方 4,005件

3. 調査時期 平成17年8月10日～8月17日

4. 調査項目 住宅ローンの利用や返済に関する事項

## 住宅ローン利用予定者

Q1. 住宅ローンを1つ選ぶとしたら、どのタイプを選びますか？(住宅ローン利用予定者)

住宅ローンの金利タイプ	変動型	固定期間選択型	全期間固定型
サンプル数(n=3587)	450	1198	1939
構成比%	12.5	33.4	54.1

(参考)  
全期間固定型(n=1939)のうち  
フラット35利用予定者(n=585)

Q2. 住宅ローンの返済期間は、どれくらいを予定されますか？(住宅ローン利用予定者)

返済期間	10年以下	15年以下	20年以下	25年以下	30年以下	35年以下	35年超	未定
サンプル数(n=3587)	227	265	599	551	796	961	46	142
構成比%	6.3	7.4	16.7	15.4	22.2	26.8	1.3	4.0

Q3. 住宅ローンの返済について、気になることは次のどれですか？(住宅ローン利用予定者)

住宅ローンの返済について、気になること	返済中の金利変動に伴う返済額の増減	リストラ等による収入減に伴う返済への影響	住宅ローン以外の支出増(教育費、介護費など)に伴う返済への影響	返済方法の変更、繰上返済、借換えによる返済への影響	特にない
サンプル数(n=3587)	997	958	1197	287	148
構成比%	27.8	26.7	33.4	8.0	4.1

Q4. 変動・固定期間選択型の住宅ローンを選ぼうとされる理由は次のどれですか？

(変動・固定期間選択型の住宅ローン利用予定者)

理由	当初金利が低い	当分の間、気になるほどの金利上昇はないと思う	それほど長くローンを借りるつもりがない	返済額が増加しても十分な返済目処がある	固定金利の場合の総返済額を上回ることがないと思う	返済中の金利動向を見て金利設定を見直せる	その他
サンプル数(n=1648)	589	490	193	36	47	276	17
構成比%	35.7	29.7	11.7	2.2	2.9	16.7	1.0

Q5. 住宅ローン選びについて、最終的な意思決定として最も重視するのは、次のどれですか？(住宅ローン利用予定者)

最終的な意思決定として最も重視するもの	ご自分やご家族で主体的に判断	友人・知人の勧め	住宅・販売事業者の勧め	金融機関の勧め	FPなど専門家の勧め	その他
サンプル数(n=3587) 構成比%	2788 77.7	164 4.6	306 8.5	144 4.0	179 5.0	6 0.2

Q6. 住宅ローンに関する情報の主な入手先は、どれですか？(住宅ローン利用予定者) <複数回答可>

住宅ローンに関する主な情報の入手先	新聞・雑誌	広告・チラシ	DM	TV (CM, 住宅関連番組)	住宅情報誌	住宅展示場・モデルルーム	講演会・セミナー	インターネット/iモード	親族や友人・知人	住宅・販売事業者	民間金融機関	住宅金融公庫や公的機関	その他
サンプル数(n=3587) 構成比%	1227 34.2	667 18.6	235 6.6	337 9.4	1027 28.6	605 16.9	169 4.7	2029 56.6	1076 30.0	1151 32.1	1298 36.2	920 25.6	37 1.0

Q7. 住宅ローンの借入先を選ぶ際、次のどれを重視しますか？(住宅ローン利用予定者) <複数回答可>

借入先選びの重視事項	従来、取引があるなど馴染みの金融機関	新居や勤務先に近いなど利便性がよい金融機関	住宅・販売事業者が勧める金融機関	住宅ローンの商品内容が充実している金融機関	サービス(土日営業、振込手数料割引など)がよい金融機関	知名度や信頼感のある金融機関
サンプル数(n=3,587)	1281	633	595	1966	1020	1355
構成比%	35.7	17.6	16.6	54.8	28.4	37.8

Q8. 住宅ローンを選ぶ際、次のどれを重視しますか？(住宅ローン利用予定者) <3つまで回答可>

住宅ローンを選ぶ際の重視事項	とにかく、当初金利が低い(当初の金利負担軽減)	当初から返済終了まで返済額が確定していること	最終的な返済額を抑える	諸費用(手数料、保証料、保険料など)の初期負担を抑える	付随的なサービスが充実(預金やローン金利の優遇、ATM手数料割引などの特典)	希望する融資額が受けられ、他からの借り入れをしないで済む	長期固定金利の住宅ローンがある	借入手続に関連し、融資物件について、図面や工事内容に関する検査がある	返済方法が充実(返済方法の変更、繰上返済が容易)	借入手続や住宅ローン審査が簡便	その他
サンプル数(n=3,587)	1319	1127	1867	1326	301	946	444	82	997	225	16
構成比%	36.8	31.4	52.0	37.0	8.4	26.4	12.4	2.3	27.8	6.3	0.4

Q9. 住宅ローンや資金計画などに関して悩んでいることは、どれですか？（住宅ローン利用予定者）＜3つまで回答可＞

住宅ローンや資金計画などに関して悩んでいること	住宅取得や資金計画に関する要望の取りまとめ	要望や意向を相手方（住宅事業者や金融機関）に適切に伝えること	無理のない資金計画を立てること	住宅ローンは、住宅・販売事業者や金融機関に勧められるままではなく、自分たちで主体的に吟味すること	住宅ローンの利用にあたっての融資条件や融資審査手続きに関する事項	住宅ローンの商品性をよく理解し、十分検討しておくこと	住宅取得に伴う税金や諸費用に関する事項	返済方法の変更、繰上返済、借換えに関する事項	住宅ローンや住宅取得に関し、もっと情報収集したり、専門家などにもよく相談しておくこと	その他	特になし
サンプル数(n=3,587) 構成比%	980 27.8	668 18.6	2338 65.2	351 9.8	676 18.8	624 17.4	1056 29.4	730 20.4	262 7.3	23 0.6	248 6.9

Q10. 住宅ローンや資金計画などに関し、利用してみたいサービスはどれですか？（住宅ローン利用予定者）＜3つまで回答可＞

住宅ローンや資金計画などに関し、利用してみたいサービス	家計の現状分析、改善提案を含む無理のない資金計画の提案	住宅ローン選びの着眼点、商品特性の解説、商品の比較検討に関する相談	返済終了まで金利変動を盛り込んだ返済シミュレーションの作成	住宅ローン選びに役立つセミナーや講演会	ローン申込みや契約に関する内容チェック、契約現場でのサポート	返済方法の変更、繰上返済、借換えに関する相談	返済途中で返済が苦しくなった場合の対応や支援に関する相談	住宅取得に伴う税金や諸費用に関する相談	その他
サンプル数(n=3,587) 構成比%	1755 48.9	1318 36.7	1795 50.0	709 19.8	961 26.8	1327 37.0	1191 33.2	1229 34.3	37 1.0

Q11. 取得予定の住宅や敷地などに関して悩んでいることは、どれですか？(住宅ローン利用予定者) < 3つまで回答可 >

取得予定の住宅や敷地などに関して悩んでいること	近隣の住生活環境、将来の環境変化	軟弱地盤、土壌汚染など敷地の安全性	敷地利用に関する法的規制、権利関係等で、建築建替に支障を来たすような問題はないか	設計や工事の依頼先、あるいは売主や住宅・販売業者をどのように選べばよいのか	価格や費用が適正かどうか、予算内で収まるか	予定した時期に引渡や入居が可能か、工期や引渡時期の問題	契約に不備や間違い、不当に不利な点はないか	工法選び、間取りの決め方や収納スペースの確保の仕方	住宅の耐久性、耐震性に問題はないかなど、住宅の安全性	バリアフリー、省エネなど、どんな性能を重視すべきか	図面や仕様書どおりに工事が行われているか、手抜きがないか	アフターサービスの有無、点検・修繕・補修やその履歴、管理会社など、住宅の維持管理	将来の住宅の資産価値、将来的な住宅の売却や賃に関すること	その他	特になし
サンプル数 (n=3587)	1761	891	255	662	1457	167	470	406	1011	239	867	1115	448	6	101
構成比%	49.1	24.8	7.1	18.5	40.6	4.7	13.1	11.3	28.2	6.7	24.2	31.1	12.5	0.2	2.8

Q12. 取得予定の住宅や敷地などに関し、利用してみたいサービスはどれですか？(住宅ローン利用予定者) < 3つまで回答可 >

取得予定の住宅や敷地などに関し、利用してみたいサービス	建設場所の安全性、近隣の住生活環境の調査やチェック	敷地(中古の場合、住宅を含む)の法的規制、権利関係などに関する相談やチェック	事業者選びに関するアドバイス	設計等(工事費、住宅の性能、間取りプランなど)に関するアドバイスやチェック	契約(請負、売買、瑕疵担保など)に関するアドバイスやチェック	施工(図面や仕様どおり工事が行われているか(工事中、引渡時))に関するアドバイスやチェック	その他
サンプル数(n=3587)	1976	1267	1127	1633	1452	1707	63
構成比%	55.1	35.3	31.4	45.5	40.5	47.6	1.8

Q13. 住宅ローンや資金計画などに関し、利用してみたいサービス(有償の場合)に支払い可能な総額はいくらぐらいですか？  
(住宅ローン利用予定者)

支払い可能額(千円)	0～5	～10	～30	～50	～100	100超
サンプル数(n=3587)	2144	627	287	182	149	198
構成比%	59.8	17.5	8.0	5.1	4.2	5.5

Q14. 取得予定の住宅や敷地などに関し、利用してみたいサービス(有償の場合)に支払い可能な総額はいくらぐらいですか？  
(住宅ローン利用予定者)

支払い可能額(千円)	0～5	～10	～30	～50	～100	100超
サンプル数(n=3587)	1753	705	380	309	228	212
構成比%	48.9	19.7	10.6	8.6	6.4	5.9

## 【参考】 回答者の属性（住宅ローン利用予定者）

### 世帯主年齢

世帯主年齢(満年齢)	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳以上
サンプル数(n=3587)	702	1814	697	254	120
構成比%	19.6	50.6	19.4	7.1	3.3

### 世帯主年収

世帯主年収	400万円 以下	600万円 以下	800万円 以下	1000万円 以下	1200万円 以下	1400万円 以下	1400万円 超
サンプル数(n=3587)	574	1226	870	470	197	86	164
構成比%	16.0	34.2	24.3	13.1	5.5	2.4	4.6

### 現在の居住地

現在の居住地	首都圏	東海圏	近畿圏	その他
サンプル数(n=3587)	1672	348	672	895
構成比%	46.6	9.7	18.7	25.0

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



## 住宅ローン利用者

Q1. 住宅取得に際し、利用した住宅ローンの金利タイプは、どれですか？(住宅ローン利用者)

住宅ローンの金利タイプ	変動型 (a)	固定期間 選択型(b)	全期間固定型 (c)	(a)又は(b)と (c)の併用
民間住宅ローン サンプル数(n=2865)	555	1906	404	- - - -
構成比%	19.4	66.5	14.1	- - - -
公庫融資 <sup>(注)</sup> サンプル数(n=1140)	- - - -	- - - -	687	453
構成比%	- - - -	- - - -	60.3	39.7

注：公庫融資は、民間住宅ローンと公庫融資の併用を含む。

Q2. 利用した住宅ローンの返済期間の設定は、次のどれですか？(住宅ローン利用者)

返済期間	10年以下	15年以下	20年以下	25年以下	30年以下	35年以下	35年超
サンプル数(n=4005)	179	208	300	384	612	2275	47
構成比%	4.5	5.2	7.5	9.6	15.3	56.8	1.2

Q3.住宅ローンの返済について、気になることは次のどれですか？(住宅ローン利用者)

住宅ローンの返済について、気になること	返済中の金利変動に伴う返済額の増減	リストラ等による収入減に伴う返済への影響	住宅ローン以外の支出増(教育費、介護費など)に伴う返済への影響	返済方法の変更、繰上返済、借換えによる返済への影響	特にない
サンプル数(n=4005) 構成比%	1754 43.8	642 16.0	965 24.1	358 8.9	286 7.1

Q4.返済中の金利上昇やリスクについて、どのように考えましたか？(変動・固定期間選択型の民間住宅ローン利用者)

返済中の金利上昇やリスクの考え方	あまり考えなかった	当分の間、気になるほどの金利上昇はないと考えた	それほど長く借りるつもりがない	返済額が増加しても十分な返済目処があるため気にならなかった	固定金利の場合の総返済額を上回ることがないと判断した	返済中の金利動向を見て金利設定を見直せる
サンプル数(n=2461) 構成比%	237 9.6	1375 55.9	149 6.1	117 4.8	114 4.6	469 19.1

Q5. 最終的に民間住宅ローンを決められた際、住宅ローンの商品性(金利変動ルールやリスク)に関してご存知でしたか？  
 (変動・固定期間選択型の民間住宅ローン利用者) 上段: サンプル数(n=2461)、下段: 構成比%

項目	よく知っている	少し知っている	あまり知らない	全く知らない
変動型の金利設定 ルール	573 23.3	1056 42.9	651 26.5	181 7.4
金利変動に伴う未収 利息やそのリスク	542 22.0	926 37.6	742 30.2	251 10.2
固定期間選択型の金利 設定ルール	1036 42.1	883 35.9	448 18.2	94 3.8
固定期間終了後の金利 見直しに伴うリスク	555 22.6	926 37.6	761 30.9	219 8.9

(注)上図の ~ の内容は、次のとおりです。

**変動型の金利設定ルール**

一般に変動金利型住宅ローンの適用金利は、市場金利に連動し、半年毎に見直されます。しかし、返済額は、5年毎に見直されます。このため、5年毎の返済額見直しでは、金利が上昇した場合、返済額が従前の返済額の1.25倍を上限にアップ(上限を超えた部分については、5年後の見直し時に反映)することになります。

**金利変動に伴う未収利息やそのリスク**

一般に変動金利型住宅ローンでは、適用金利が上昇すると月々の返済額(元金+利息)に占める利息割合が増え、元金の減りが遅くなります。この時、金利の上昇幅が大きいと利息部分が返済額を超え、未払い利息が発生し得ます。なお、発生した未払い利息は、その後の返済に繰り延べられる場合があります。

**固定期間選択型の金利設定ルール**

一般に固定金利期間選択型の住宅ローンの適用金利は、期間を決めて金利を固定します。当初の固定期間終了時に、その時の金利で、変動金利あるいは固定期間を再設定することになります。

**固定期間終了後の金利見直しに伴うリスク**

一般に固定金利期間選択型の住宅ローンでは、当初の固定期間終了時に金利が見直され、返済額が増加する場合があります。しかし、増加した返済額については、変動金利型のように上限(従前の返済額の1.25倍)がない場合があります。このため、金利見直し時に、大幅な金利上昇があると予想を超えた返済額の増加があり得ます。

Q6. 最終的な資金計画(住宅ローン選び)の意思決定に、最も影響が大きかったのは、次のどれですか？(住宅ローン利用者)

最終的な意思決定に最も影響が大きかったもの	ご自分やご家族で主体的に判断	友人・知人の勧め	住宅・販売事業者の勧め	金融機関の勧め	FPなど専門家の勧め	その他
サンプル数(n=4005) 構成比%	2658 66.4	87 2.2	1064 26.6	145 3.6	20 0.5	31 0.8

Q7. 住宅ローンに関する情報の主な入手先は、どれですか？(住宅ローン利用者) <複数回答可>

住宅ローンに関する主な情報の入手先	新聞・雑誌	広告・チラシ	DM	TV (CM, 住宅関連番組)	住宅情報誌	住宅展示場・モデルルーム	講演会・セミナー	インターネット/iモード	親族や友人・知人	住宅・販売事業者	民間金融機関	住宅金融公庫や公的機関	その他
サンプル数(n=4005) 構成比%	745 18.6	380 9.5	78 1.9	146 3.6	623 15.6	437 10.9	47 1.2	1467 36.6	704 17.6	2033 50.8	1216 30.4	464 11.6	92 2.3

Q8. 住宅ローンの借入先を選ぶ際、次のどれを重視しましたか？（民間住宅ローン利用者）＜複数回答可＞

借入先選びの重視事項	従来、取引があるなど馴染みの金融機関	新居や勤務先に近いなど利便性がよい金融機関	住宅・販売事業者が勧める金融機関	住宅ローンの商品内容が充実している金融機関	サービス(土日営業、振込手数料割引など)がよい金融機関	知名度や信頼感のある金融機関
サンプル数(n=2865)	1023	549	1321	721	311	563
構成比%	35.7	19.2	46.1	25.2	10.9	19.7

Q9. 住宅ローンを選ぶ際、次のどれを重視しました？（民間住宅ローン利用者）＜3つまで回答可＞

住宅ローンを選ぶ際の重視事項	とにかく、当初金利が低い(当初の金利負担軽減)	当初から返済終了まで返済額が確定していること	最終的な返済額を抑える	諸費用(手数料、保証料、保険料など)の初期負担を抑える	付随的なサービスが充実(預金やローン金利の優遇、ATM手数料割引などの特典)	希望する融資額が受けられ、他からの借り入れをしないで済む	長期固定金利の住宅ローンがある	借入手続に関連し、融資物件について、図面や工事内容に関する検査がある	返済方法が充実(返済方法の変更、繰上返済が容易)	借入手続や住宅ローン審査が簡便	その他
サンプル数(n=2865)	1594	287	508	557	362	1172	248	26	344	425	115
構成比%	55.6	10.0	17.7	19.4	12.6	40.9	8.7	0.9	12.0	14.8	4.0

Q10. 住宅ローンや資金計画などに関し、もっと検討しておきたかったことはどれですか？(住宅ローン利用者) < 3つまで回答可 >

住宅ローンや資金計画などに関してもっと検討しておきたかったこと	住宅取得や資金計画に関する要望の取りまとめ	要望や意向を相手方(住宅事業者や金融機関)に適切に伝えること	無理のない資金計画を立てること	住宅ローンは、住宅・販売事業者や金融機関に勧められるままではなく、自分たちで主体的に吟味すること	住宅ローンの利用にあたっての融資条件や融資審査手続きに関する事項	住宅ローンの商品性をよく理解し、十分検討しておくこと	住宅取得に伴う税金や諸費用に関する事項	返済方法の変更、繰上返済、借換えに関する事項	住宅ローンや住宅取得に関し、もっと情報収集したり、専門家などにもよく相談しておくこと	その他	特になし
サンプル数(n=4005) 構成比%	441 11.0	327 8.2	1035 25.8	737 18.4	299 7.5	1043 26.0	831 20.7	1022 25.5	753 18.8	25 0.6	1075 26.8

Q11. 住宅ローンや資金計画などに関し、利用してみたかったサービスはどれですか？(住宅ローン利用者) < 3つまで回答可 >

住宅ローンや資金計画などに関し、利用してみたかったサービス	家計の現状分析、改善提案を含む無理のない資金計画の提案	住宅ローン選びの着眼点、商品特性の解説、商品の比較検討に関する相談	返済終了まで金利変動を盛り込んだ返済シミュレーションの作成	住宅ローン選びに役立つセミナーや講演会	ローン申込みや契約に関する内容チェック、契約現場でのサポート	返済方法の変更、繰上返済、借換えに関する相談	返済途中で返済が苦しくなった場合の対応や支援に関する相談	住宅取得に伴う税金や諸費用に関する相談	その他
サンプル数(n=4005) 構成比%	1302 32.5	993 24.8	1658 41.4	553 13.8	570 14.2	1437 35.9	1034 25.8	1089 27.2	128 3.2

Q12. 取得された住宅や敷地などに関して、もっと検討しておきたかったことはどれですか？(住宅ローン利用者) < 3つまで回答可 >

取得された住宅や敷地などに関して、もっと検討しておきたかったこと	近隣の住生活環境、将来の環境変化	軟弱地盤、土壌汚染など敷地の安全性	敷地利用に関する法的規制、権利関係等で、建築建替に支障を来たような問題はないか	設計や工事の依頼先、あるいは売主や住宅・販売事業者をどのように選ばよいか	価格や費用が適正かどうか、予算内で収まるか	予定した時期に引渡や入居が可能か、工期や引渡時期の問題	契約に不備や間違い、不当に不利な点はないか	工法選び、間取りの決め方や収納スペースの確保の仕方	住宅の耐久性、耐震性に問題はないかなど、住宅の安全性	バリアフリー、省エネなど、どんな性能を重視すべきか	図面や仕様書どおりに工事が行われているか、手抜きがないか	アフターサービスの有無、点検・修繕・補修やその履歴、管理会社など、住宅の維持管理	将来の住宅の資産価値、将来的な住宅の売却や賃貸に関すること	その他	特になし
サンプル数 (n=4005)	1549	533	195	444	979	194	365	744	810	263	565	1259	625	36	633
構成比%	38.7	13.3	4.9	11.1	24.4	4.8	9.1	18.6	20.2	6.6	14.1	31.4	15.6	0.9	15.8

Q13. 取得された住宅や敷地などに関し、利用してみたかったサービスは、どれですか？(住宅ローン利用者) < 3つまで回答可 >

取得された住宅や敷地などに関し、利用してみたかったサービス	建設場所の安全性、近隣の住生活環境の調査やチェック	敷地(中古の場合、住宅を含む)の法的規制、権利関係などに関する相談やチェック	事業者選びに関するアドバイス	設計等(工事費、住宅の性能、間取りプランなど)に関するアドバイスやチェック	契約(請負、売買、瑕疵担保など)に関するアドバイスやチェック	施工(図面や仕様どおり工事が行われているか(工事中、引渡時))に関するアドバイスやチェック	その他
サンプル数(n=4005)	1762	890	760	1522	1120	1616	184
構成比%	44.0	22.2	19.0	38.0	28.0	40.3	4.6

Q14. 住宅ローンや資金計画などに関し、利用してみたかったサービス(有償の場合)に支払い可能な総額はいくらですか？  
(住宅ローン利用者)

支払い可能額(千円)	0～5	～10	～30	～50	～100	100超
サンプル数(n=4005)	2543	700	267	158	111	226
構成比%	63.5	17.5	6.7	3.9	2.8	5.6

Q15. 取得された住宅や敷地などに関し、利用してみたかったサービス(有償の場合)に支払い可能な総額はいくらですか？  
(住宅ローン利用者)

支払い可能額(千円)	0～5	～10	～30	～50	～100	100超
サンプル数(n=4005)	2167	753	442	258	153	232
構成比%	54.1	18.8	11.0	6.4	3.8	5.8



## 【参考】 回答者の属性（住宅ローン利用者）

### 世帯主年齢

世帯主年齢(満年齢)	20歳代	30歳代	40歳代	50歳代	60歳以上
サンプル数(n=4005)	388	2392	986	187	52
構成比%	9.7	59.7	24.6	4.7	1.3

### 世帯主年収

世帯主年収	400万円 以下	600万円 以下	800万円 以下	1000万円 以下	1200万円 以下	1400万円 以下	1400万円 超
サンプル数(n=4005)	436	1472	1057	572	229	91	148
構成比%	10.9	36.8	26.4	14.3	5.7	2.3	3.7

### 現在の居住地

現在の居住地	首都圏	東海圏	近畿圏	その他
サンプル数(n=4005)	1990	370	794	851
構成比%	49.7	9.2	19.8	21.2

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