

平成20年度 民間住宅ローン利用の実態調査 【民間住宅ローン利用予定者編】

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80万件に対して調査対象の要件確認を行い(1/26~2/3)、これに応じた15万件のうち今後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3,500件に、インターネットによるアンケート調査(2/4~2/6)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2,562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=2562

- ・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2月4日~2月6日

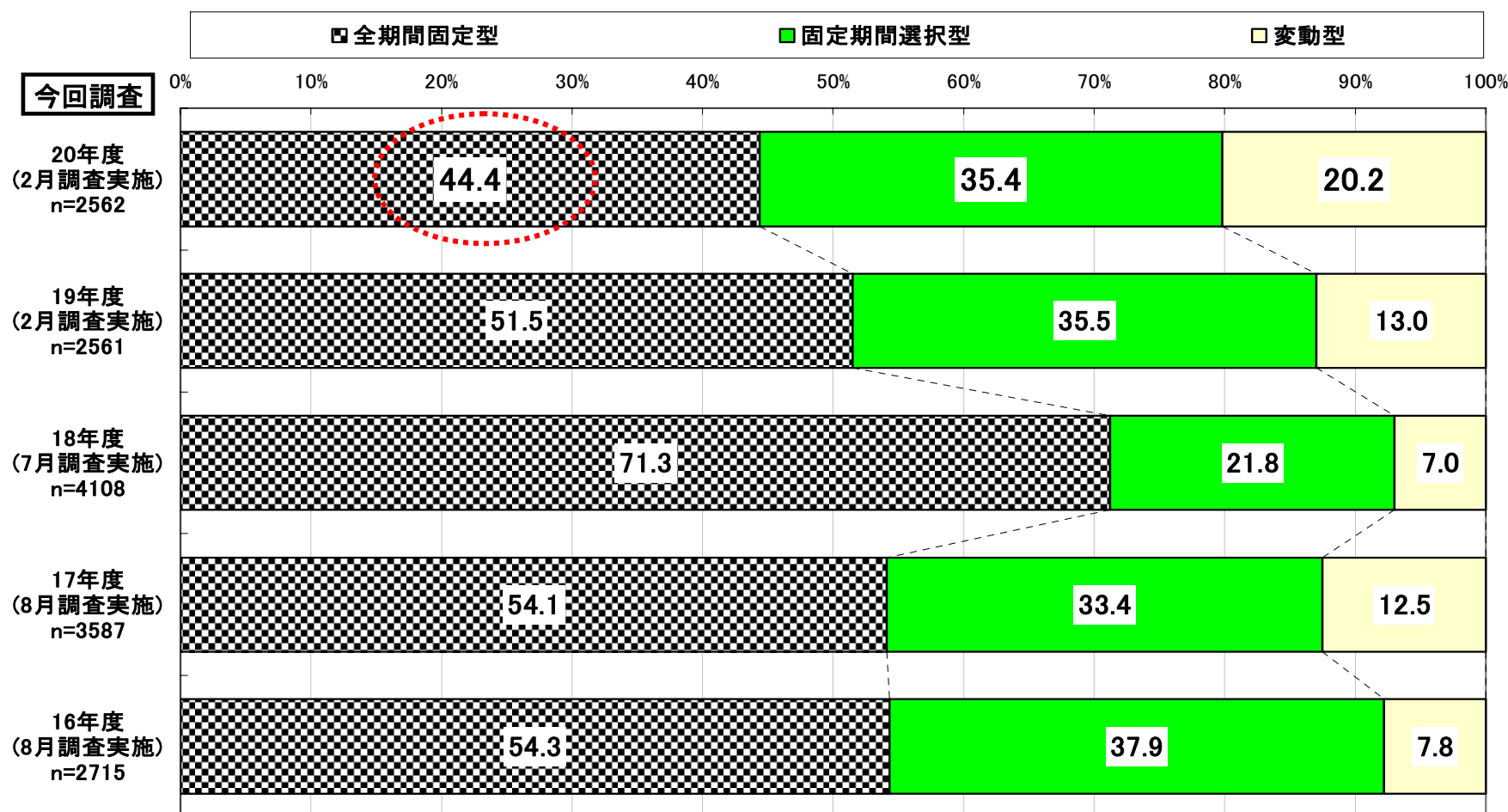
4. 調査項目 利用予定の住宅ローン金利タイプに関する事項

平成21年3月3日
独立行政法人 住宅金融支援機構 住宅総合調査室

1. 住宅ローン利用予定（金利タイプ別）＜住宅ローン利用予定者＞

住宅ローン利用予定者の4割以上は、「全期間固定型」を希望しているが、景気後退や利下げによって、超低金利下で金利先高感も大幅に薄れており、前年度調査に比べ、その割合は低下している。一方、「変動型」希望が2割に上昇している。（参考）ゼロ金利解除のあった平成18年度は、金利先高感の高まりから全期間固定型が7割超となっている。

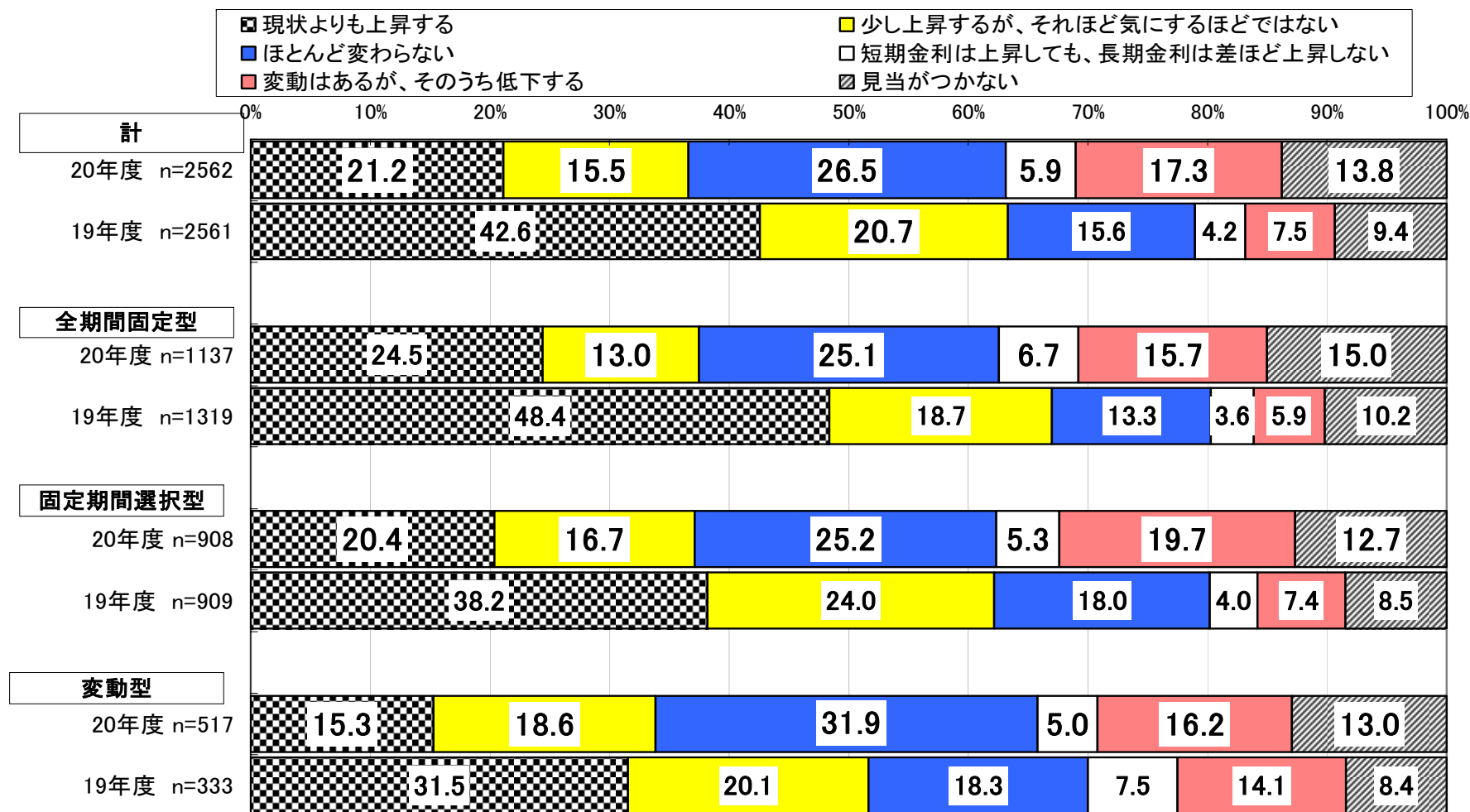
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



2. 今後1年間の住宅ローン金利見通し<住宅ローン利用予定者>

本年度調査では、今後1年間の住宅ローン金利が「現状よりも上昇する」と見込んでいる住宅ローン利用予定者の割合は、前年度調査に比べて、ほぼ半減しており、景気後退や利下げ等による超低金利下で、消費者の金利先高感は大いに薄れている。

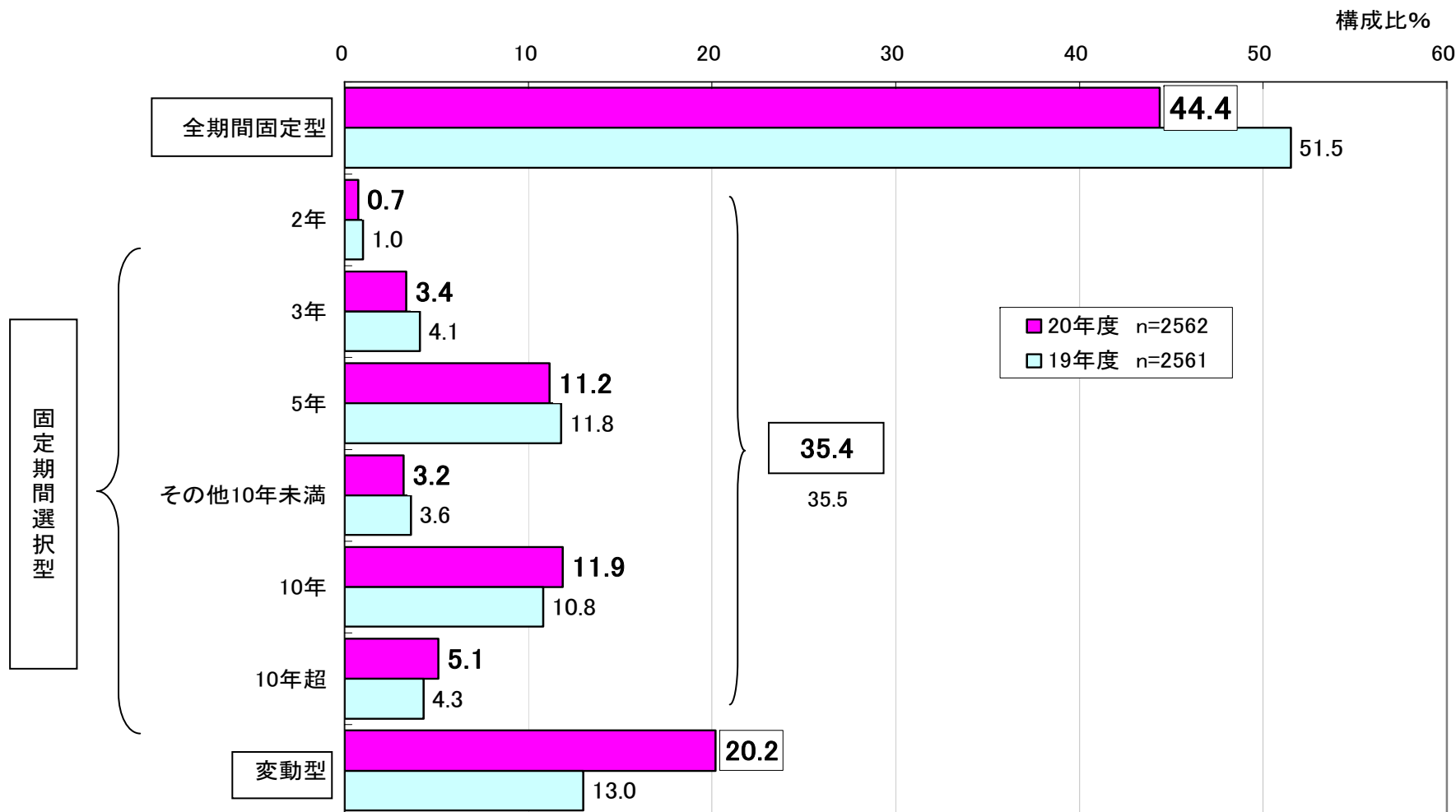
今後1年間の金利見通し<住宅ローン利用予定者>



3. 住宅ローン利用予定（金利タイプ別）＜住宅ローン利用予定者＞

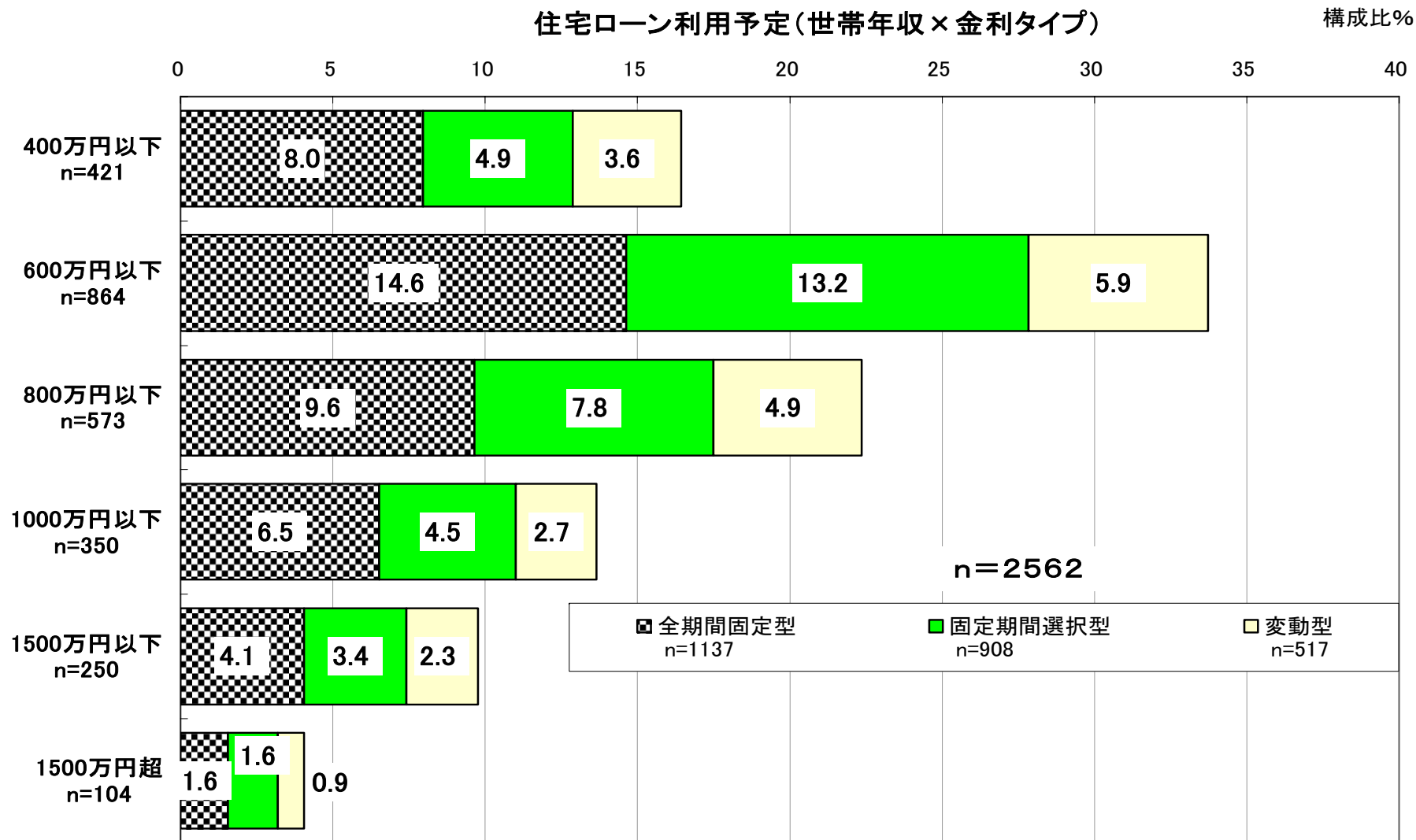
住宅ローン利用予定者の44.4%が「全期間固定型」。次に、35.4%を占める「固定期間選択型」では、「5年固定」11.2%、「10年固定」11.9%が多くなっている。「変動型」は20.2%。

住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



4. 世帯年収別の金利タイプ <住宅ローン利用予定者>

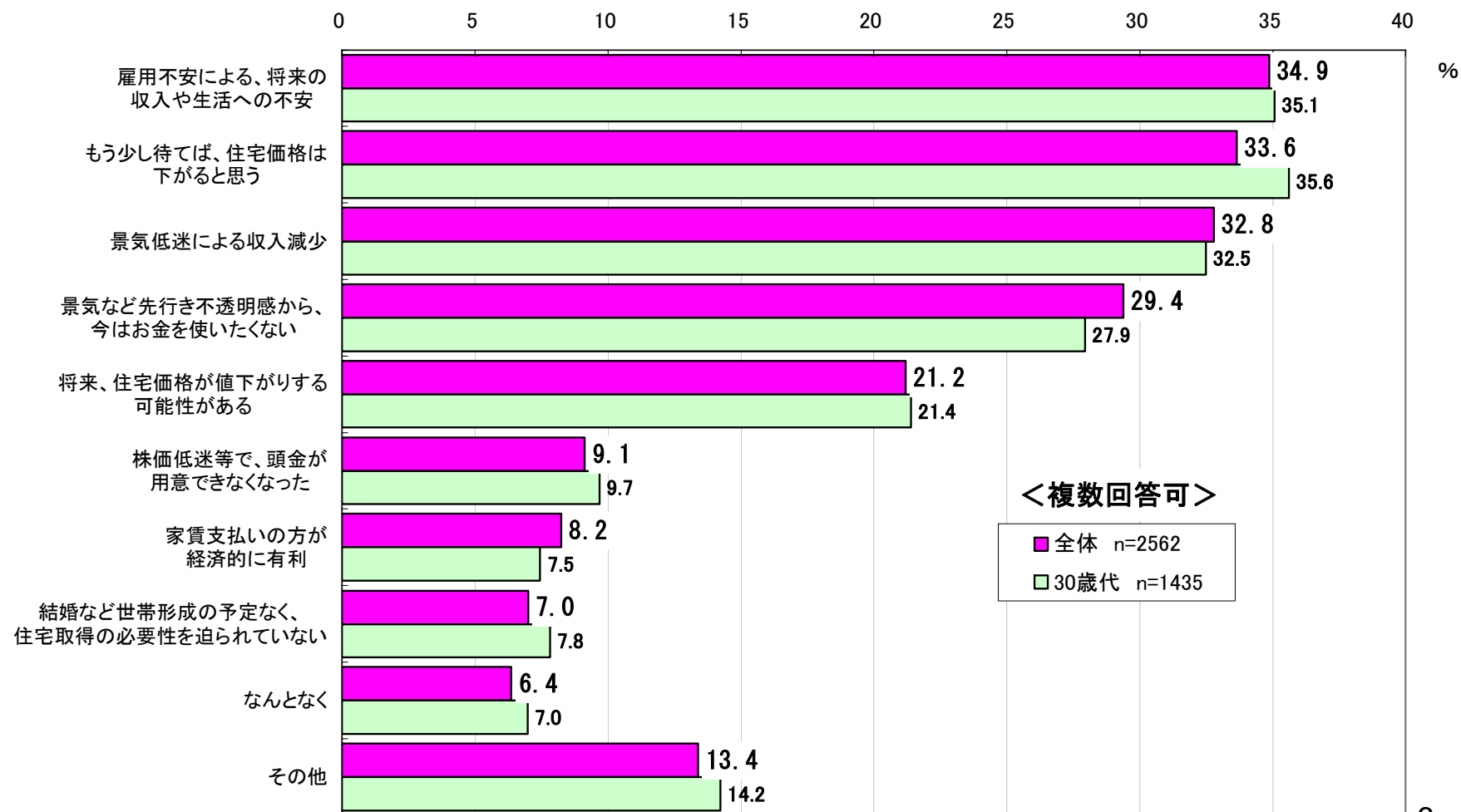
世帯年収「1500万円超」を除いて、「全期間固定型」の希望がもっとも多くなっている。



5. 住宅取得に踏み切れない理由<住宅ローン利用予定>

現下の厳しい情勢を背景に、「雇用不安による将来の収入や生活への不安」「景気低迷による収入減少」「先行き不透明感から今はお金を使いたくない」などの懸念要因が、3割前後で上位を占める一方、今後の住宅取得を担う30歳代では「もう少し待てば、住宅価格は下がると思う」といった“待ちの姿勢”が表れる結果となった。

現在、あなたが住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？



【参考】 回答者の基本属性
【住宅ローン利用予定者】 n=2562

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	506	19.8
	30歳代	1,435	56.0
	40歳代	484	18.9
	50歳代	137	5.3
世帯年収	400万円以下	421	16.4
	600万円以下	864	33.7
	800万円以下	573	22.4
	1000万円以下	350	13.7
	1500万円以下	250	9.8
	1500万円超	104	4.1
地域	首都圏	1,067	41.6
	東海圏	287	11.2
	近畿圏	437	17.1
	その他	771	30.1
住宅の種類	注文新築	1,241	48.4
	(うち敷地同時取得)	566	45.6
	注文建替え	163	6.4
	新築建売	124	4.8
	新築マンション	632	24.7
	中古戸建	172	6.7
	中古マンション	230	9.0
金利タイプ	全期間固定型	1,137	44.4
	固定期間選択型	908	35.4
	変動型	517	20.2

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