

## 住宅関連企業従事者に聞いた『住宅ローン』に関する調査結果

**今後1年間の住宅ローン金利の見通しは『現状維持』と『上昇』に二分。  
利用意向金利タイプは『全期間固定型』がトップ。**

株式会社日本能率協会総合研究所（本社：東京都港区、代表取締役：加藤文昭）は、住宅関連企業従事者を対象に「住宅ローン」に関する調査を実施し、その調査結果をまとめました。

### ◆調査の目的：

今年4月以降に導入が決まった8%への消費税のアップに伴い、高額商品等において駆け込み需要が期待される一方で、増税に伴う需要の冷え込みも懸念されています。その中の商品の1つとして、増税の影響が最も大きいと思われる住宅購入に関連し、その資金を賄う住宅ローンに注目しました。現在、各金融機関から様々な住宅ローン商品が提供されていますが、本調では住宅ローンに関わることも多いと思われる住宅関連企業勤務者を対象に、4月以降の消費税増税後の住宅需要への影響や、住宅ローン商品についての考え方、住宅ローン商品の評価（特に付帯保障サービスの影響）等についての実態を把握することを目的に実施致しました。

### ◆調査結果のポイント：

- 1) 消費税増税後の住宅建築・購入は6割の人が減ると見込む（図1及び図2参照）  
住宅関連業界に従事する人の6割は、増税後の住宅建築・購入の市場は冷え込むと見ている。増加すると見込んでいる人は僅か2.3%に過ぎない。3月末までの消費税増税直前時期を住宅建築・購入の買い時と見る人は半分以下の45%。
- 2) 今後1年の住宅ローン金利見通しは『現状維持』と『上昇』に意見が分かれる（図3参照）  
住宅ローン金利の見通しは、43.3%が「上昇する」と見込み、「ほとんど変わらない」が44%で見方が分かれる。
- 3) 住宅ローン商品は僅差で『全期間固定型』がトップ。『変動型』『固定期間選択型』が下がり、『固定型と変動型のミックス』の人气がアップ（図4参照）  
住宅ローンの利用を想定すると『全期間固定型』を指向する人が約3割で最も高い。現在・過去の利用金利タイプと比較すると、『変動型』が約4割減で、『固定型と変動型のミックス』のニーズは約3.3倍にアップ。
- 4) 住宅ローン利用金融機関選択時の重視点のトップは「金利」（図5参照）  
金融機関の選択で重視する項目のトップ3は、「金利」（87.0%）、「保証料」（41.3%）、「繰上返済手数料」（24.0%）で、金利重視が断トツ。
- 5) 利用してみたい住宅ローン商品（注）の上位はネット系銀行が占める（図6及び表1参照）  
住宅ローンで利用したい金融機関は「都銀」「地銀」が7割を占めるが、金融機関名を伏せた7行（ネット銀行3行、都銀4行：添付資料参照）の住宅ローン商品一覧表（添付資料参照）を参考に評価した結果、利用してみたいと思う商品の第1位は「住信SBIネット銀行」、2位は「ソニー銀行」、3位は「楽天銀行」「三菱東京UFJ銀行」とネット系が上位を占める。

注1) 本調査結果は、特定の商品あるいは企業を推奨するものではありません。

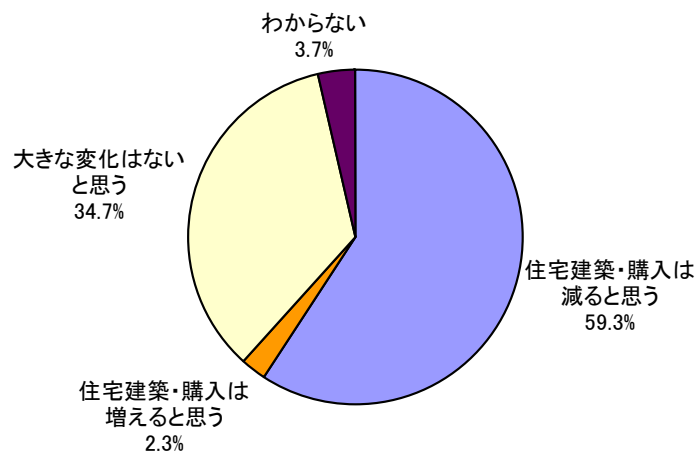
注2) 商品評価に用いた商品情報は、2014年1月時点のものであり、現時点における各金融機関の商品内容とは異なっている場合があります。

注3) 本調査に用いた住宅ローン商品の比較内容等については、添付資料の5ページをご参照ください。

## 1. 消費税増税後の住宅販売への影響

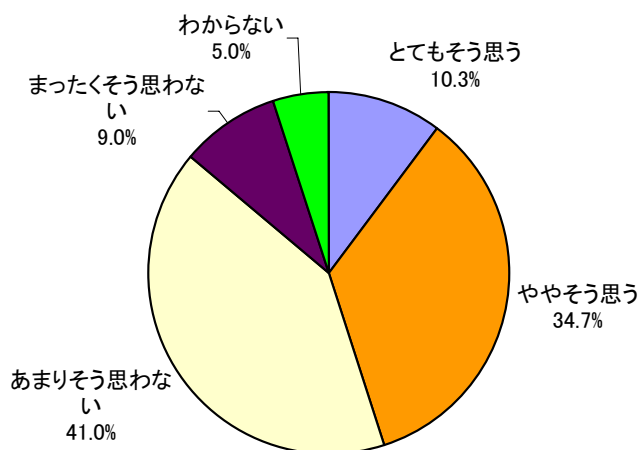
この4月以降の消費税増税に伴う、住宅建築・購入への影響について、住宅関連業界に従事している約6割の人は「購入は減ると思う」と見ており、駆け込み需要の反動を心配している模様。一方、3人に1人は「変化はない」と見ており、増税後の住宅優遇施策に対する期待も窺える。「増える」と見ている人は僅か2.3%に過ぎない。

図1. 消費税増税の住宅建築・購入への影響(n=300)



また、年度内残りの数か月（調査時点）を住宅建築・購入の「買い時」と見ている人は45%で、半数は「買い時ではない」（50.0%）としている。

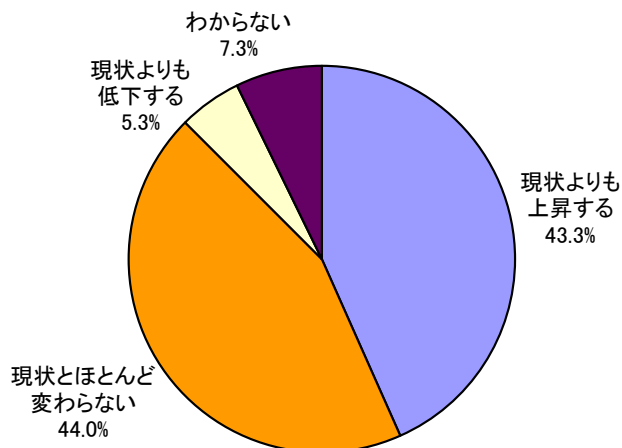
図2. 消費税増税直前の住宅建築・購入の買い時感(n=300)



## 2. 今後の住宅ローン金利の見通し

今後1年の住宅ローン金利の見通しは、「現状よりも上昇する」(43.3%)と「現状とほとんど変わらない」(44.0%)に意見がわかれ、「現状よりも低下する」と見る人は僅か5.3%に過ぎない。

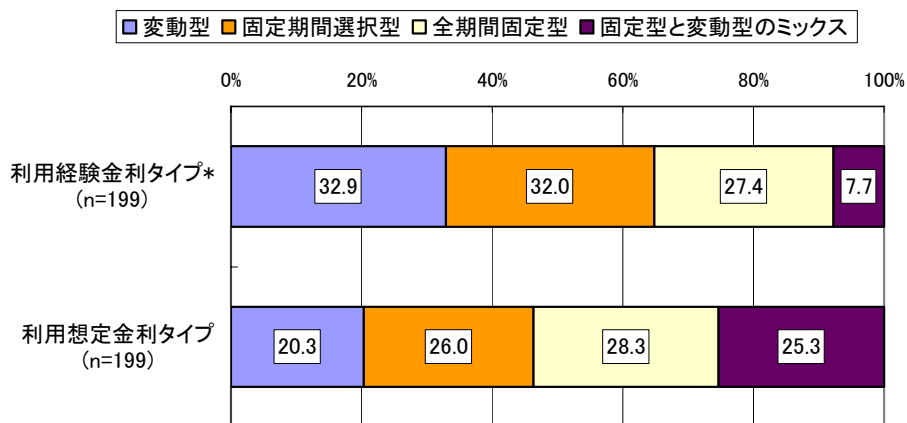
図3. 今後1年の住宅ローン金利見通し(n=300)



## 3. 住宅ローン利用時の希望金利タイプ

住宅ローンを利用する場合の利用金利タイプとしては「全期間固定型」(28.3%)、「固定期間選択型」(26.0%)、「固定型と変動型のミックス」(25.3%)、「変動型」(20.3%)で、利用経験のある金利タイプに比べ、「変動型」「固定期間選択型」の利用意向が減り、「固定型と変動型のミックス」が大幅に増えている。

図4. 住宅ローン金利タイプ

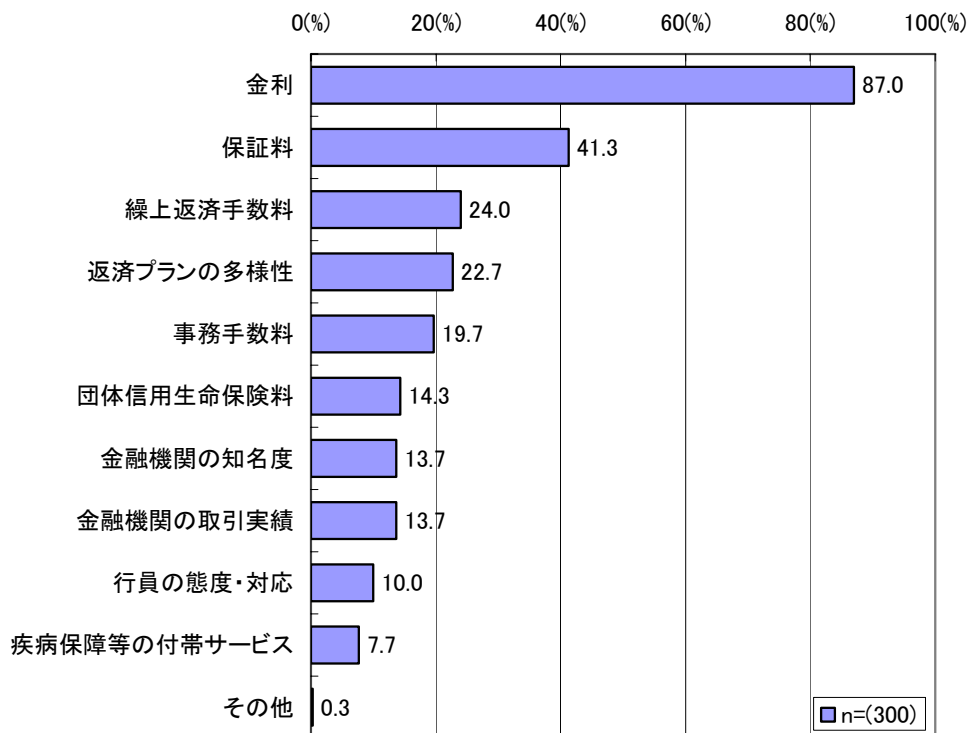


※「利用経験金利タイプ」は複数選択のため、便宜的に複数回答全体100として表示している。  
 「変動型」(36.2%)、「固定期間選択型」(35.2%)、「全期間固定型」(30.2%)、「固定型と変動型のミックス」(8.5%)

#### 4. 住宅ローン利用金融機関選択時の重視点

住宅ローンを利用する金融機関を選択する際に重視すること（3つまで選択可）は、1位が「金利」（87.0%）、2位が「保証料」（41.3%）、3位が「繰上返済手数料」（24.0%）で、「金融機関の知名度」「金融機関の取引実績」（13.7%）など金融機関そのものよりも商品自体を重視していることが窺える。

図5. 金融機関選択の重視点(3つまで選択)



## 5. 住宅ローン商品の評価

住宅ローンで利用したい金融機関として「都市銀行」(35.4%)や「地方銀行」(34.4%)を挙げる人は約7割となっているが、金融機関名を伏せた住宅ローン商品比較一覧表(次頁の資料参照)による商品について、利用してみたい住宅ローンを探ねた利用意向の評価では1位に「住信SBIネット銀行」、2位に「ソニー銀行」、3位に「楽天銀行」「三菱東京UFJ銀行」とネット系金融機関の商品が上位に選ばれている。その他「他者推奨意向」「金利の魅力」「付帯サービスの充実」「いざという時の安心」の4つの評価について、いずれも上位にネット系金融機関の商品が上位に選ばれている。

図6. 住宅ローンで利用したい金融機関のタイプ(n=300)

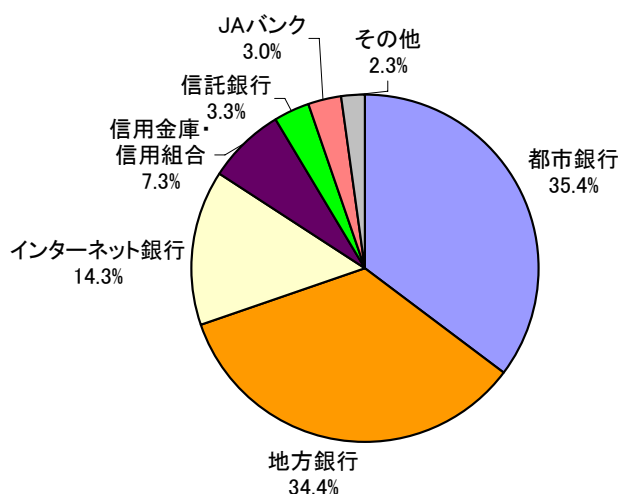


表1. 住宅ローン商品の比較結果

	利用してみたい住宅ローン	友人・知人に奨めたい住宅ローン	金利が魅力的な住宅ローン	付帯サービスが充実している住宅ローン	いざという時に安心できる住宅ローン
1位	住信SBIネット銀行 (76.7%)	住信SBIネット銀行 (77.0%)	住信SBIネット銀行 (76.3%)	住信SBIネット銀行 (86.0%)	住信SBIネット銀行 (83.0%)
2位	ソニー銀行 (10.3%)	ソニー銀行 (10.3%)	ソニー銀行 (13.0%)	三菱東京UFJ銀行 (3.3%)	ソニー銀行 (4.7%)
3位	楽天銀行 三菱東京UFJ銀行 (4.3%)	三菱東京UFJ銀行 (5.0%)	楽天銀行 (3.3%)	ソニー銀行 (3.0%)	三菱東京UFJ銀行 (4.3%)
4位		みずほ銀行 (3.3%)	みずほ銀行 (2.7%)	楽天銀行 三井住友銀行 (2.7%)	楽天銀行 三井住友銀行 (2.7%)
5位	みずほ銀行 (2.3%)	楽天銀行 三井住友銀行 (1.7%)	三菱東京UFJ銀行 (2.3%)		
6位	三井住友銀行 りそな銀行 (1.0%)		三井住友銀行 (1.7%)	りそな銀行 (1.7%)	みずほ銀行 (1.7%)
7位		りそな銀行 (1.0%)	りそな銀行 (0.7%)	みずほ銀行 (0.7%)	りそな銀行 (1.0%)

注) 商品評価に用いた商品比較表(社名は伏せてあります)は、次頁を参照ください。

【資料】住宅ローン商品比較一覧表

銀行名	変動金利① (疾病補償を 付けない場合) ※1.2	変動金利② (疾病補償を 付けた場合) ※3.4	固定金利(10年) ※5	固定金利(20年)	保証料	事務手数料 (借入1,000万円の場合)	総返済額 (変動金利[疾病補償 付]、3,000万円、35年の 場合)	一部繰上返済 手数料	無料付帯サービス				WEBのみで 手続き完結 (来店不要)
									団体信用 生命保険	疾病保障	傷害補償	地震補償	
A銀行	0.670%	0.670% (8大疾病保障)	1.280%	2.220%	不要	210,000円 (借入の2.1%)	33,662,968円	無料	○	○	○	○	○
B銀行	0.599%	0.899% (3大疾病保障)	1.469%	2.223%	不要	210,000円 (借入の2.1%)	34,977,812円	無料	○	×	×	×	○
C銀行	0.718%	-	1.722%	-	不要	315,000円 (固定)	33,935,909円 (疾病補償無し)	無料	○	×	×	×	○
D銀行	0.775~1.075%	0.775~1.075% (7大疾病保障) ※別途保険料必要	1.450%	3.20~3.50%	必要	31,500円 (固定)	34,261,871円 (別途保険料要)	0円~21,000円	○	×	×	×	×
E銀行	0.775~1.075%	1.075~1.375% (3大疾病保障)	1.500~1.800%	2.250%	必要	31,500円 (固定)	36,009,861円	0円~52,500円	○	×	×	×	×
F銀行	0.775~0.975%	1.075~1.275% (8大疾病保障)	1.500%	2.480%	必要	31,500円 (固定)	36,009,861円	0円~15,750円	○	×	×	×	×
G銀行	0.775%	1.025% (3大疾病保障)	1.450%	3.100%	必要	31,500円 (固定)	35,714,768円	0円~52,500円	○	×	×	×	×

※1)各期間の金利は各行における最も有利なプランを表記。

※2)各行の金利は2014年1月の実行金利を参照。

※3)金利上乘せプランと保険料別払いプランの両方がある場合は、金利上乘せプランにて比較。

※4)保険料別払いプランのみの場合は、付保無しの場合の金利を表示し、別途保険料が必要であることを記載。

※5)C銀行の金利は、固定金利(10年)のみ。

上記比較表の金融機関は以下の通りです。

なお、各社の商品概要の情報は、2014年1月時点の各社ホームページの情報を参考に作成したもので、本リリース配信時点の商品内容とは異なっている場合があります。

□ネット系銀行3行

A銀行：住信SBIネット銀行

B銀行：ソニー銀行

C銀行：楽天銀行

□都銀4行

D銀行：三菱東京UFJ銀行

E銀行：みずほ銀行

F銀行：三井住友銀行

G銀行：りそな銀行

【調査概要】

調査名	住宅ローンに関する調査
主な調査内容	<p>消費税増税に伴う住宅建築・購入への影響、今後 1 年間の住宅ローン金利の見通し、住宅ローン利用時の金融機関選択、住宅ローン商品比較評価（ブラインド評価*）など</p> <p>※ 調査時点における主な金融機関の住宅ローン商品の概要を金融機関名を伏せて一覧表示を行い、商品利用意向、他者推奨意向、金利の魅力、付帯サービスの充実・いざという時の安心（保障）の評価を行った</p> <p>※ 比較対象とした金融機関は、都銀（三井住友銀行、みずほ銀行、三菱東京UFJ銀行、りそな銀行）ネット銀行（住信SBIネット銀行、ソニー銀行、楽天銀行）の7行</p> <p>※ 本調査における商品比較においては、住宅ローン商品において付帯保障内容が商品評価にどの程度影響するかを把握することを意図した設計を行っており、付帯保障以外のその他の関連サービス等についての情報は提示せずに行っている</p>
調査対象	全国の住宅関連企業の従事者 300 名
調査方法	インターネットモニターを用いた WEB 調査
調査実施時期	2014 年 1 月 30 日～2 月 1 日

【(株)日本能率協会総合研究所について】

(株)日本能率協会総合研究所は、経営革新の推進団体である一般社団法人日本能率協会の情報・シンクタク部門が独立し、1984年に設立されました。官公庁の政策立案・計画立案のための調査研究事業と、民間企業等のマーケティング支援、コンサルティングを行う調査研究事業、および会員制のビジネス情報提供サービス事業を行っております。

弊社 URL:<http://www.jmar.co.jp/>

【本リリースについてのお問い合わせ先】

(株)日本能率協会総合研究所 リサーチセンター  
 〒115-0011 東京都港区芝公園 3-1-22 日本能率協会ビル  
 担当：ウンノ  
 電話：03-3578-7632 FAX：03-3578-7614  
 E-mail：k-mktg@jmar-im.com