

2005年 3月 10日

## マンション購入者の民間住宅ローン利用者が急増

### 住宅ローンの多様化や低金利商品の普及が住宅購入を後押し

株式会社長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：安永雄一郎）では、受託販売した分譲マンション購入者の住宅ローン利用状況について分析を行いました。その結果、民間金融機関の住宅ローン利用者が増加していることが分かりました。最近の民間金融機関の住宅ローンの多様化や低金利商品の普及と共に、「金利が低く月々の支払いが安い」「優遇措置が受けられる」などのメリットが顧客に評価されたことが要因と考えられます。これらの低金利ローンも住宅購入の後押しとなっています。

#### 【民間金融機関の住宅ローン利用者が増加】(グラフ)

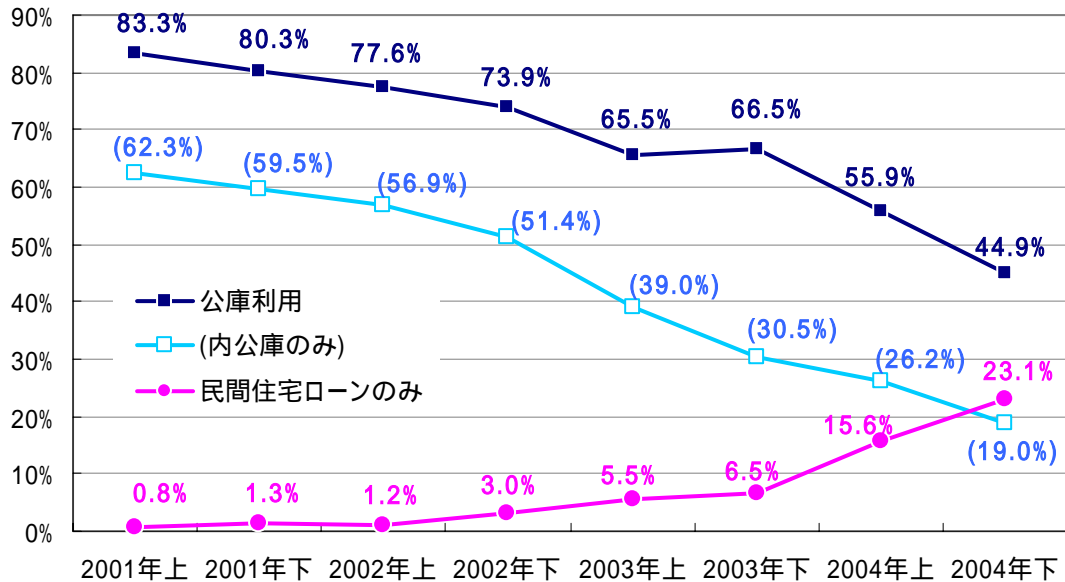
長谷工アーベストが受託販売した分譲マンション購入者の住宅ローン利用状況をみると、公庫利用の比率が年々下降しています（2001年上半期（1～6月）83.3% 2004年下半期（7～12月）44.9%）。代わって民間住宅ローンのみ利用の比率が急増し、2004年下半期には23.1%と公庫のみ利用の比率（19.0%）を2001年以来では初めて上回りました。またお客様からの民間住宅ローンについての相談も増加しており、民間住宅ローンへの関心がより一層高まっています。

#### 【約70%が民間金融機関の住宅ローンを利用】(グラフ)

長谷工アーベストのモニターに対し、民間金融機関の低金利ローンについて調査したところ、回答者の約70%が民間の低金利ローンを認知していました。また、回答者の72%が民間金融機関の住宅ローンを利用しており、そのうち金利2.0%未満の低金利ローン利用は約70%という結果が出ました。

住宅ローン選びのポイントは「金利が低く、月々の返済額が少ない」「優遇措置が受けられるかどうか」「繰り上げ返済や金利タイプ変更等がし易い」が上位に挙げられています。公庫にはない民間金融機関の住宅ローンのメリットが顧客に評価されており、民間金融機関の商品多様化が住宅購入の後押しの一つとなっています。

## 住宅ローン利用状況(グラフ)



### <お客様の声>

- ・ 公庫より銀行ローンの金利が低く魅力。
- ・ 銀行の金利もしばらく上がらない気がするので、銀行の方が公庫より得。最近の、証券化ローンも気になる。
- ・ 公庫でローンを組むよりも、提携ローンを組んだほうが団体信用料が込みなので有利。
- ・ 今までは公庫をメインにローンを組んだほうが安心だと思っていたが、低金利の今、銀行ローンの割合を増やした方が支払が楽でいい。バブルの時と違い今の金利が急激にアップするとは考えにくい。また、優遇金利が使えるなら、公庫金利を上回ることもそうそう無くお得。

### <販売担当者の声>

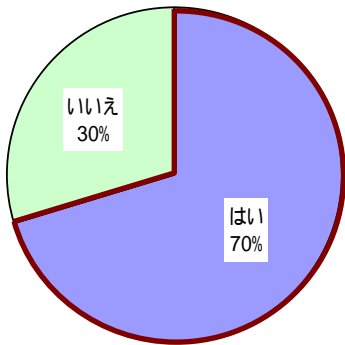
- ・ 都市銀行でローンが組みたいとの声が増えた。お客様の方から、低金利ローンや35年固定ローンを組みたいなど相談を受ける。
- ・ 銀行ローンの方が、同じ借入額でも月々の返済額が少なくなる為、お客様によっては気持ちがる様子。

## 住宅ローンに対する意識 (グラフ)

～住宅ローン意識調査概要～

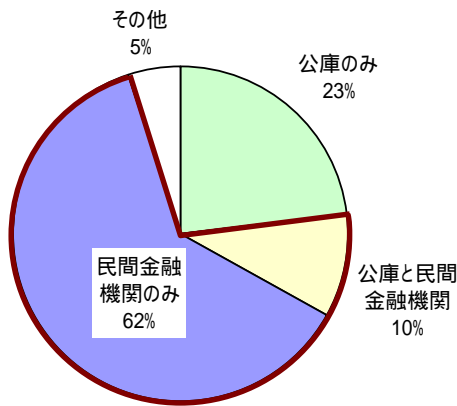
- \*調査対象 首都圏在住者の内、2004年以降住宅を購入した人
- \*調査手法 インターネットアンケート
- \*調査実施日 2004年12月18日～12月20日
- \*発送件数 554件
- \*有効回答件数 105件(マンション購入者のみ)

1) 民間金融機関の低金利ローンを知っていますか? (N=105)



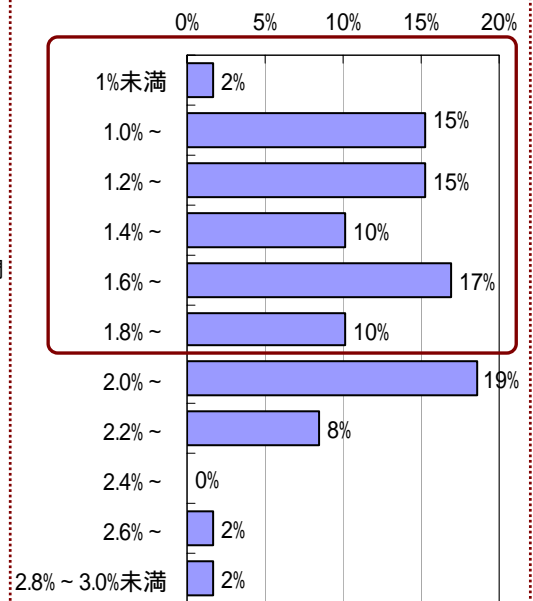
70%が低金利ローンを認知

2) 利用した住宅ローンの組み合わせは? (N=105)



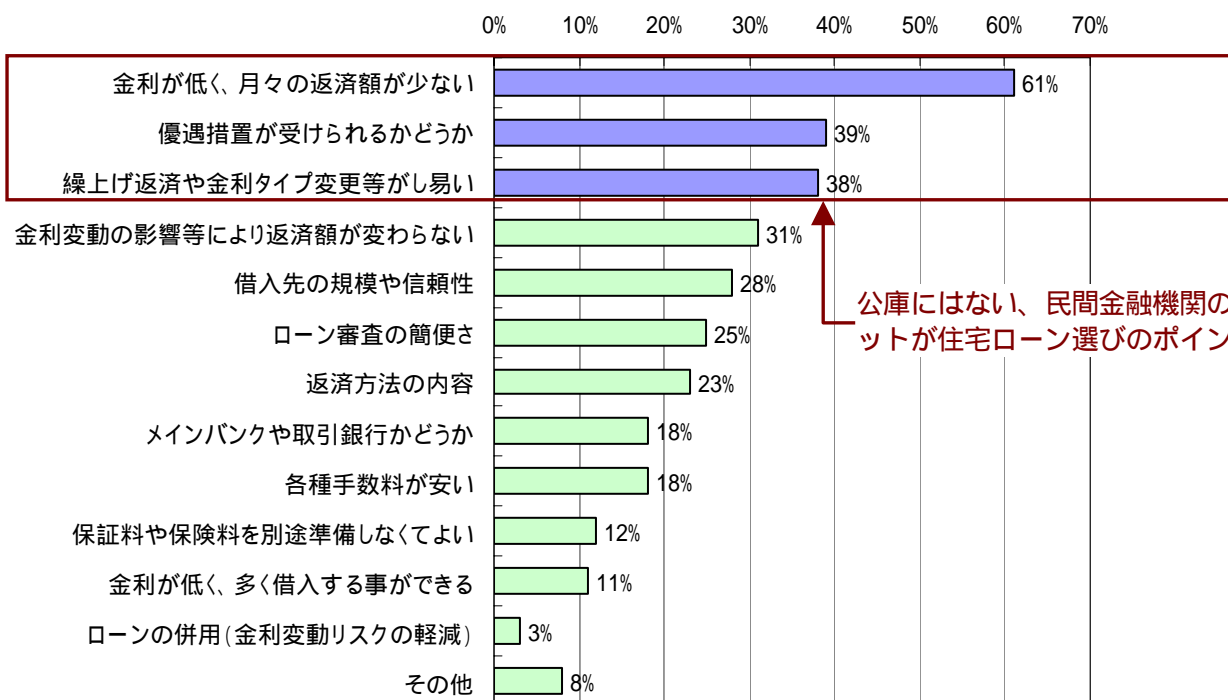
72%が民間金融機関を利用

3) 利用した民間金融機関の住宅ローンの金利は? (N=59)



約70%が金利2%未満の住宅ローンを利用

4) 住宅ローン選びのポイントは? (N=105)



公庫にはない、民間金融機関のローンのメリットが住宅ローン選びのポイントの上位