

今回のテーマは・・・『住宅ローン』です。

住宅金融支援機構が民間住宅ローンを取扱う民間金融機関に対して行ったアンケート結果が発表になりました。

調査期間は 2009 年の年 7 月 7 日から 8 月 7 日です。

■金利タイプはどれを選択が多い？

1 位 10 年固定 40% 2 位 変動金利 36.7% 3 位 5 年固定 11.1%

昨年度と比較して大きく変動があるのは

1. 変動金利が大幅にシェアを拡大。（前年度比+14.4%）
2. 超長期固定金利の減少（前年度比-6.2%）
3. 全期間固定の減少（前年度比-3.6%）

約 94%の人が長くて 10 年以内の固定金利または変動金利を選択。しかも都銀信託では約 7 割が変動金利を選択。長期間固定は金利が高い点では不利ですね。

■北関東はどうか？

1 位 10 年固定 75.2% 2 位 3 年固定 16.7% 3 位 5 年固定 3.3%
4 位 全期間固定 2.1% 5 位 変動金利 1.5%

変動金利の比率が大変低く、10 年固定が圧倒的に多いのが特徴です。

■新規住宅ローンの予定期間は何年？

1 位 30 年以下 43.6% 2 位 25 年以下 31.2% 3 位 35 年以下 8.4%
新規貸出における期間平均は 25.6 年

■住宅ローンを平均何年で完済する？

1 位 10 年以下 40.1% 2 位 20 年以下 22.8% 3 位 15 年以下 20.4%
住宅ローン平均完済機関は 14.6 年

10 年以下は前年比よりシェアが（前年度比-7.4%）と減少しているが 20 年以下が（前年度比+7%）と拡大していて完済までの期間が長期化してきました。

■金融機関で重視度が増す審査項目は？

1 位 返済負担率 57.7% 2 位 職種、勤務先、雇用形態 46.6%
3 位 借入額・担保価値 26.4% 4 位 借入者の社会属性

返済可能かどうか？をしっかりと審査される傾向のようです。

審査基準の変化は以前より「慎重になった」35.2%「時間を要する案件が増えた」7.6%「厳しくなった」も約 10%と景気や外部環境の変化で少し変化も見られています。