

2014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75万件のうち2の調査対象の要件を満たす方に対し、インターネットによるアンケート調査を実施し、回答があった940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をされている方で、2013年11月から2014年10月までに借換をされた方 n=940

・全国の20歳以上70歳未満の方(学生の方及び無職の方を除く。)

※居住用の民間住宅ローンの借換え(住宅取得に伴う新規の住宅ローン、リフォームローン、土地のみのローン又はアパート若しくは投資用のローンを除き、フラット35を含む。)を対象

3 調査時期 2014年10月17日～10月23日

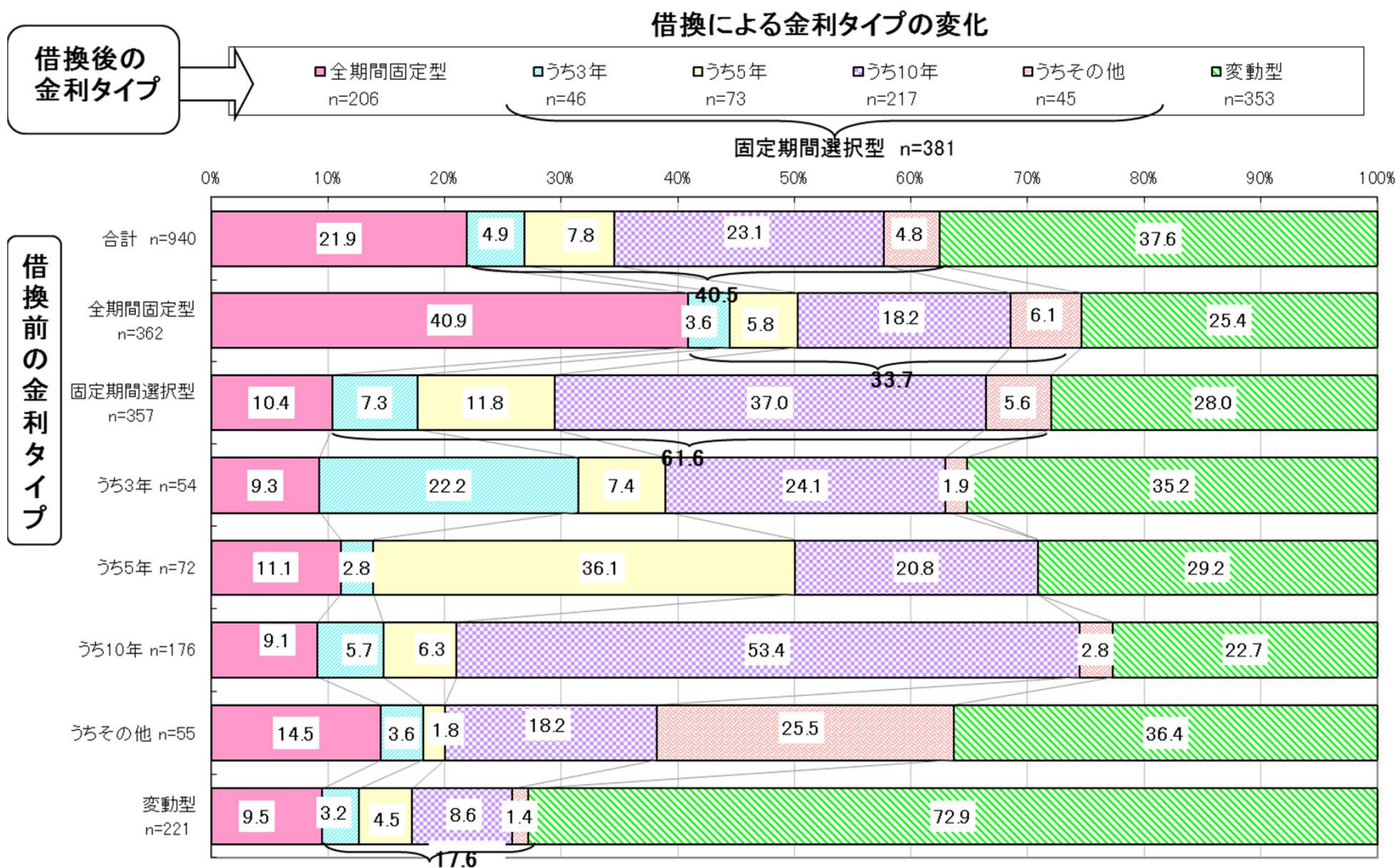
4 調査項目 民間住宅ローンを借入されている方の借換による金利タイプの変化など

2015年2月

独立行政法人 住宅金融支援機構 調査部

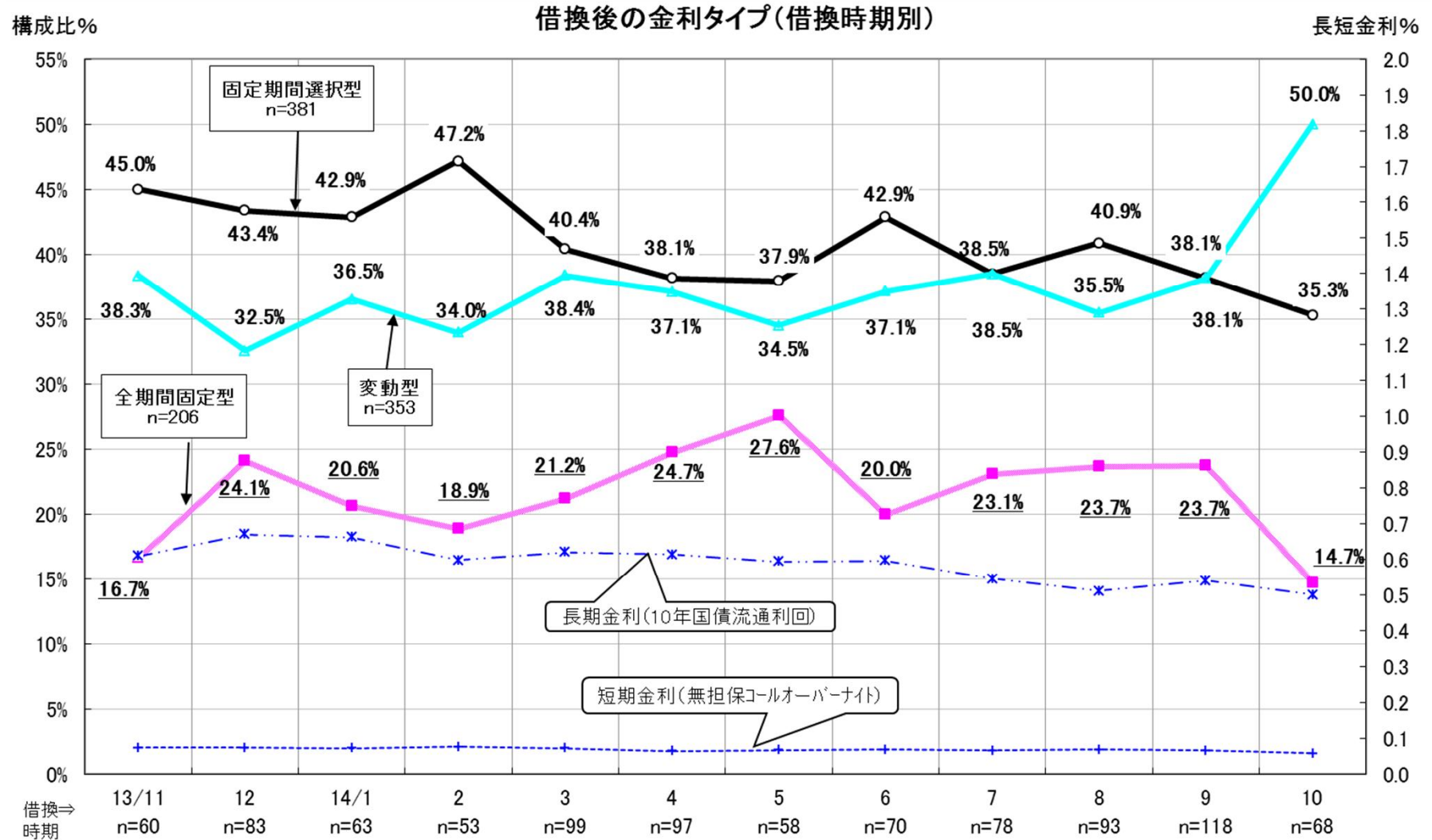
1. 借換による金利タイプの変化

○ 借換後の金利タイプは、「固定期間選択型」が最も多く40.5%、「変動型」がそれよりやや少なく37.6%、「全期間固定型」は21.9%となっている。



2. 借換後の金利タイプ(借換時期別)

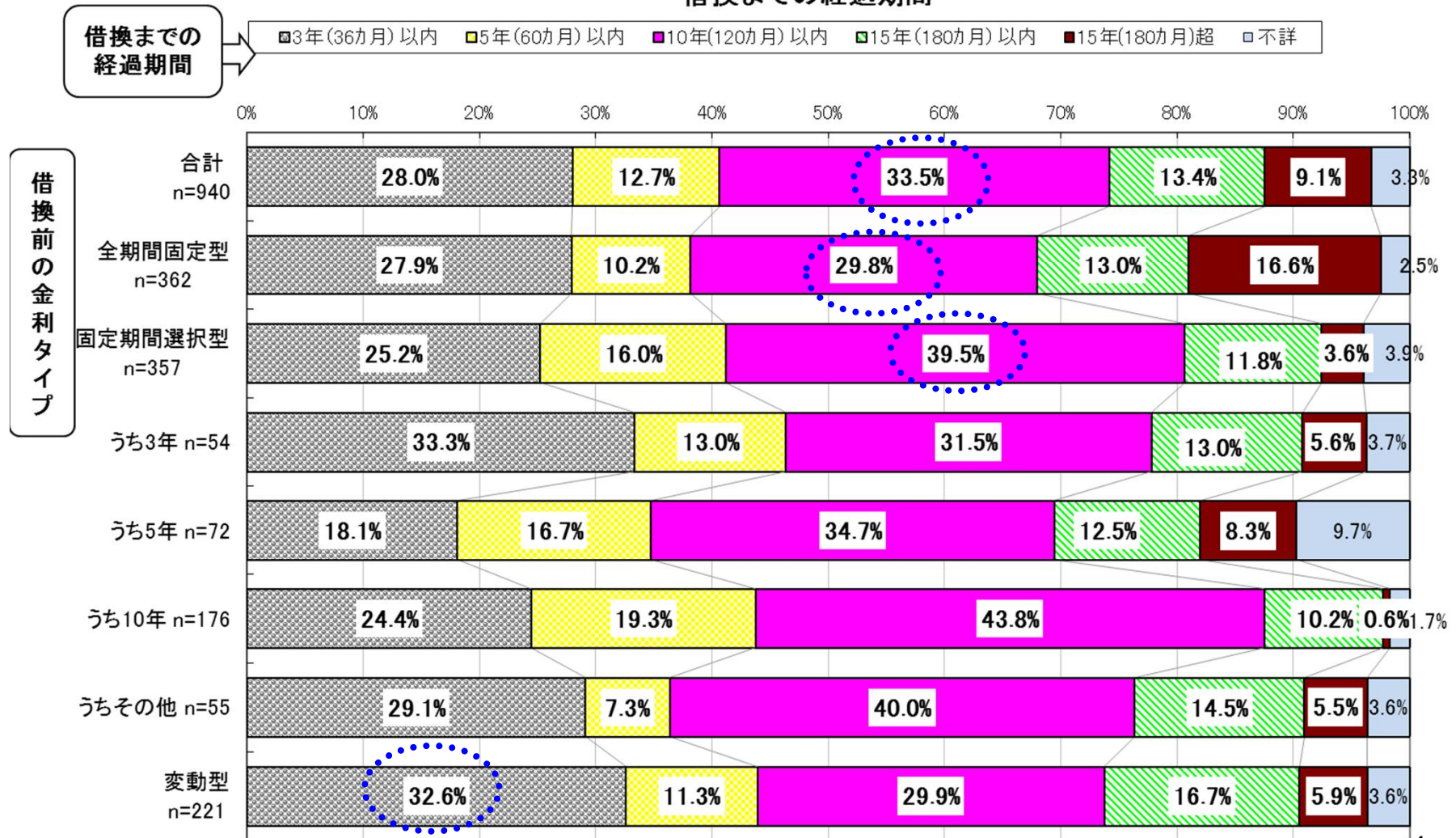
○ 借換後の金利タイプ別利用割合の月ごとの推移をみると、2014年3月以降は「固定期間選択型」と「変動型」の利用割合がほぼ拮抗していたが、同年10月は「変動型」が大幅に上昇している。



3. 借換までの経過期間

- 借換までの経過期間は、全体では33.5%が経過期間「5年超10年以内」であった。
- 借換前の金利タイプ別にみると、変動型以外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。

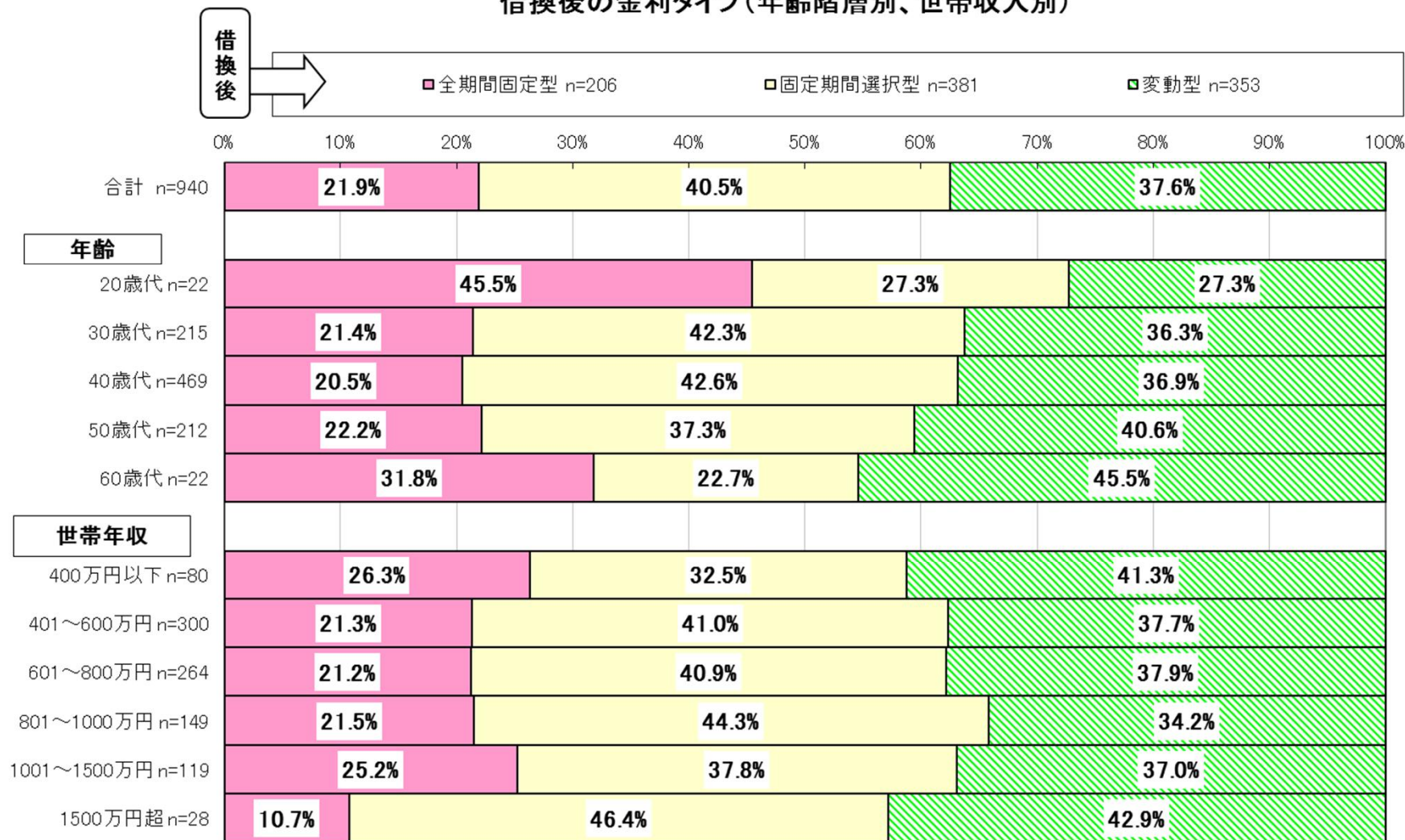
借換までの経過期間



4. 借換による金利タイプ(年齢階層別、世帯年収別)

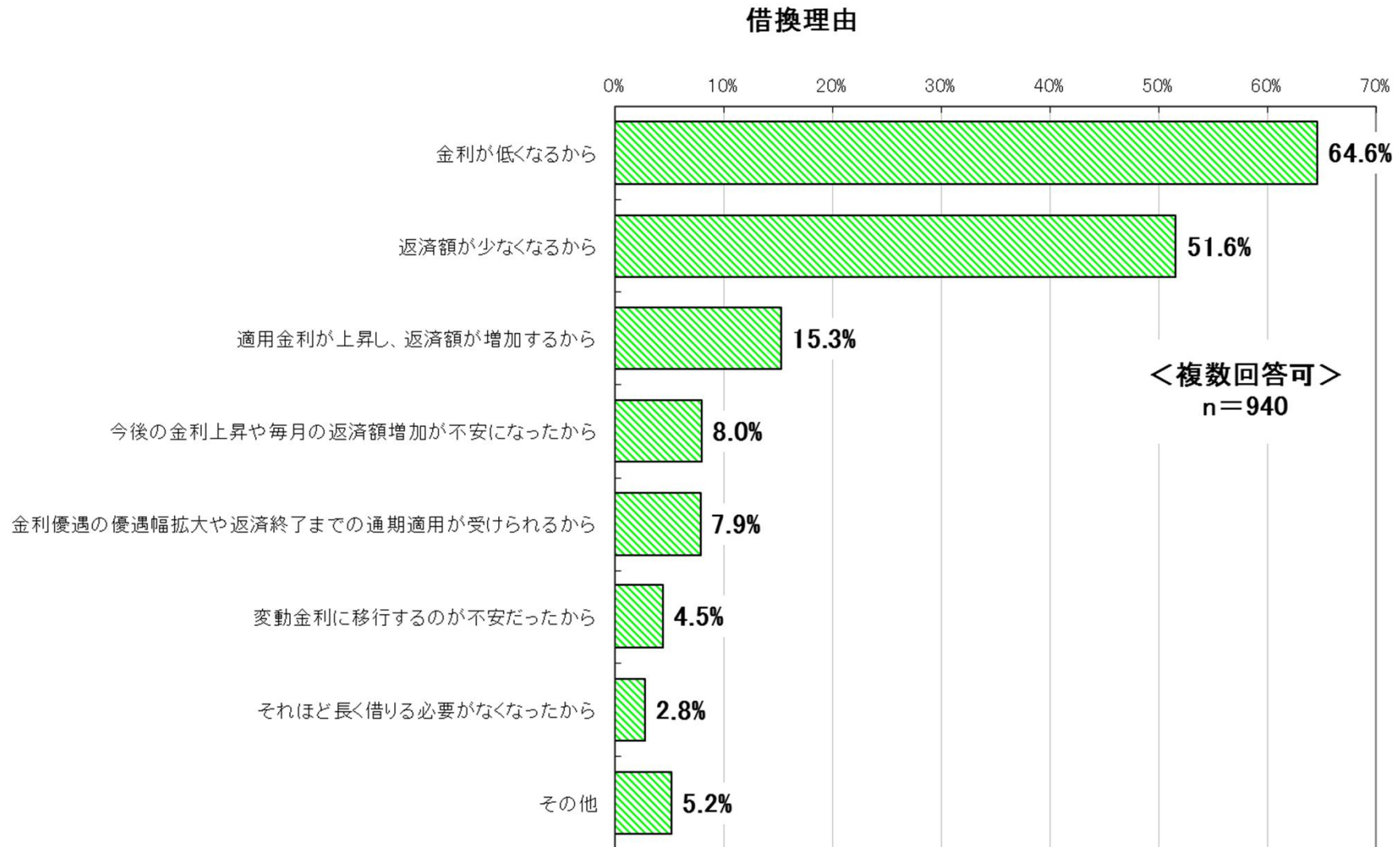
- 年齢別にみると、年齢層が高くなるほど「変動型」への借換割合が上昇する傾向にある。
- 世帯年収別では、特段の傾向なし。

借換後の金利タイプ(年齢階層別、世帯収入別)



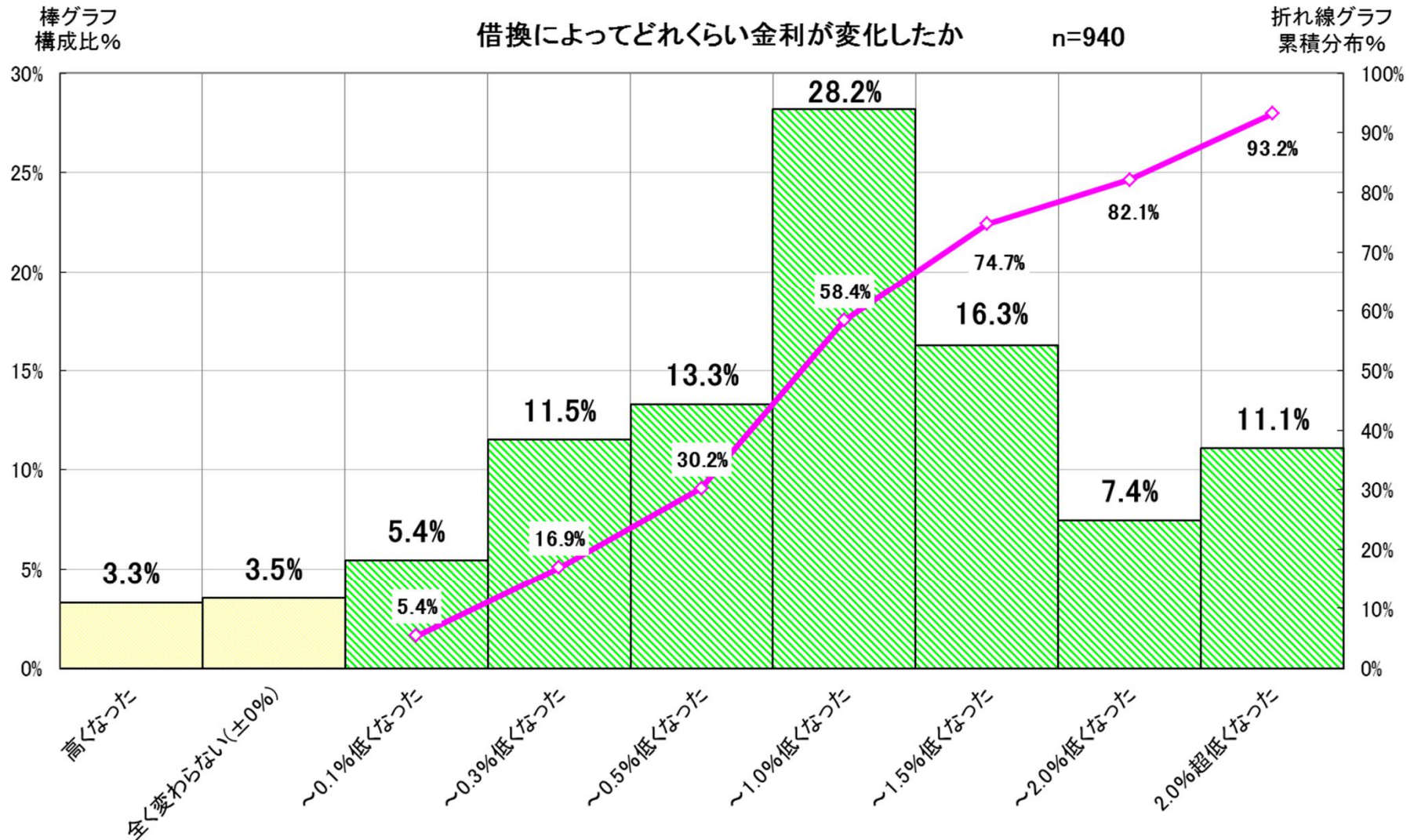
5. 借換理由

○ 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93.2%であり、「0.5%超1.0%以下」の方が28.2%を占めている。



【参考1】回答者の基本属性

項目		借換 n=940	
		サンプル数	構成比
年齢	20歳代	22	2.3%
	30歳代	215	22.9%
	40歳代	469	49.9%
	50歳代	212	22.6%
	60歳代	22	2.3%
世帯年収	400万円以下	80	8.5%
	400万円超～600万円以下	300	31.9%
	600万円超～800万円以下	264	28.1%
	800万円超～1000万円以下	149	15.9%
	1000万円超～1500万円以下	119	12.7%
	1500万円超	28	3.0%
地域(注)	首都圏	329	35.0%
	東海圏	109	11.6%
	近畿圏	152	16.2%
	その他	350	37.2%
住宅の種類	注文住宅	488	51.9%
	うち敷地同時取得	(222)	(45.5%)
	注文建替え	35	3.7%
	新築建売	91	9.7%
	新築マンション	245	26.1%
	中古戸建	45	4.8%
	中古マンション	36	3.8%

【参考2】民間住宅ローンの借換による借入先の変化

	借換後											
	住宅金融支援機構 n=32	都市銀行、 信託銀行、 ネット銀行等 n=350	地方銀行、 第二地方 銀行 n=318	信用金庫、 信用組合、 労働金庫、 JAバンク等 n=240	計 n=940							
借換前	住宅金融支援機構 (旧住宅金融公庫) n=183	183	19.5%	23	12.6%	66	36.1%	56	30.6%	38	20.8%	183
	都市銀行、信託銀行、 ネット銀行等 n=293	293	31.2%	5	1.7%	201	68.6%	42	14.3%	45	15.4%	293
	地方銀行、 第二地方銀行 n=262	262	27.9%	1	0.4%	42	16.0%	166	63.4%	53	20.2%	262
	信用金庫、信用組合、 労働金庫、JAバンク等 n=202	202	21.5%	3	1.5%	41	20.3%	54	26.7%	104	51.5%	202
	計 n=940	940	100.0%	32	3.4%	350	37.2%	318	33.8%	240	25.5%	940

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