

# 平成24年度 民間住宅ローン借換の実態調査

## 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165万件に対して調査対象の要件確認を行い、これに応じた200千件の中で、現在、民間住宅ローン借入をしている方で平成23年11月から平成24年10月までに借換をした方1779件に、インターネットによるアンケート調査(10/19~10/21)を実施し、先着順に回答があった979件を調査対象とした。

### 2. 調査対象

現在、民間住宅ローンを借入している方で、平成23年11月から平成24年10月までに借換した方 n=979

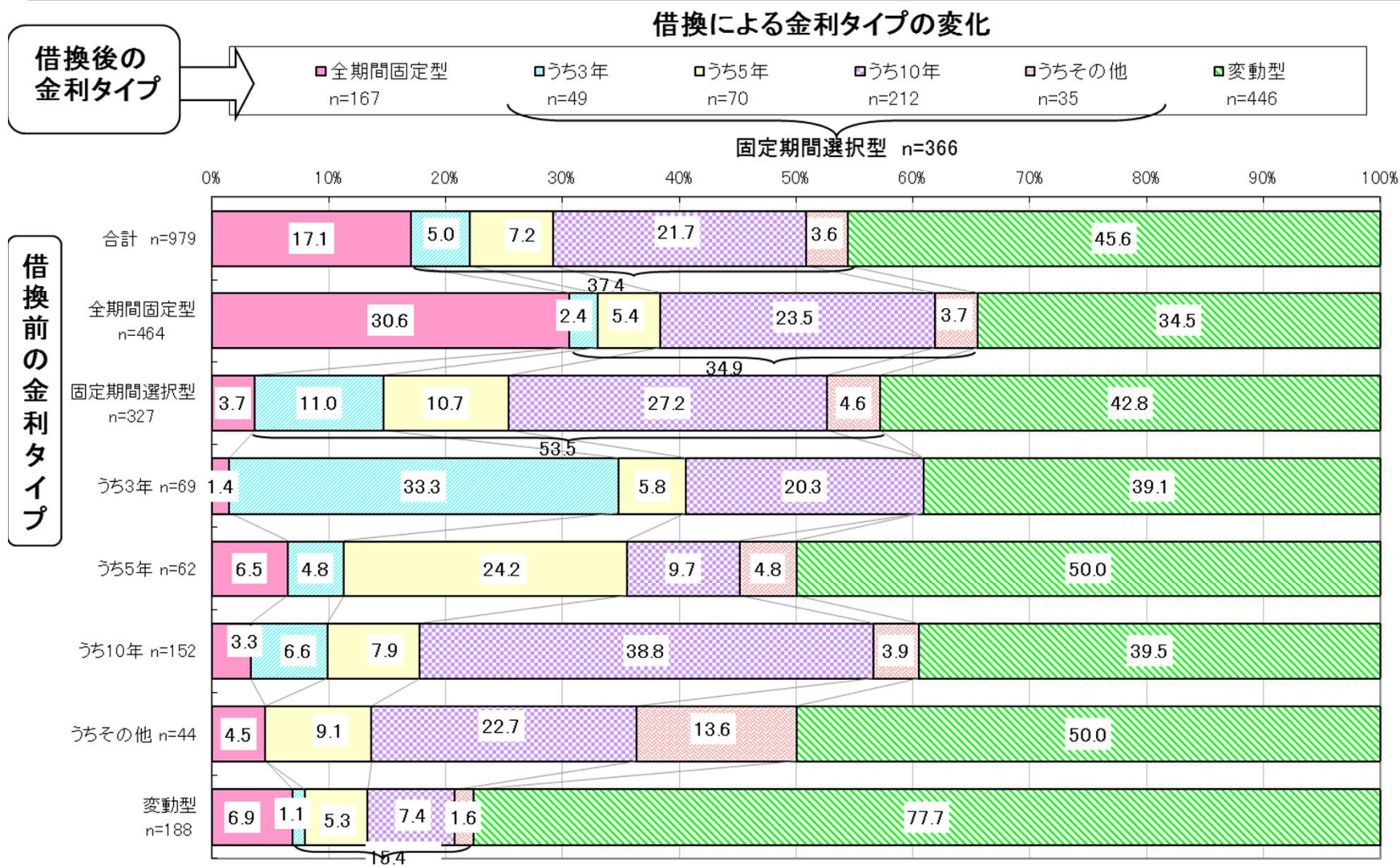
- ・居住用の住宅ローンの借換え（除く:住宅取得に伴う新規の住宅ローン、リフォーム、土地のみの融資、アパートや投資用のローン）
- ・全国の20歳以上70歳未満までの方（除く:学生、無職）

3. 調査時期 平成24年10月19日～10月21日

4. 調査項目 民間住宅ローンを借入されている方の借換による金利タイプの変化など

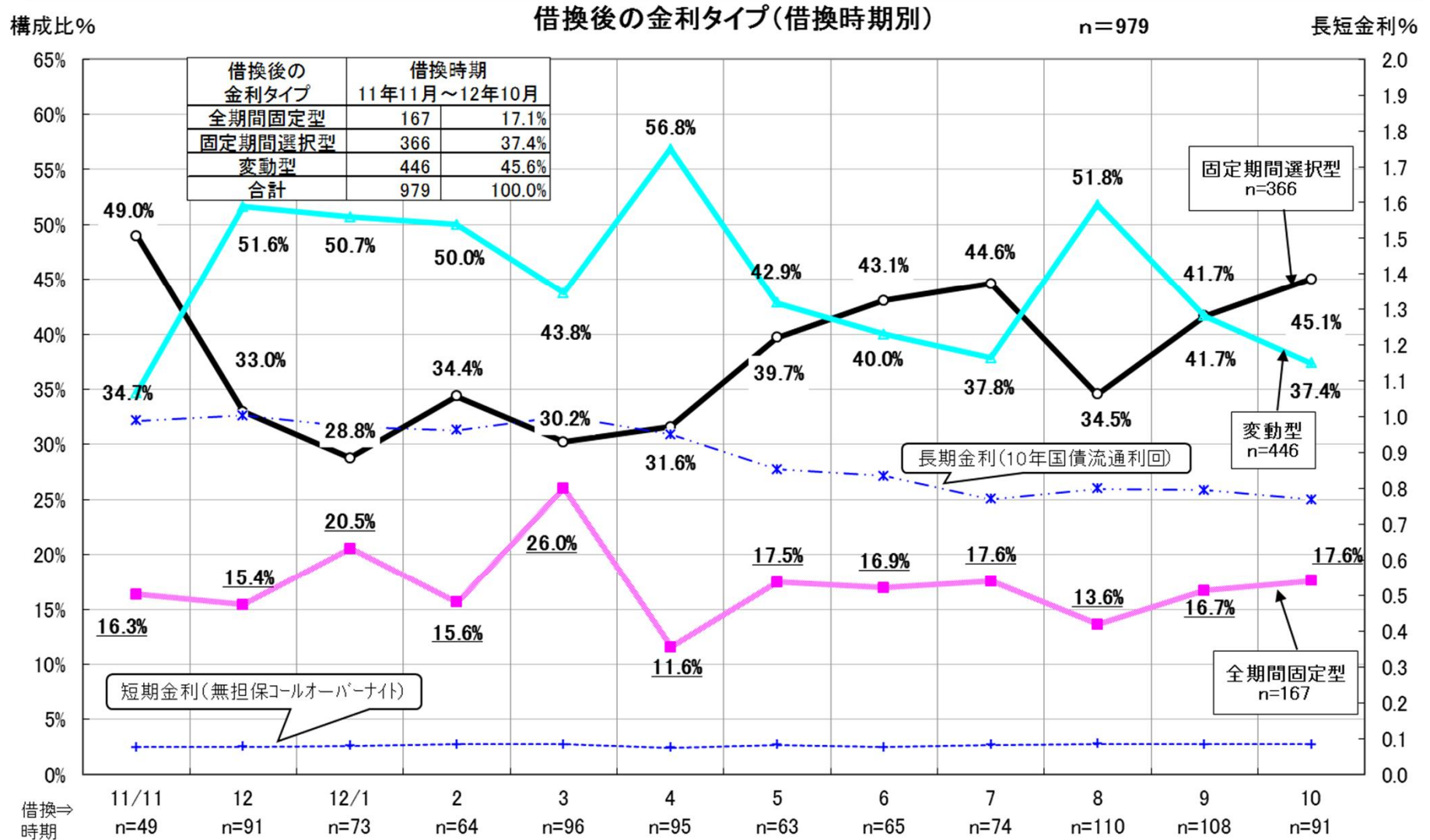
# 1. 借換による金利タイプの変化

借換後の金利タイプは、約半数(45.6%)が「変動型」、次いで「固定期間選択型」が37.4%となっている。借換後の金利タイプが「全期間固定型」は17.1%であった。



## 2. 借換後の金利タイプ（借換時期別）

調査対象期間(11年11月～12年10月)を通じた借換後の金利タイプは、11年12月から12年5月まで「変動型」の利用割合が「固定期間選択型」を上回っていたが、その後両タイプが拮抗しながら推移している。

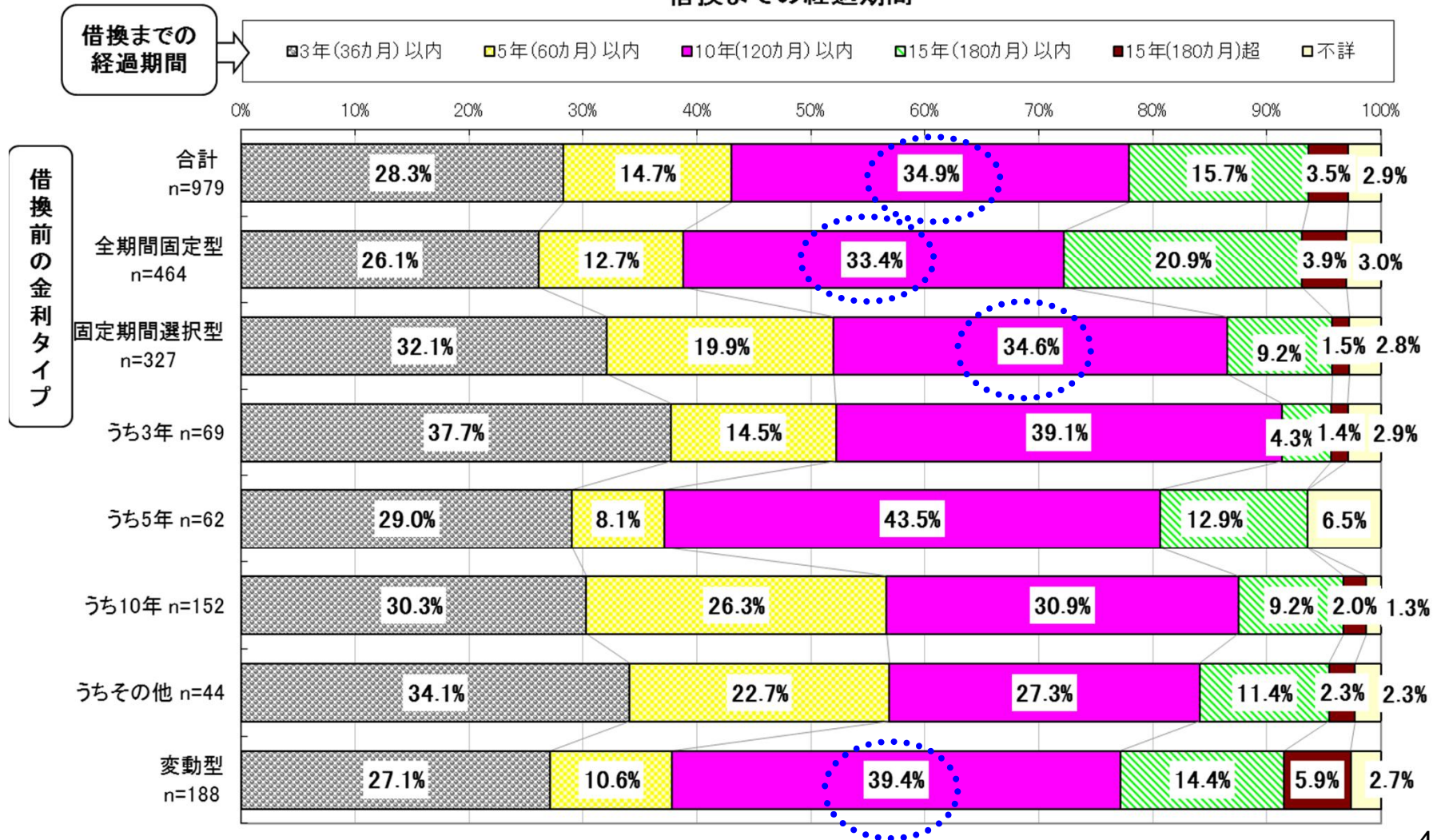




### 3. 借換までの経過期間

借換までの経過期間は、全体では34.9%が経過期間「5年超10年以内」に借換している。  
借換前の金利タイプ別にみても、すべての金利タイプで経過期間「5年超10年以内」の借換の割合が最も高くなっている。

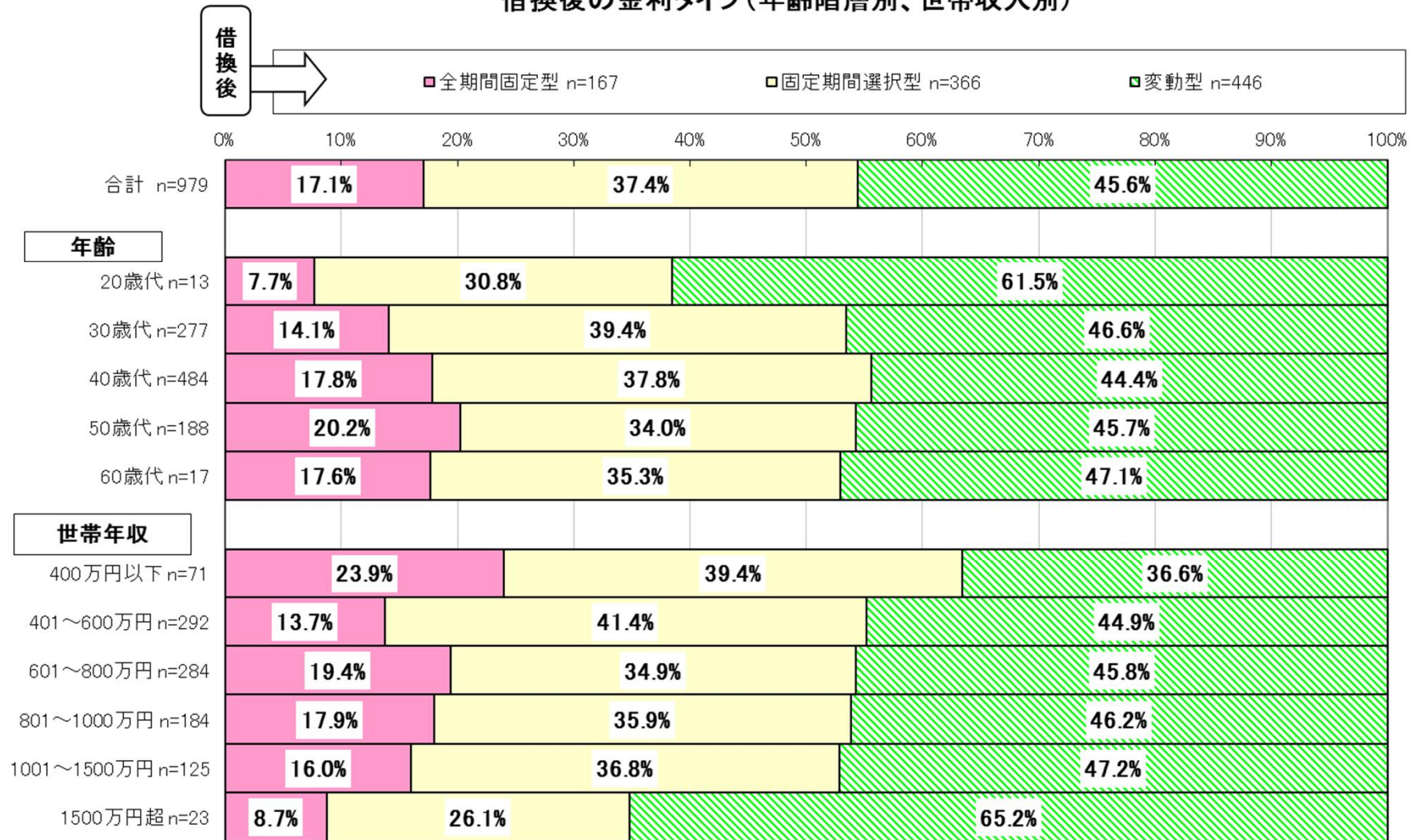
借換までの経過期間



## 4. 借換による金利タイプ（年齢階層別、世帯年収別）

- 年齢別にみると、年齢層が高くなるほどおおむね「全期間固定型」への借換割合が上昇する傾向がある。
- 世帯年収別にみると、年収層が高くなるほど逆に「全期間固定型」への借換割合が低下する傾向がある。

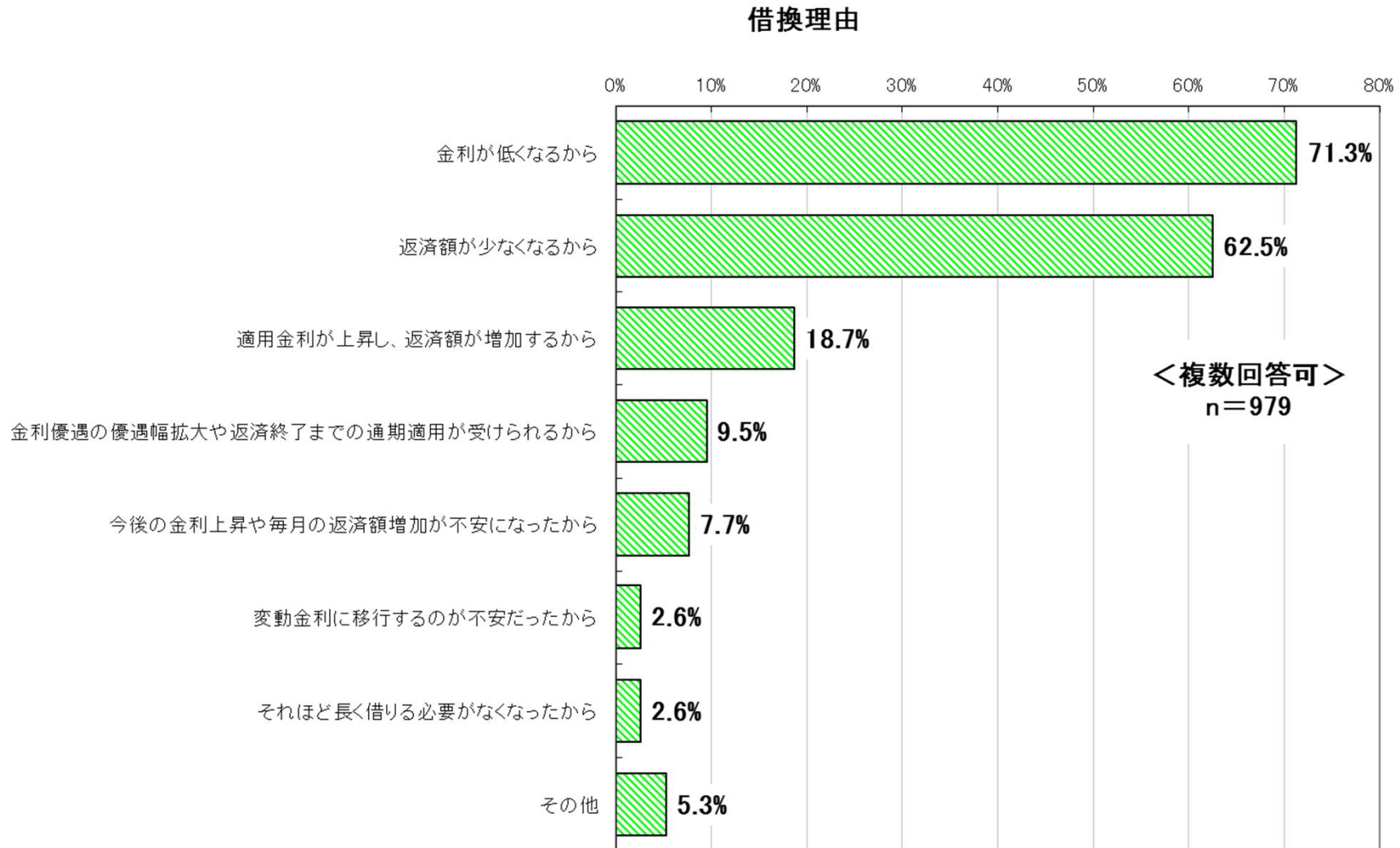
借換後の金利タイプ（年齢階層別、世帯収入別）





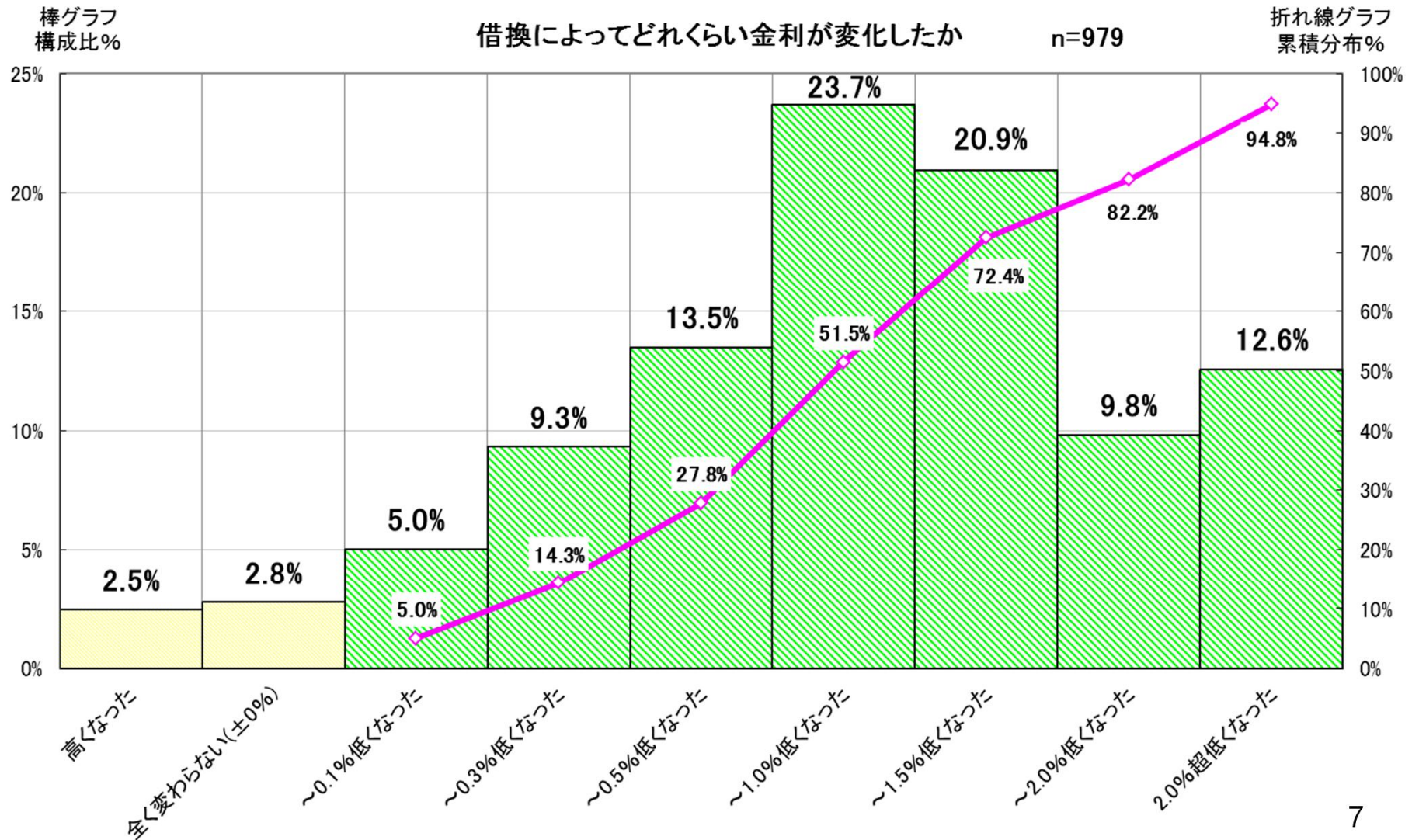
## 5. 借換理由

借換理由は、「金利が低くなるから」と「返済額が少なくなるから」が50%を超えている。



## 6. 借換による適用金利の変化

借換によって金利が低下した方は全体の94.8%であり、「0.5%超1.0%以下」の方が23.7%を占めている。



## 【参考2】民間住宅ローンの借換による借入先の変化

### 【参考1】回答者の基本属性

項目		借換 n=979	
		サンプル数	構成比
年齢	20歳代	13	1.3%
	30歳代	277	28.3%
	40歳代	484	49.4%
	50歳代	188	19.2%
	60歳代	17	1.7%
世帯年収	400万円以下	71	7.3%
	400万円超～600万円以下	292	29.8%
	600万円超～800万円以下	284	29.0%
	800万円超～1000万円以下	184	18.8%
	1000万円超～1500万円以下	125	12.8%
	1500万円超	23	2.3%
地域(注)	首都圏	349	35.6%
	東海圏	120	12.3%
	近畿圏	170	17.4%
	その他	340	34.7%
住宅の種類	注文住宅	501	51.2%
	うち敷地同時取得	(202)	(40.3%)
	注文建替え	35	3.6%
	新築建売	76	7.8%
	新築マンション	282	28.8%
	中古戸建	52	5.3%
	中古マンション	33	3.4%

借換前	
住宅金融支援機構 (旧住宅金融公庫) n=247	247 25.2%
都市銀行、信託銀行、 ネット銀行等 n=316	316 32.3%
地方銀行、 第二地方銀行 n=219	219 22.4%
信用金庫、信用組合、 労働金庫、JAバンク等 n=197	197 20.1%
計 n=979	979 100.0%

注：首都圏：千葉県、埼玉県、東京都、神奈川県  
 東海圏：岐阜県、愛知県、静岡県、三重県  
 近畿圏：滋賀県、京都府、兵庫県、大阪府、奈良県、和歌山県  
 その他：首都圏、東海圏、近畿圏以外

借換後				
住宅金融 支援機構 n=10	都市銀行、 信託銀行、 ネット銀行等 n=406	地方銀行、 第二地方 銀行 n=333	信用金庫、 信用組合、 労働金庫、 JAバンク等 n=333	計 n=979
6	115	82	44	247
2.4%	46.6%	33.2%	17.8%	
2	202	62	50	316
0.6%	63.9%	19.6%	15.8%	
1	47	133	38	219
0.5%	21.5%	60.7%	17.4%	
1	42	56	98	197
0.5%	21.3%	28.4%	49.7%	
10	406	333	230	979
1.0%	41.5%	34.0%	23.5%	