

平成23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81千件のうち今後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2,117件に、インターネットによるアンケート調査(6/15~6/17)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892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=892

- ・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6月15日~6月17日

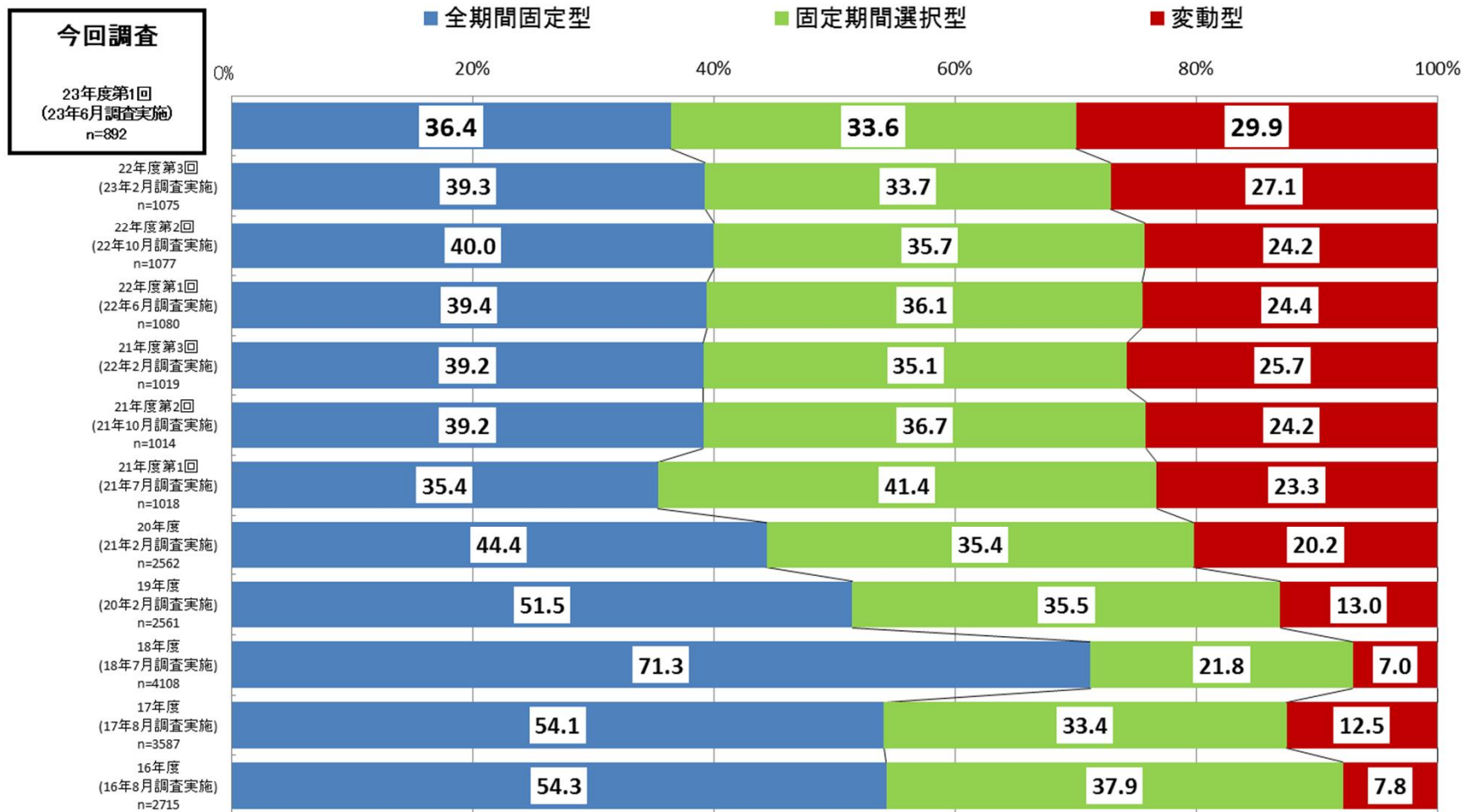
4. 調査項目 住宅取得に向けた行動や利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項

平成23年8月5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

○ 前回調査に比べて、「全期間固定型」の希望割合がやや減少し、「変動型」の希望割合がやや増加した。

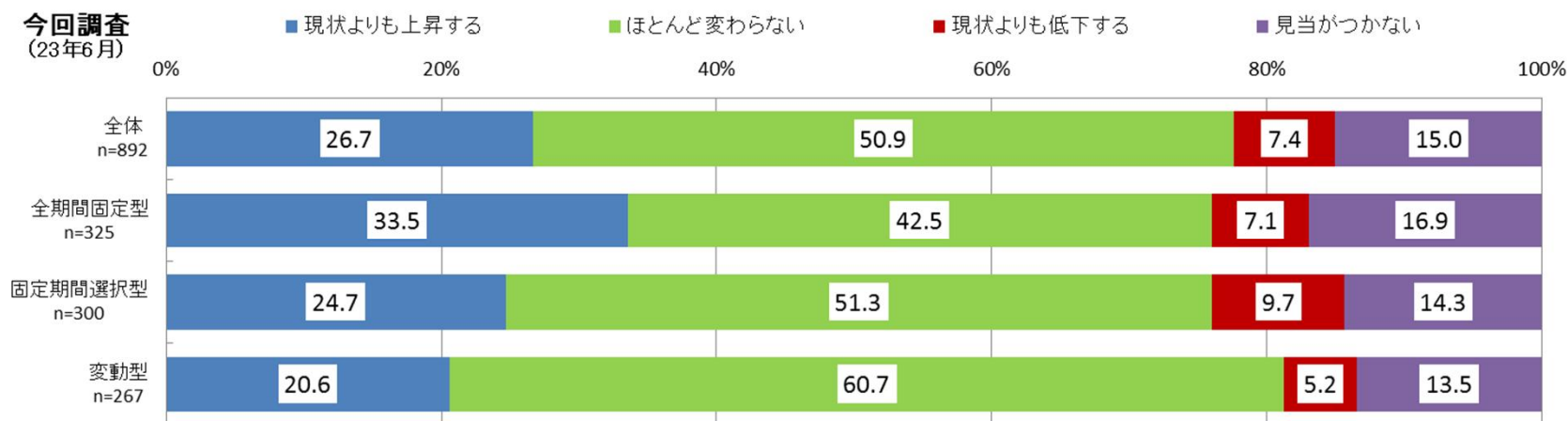
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



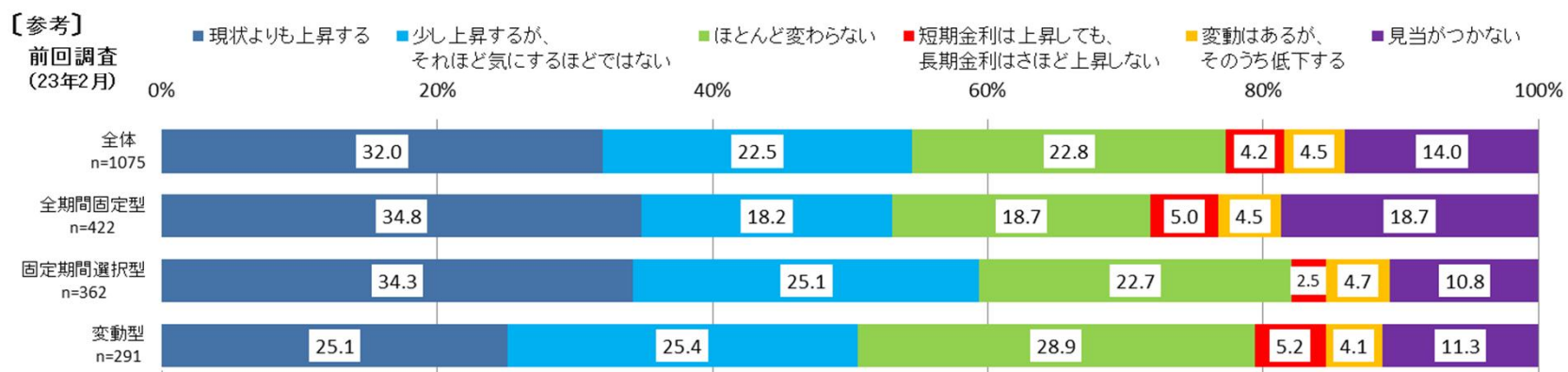
2. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、半数(50.9%)の方が「ほとんど変わらない」と考えている。
 ○ 希望金利タイプ別に見ると、変動型→固定期間選択型→全期間固定型の順に、「現状よりも上昇する」と考える方の割合が増える傾向にある。前回調査(参考)と比べると、金利の上昇見通しが弱まっている。

今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

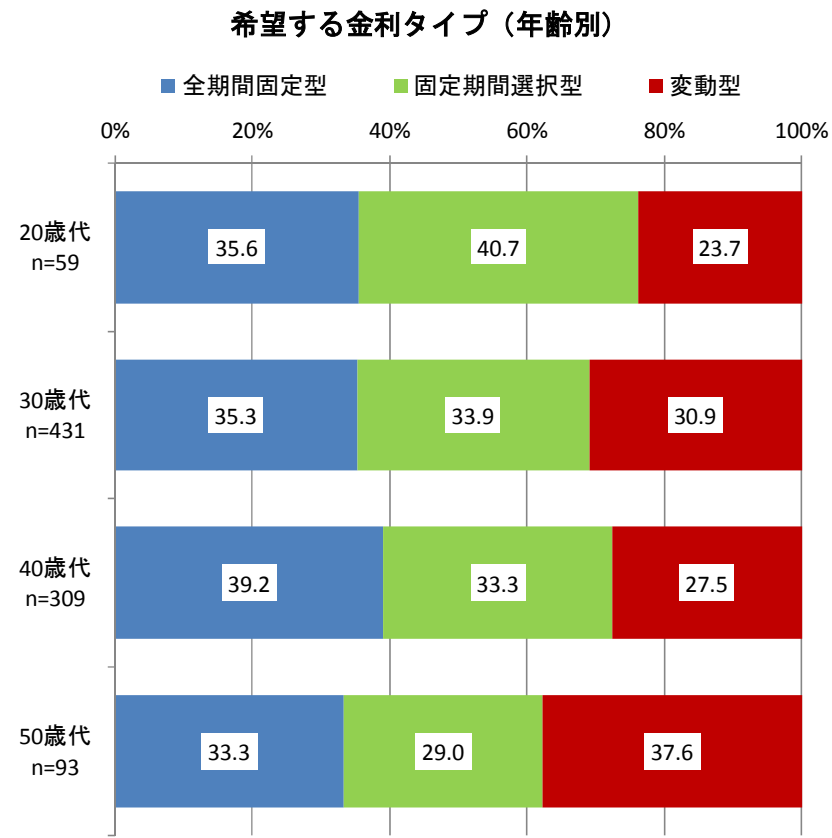
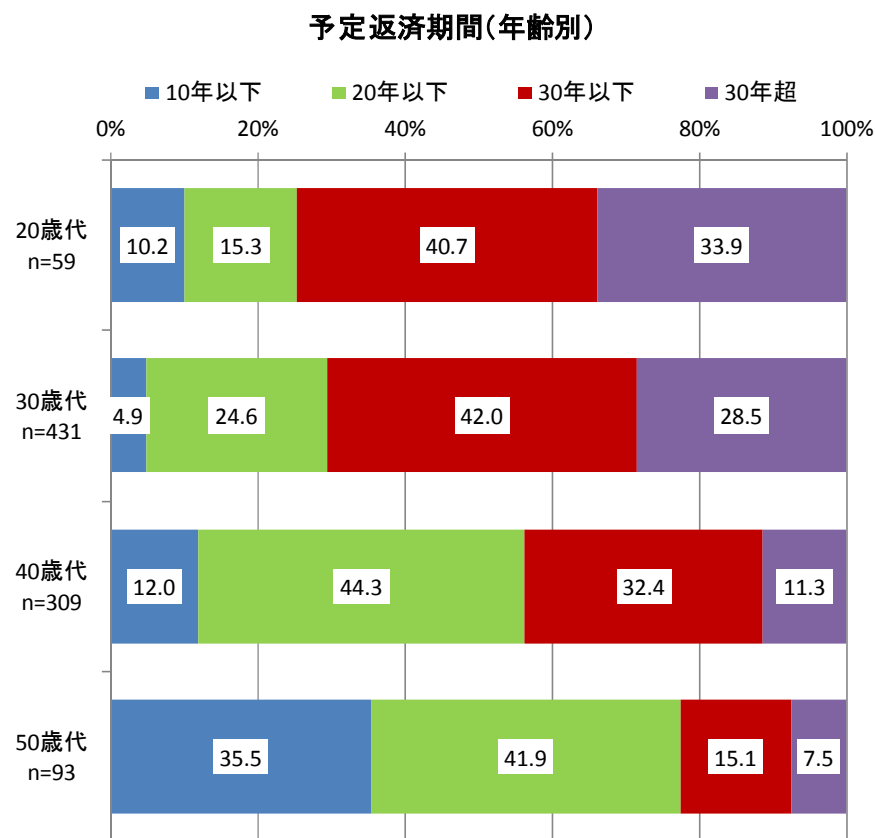


※ 今回の調査では、選択肢の見直しを行い、従前の6区分から4区分に変更した。(下図参照)



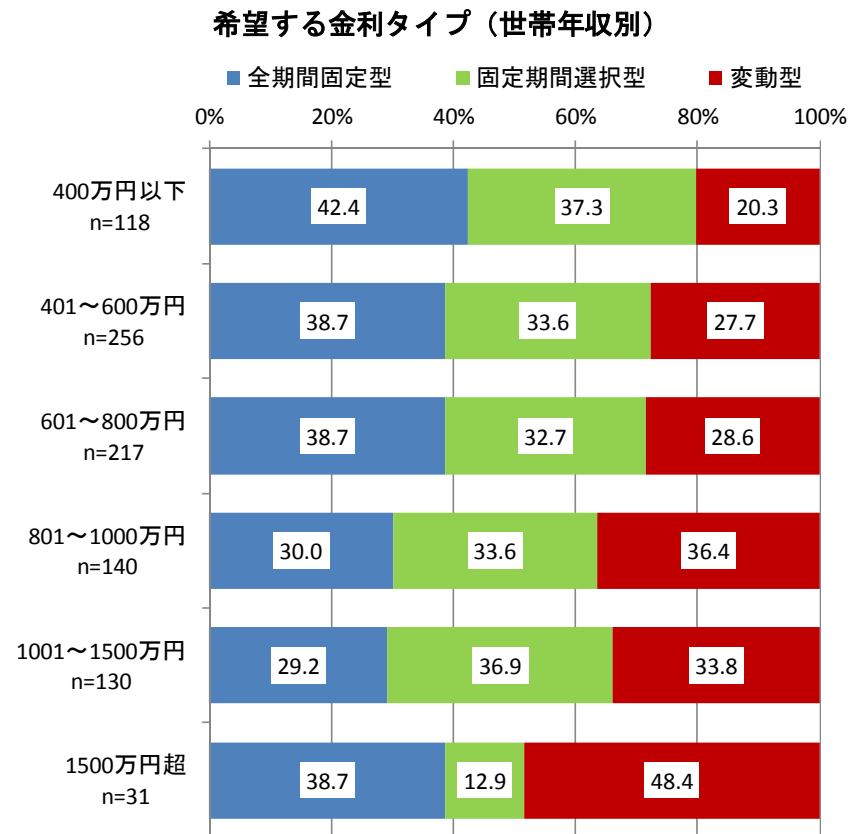
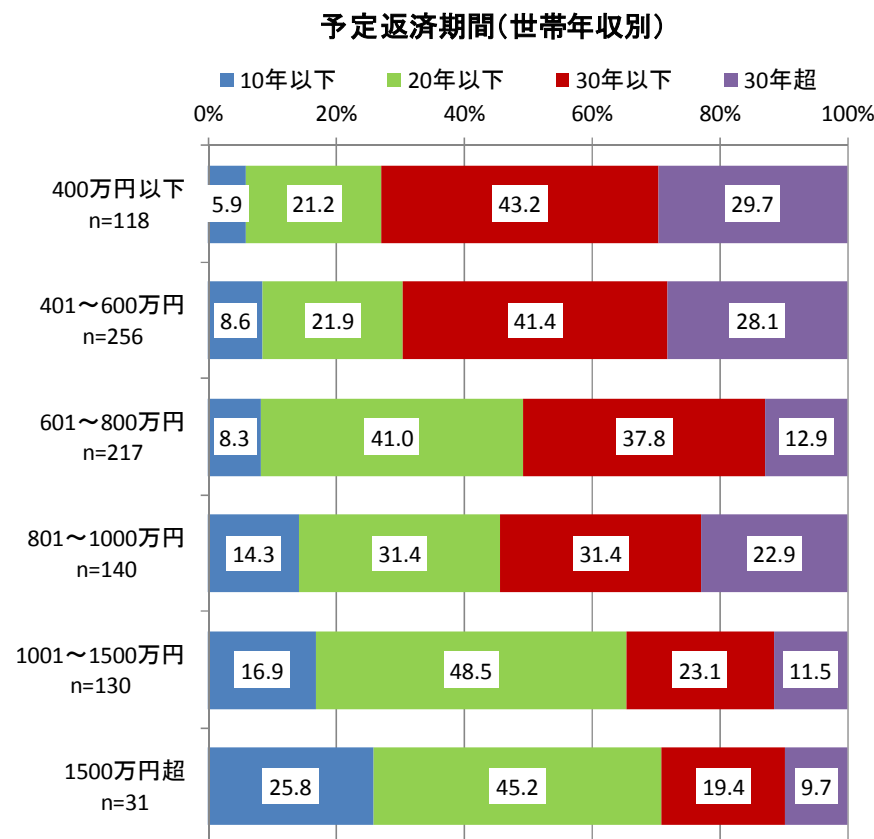
3. 予定返済期間と希望金利タイプ（年齢別）

○ 年齢が高まるにつれ、予定返済期間は短くなる傾向にあり、希望する金利タイプは、変動型の割合が高まる傾向にある。



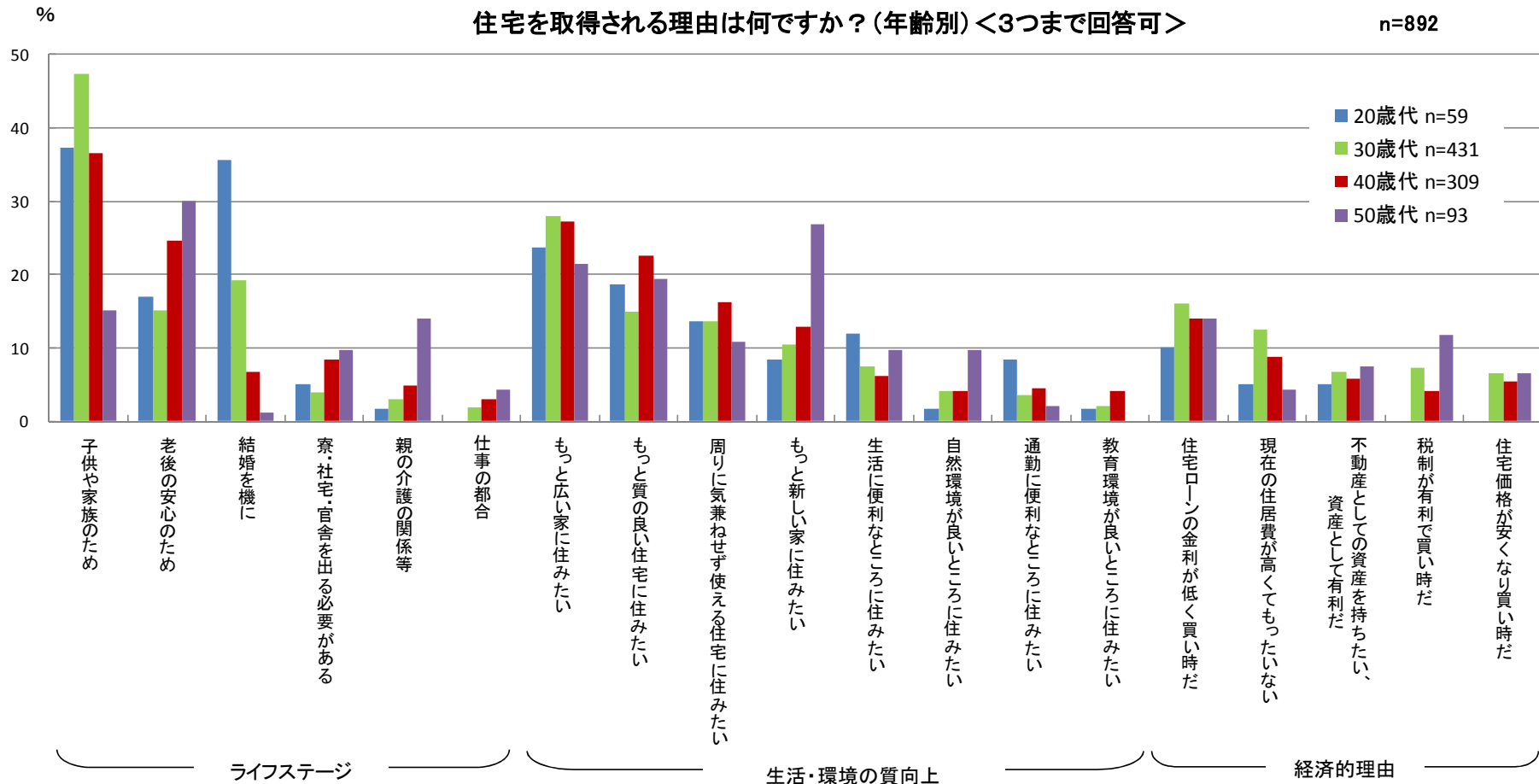
4. 予定返済期間と希望金利タイプ（世帯年収別）

○世帯年収が高まるにつれ、予定返済期間は短くなる傾向にあり、希望する金利タイプは、変動型の割合が高まる傾向にある。



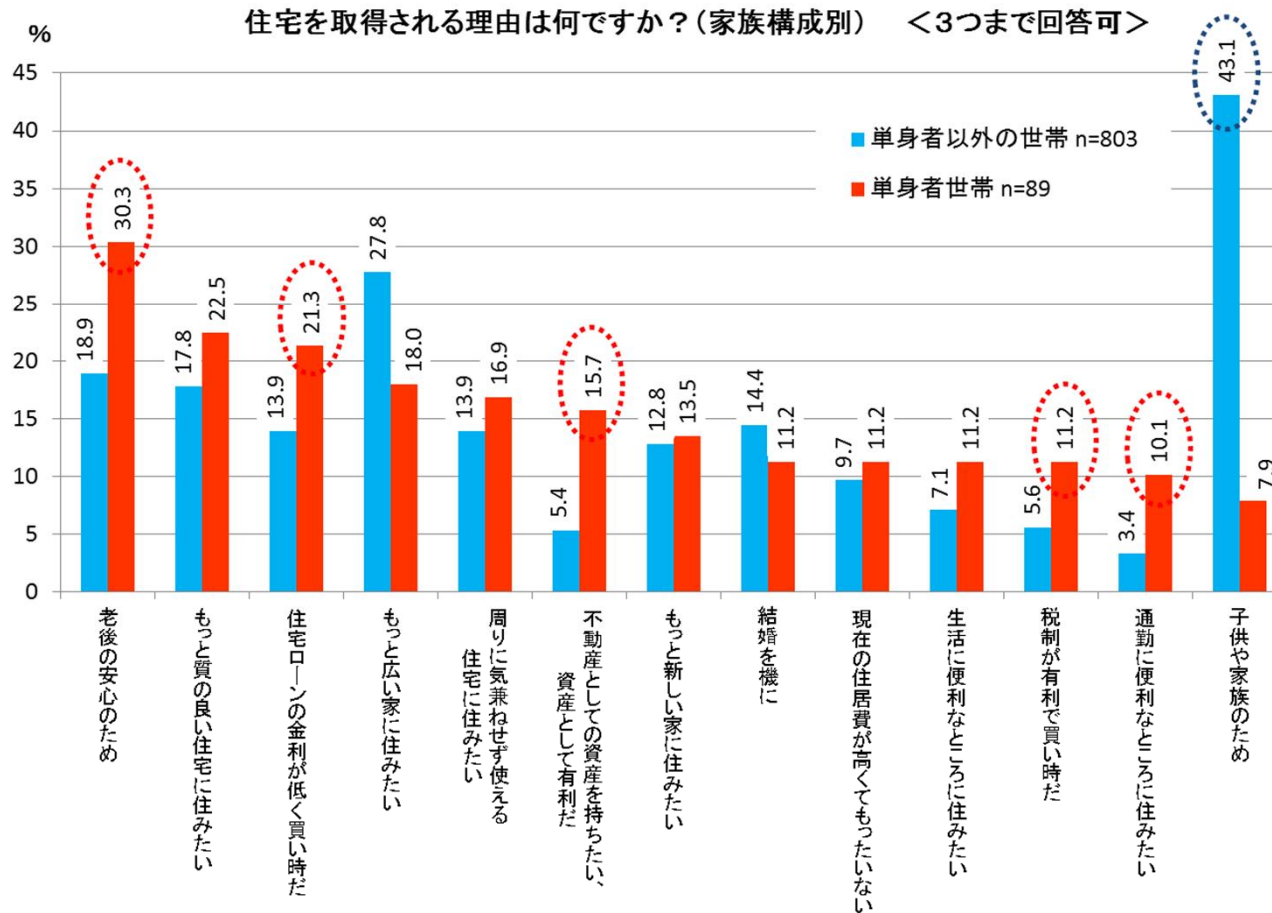
5. 住宅取得動機（年齢別）

○ 前回調査と傾向に大きな変化はなく、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、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、多くなっている。



6. 住宅取得動機（単身者世帯と単身者以外の世帯の比較）

○ 単身者世帯では「老後の安心のため」が最多となっており、単身者以外の世帯を大きく上回っている。それ以外には、特に金利水準、資産性、税制、通勤の利便性といった理由が単身者以外の世帯に比べて多くなっている。一方、「子供や家族のため」は、単身者以外の世帯では最多だが、単身者世帯では少なくなっている。



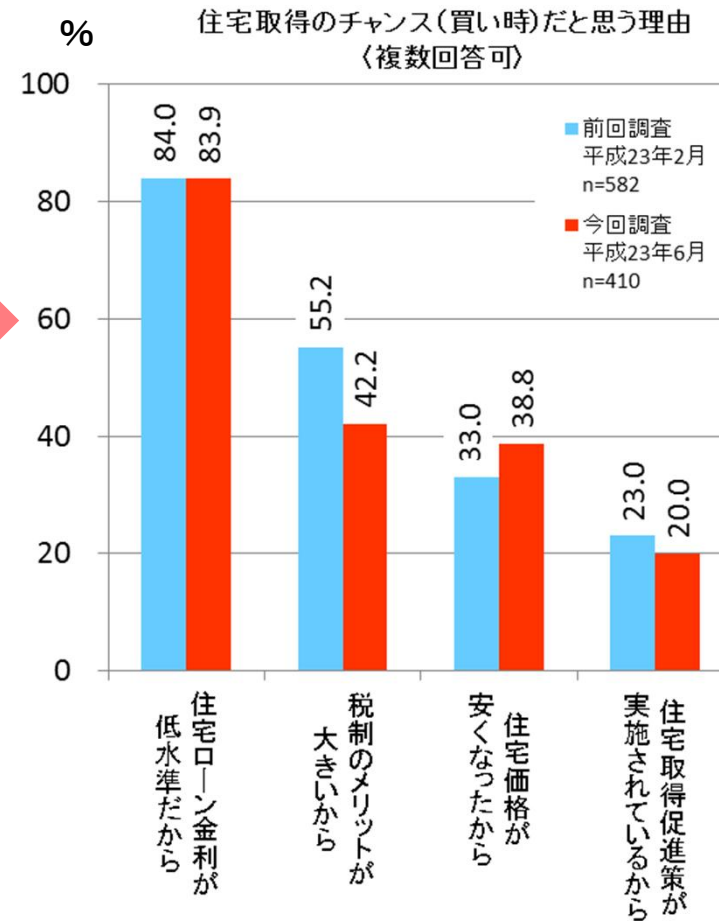
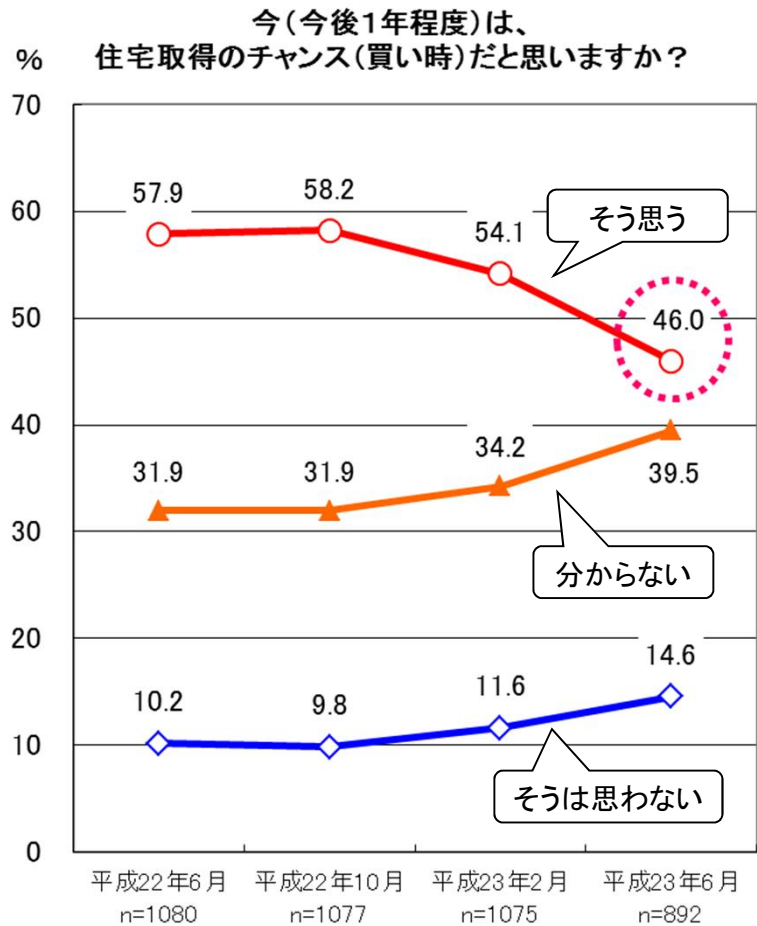
世帯区分ごとの年齢構成

	単身者以外の世帯	単身者世帯
全体	n: 803	n: 89
	%: 100.0	%: 100.0
20歳代	n: 50	n: 9
	%: 6.2	%: 10.1
30歳代	n: 392	n: 39
	%: 48.8	%: 43.8
40歳代	n: 272	n: 37
	%: 33.9	%: 41.6
50歳代	n: 89	n: 4
	%: 11.1	%: 4.5

※ 単身者世帯の回答率が10%以上の回答及び単身者以外の世帯の回答率が最多の回答を抜粋

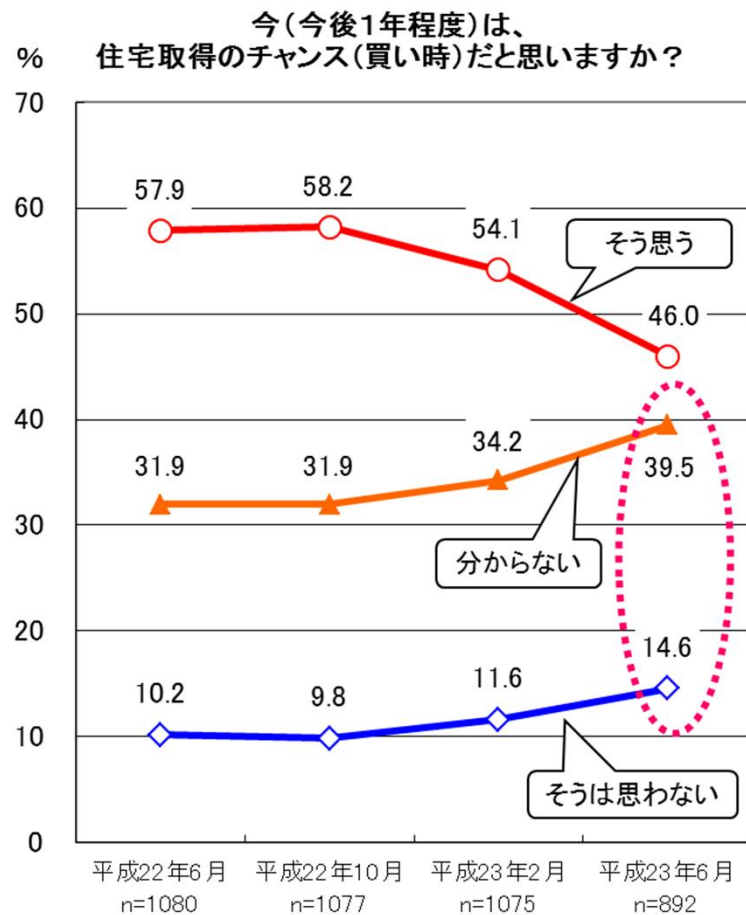
7. 住宅の買い時意識

- 「今は住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか」との問いに対して、「そう思う」と回答された方が46.0%と前回調査に比べて減少した。
- 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、前回調査同様最多となった。一方で、「税制のメリットが大きいから」、「住宅取得促進策が実施されているから」は減少した。

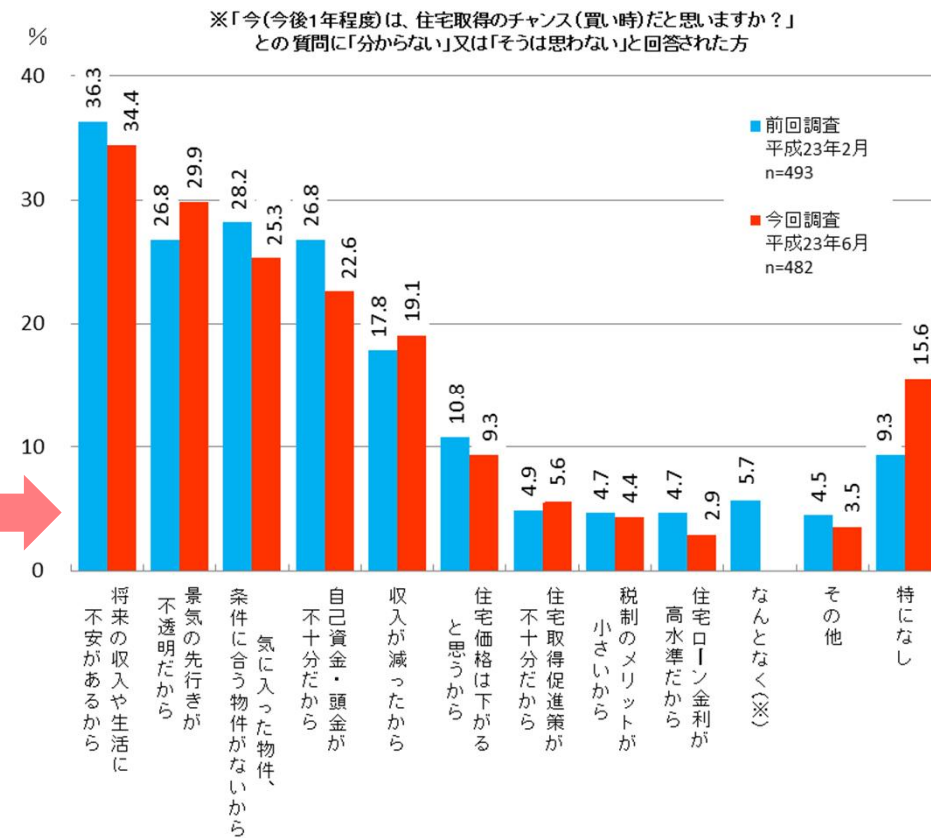


8. 住宅取得に踏み切れない理由

- 「今は住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか」との質問に対して、「分からない」又は「そうは思わない」と回答された方は前回調査に比べて増加した。
- 住宅取得に踏み切れない理由は、「将来の収入や生活不安」がやや減少したが、前回調査同様最多となった。また、「景気の先行きが不透明」「収入が減ったから」といった理由は、前回調査に比べて増加した。



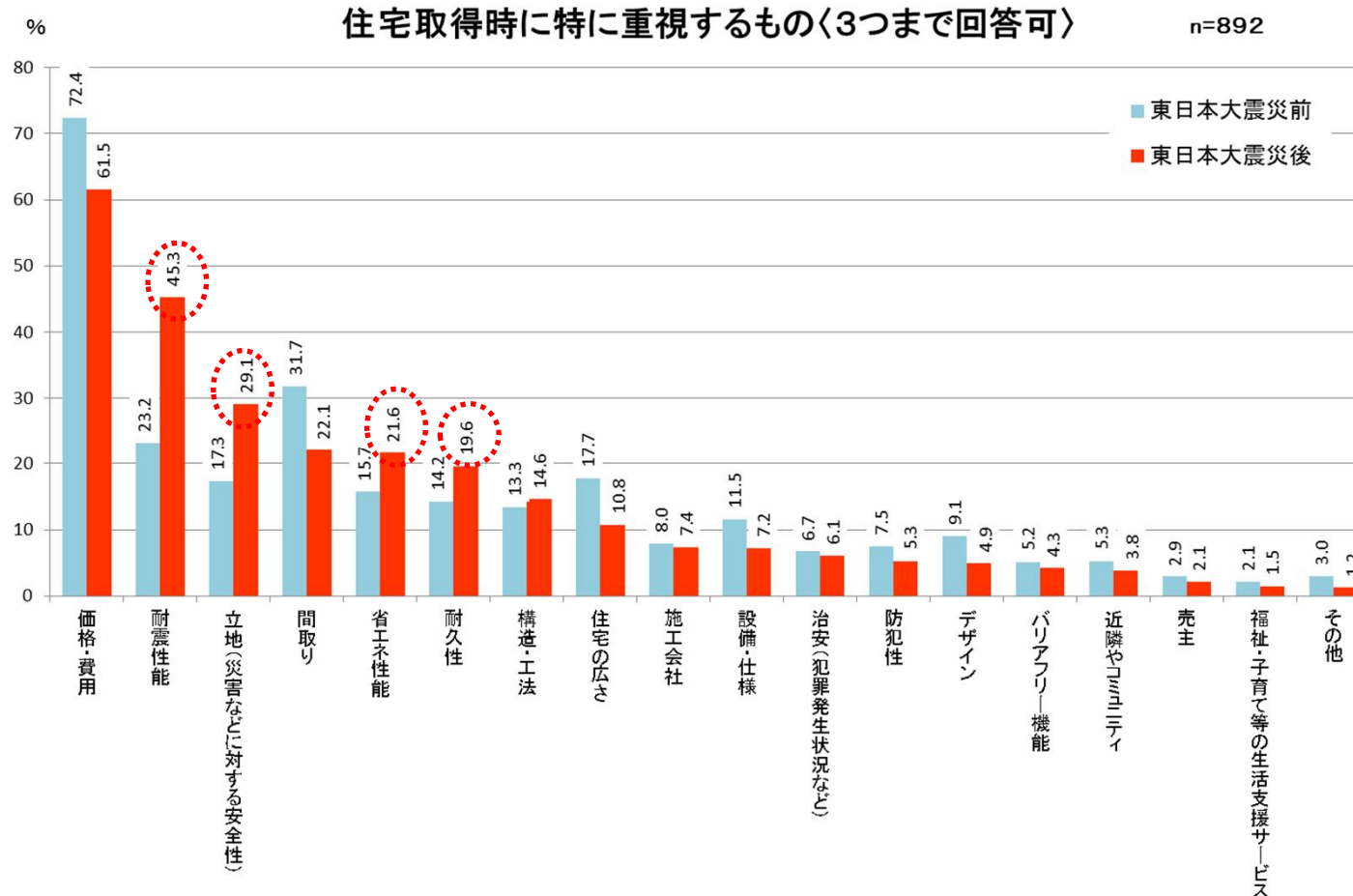
住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？ <複数回答可>



※選択肢の「なんとなく」は、今回の調査では削除した。

9. 東日本大震災による住宅取得意識の変化

○住宅取得時に特に重視するものを東日本大震災の発生前後で比較すると、耐震性能、立地、省エネ性能、耐久性等が増加した。価格・費用と回答された方の割合は震災の前後とも最多となったが、震災後は震災前に比べて減少した。

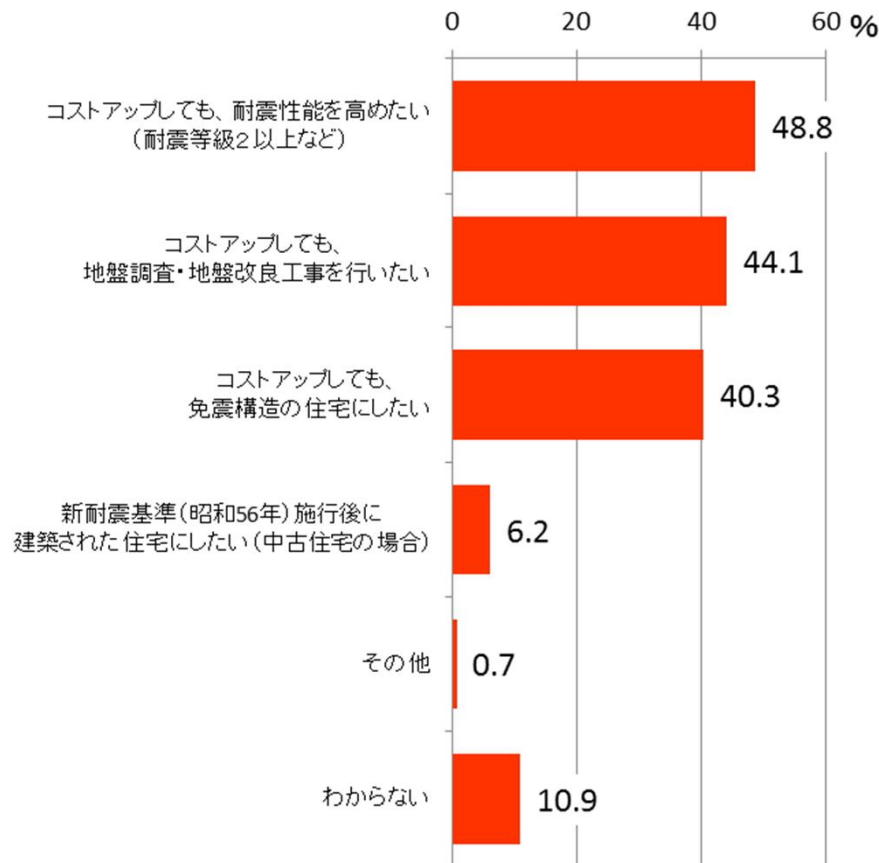


※ 今回の調査では、住宅取得時の条件として特に重視するものについて、東日本大震災前に重視していたものと、震災後に重視しているものをそれぞれたずねた。(それぞれ3つ以内)

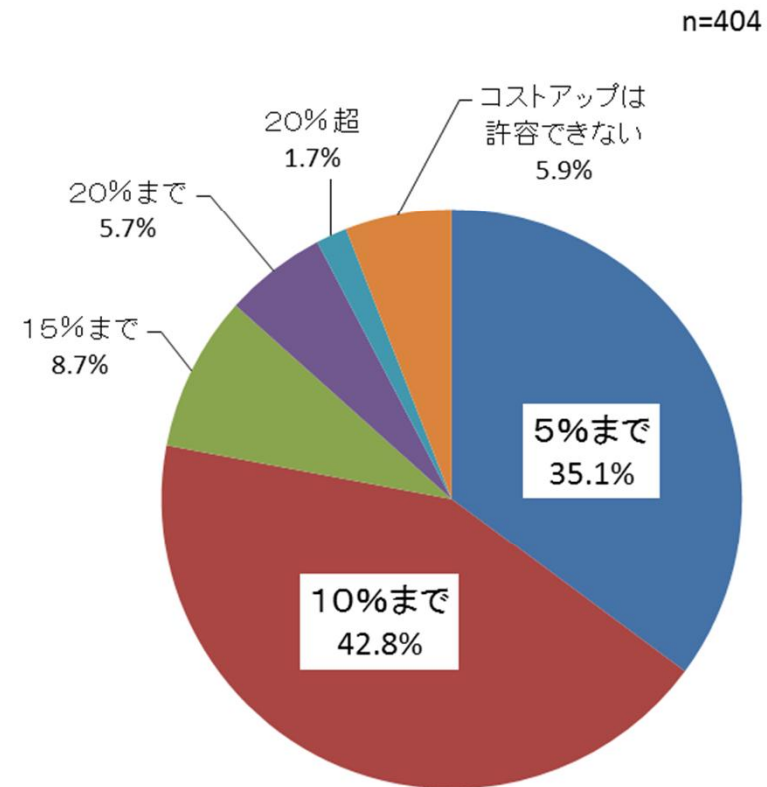
9-2. 耐震性能重視への対応

○住宅取得時に耐震性能を重視すると回答された方の約半数(48.8%)が、「コストアップしても、耐震性能を高めたい」と回答している。また、同じく4割以上の方が「地盤調査・地盤改良工事を行いたい」、「免震構造の住宅にしたい」と回答している。その場合のコストアップは、78.0%の方が5~10%までなら許容できると回答している。

住宅の耐震性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？
震災後「耐震性能」を重視していると回答された方 n=404 〈複数回答可〉



耐震性能を高めるためのコストアップ(※)はどの程度許容できますか？



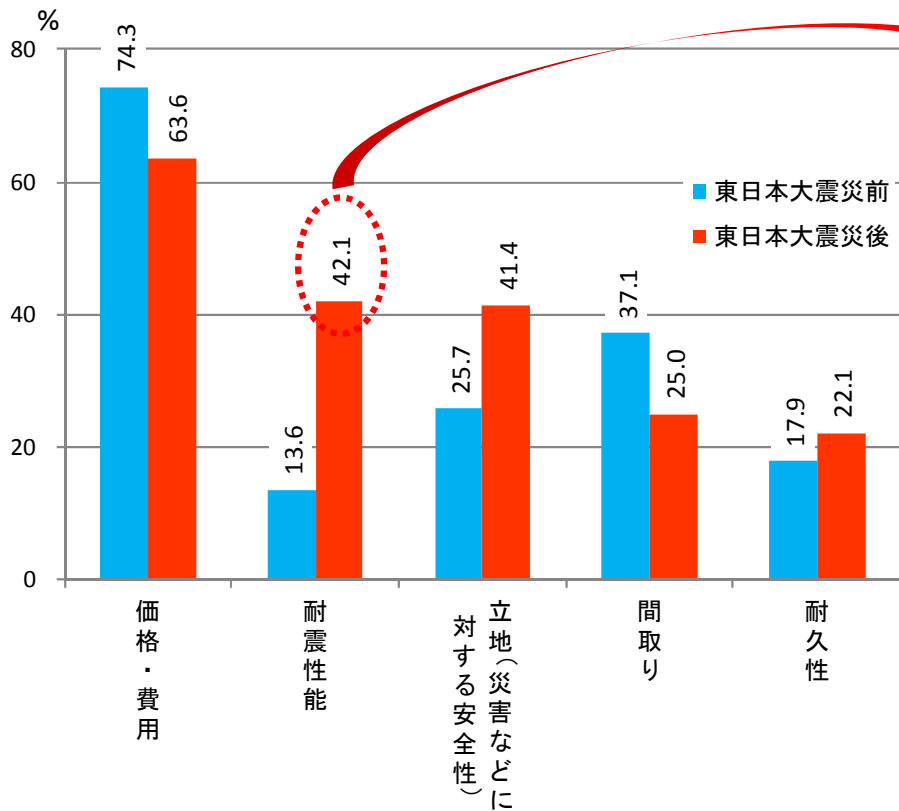
※ 設問では、住宅の取得予定総額に対するコストアップ許容度(率)をたずねている。

9-3. 耐震性能重視への対応（中古住宅取得予定者）

○中古住宅を取得予定の方に絞ってみると、42.1%の方が、住宅取得時に耐震性能を重視すると回答している。
また、耐震性能を重視すると回答された方の42.4%が「新耐震基準施行後に建築された住宅にしたい」と回答している。

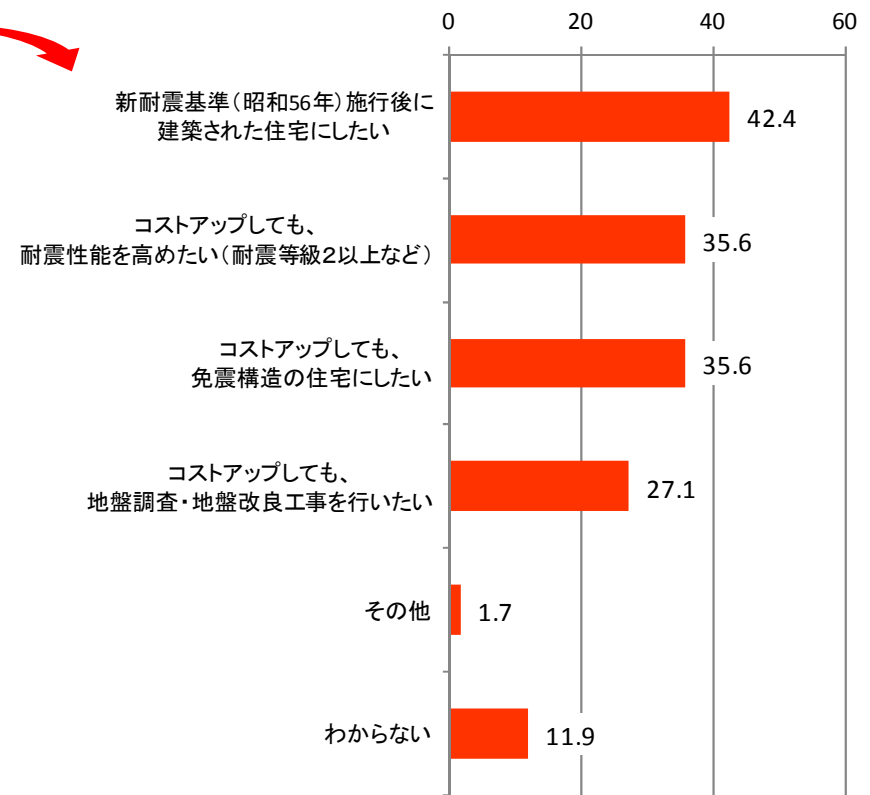
住宅取得時に特に重視するもの <3つまで回答可>

取得予定の住宅として中古住宅（戸建又はマンション）をお考えの方 n=140（P.20参照）



住宅の耐震性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？

震災後「耐震性能」を重視していると回答された方 n=59 <複数回答可>

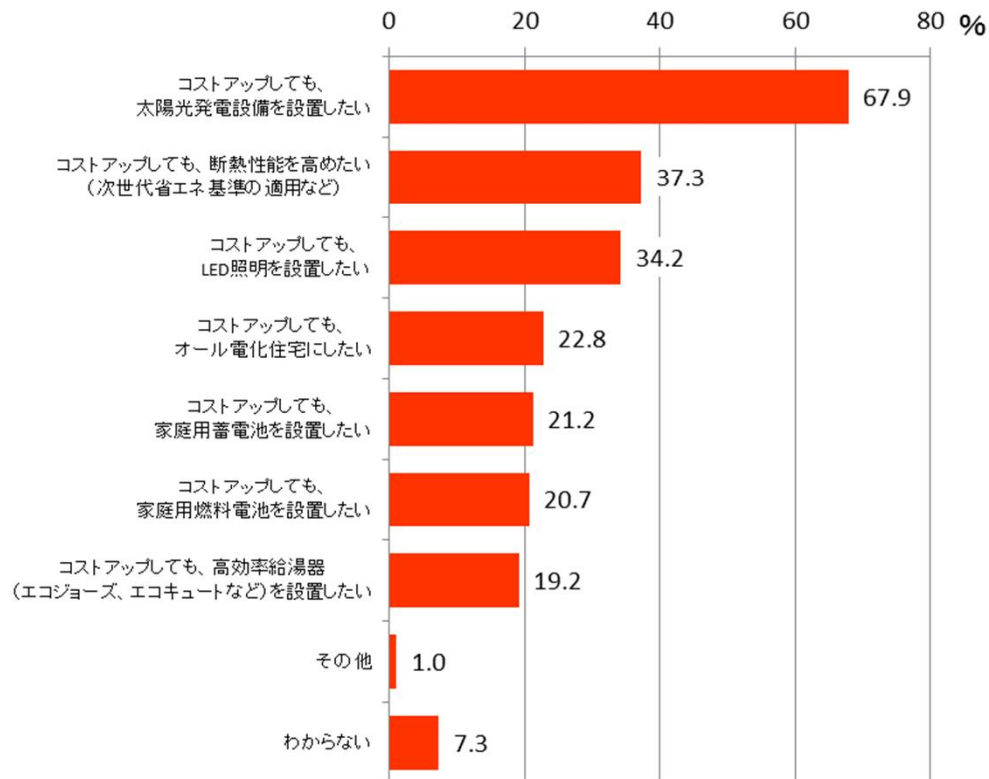


※ 震災後に重視しているもの上位5つを抜粋

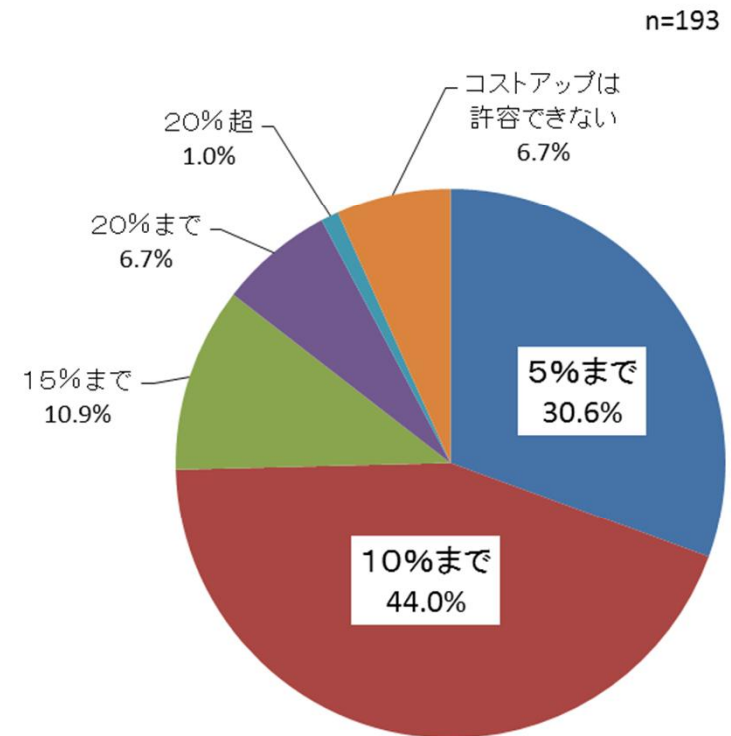
9-4. 省エネ性能重視への対応

○住宅取得時の条件として省エネ性能を重視すると回答された方の7割近く(67.9%)が、「コストアップしても、太陽光発電設備を設置したい」と回答している。また、同じく3割以上の方が「断熱性能を高めたい」、「LED照明を設置したい」と回答している。その場合のコストアップは、74.6%の方が5～10%までなら許容できると回答している。

住宅の省エネ性能を高めるために、どのようなことをお考えですか？
震災後「省エネ性能」を重視していると回答された方 n=193 〈複数回答可〉



省エネ性能を高めるためのコストアップ(※)はどの程度許容できますか？



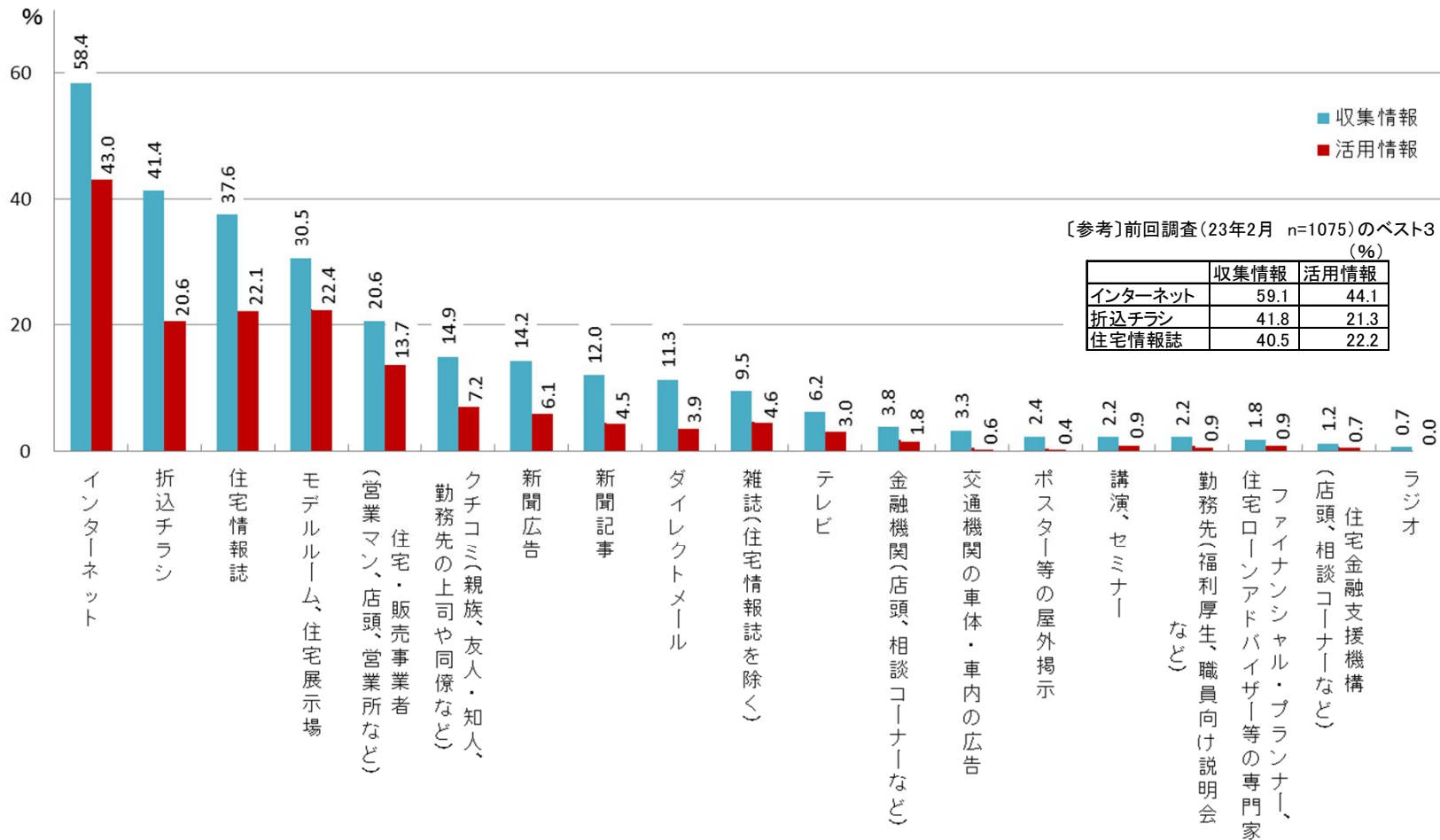
※ 設問では、住宅の取得予定総額に対するコストアップ許容度(率)をたずねている。

10. 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=892

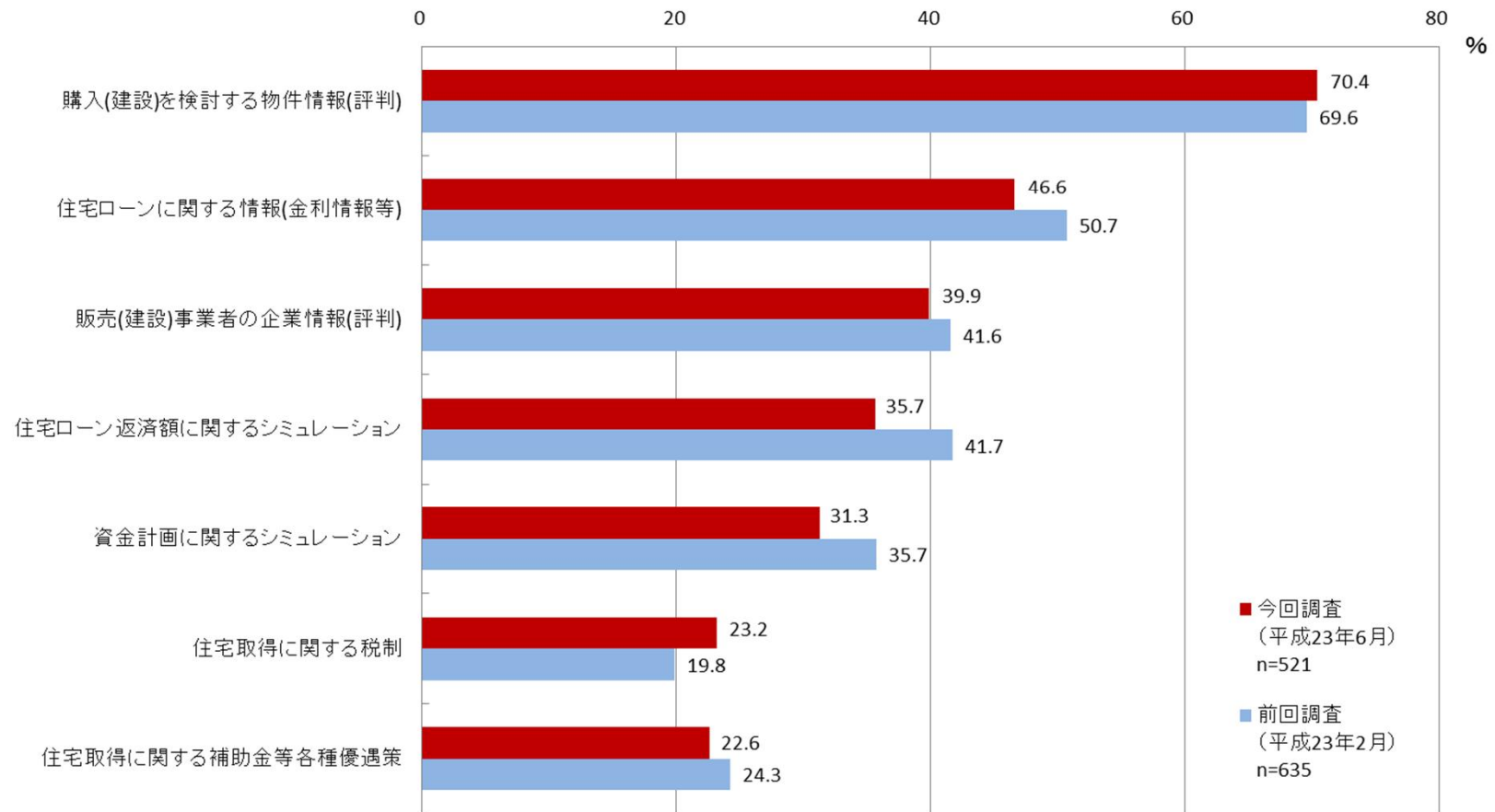


11. インターネットで収集した情報

○ 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。「住宅取得に関する税制」は前回調査に比べてやや増加した。

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〉

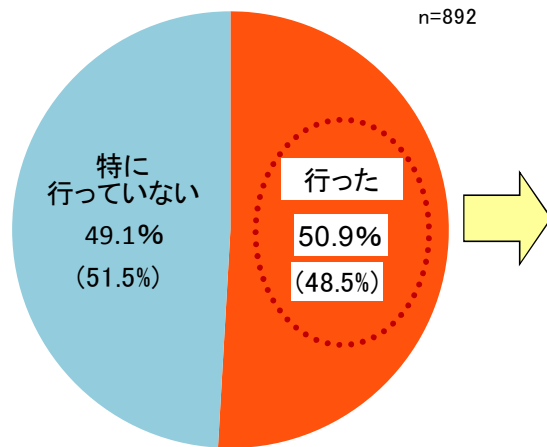
※インターネットで情報収集を行った方



12. 資金計画等の相談先

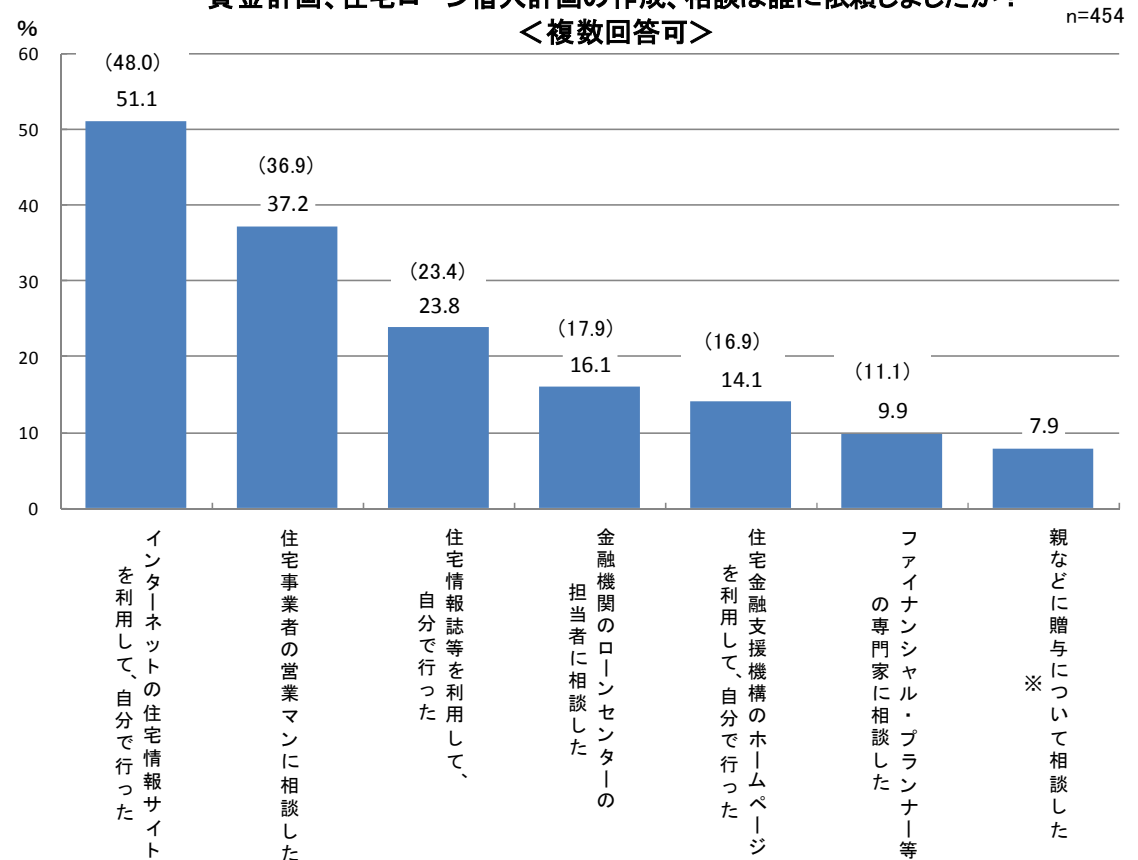
○ 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行っている方の割合は50.9%となり、そのうち「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」が51.1%と最多で、前回調査と同様の傾向が続いている。

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23年2月 n=1075)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>



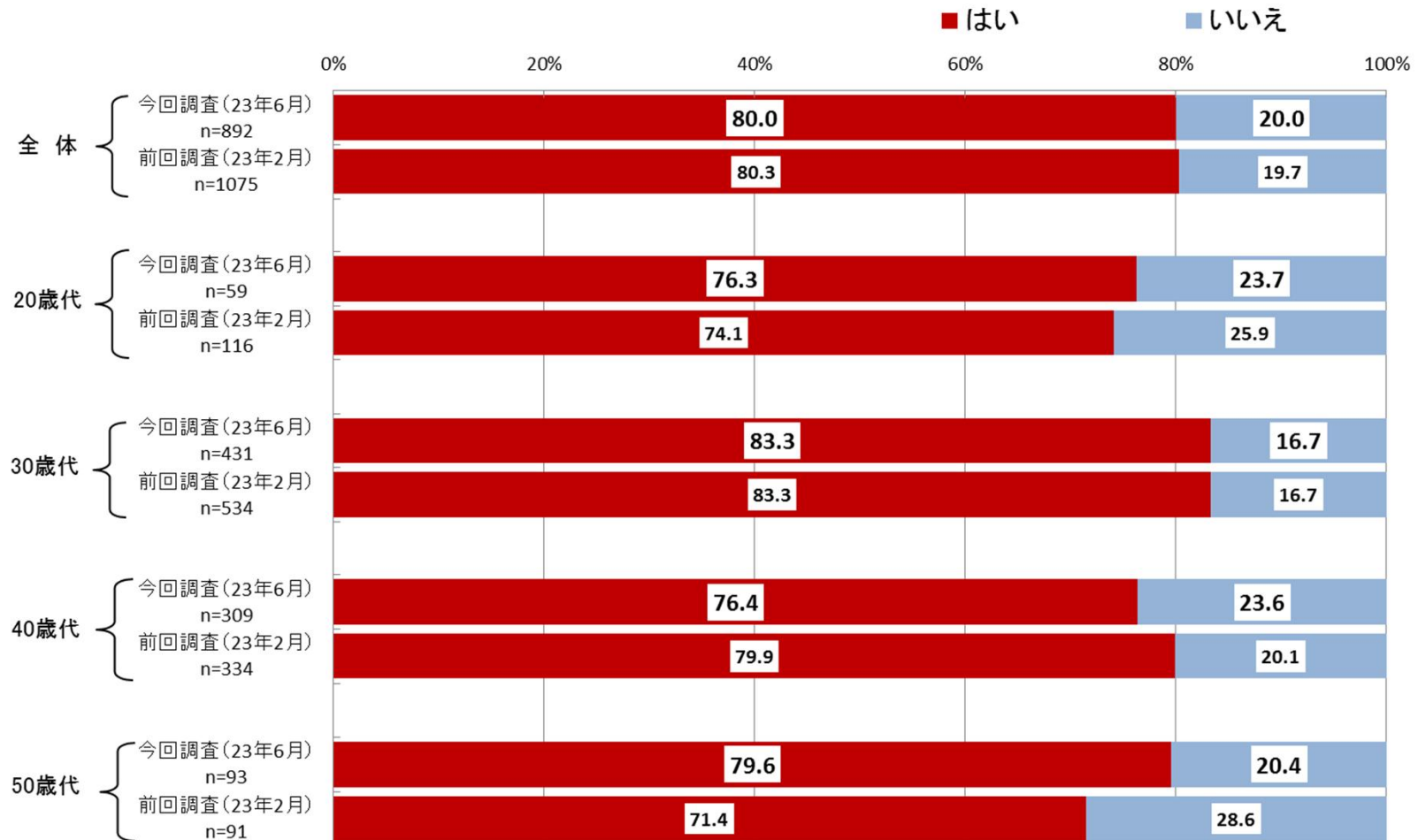
[参考]()内は前回調査(平成23年2月 n=521)の値

※ 「親などに贈与について相談した」は今回追加した選択肢

13. フラット35の広告や情報の認知度

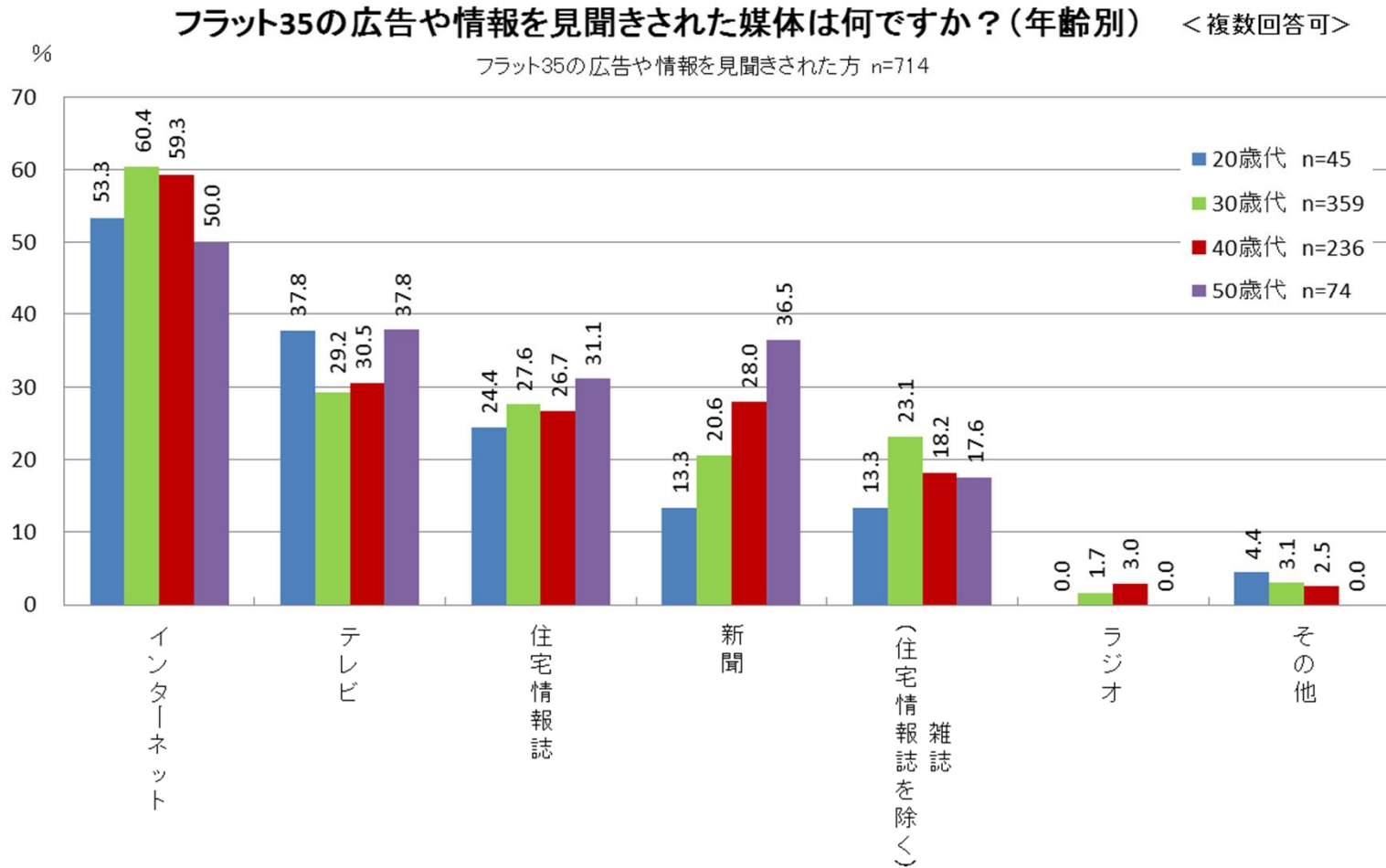
○ 8割の方がフラット35の広告や情報を見聞きしており、30歳代では見聞きされた方の割合は83.3%と、前回調査同様他の年齢層に比べて高くなっている。

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？



14. フラット35の広告や情報の認知媒体

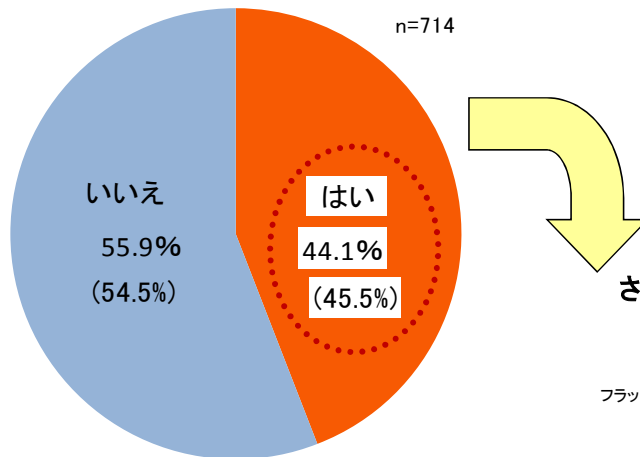
- 認知媒体は、いずれの年齢層でも「インターネット」が最多であった。
- 「新聞」は、年齢が高いほど認知媒体となっている割合が、高まる傾向にある。



15. フラット35の広告や情報の認知後の情報収集

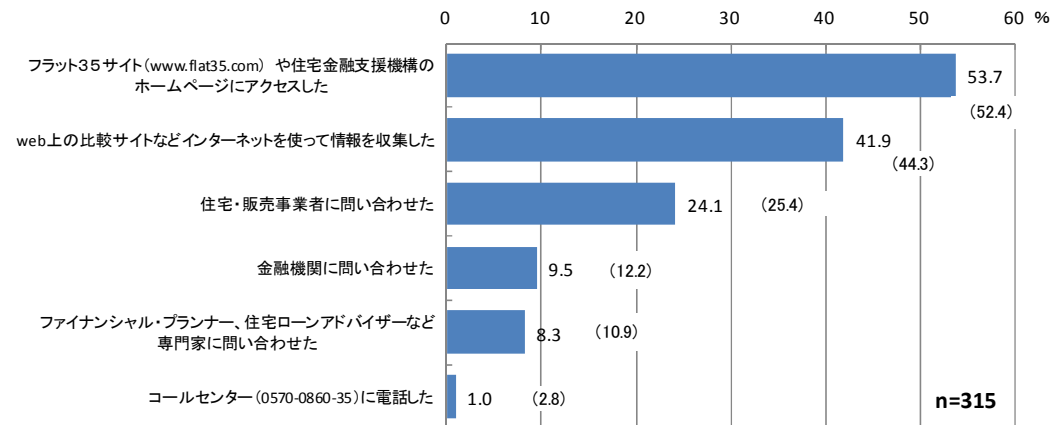
○ フラット35の広告等を見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようと行動された方の53.7%が専用サイトにアクセスしている。また、41.9%の方がインターネットの比較サイトなどで情報収集している。

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23年2月 n=863)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23年2月 n=393)の値

【参考】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用予定者】 n=892

項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	59	6.6
	30歳代	431	48.3
	40歳代	309	34.6
	50歳代	93	10.4
家族構成	夫婦のみ	235	26.3
	夫婦と子	410	46.0
	夫婦と子と親	65	7.3
	本人と親	53	5.9
	1人世帯(単身)	89	10.0
	その他	40	4.5
世帯年収	400万円以下	118	13.2
	400万円超～600万円以下	256	28.7
	600万円超～800万円以下	217	24.3
	800万円超～1000万円以下	140	15.7
	1000万円超～1500万円以下	130	14.6
	1500万円超	31	3.5
地域	首都圏	384	43.0
	東海圏	87	9.8
	近畿圏	162	18.2
	その他	259	29.0
住宅の種類	注文新築	444	49.8
	うち敷地同時取得	190	42.8
	注文建替え	57	6.4
	新築建売	42	4.7
	新築マンション	209	23.4
	中古戸建	51	5.7
	中古マンション	89	10.0
金利タイプ	全期間固定型	325	36.4
	固定期間選択型	300	33.6
	変動型	267	29.9

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