

先の見えない世界金融危機も影響！？

住宅ローンの選択ポイントは将来リスクの回避 ～住宅購入予定の44%がインカム住宅も検討対象に！～

ハイアス・アンド・カンパニー(株) (本社:港区 代表:濱村聖一 TEL:03-5423-7333 URL:
http://www.hyas.co.jp) が運営する情報サイト「住宅ローン大作戦」(http://www.hyas-loan.biz)上で
「住宅ローンの意向・実態調査アンケート」を行ったところ、住宅購入予定者の「44%」が「住宅の一部を
賃貸として家賃収入を得るインカム住宅を検討してみたい」と回答、ローンの軽減、老後の家賃収入に魅
力を感じるという声が多数集まった。

この調査は、購入をご検討の方、もしくは既に住宅ローンを組んでいる方を対象としてウェブ・アンケート
形式にて2008年3～9月にかけて実施し、全国2,498名から有効回答を得た。

【調査内容】

< 選択アンケート >

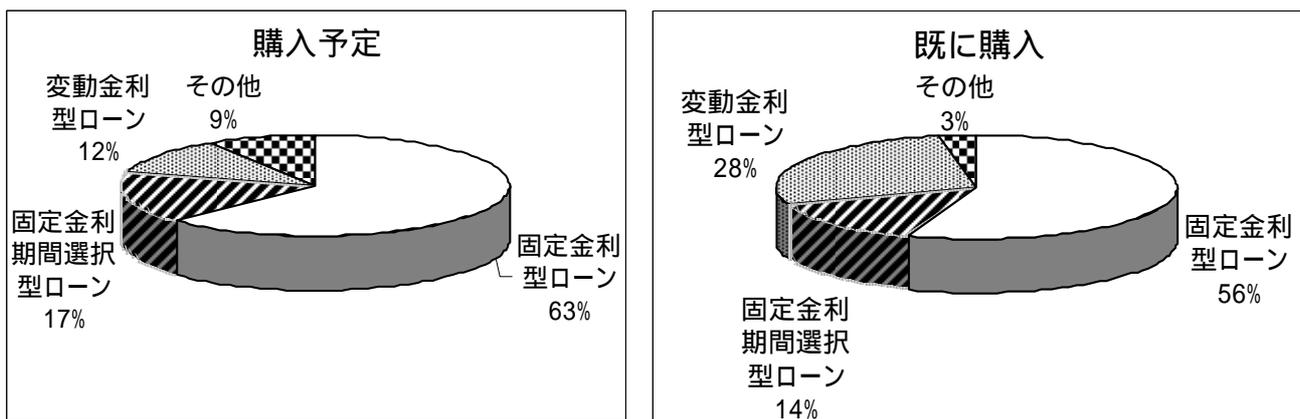
「住宅ローンを選ぶ基準(ポイント・金利タイプ・金融機関)」、「インカム住宅(賃貸併用住宅)に対す
る意識(認知度・検討対象とするか)」等

< 自由記入 > (フリーコメント)

「住宅ローンで不安に思うこと」等

【調査結果のポイント】

景気低迷による将来不安で住宅ローンは固定金利型ローンが人気



住宅ローンの金利タイプについて、今後購入予定の方の63%が「固定金利型ローン」を選ぶと回答し、既に購入した方の回答56%から更に伸びる結果となった。一方で「変動金利型ローン」は既に購入した方の回答では28%を占めていたが今後購入予定の方の回答では12%に留まり、「変動金利型ローン」の人気の半減するという結果となった。

固定金利型ローンを選択した方の理由としては、

- 「今後は金利が上がりそう」
- 「将来どうなるか分からないから固定の方が安心」
- 「今の収入が続くとはかぎらないから」
- 「計画を立てやすい」

「将来の金利上昇に備えたい」
という不安の声が非常に多く集まった。

「金融機関の選び方」も、過去既に購入した方には住宅会社の推奨・取引のある金融機関・勤務先の推奨を重視するとの回答が合計66%あったが、今後購入予定の方の65%は条件を重視するとの回答だった。

景気回復見通しの不透明さ・将来不安が、住宅ローンの選定に対する消費者の感覚をより厳しいものとしている。

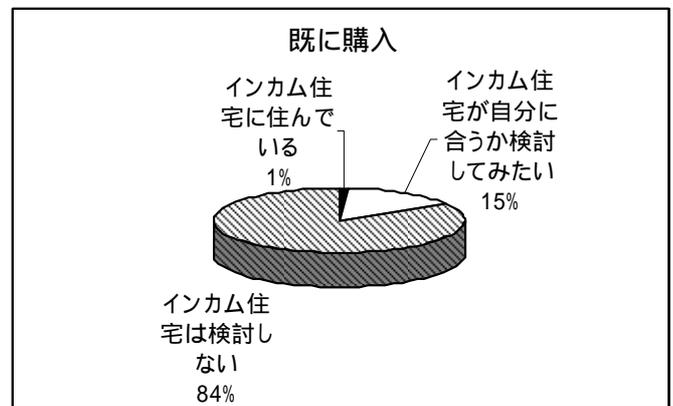
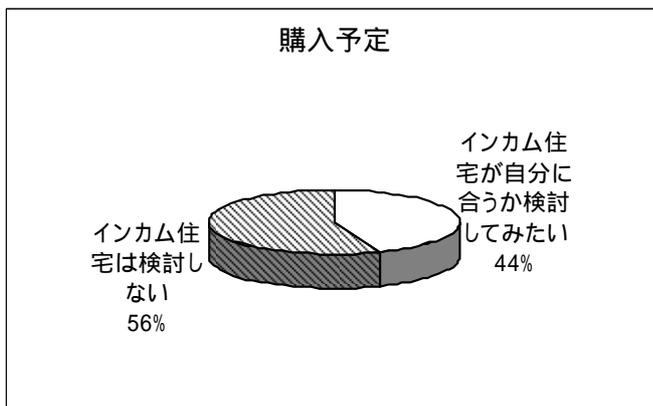
景気低迷による将来不安を背景にインカム住宅（賃貸併用住宅）への関心が増大

本アンケートに参加した購入予定の方の44%が「インカム住宅を検討してみたい」と回答した。その理由として、

「ローンの負担に耐えきれなくなるリスクが少なそう」

「ローン返済後も家賃収入があるのは、今の経済環境では魅力的」

という声が数多く寄せられた。



一方、「インカム住宅を検討しない（しなかった）」と答えた方の多くは、「住宅の一部を貸すことに抵抗がある」「プライベートを保ちたい」という声が多く見られたが、これらの心配はハイアス&カンパニー(株)が推奨するデザイナーズ戸建賃貸ユニキューブ、狭小地対応型メゾネット住宅エコパティオの様に、同一敷地内の別棟タイプやメゾネットタイプではクリアしている。

インカム住宅（賃貸併用住宅）の認知度はまだまだ低いですが、今後、認知度・実例が増えていくことで、住宅ローン負担軽減・老後の収入確保を視野に入れたインカム住宅の選択は更に増大すると考えられる。

「住宅ローンで不安に思うこと」でも景気動向・金利上昇への不安が多数

フリーアンサーで集まった回答にも、「完済まで健康に過ごせるか」「将来手放さざるを得なくなるのでは」等、景気動向・金利上昇を不安視する声が多く集まった。これら、アンケート結果の詳細と住宅ローンに対する不安などの生の声をハイアス&カンパニー(株)運営サイト「二世帯住宅大作戦」(<http://www.hyas-loan.biz>)にて公開しております。(詳しくはハイアス・アンド・カンパニーHP <http://www.hyas.co.jp/> まで)

本リリースに含まれる調査結果をご掲載頂く際は必ず「ハイアス&カンパニー 調べ」と明記下さい。

【参考資料】

< 調査概要 >

- 1) 調査名 : 「住宅ローンの意向・実態調査アンケート」
- 2) 調査方法 : ハイアス主宰サイト「住宅ローン大作戦」上でのアンケートにて選択式質問ならびに自由記入にて回答を得た。
- 3) 調査対象 : 住宅購入予定ならびに既に住宅ローンを組んでいるインターネットユーザー
- 4) 調査期間 : 2008年3月1日～9月30日(8ヶ月間)
- 5) 有効回答数 : 2498名(男性55%、女性44%)

< 調査項目及び回答 >

属性情報

ご年齢

20代 30代 40代 50代 60代 70代以上

性別

男性 女性

ご職業

選択 会社役員 会社員 自営業 主婦 その他

ご住居の形態

1戸建(持ち家) マンション(持ち家) 1戸建(賃貸) マンション(賃貸)
アパート(賃貸) その他

現在の居住エリア

Q1 住宅購入の状況についてお聞かせください

既に住宅を購入し、住宅ローンを組んでいる	1362件
1年以内に住宅の購入を検討している	121件
1年以上3年以内に購入を検討している	174件
3年以上5年以内に購入を検討している	180件
5年以降だが購入を検討している	661件

Q2 住宅ローンを選ぶ(選んだ)基準についてお聞かせください

トータル返済額の低さを重視する(重視した)	1135件
当面の金利の低さを重視する(重視した)	686件
頭金を少なく出来るかどうかを重視する(重視した)	181件
信頼できる金融機関かどうかを重視する(重視した)	430件
その他()	66件

Q3 住宅ローンを取扱う金融機関を選ぶ(選んだ)基準についてお聞かせ下さい

最も条件の合う商品を取扱っている金融機関を探す(探した)	1155件
これまでに預金・ローンなどの取引がある金融機関を選ぶ(選んだ)	418件
勤め先の関係で金利等の優遇がある金融機関を選ぶ(選んだ)	355件
住宅会社の推奨先の金融機関を選ぶ(選んだ)	513件
その他()	57件

Q4 選びたい(選んだ)住宅ローンのタイプと、その理由をお聞かせ下さい

固定金利型ローン	1469件
変動金利型ローン	512件

固定金利期間選択型ローン	385 件
その他	132 件
その理由について簡単にお聞かせください	

Q 5 住宅の一部を賃貸として貸し、その賃貸収入で住宅ローン返済の負担を軽くする「インカム住宅」について聞いたことはありますか？

聞いたことはある	662 件
聞いたことはない	1836 件

Q 6 家賃収入で住宅ローンを軽減する「インカム住宅（賃貸併用住宅）」についてのご意見をお聞かせください。

「インカム住宅」が自分に合うか検討してみたい（検討してみたかった）	706 件
「インカム住宅」は検討しない（検討しなかったと思う）	632 件
「インカム住宅」に住んでいる	9 件
その理由について簡単にお聞かせください	

Q 7 その他、住宅ローンについて知りたいことや不安に思うこと等、ご自由にお書き下さい

ハイアス・アンド・カンパニー株式会社 会社概要

設立：平成 17 年 3 月 資本金 149,000 千円 所在地：東京都港区

事業内容：財産コンサルティング事業、住宅・建設・不動産事業のナレッジ開発、販売促進支援事業など

会社 URL：http://www.hyas.co.jp

ハイアス運営サイト

戸建賃貸ユニキューブ	http://www.unicube.biz
戸建感覚賃貸エコパティオ	http://www.ecopatio.biz
都市型賃貸併用住宅楽楽館	http://www.rakurakukan.jp
ハッピーリッチアカデミー	http://www.happyrich.jp
ふどたつ(不動産の達人)	http://www.fudotatsu.com
住てつ(住宅の鉄人)	http://www.jyutetsu.com
不動産相談 HyAA クラブ	http://www.hyaa.jp
財産相談リライフバンク	http://www.relifebank.com
ハイアス市場	http://www.hyas-shijyo.com
二世帯住宅大作戦	http://www.nisetai.biz
住宅ローン大作戦	http://www.hyas-loan.biz
土地活用大作戦	http://www.tochikatsu.biz
地盤.jp	http://www.ziban.jp
マイホームアカデミー	http://relife-club.jp