

# 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137千件のうち今後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3,031件に、インターネットによるアンケート調査(2/14~2/22)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1,046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=1046

- ・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24年2月14日~2月22日

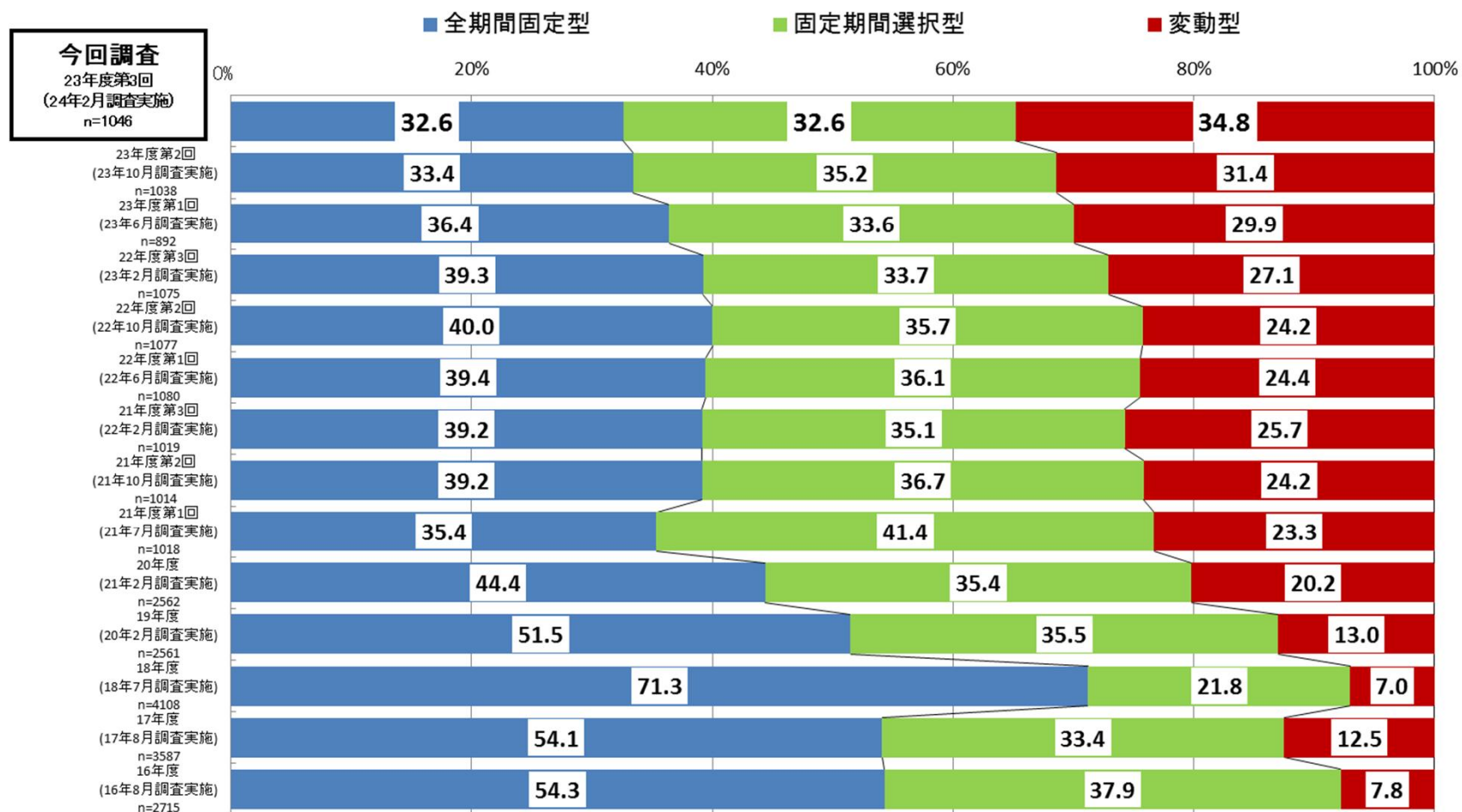
4. 調査項目 住宅取得に向けた行動や利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項

平成24年3月29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(平成23年10月調査)に比べて、「全期間固定型」及び「固定期間選択型」の希望割合が減少し、「変動型」の希望割合が増加している。

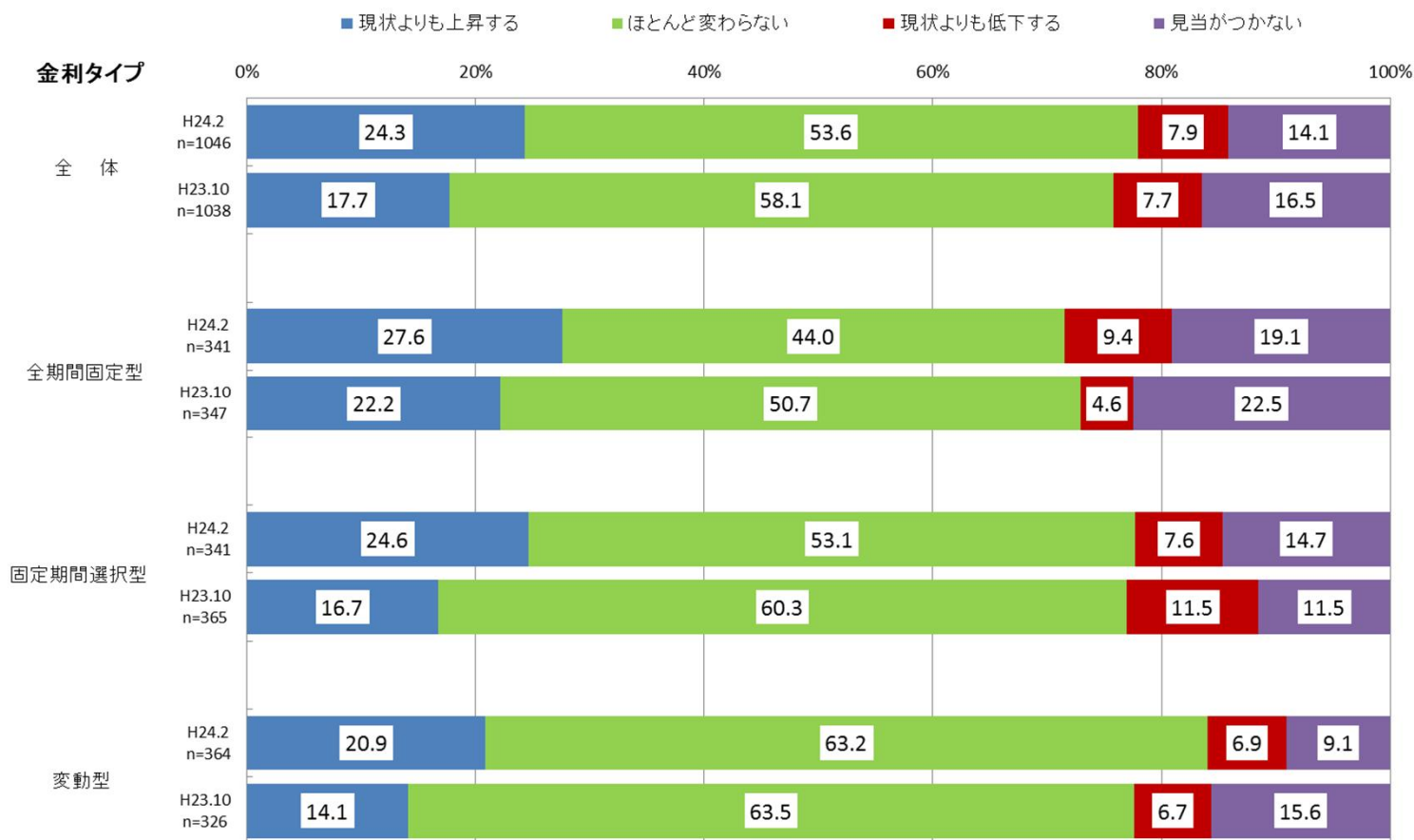
住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



## 2. 今後1年間の住宅ローン金利見通し（金利タイプ別）

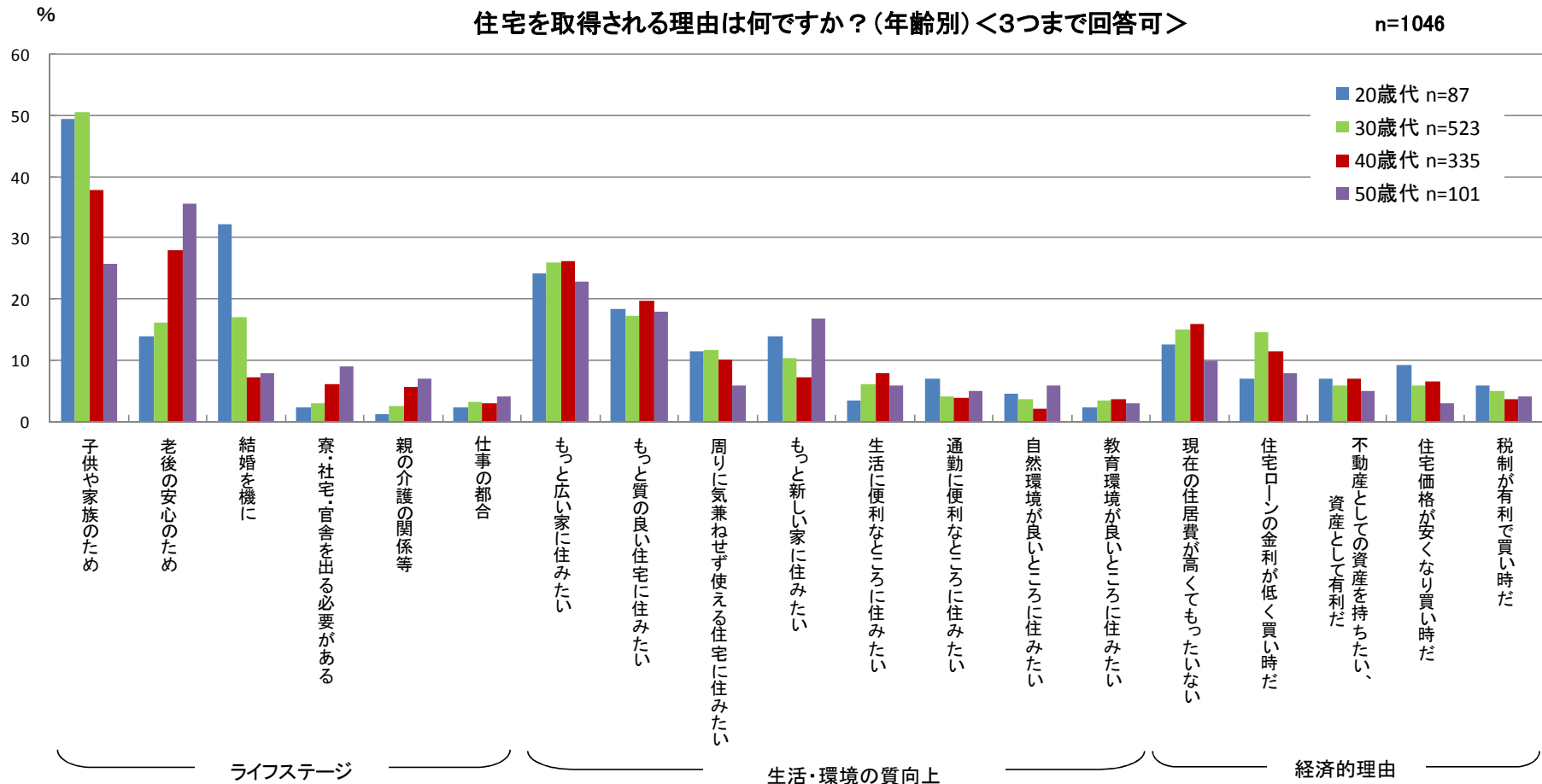
○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、「現状よりも上昇する」の減少が続いていたが、24.3%と増加に転じた。一方で、約半数(53.6%)が「ほとんど変わらない」と回答しているが、前回調査に比べて減少している。  
○ 希望金利タイプ別に見ても、いずれの金利タイプでも「現状よりも上昇する」が増加し、「ほとんど変わらない」が減少している。

今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)



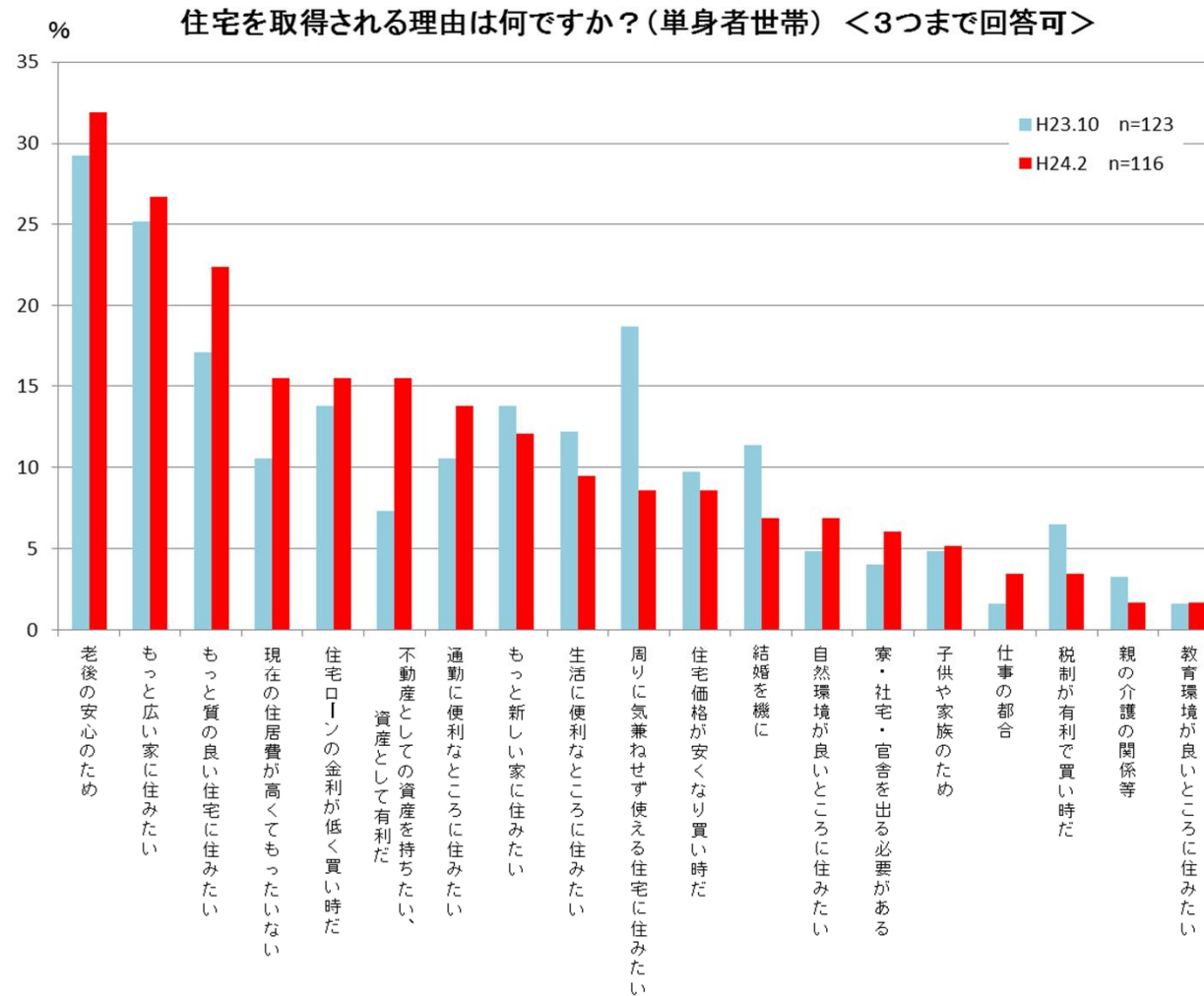
### 3. 住宅取得動機（年齢別）

○ 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「老後の安心のため」といった理由が、多くなっている。



## 4. 住宅取得動機（単身者世帯）

○ 単身者世帯では前回調査同様、「老後の安心のため」が最多となっている。「もっと広い家に住みたい」「もっと質の良い住宅に住みたい」といった、住宅の質に関する理由が続いている。また、「現在の住居費が高くてもったいない」「不動産としての資産を持ちたい」といった経済的理由が、前回調査に比べて増加している。

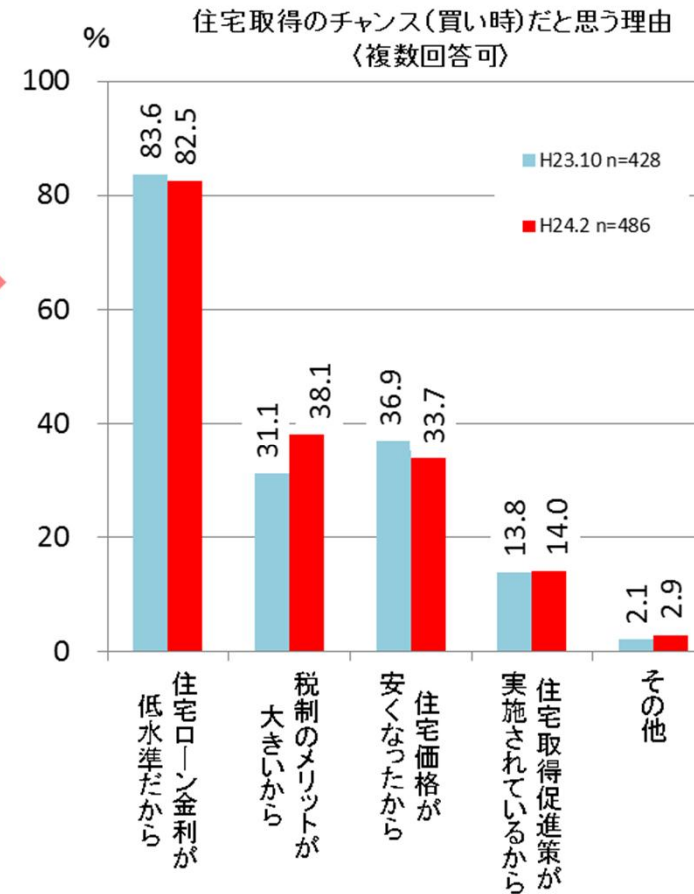
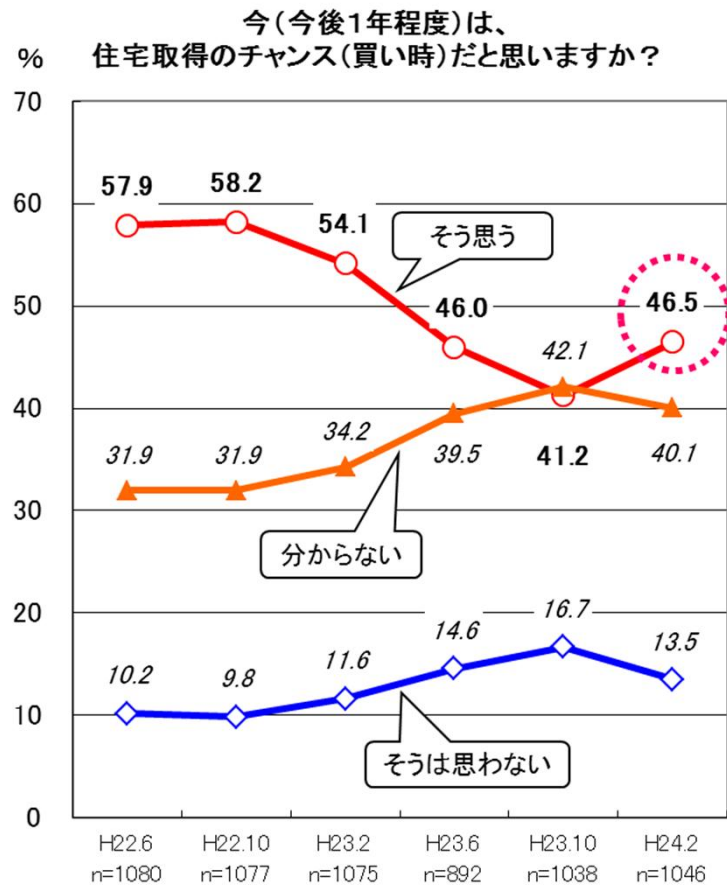


単身者世帯の年齢構成

|      |   | H23.10 | H24.2 |
|------|---|--------|-------|
| 全体   | n | 123    | 116   |
|      | % | 100.0  | 100.0 |
| 20歳代 | n | 15     | 11    |
|      | % | 12.2   | 9.5   |
| 30歳代 | n | 59     | 52    |
|      | % | 48.0   | 44.8  |
| 40歳代 | n | 41     | 45    |
|      | % | 33.3   | 38.8  |
| 50歳代 | n | 8      | 8     |
|      | % | 6.5    | 6.9   |

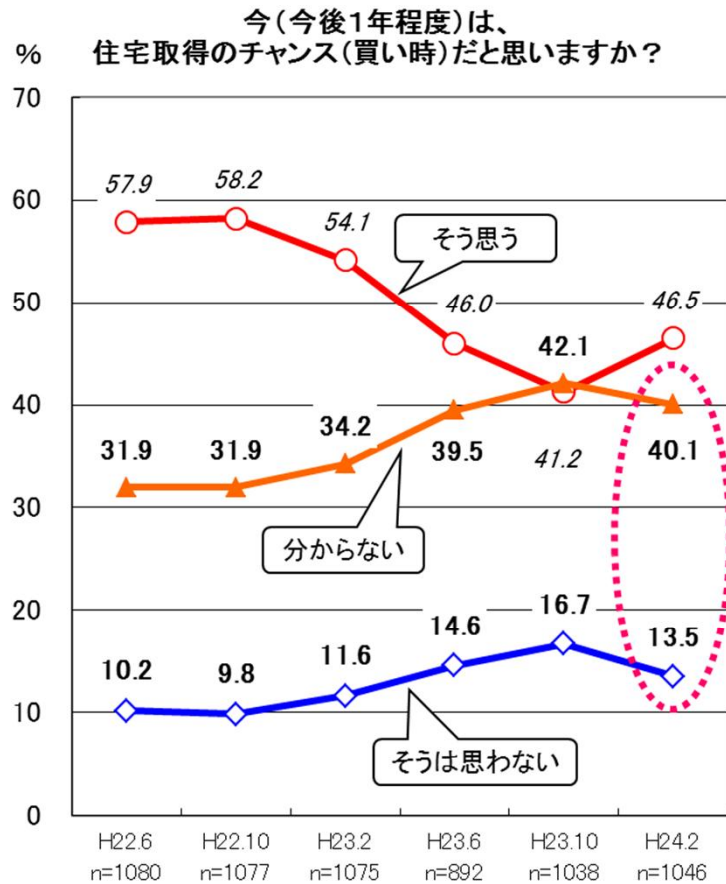
## 5. 住宅の買い時意識

- 「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」と回答された方の割合は減少傾向にあったが、増加に転じた。
- 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ている。また、「税制のメリットが大きいから」は減少傾向にあったが、増加に転じた。

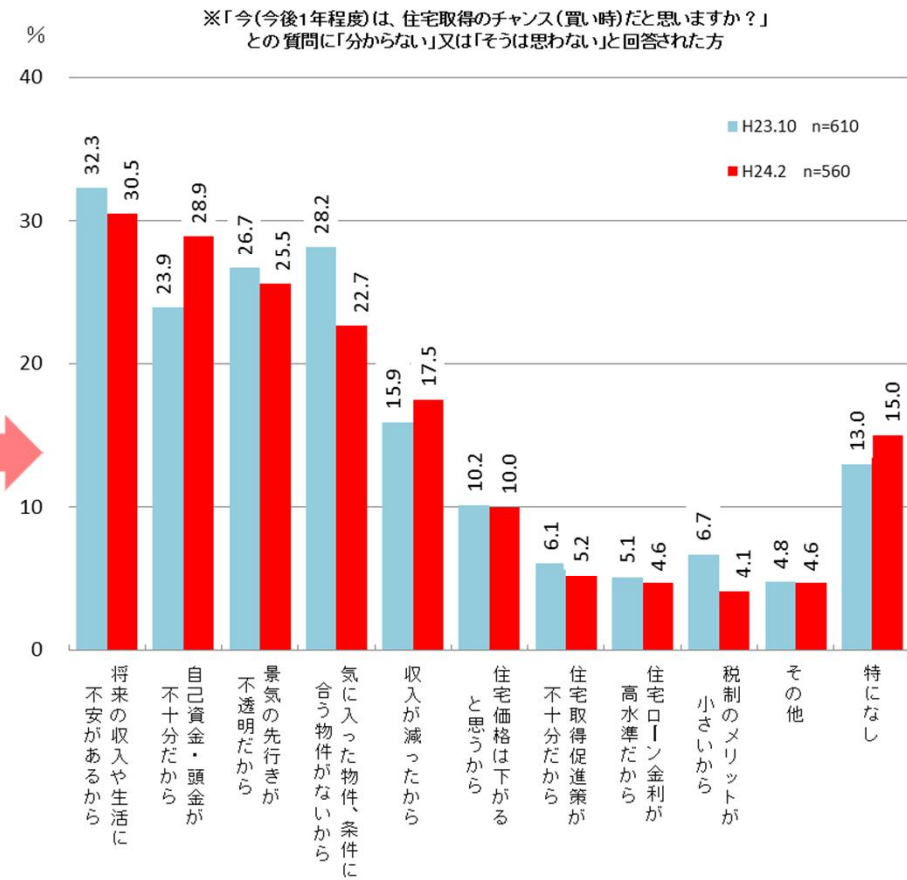


## 6. 住宅取得に踏み切れない理由

- 「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」と回答された方の割合は増加傾向にあったが、減少に転じた。
- 住宅取得に踏み切れない理由は、「将来の収入や生活に不安があるから」が前回調査同様最多となったものの、前回に比べて減少している。一方で、「自己資金・頭金が不十分だから」が増加し、2番目の理由となった。



住宅取得に踏み切れない理由は何ですか？ <複数回答可>

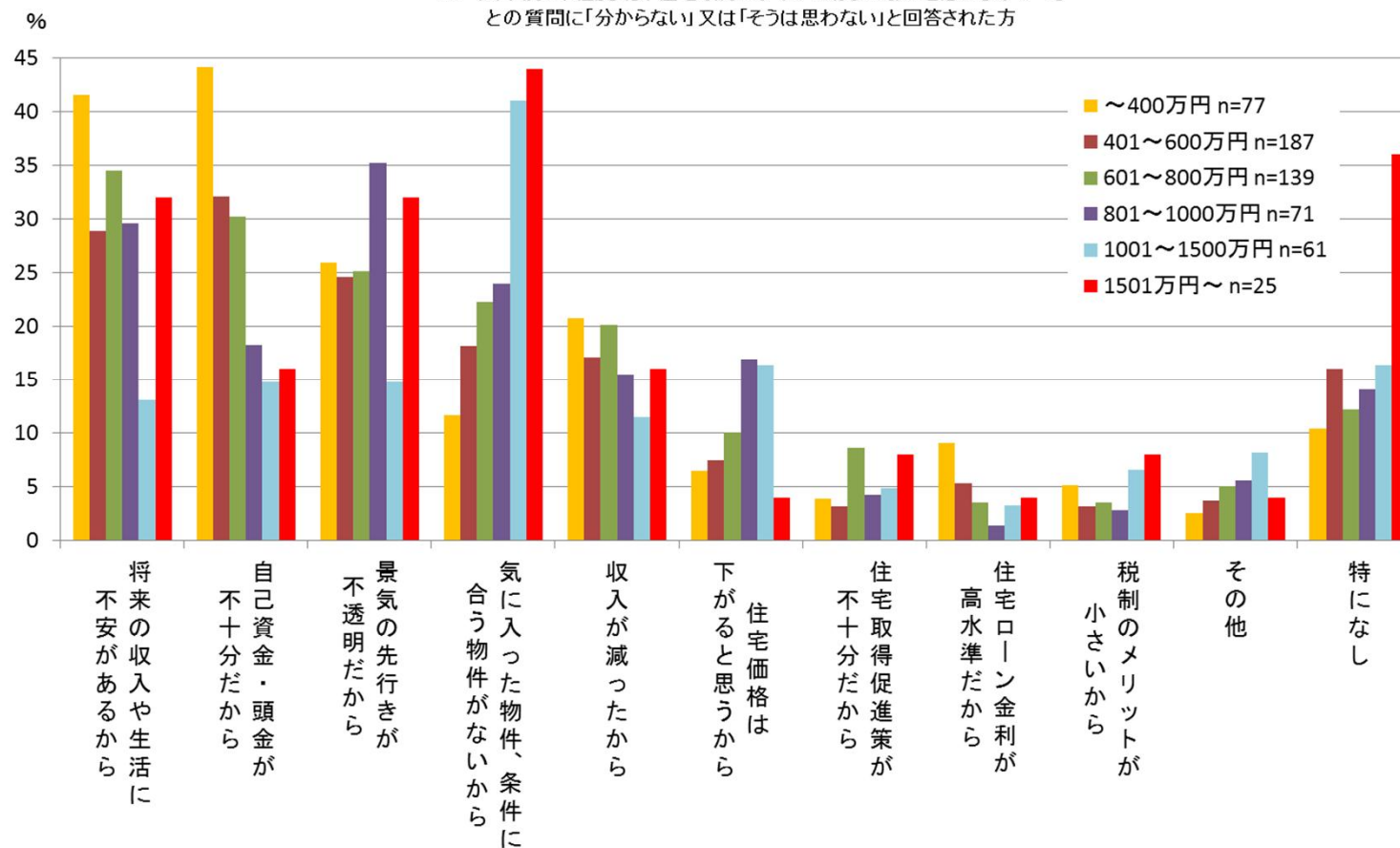


## 7. 住宅取得に踏み切れない理由（年収帯別）

○ 住宅取得に踏み切れない理由を年収帯別に見ると、800万円以下の各年収帯では「自己資金・頭金が不十分だから」、1,000万円超の各年収帯では「気に入った物件、条件に合う物件がないから」との回答割合が他の年収帯に比べて高くなっている。

### 住宅取得に踏み切れない理由（年収帯別）〈複数回答可〉

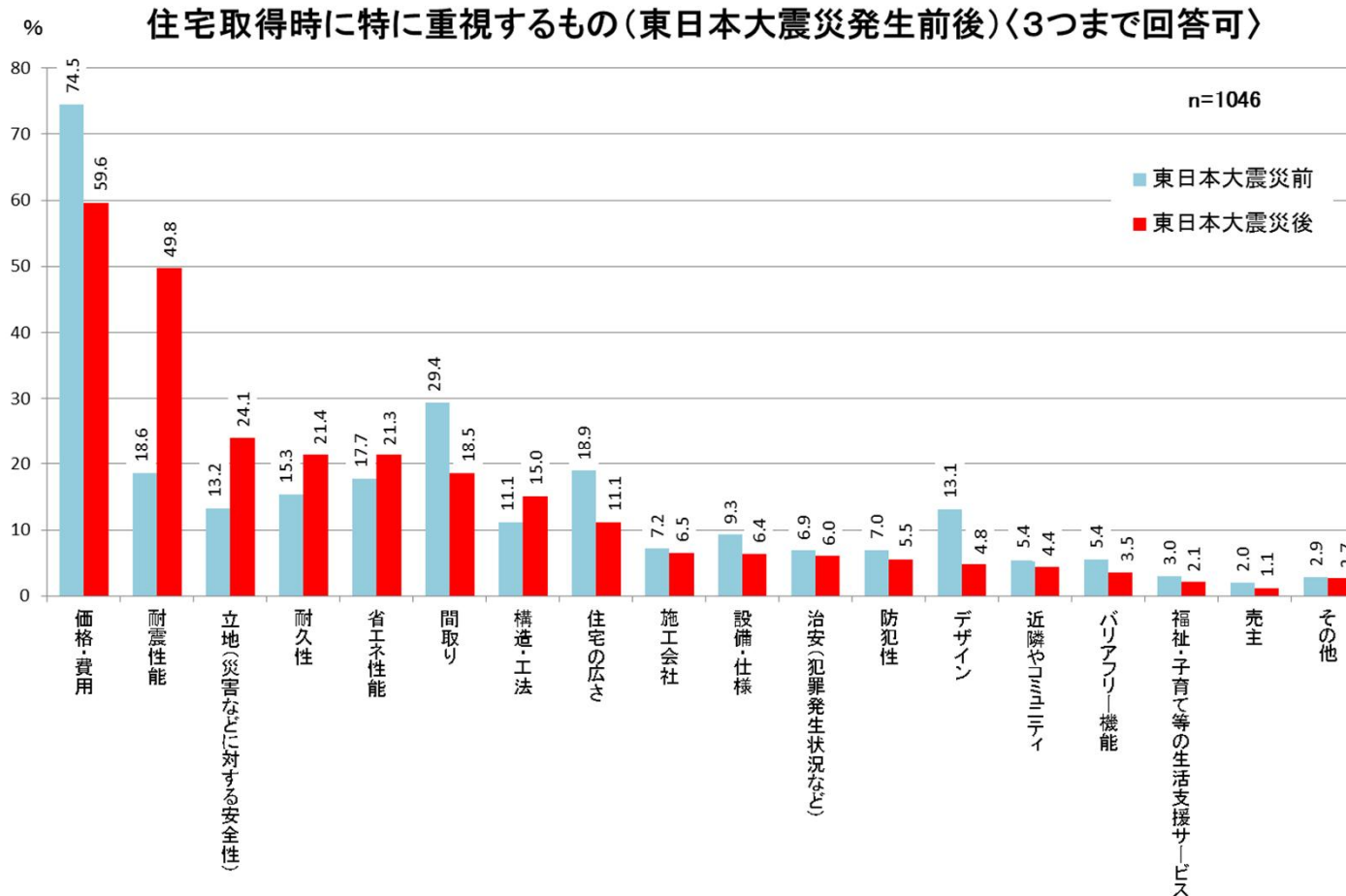
※「今（今後1年程度）は、住宅取得のチャンス（買い時）だと思いますか？」との質問に「分からない」又は「そうは思わない」と回答された方





## 8. 東日本大震災による住宅取得意識の変化

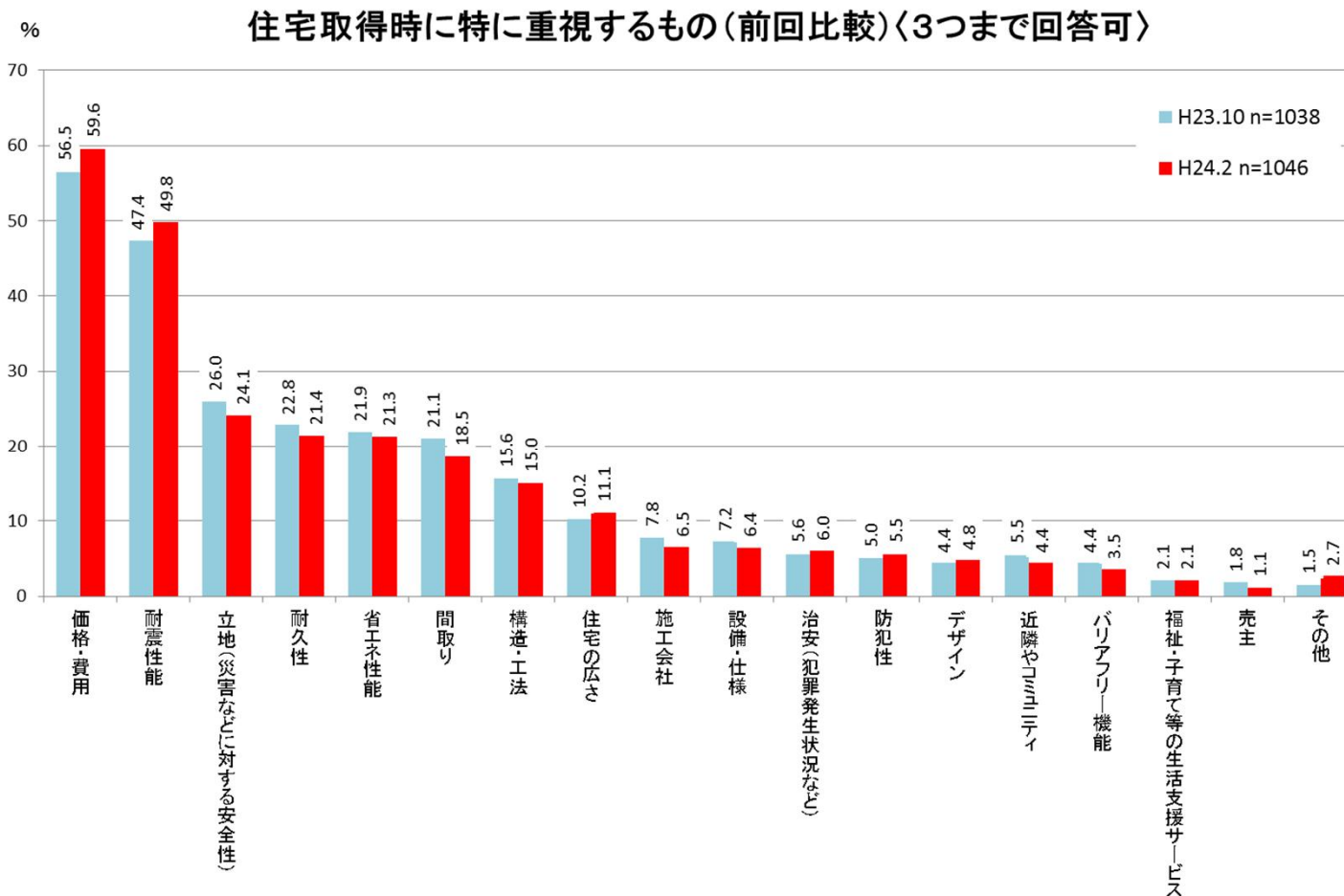
○ 住宅取得時に特に重視するものを東日本大震災の発生前後で比較すると、「耐震性能」「立地(災害などに対する安全性)」「耐久性」「省エネ性能」「構造・工法」が増加している。「価格・費用」と回答された方の割合は、震災の前後とも最多となったが、震災後は大幅に減少している。



※ 本調査では、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ている。(それぞれ3つ以内)

## 8-2. 住宅取得時に特に重視するもの（前回比較）

○ 東日本大震災発生後に、住宅取得時に特に重視しているものについて前回調査と比較すると、「価格・費用」「耐震性能」が増加しており、「価格・費用」を重視しつつも、「耐震性能」を重視している様子が見られる。

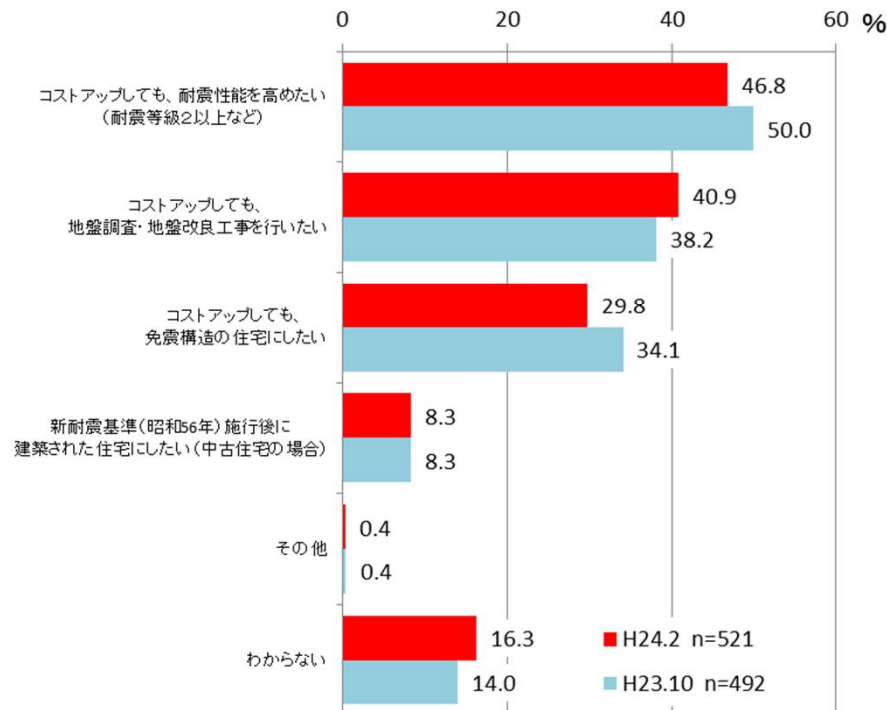


※ 上図では、東日本大震災後に住宅取得時の条件として特に重視しているものについて、前回調査と比較している。（それぞれ3つ以内）

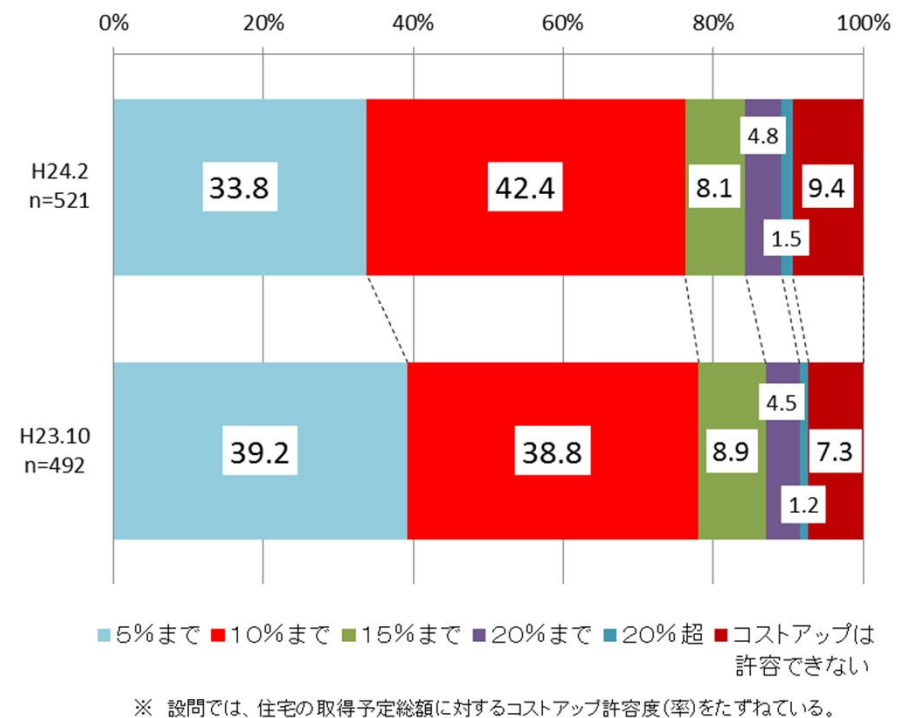
### 8-3. 耐震性能重視への対応

○ 住宅取得時に「耐震性能」を重視すると回答された方の半数近く(46.8%)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、「コストアップしても、地盤調査・地盤改良工事を行いたい」との回答は前回調査と比べると増加している。その場合のコストアップは、76.2%の方が10%以内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（複数回答可）

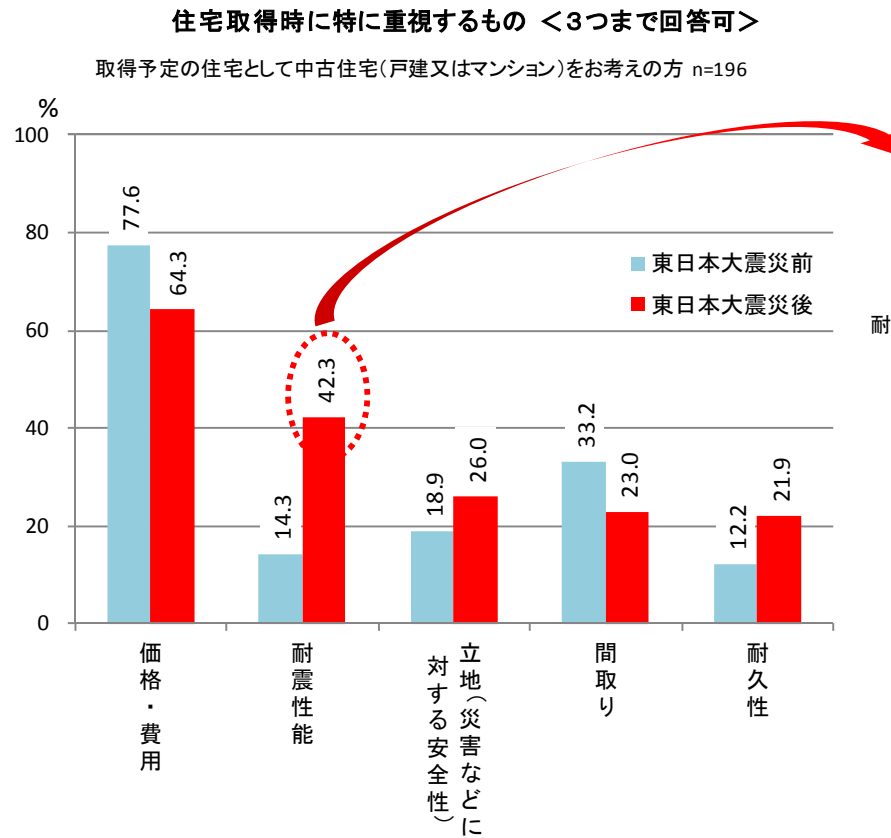


耐震性能を高めるためのコストアップ(※)はどの程度許容できますか？

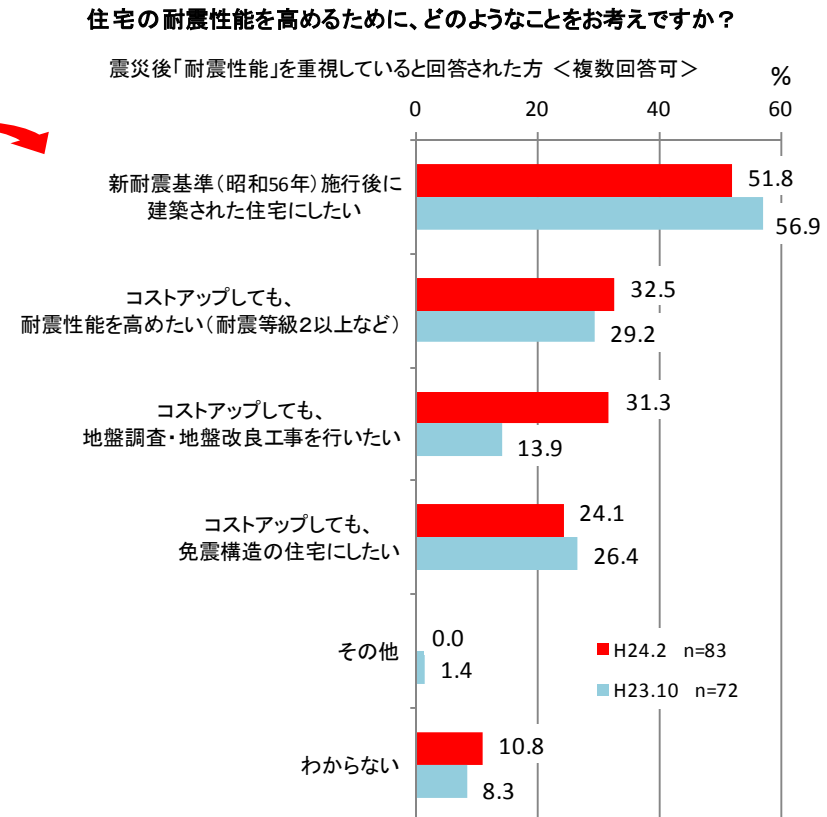


## 8-4. 耐震性能重視への対応（中古住宅取得予定者）

○ 中古住宅取得予定者の場合、42.3%の方が、住宅取得時に「耐震性能」を重視すると回答しており、震災前に比べて大幅に増加している。また、「耐震性能」を重視すると回答された方の51.8%が「新耐震基準（昭和56年）施行後に建築された住宅にしたい」と回答している。前回調査と比べると、「コストアップしても、地盤調査・地盤改良工事を行いたい」が31.3%と大幅に増加している。



※ 震災後に重視しているもの上位5つを抜粋

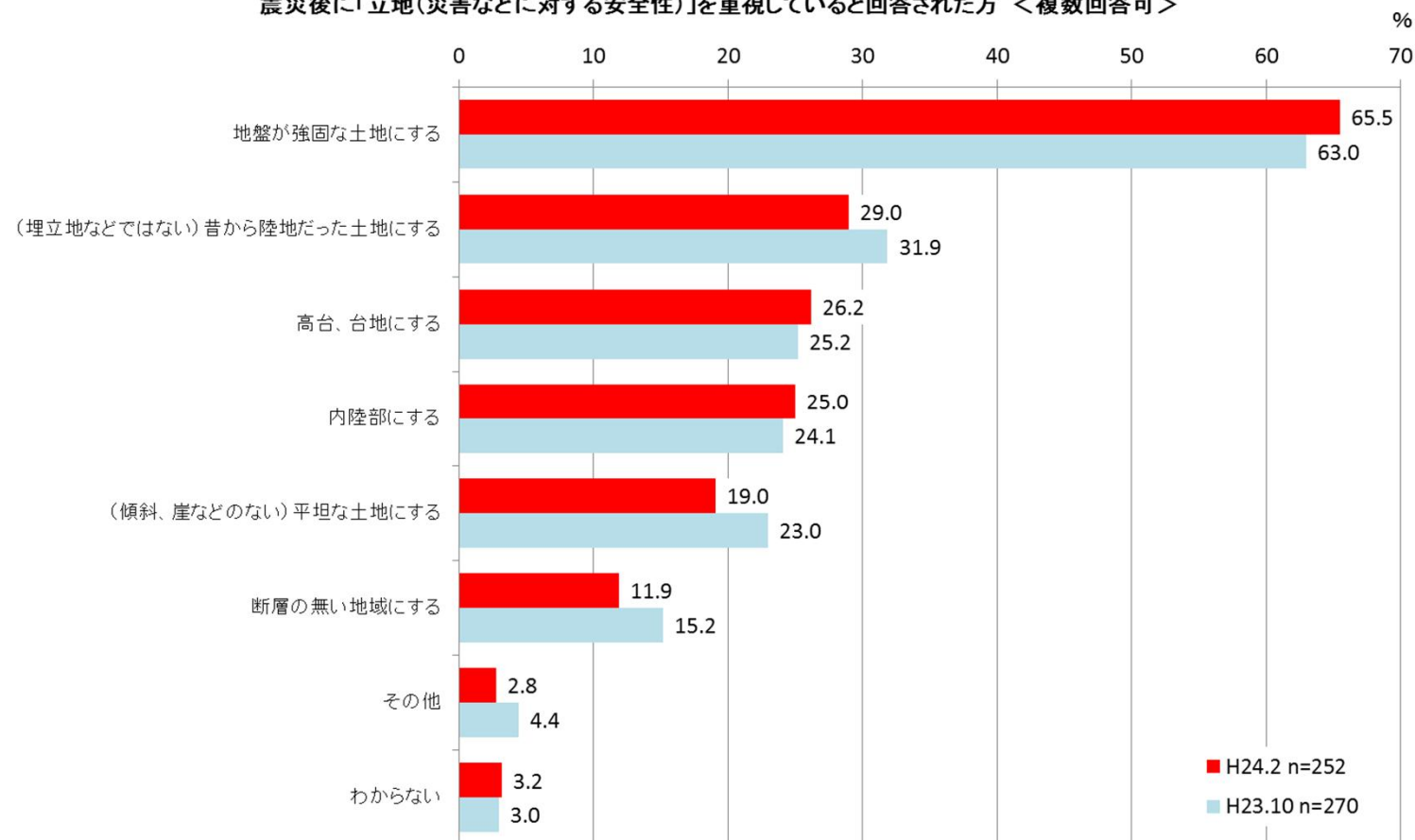


## 8-5. 立地（災害などに対する安全性）重視の内容

○ 住宅取得時の条件として「立地（災害などに対する安全性）」を重視すると回答された方の6割強（65.5%）が、「地盤が強固な土地にする」と回答しており、前回調査同様最多となった。次いで、「（埋立地などではない）昔から陸地だった土地にする」（29.0%）となっている。

### 立地（災害などに対する安全性）について重視していることは何ですか？

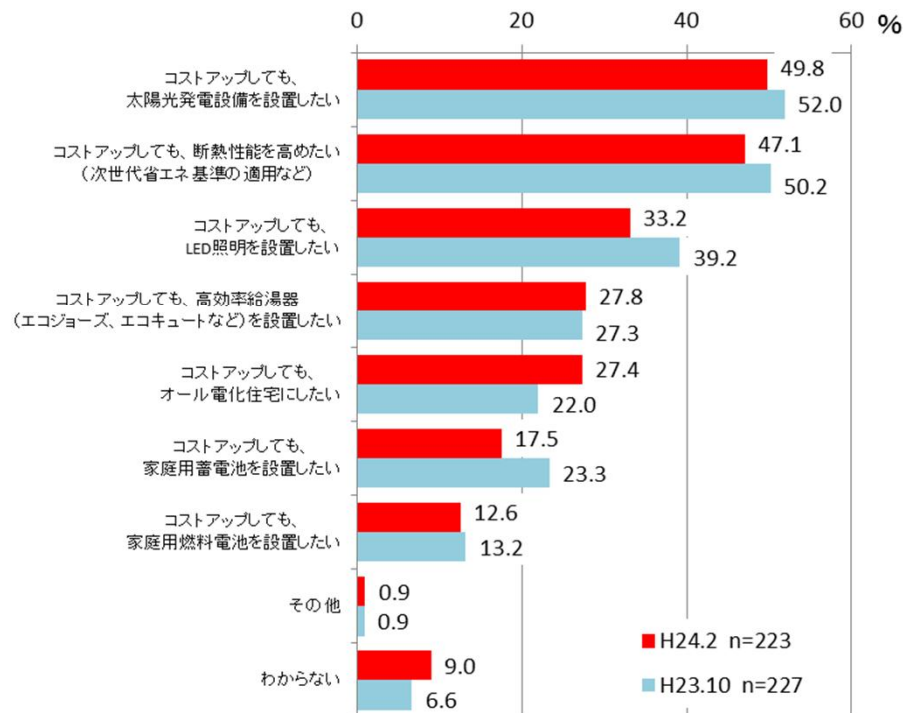
震災後に「立地（災害などに対する安全性）」を重視していると回答された方 <複数回答可>



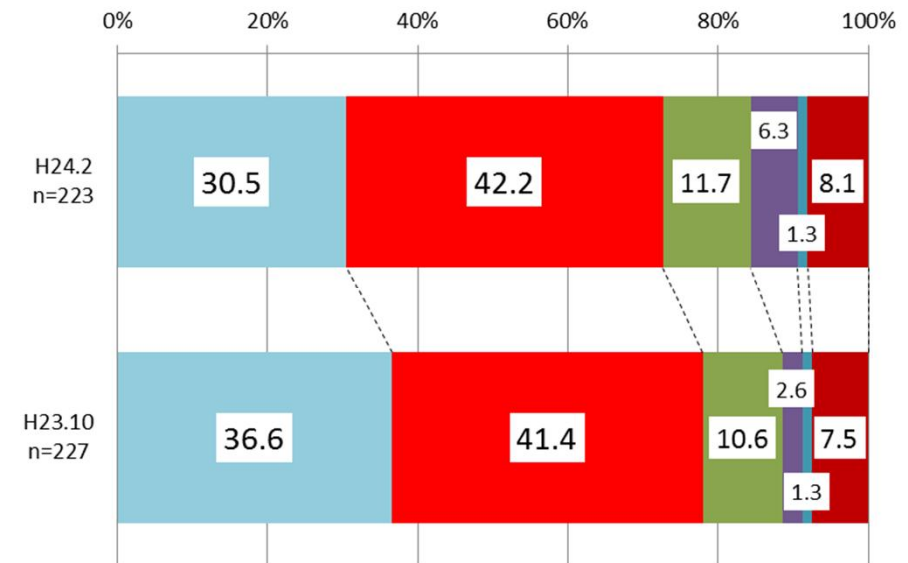
## 8-6. 省エネ性能重視への対応

○ 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約半数が、「コストアップしても、太陽光発電設備を設置したい」(49.8%)、「コストアップしても、断熱性能を高めたい」(47.1%)と回答している。その場合のコストアップは、72.6%の方が10%以内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〈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？



■ 5%まで ■ 10%まで ■ 15%まで ■ 20%まで ■ 20%超 ■ コストアップは許容できない

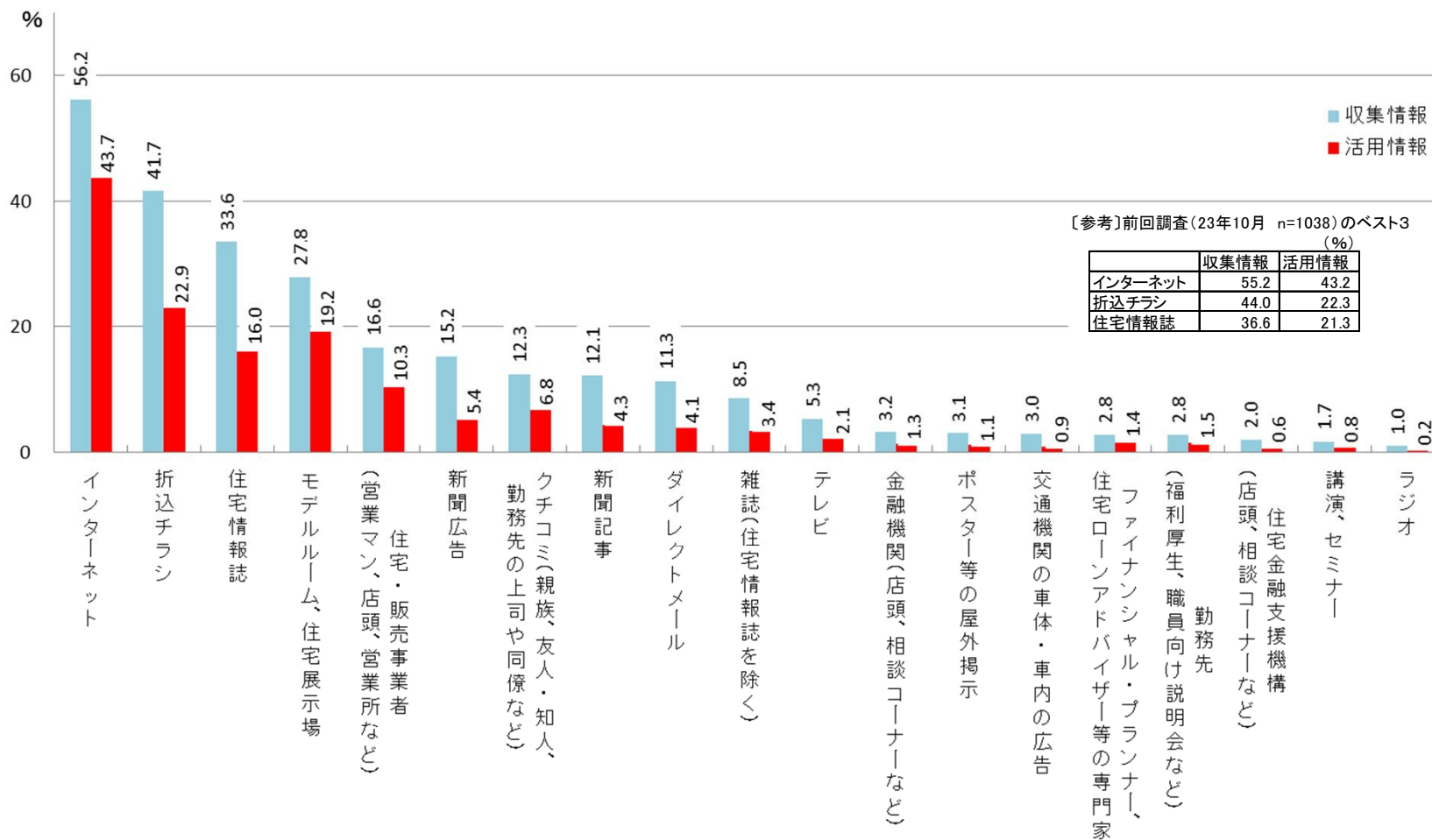
※ 設問では、住宅の取得予定総額に対するコストアップ許容度(率)をたずねている。

## 9. 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=1046

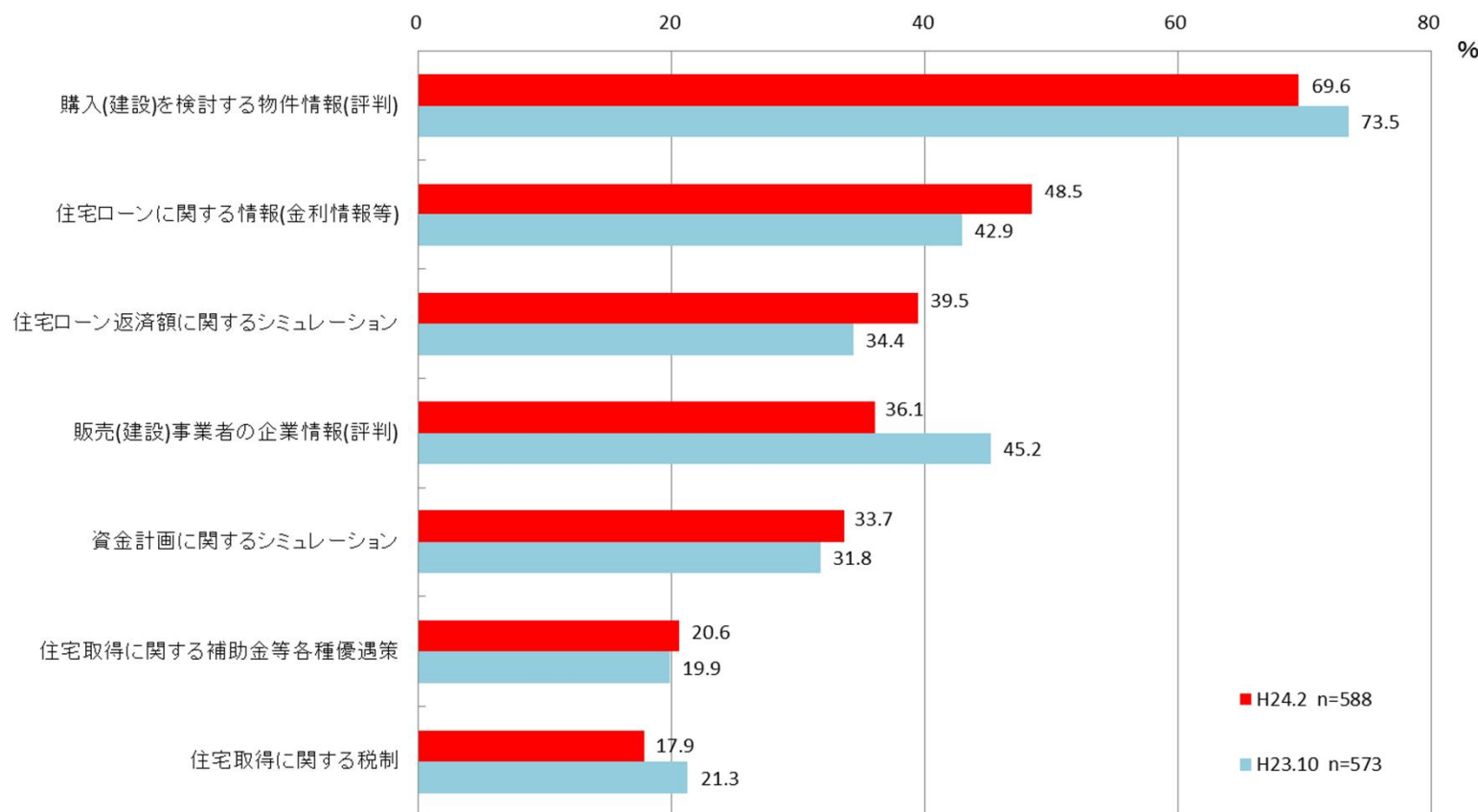


## 10. インターネットで収集した情報

○ インターネットで収集した情報は、前回調査と同様「購入(建設)を検討する物件情報(評判)」が最多となっている。一方で、「住宅ローンに関する情報(金利情報等)」「住宅ローン返済額に関するシミュレーション」が前回調査に比べて増加しており、住宅取得に向けた検討度合いがやや進んでいる様子がうかがえる。

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

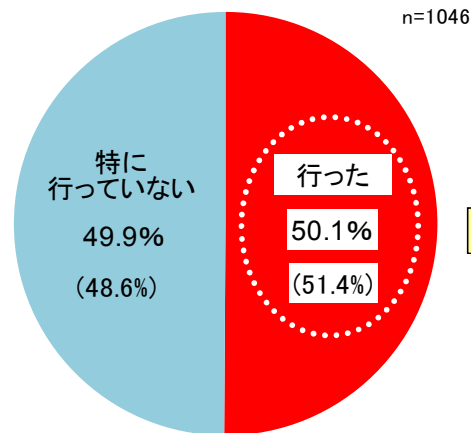




## 11. 資金計画等の相談先

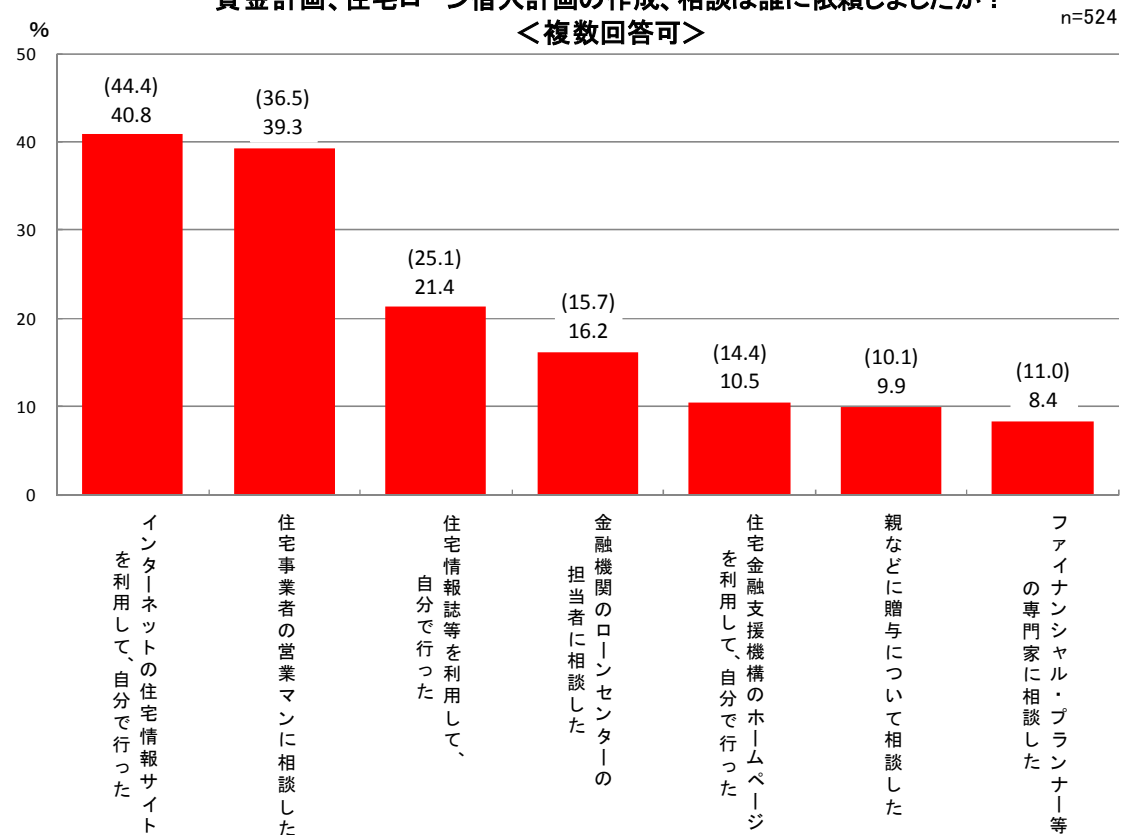
○ 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行っている方の割合は50.1%で、そのうち「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」が40.8%と最多となったが、前回調査に比べると減少。一方で、「住宅事業者の営業マンに相談した」が39.3%と増加しており、検討度合いがやや進んでいる様子が見られる。

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10月 n=1038)の値

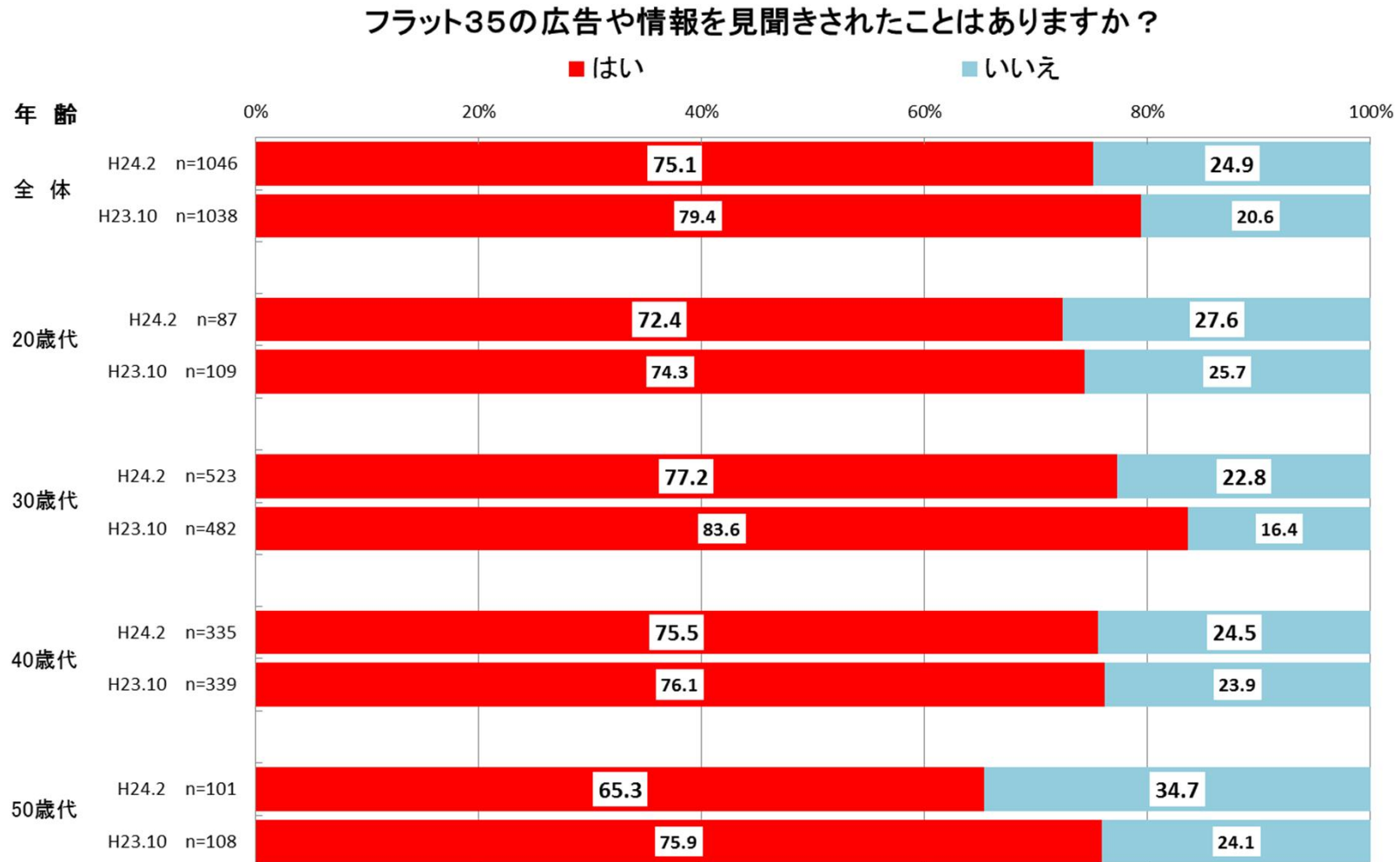
資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談は誰に依頼しましたか？  
<複数回答可>



[参考] ( )内は前回調査(平成23年10月 n=534)の値

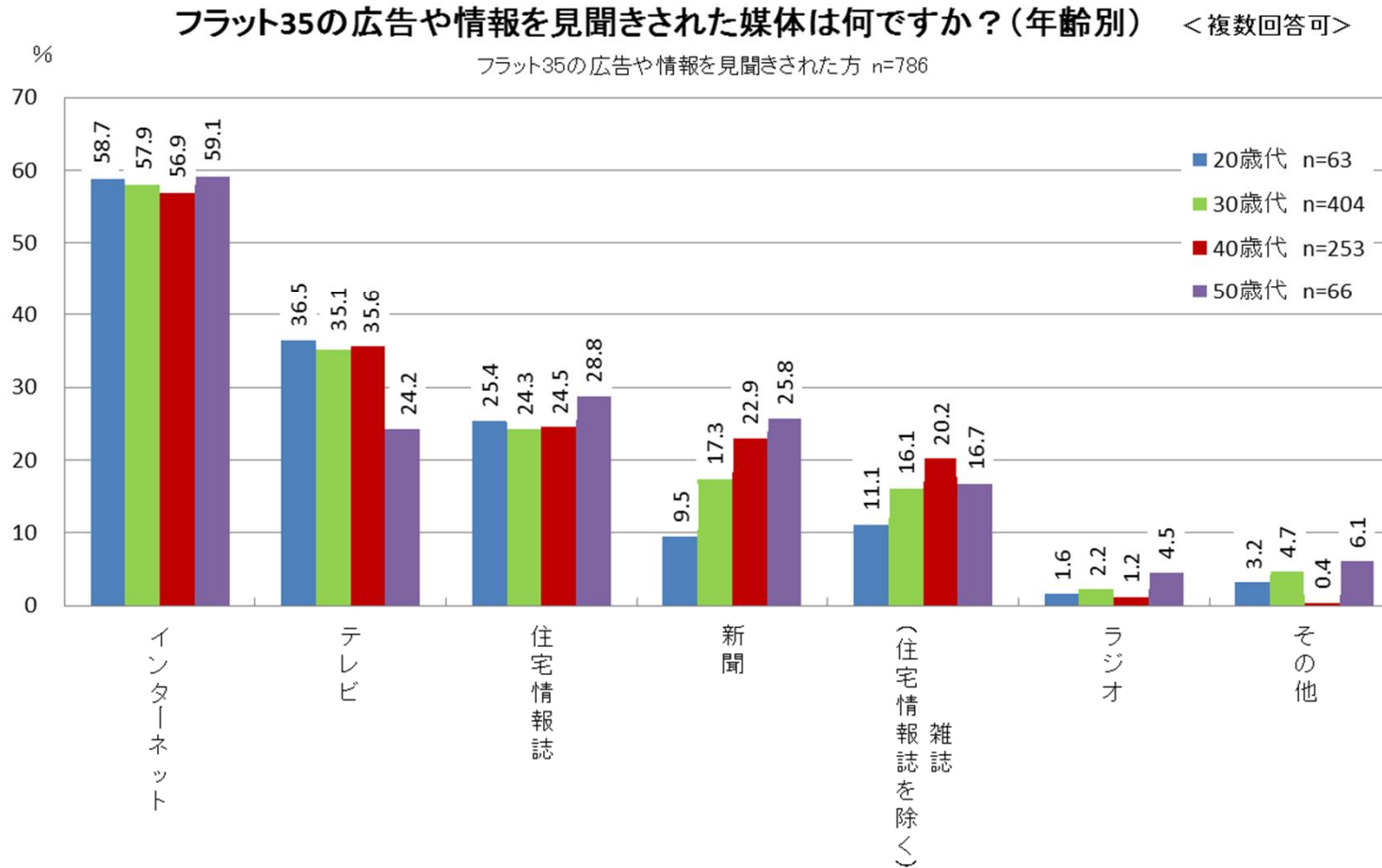
## 12. フラット35の広告や情報の認知度

○ 8割近く(75.1%)の方がフラット35の広告や情報を見聞きしているものの、いずれの年齢層でも広告や情報を見聞きされた方の割合は減少しており、30歳代及び50歳代の減少が目立っている。



### 13. フラット35の広告や情報の認知媒体

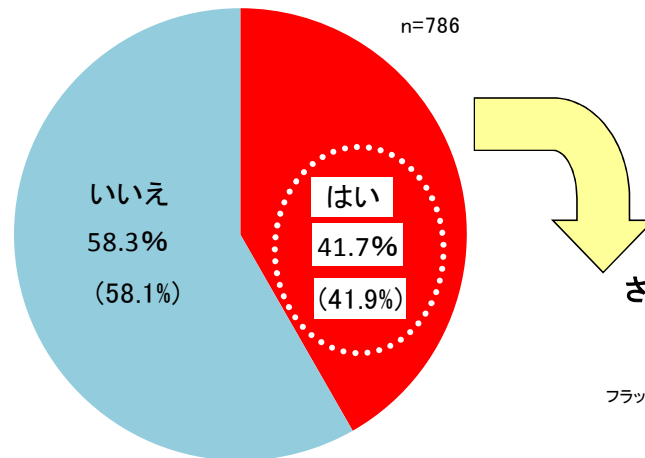
- 認知媒体は、いずれの年齢層でも「インターネット」が最多で、年代による差はあまりない。
- 「新聞」は、20歳代で低く、年代が上がるにつれ、認知度も高まる傾向にある。



## 14. フラット35の広告や情報の認知後の情報収集

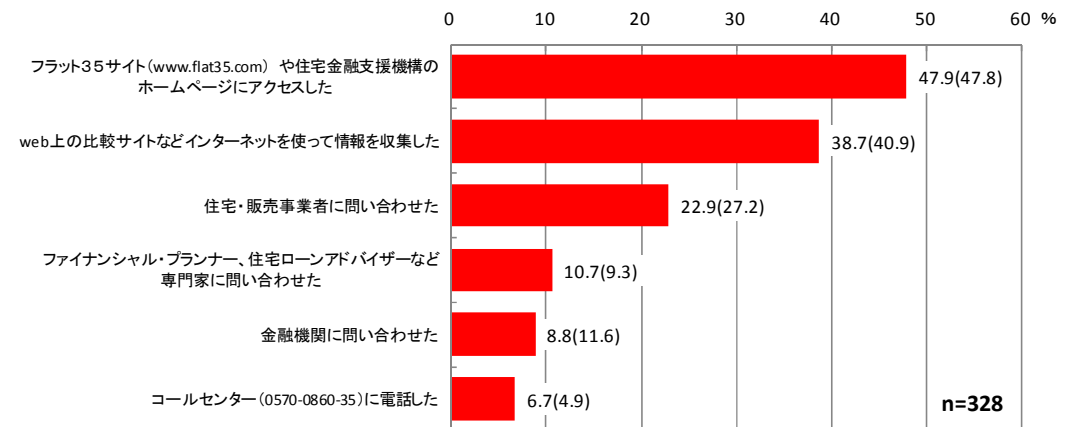
○ フラット35の広告等を見聞きした後、さらに詳しい情報を得ようと行動された方の割合は41.7%で、その47.9%が専用サイトにアクセスしている。また、38.7%の方がインターネットの比較サイトなどで情報収集している。

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10月 n=824)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10月 n=345)の値

## 【参考】 回答者の基本属性

### 【住宅ローン利用予定者】 n=1046

| 項目    |                  | サンプル数 | 構成比% |
|-------|------------------|-------|------|
| 年齢    | 20歳代             | 87    | 8.3  |
|       | 30歳代             | 523   | 50.0 |
|       | 40歳代             | 335   | 32.0 |
|       | 50歳代             | 101   | 9.7  |
| 家族構成  | 夫婦のみ             | 269   | 25.7 |
|       | 夫婦と子             | 480   | 45.9 |
|       | 夫婦と子と親           | 75    | 7.2  |
|       | 本人と親             | 46    | 4.4  |
|       | 1人世帯(単身)         | 116   | 11.1 |
|       | その他              | 60    | 5.7  |
| 世帯年収  | 400万円以下          | 147   | 14.1 |
|       | 400万円超～600万円以下   | 353   | 33.7 |
|       | 600万円超～800万円以下   | 247   | 23.6 |
|       | 800万円超～1000万円以下  | 133   | 12.7 |
|       | 1000万円超～1500万円以下 | 119   | 11.4 |
|       | 1500万円超          | 47    | 4.5  |
| 地域    | 首都圏              | 445   | 42.5 |
|       | 東海圏              | 110   | 10.5 |
|       | 近畿圏              | 185   | 17.7 |
|       | その他              | 306   | 29.3 |
| 住宅の種類 | 注文新築             | 496   | 47.4 |
|       | うち敷地同時取得         | 205   | 41.3 |
|       | 注文建替え            | 59    | 5.6  |
|       | 新築建売             | 56    | 5.4  |
|       | 新築マンション          | 239   | 22.8 |
|       | 中古戸建             | 98    | 9.4  |
|       | 中古マンション          | 98    | 9.4  |
| 金利タイプ | 全期間固定型           | 341   | 32.6 |
|       | 固定期間選択型          | 341   | 32.6 |
|       | 変動型              | 364   | 34.8 |

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