

## 5. 注文住宅の調査結果

注文住宅のアンケート調査結果を以下に示す。提示するデータは、アンケートの全設問について、それぞれ次の圏域別に集計したものである。

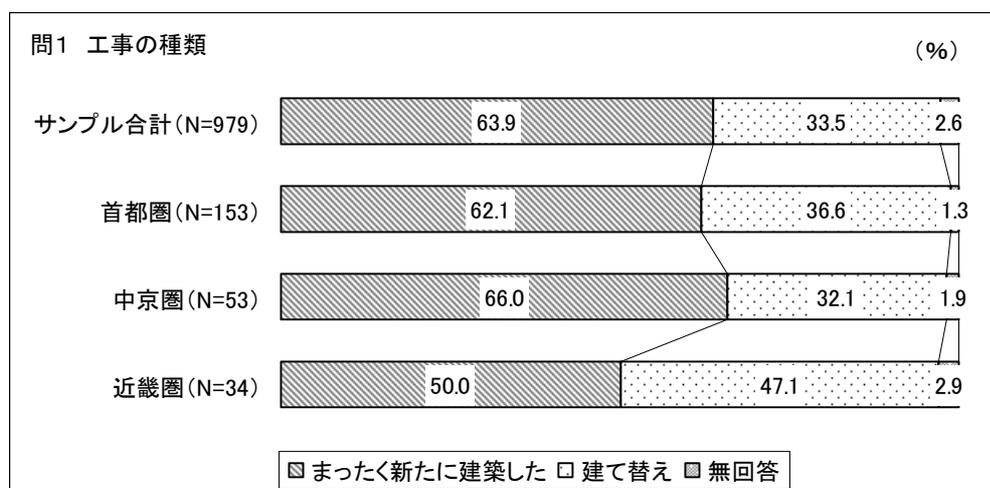
- 全体（全国の合計）
- 首都圏
- 中京圏
- 近畿圏

調査で用いたアンケート票は、巻末に掲載する。また、他の分け方による圏域別（大都市圏、大都市圏のうち南関東、大都市圏のうち近畿、その他の地域）の集計結果及び圏域別の経年変化データ詳細については、付録を参照されたい。

### 5.1 住宅に関すること

#### (1) 工事の種類

注文住宅を建築した工事の種類は、「まったく新たに建築した」世帯が全体で63.9%を占めている。三大都市圏で見ると、最も多い中京圏で66.0%、首都圏で62.1%、近畿圏で50.0%と半数以上を占めている。



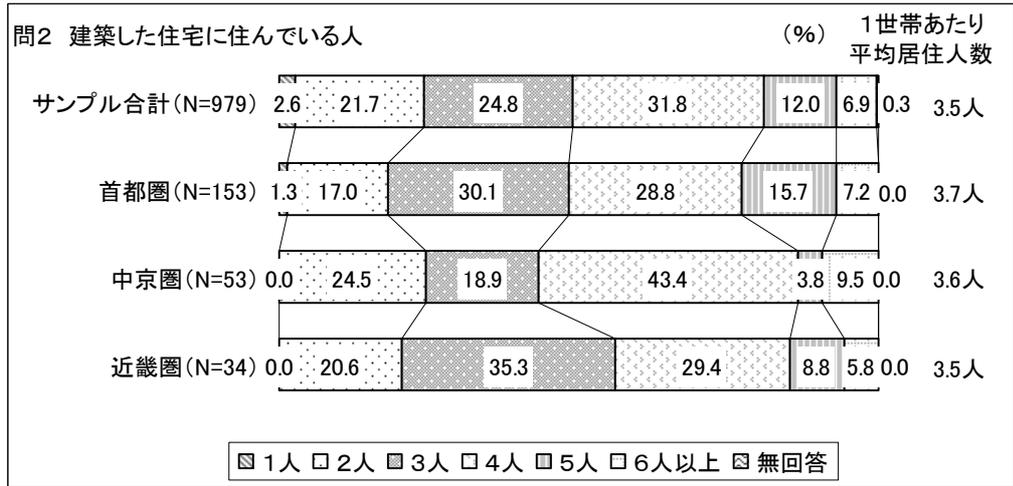
#### (2) 建築した住宅に住んでいる人

##### 1) 居住人数

建築した住宅に住んでいる人数は、全体では「4人」が最も多く31.8%を占めており、それに次いで「3人」が24.8%となっている。三大都市圏で見ても「4人」及び「3人」が多く、注文住宅の居住人数は3人または4人という世帯が多いことがわかる。

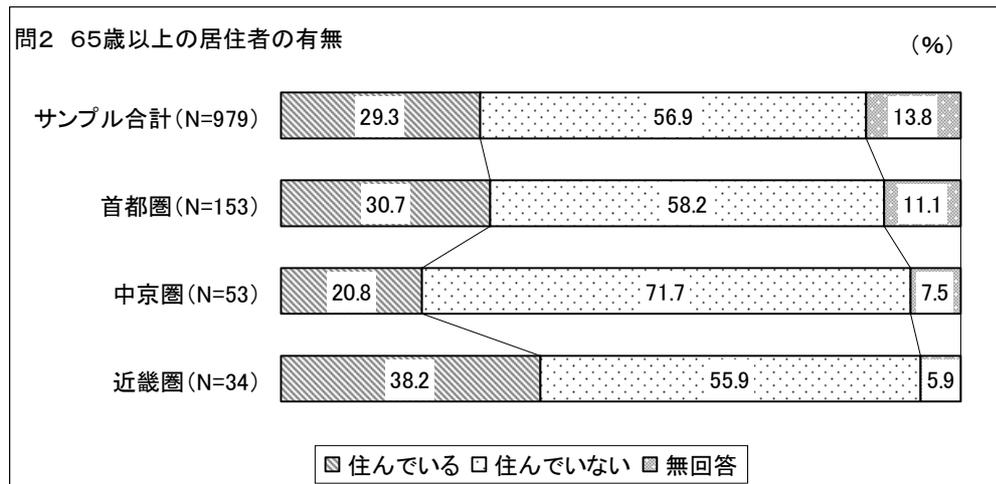
また、平均居住人数はどの圏域においても3.5～3.7人であり、ほぼ同じ水準になっている。

5. 注文住宅の調査結果

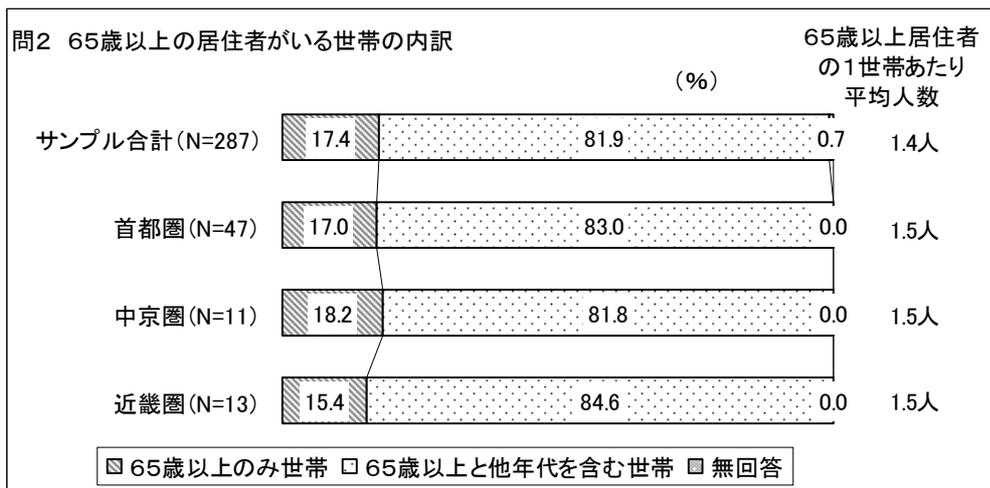


2) 65歳以上の居住者

65歳以上の居住者がいる世帯の比率は、全体で 29.3%である。三大都市圏で見ると、最も多い近畿圏で 38.2%、首都圏と中京圏ではそれぞれ 30.7%、20.8%を占めている。



65歳以上の居住者がいる世帯のうち、居住者が65歳以上のみである世帯の比率を見ると、最も多い中京圏で 18.2%、次いで首都圏で 17.0%、近畿圏では 15.4%である。また65歳以上の居住者がいる世帯における65歳以上居住者の平均人数は、三大都市圏においては 1.5人であり、全体では 1.4人となっている。

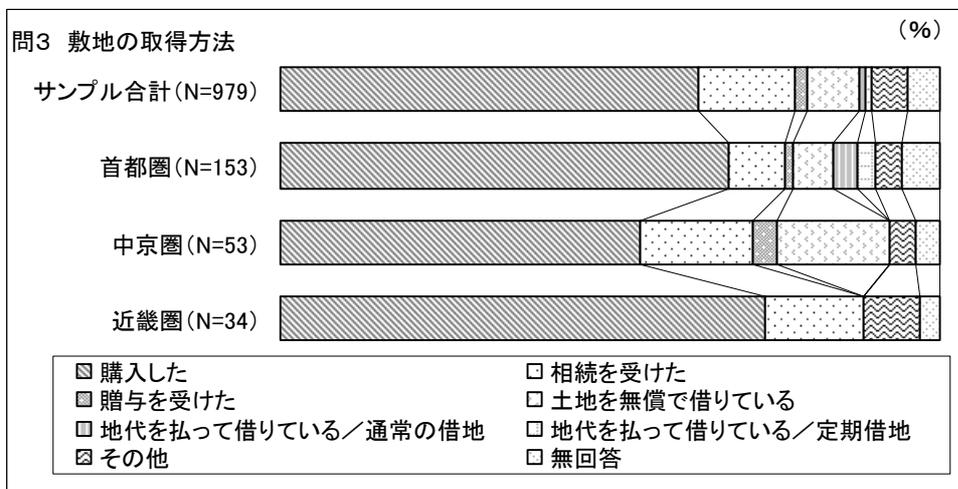


(3) 敷地の取得方法

1) 敷地の取得方法

建築した住宅の敷地の取得方法で最も多いのは、どの圏域においても「購入した」であり、全体で 63.3%を占めている。三大都市圏においても、最も多い近畿圏で 73.5%、次いで首都圏で 68.0%、中京圏で 54.7%の世帯が「購入した」としている。

「購入した」に次いで多いのは「相続を受けた」「土地を無償で借りている」である。



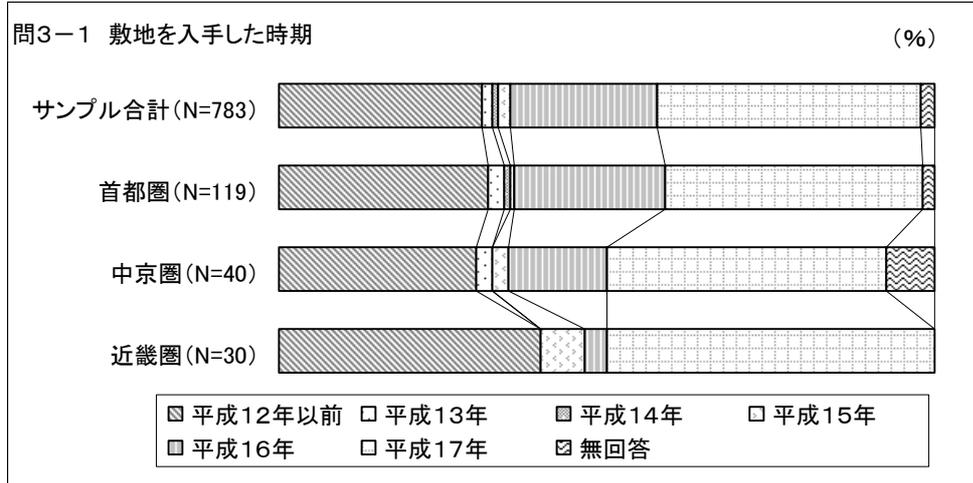
(単位 : %)

敷地の取得方法	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
購入した	63.3	68.0	54.7	73.5
相続を受けた	14.6	8.5	17.0	14.7
贈与を受けた	2.0	1.3	3.8	0.0
土地を無償で借りている	7.7	5.9	17.0	0.0
地代を払って借りている／通常の借地	1.1	3.9	0.0	0.0
地代を払って借りている／定期借地	0.8	2.6	0.0	0.0
その他	5.6	3.9	3.8	8.8
無回答	4.8	5.9	3.8	2.9

5. 注文住宅の調査結果

2) 敷地を入手した時期

敷地を「購入した」「相続を受けた」「贈与を受けた」のいずれかであるとした人が敷地を入手した時期を見ると、どの圏域においても平成17年に入手した人が最も多い。ただしどの圏域においても、平成17年に入手した人と平成12年以前に入手した人をあわせると7割以上を占めており、住宅建築時に敷地を購入したか、または5年以上前から所有していたかのいずれかであることがわかる。



(単位 : ％)

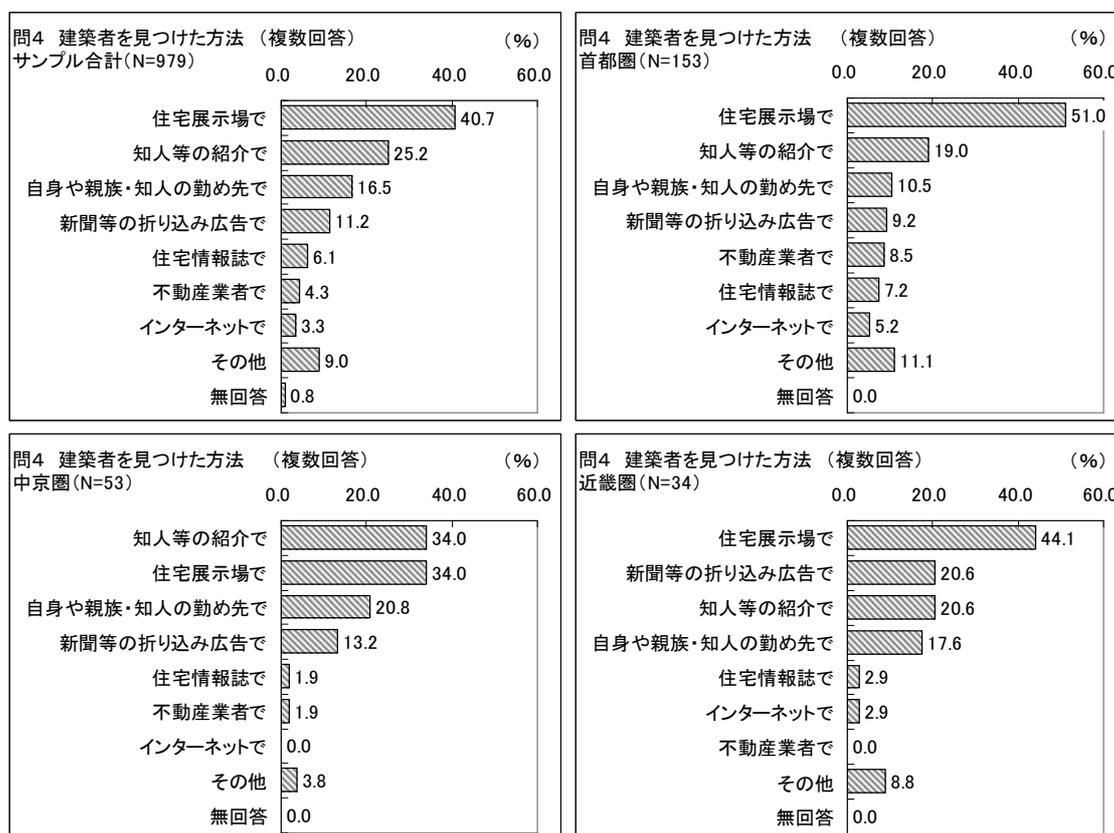
敷地の入手時期	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
平成12年以前		30.9	31.9	30.0	40.0
平成13年		1.5	2.5	2.5	0.0
平成14年		0.9	0.8	0.0	0.0
平成15年		1.9	0.8	2.5	6.7
平成16年		22.3	22.7	15.0	3.3
平成17年		40.4	39.5	42.5	50.0
無回答		2.0	1.7	7.5	0.0

## (4) 工務店や住宅メーカーを見つけた方法

今回の住宅を建築した工務店や住宅メーカーを見つけた方法で最も多いのは、どの圏域においても「住宅展示場で」であり、次いで「知人等の紹介で」が多い。首都圏では、他の圏域と比べると「住宅展示場で」が 51.0%と特に多くなっており、また中京圏では「住宅展示場で」と「知人等の紹介で」が 34.0%と同数を占めているのが特徴である。

また、「その他」の具体的な内容を見ると、主要なものは以下のとおりであった。

- ▶ 建築条件付の土地を購入した。
- ▶ 以前から付き合いがある、または以前利用したことのある工務店や住宅メーカーに依頼した。
- ▶ 自身や親族、知人が勤める工務店や住宅メーカーに依頼した。
- ▶ 近所の住宅建築現場や現場見学会を見て、建築者を決めた。
- ▶ 近所の工務店に依頼した。
- ▶ テレビCMや報道番組、生活情報誌などを見て決めた。

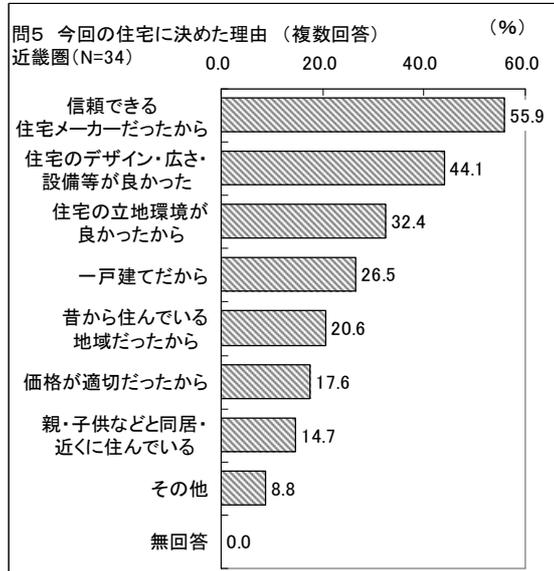
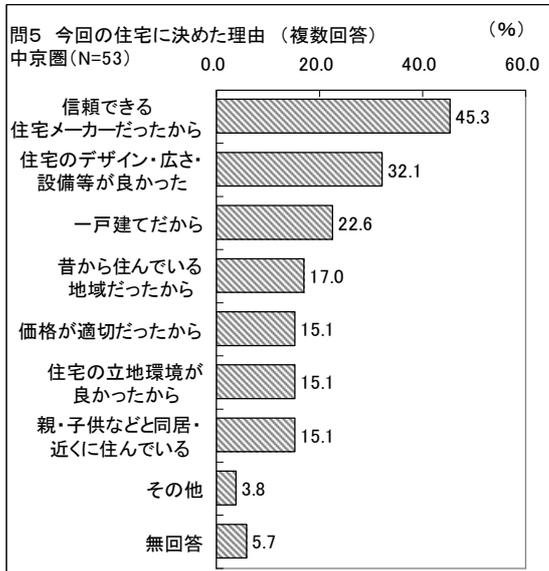
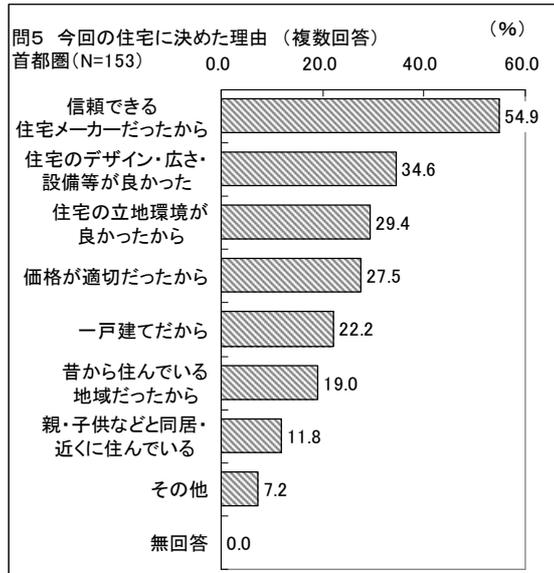
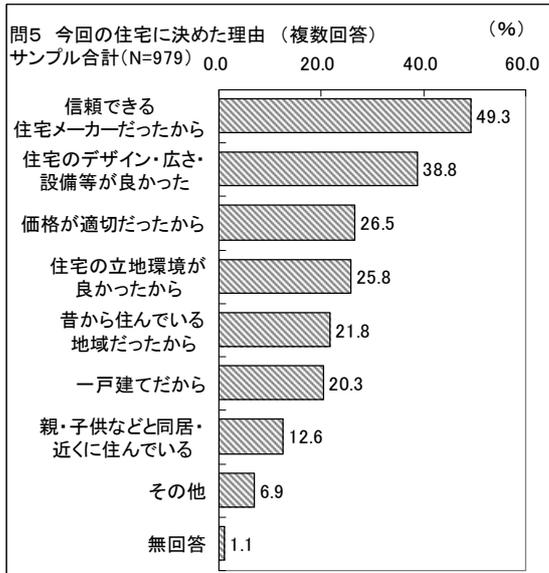


5. 注文住宅の調査結果

(5) 今回の住宅に決めた理由

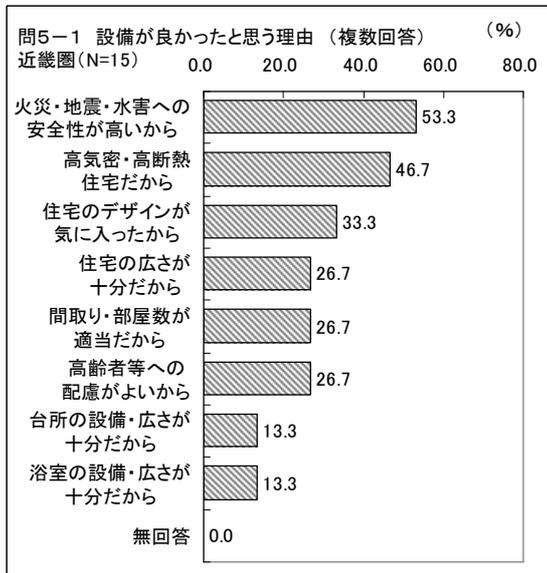
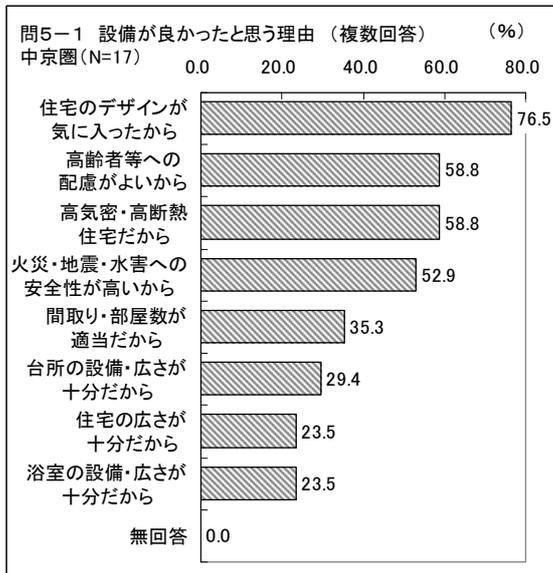
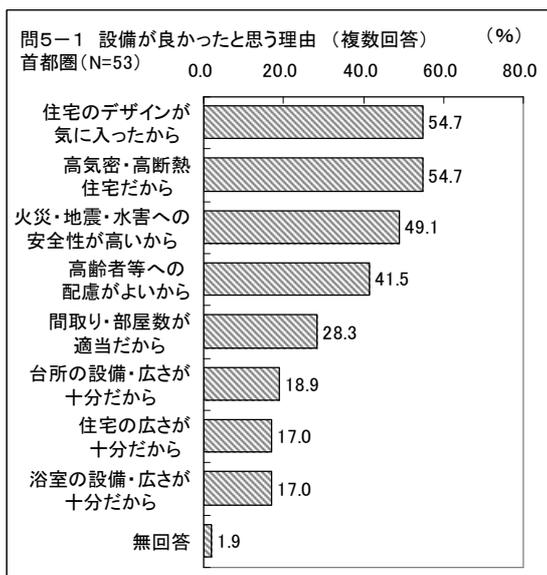
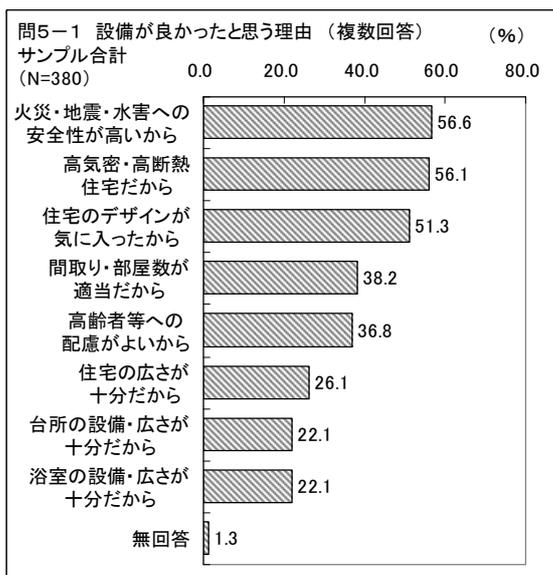
1) 今回の住宅に決めた理由

今回の住宅に決めた理由で最も多いのは、どの圏域においても「信頼できる住宅メーカーだったから」であり、全体で 49.3%、首都圏で 54.9%、中京圏で 45.3%、近畿圏で 55.9%を占めている。それに次いで多いのが「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」であり、これもどの圏域においても 30%~40%の人が理由として挙げている。



2) 今回の住宅に決めた理由（設備について）

今回の住宅に決めた理由のうち、「住宅のデザイン・広さ・設備等が良かったから」とした人の具体的な理由を見ると、全体と近畿圏においては「火災・地震・水害への安全性が高いから」が最も多く、次いで「高気密・高断熱住宅だから」が多い。首都圏においては「住宅のデザインが気に入ったから」と「高気密・高断熱住宅だから」が同率で最も多く、中京圏では「住宅のデザインが気に入ったから」が最も多く「高齢者等への配慮がよいから」と「高気密・高断熱住宅だから」が同数で続いている。注文住宅においては、安全性や省エネに配慮し、またデザインにこだわった住宅選びが行われていると考えられる。

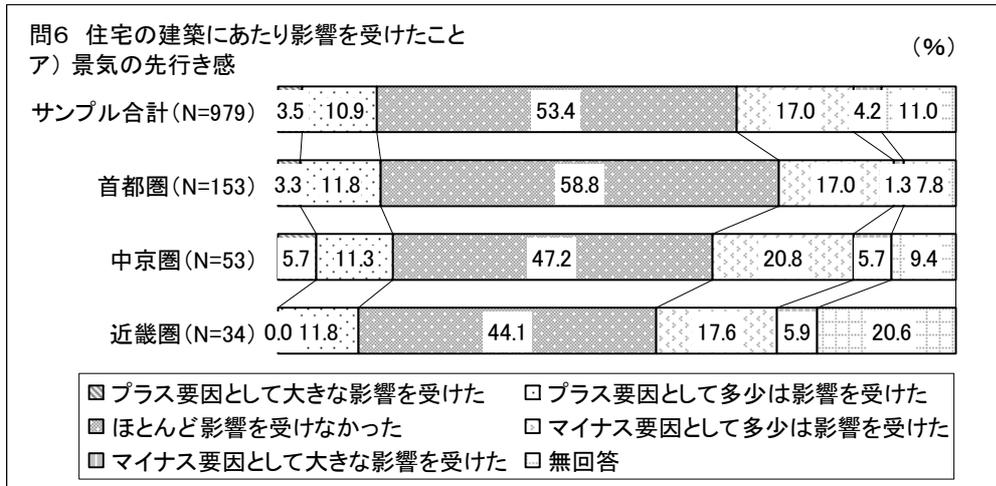


(6) 住宅の建築にあたり影響を受けたこと

1) 景気の先行き感

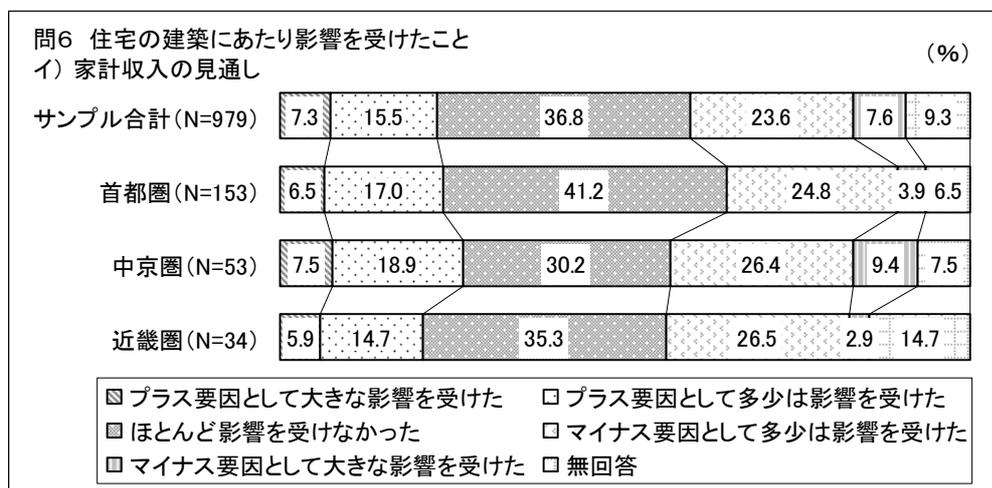
住宅の建築にあたり、景気の先行き感には「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯がどの圏域においても半数前後を占めている。また、「マイナス要因として影響を受けた（「マイナス要因として大きな影響を受けた」「マイナス要因として多少は影響を受けた」の合計）」とする世帯が、全体で21.2%、首都圏で18.3%、中京圏で26.5%、近畿圏では23.5%であった。

「景気の先行き感」は、半数近くの世帯には影響を与えなかったものの、どちらかといえばマイナス要因として影響を受けた世帯が多い。



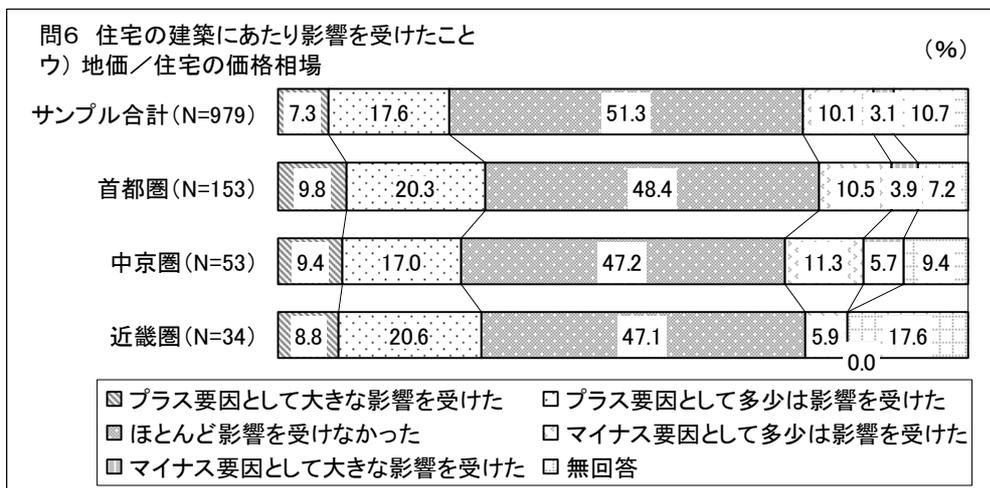
## 2) 家計収入の見通し

家計収入の見通しに「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、どの圏域においても30%~40%を占めている。また、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯が、全体で31.2%、首都圏で28.7%、中京圏で35.8%、近畿圏で29.4%を占めている。「家計収入の見通し」は、30%~40%の世帯には影響を与えなかったものの、どちらかといえばマイナス要因として影響を受けた世帯が多い。



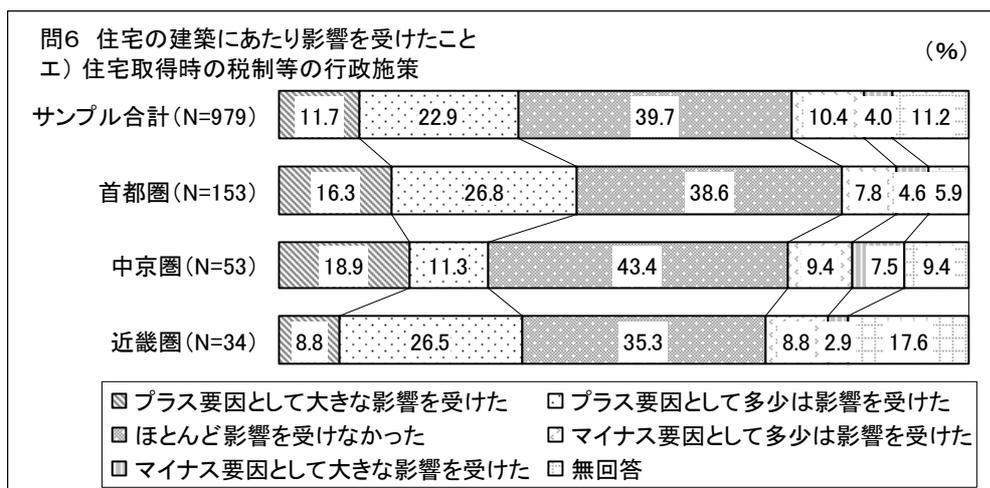
3) 地価／住宅の価格相場

地価／住宅の価格相場には「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、どの圏域においても5割前後を占めている。また、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が、全体で24.9%、首都圏で30.1%、中京圏で26.4%、近畿圏で29.4%を占めている。「地価／住宅の価格相場」は半数前後の世帯には影響を与えなかったものの、どちらかといえばプラス要因としての影響を受けた世帯が多い。



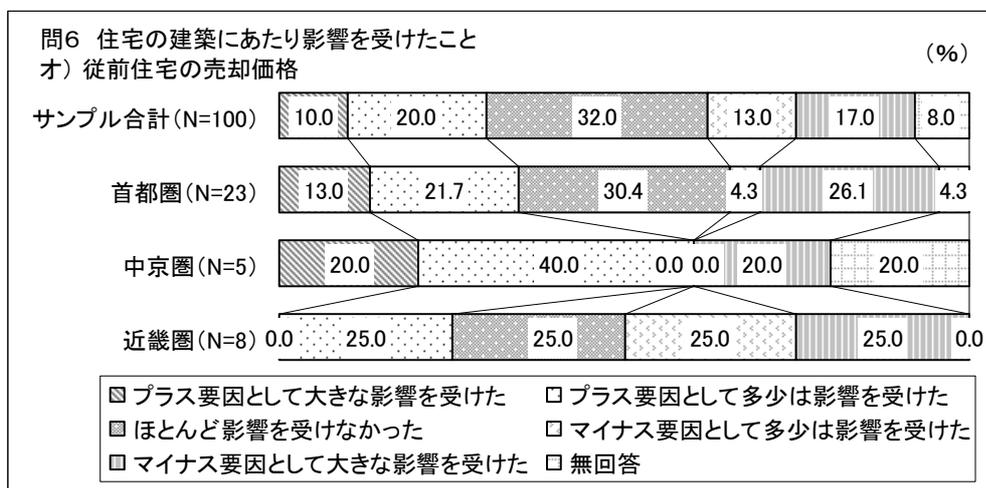
4) 住宅取得時の税制等の行政施策

住宅取得時の税制等の行政施策は「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が全体の約40%を占めるものの、「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が、全体で34.6%、首都圏で43.1%、中京圏で30.2%、近畿圏で35.3%を占めている。「住宅取得時の税制等の行政施策」はプラス要因として働いたとする世帯が多い。



## 5) 従前住宅の売却価格（従前住宅を売却した場合のみ）

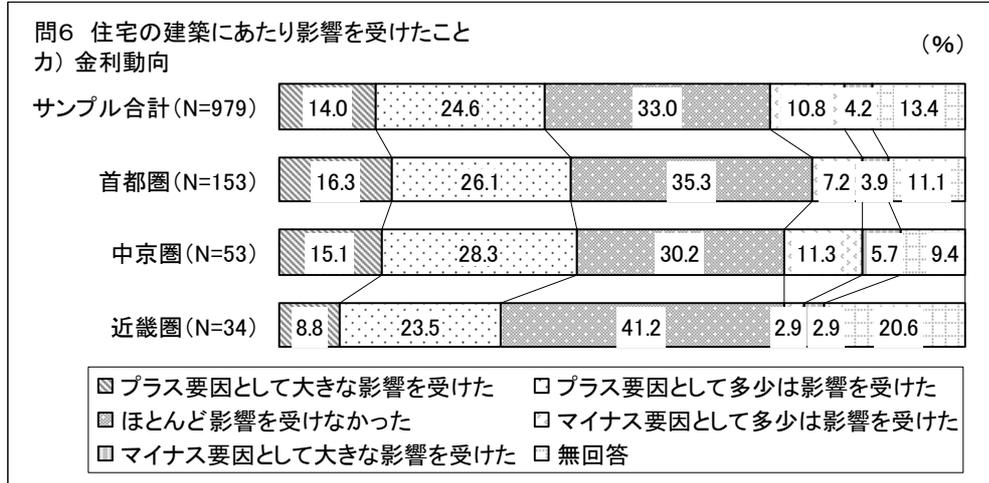
従前住宅を売却した世帯のうち、従前住宅の売却価格に「プラス要因として影響を受けた」とする世帯、「マイナス要因として影響を受けた」とする世帯、「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が、全体でそれぞれ 30%となっている。中京圏はプラス要因とする世帯が 60%と多く、近畿圏ではマイナス要因とする世帯が 50%を占めている。



5. 注文住宅の調査結果

6) 金利動向

金利動向に「プラス要因として影響を受けた」とする世帯が、全体で 38.6%、首都圏で 42.4%、中京圏で 43.4%を占めている。近畿圏では「ほとんど影響を受けなかった」とする世帯が 41.2%と最も多く「プラス要因として影響を受けた」とする世帯は 32.3%を占めている。「金利動向」はプラス要因として働いたとする世帯が多い。

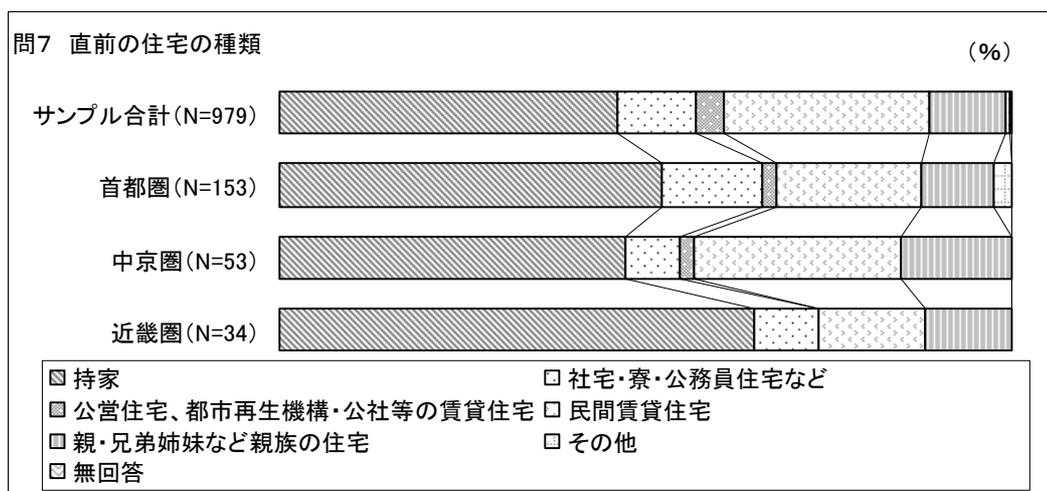


## 5.2 今回の住宅と直前の住宅の比較

## (1) 直前の住宅について

## 1) 直前の住宅の種類

直前の住宅の種類で最も多いのは、どの圏域においても「持家」であり、全体で46.1%、首都圏で52.3%、中京圏で47.2%、近畿圏で64.7%を占めている。特に首都圏と近畿圏では住宅の二次取得者が多い。「持家」に次いで多いのは「民間賃貸住宅」で、首都圏では「社宅・寮・公務員住宅など」、首都圏以外の圏域では「親・兄弟姉妹など親族の住宅」がこれに次いでいる。



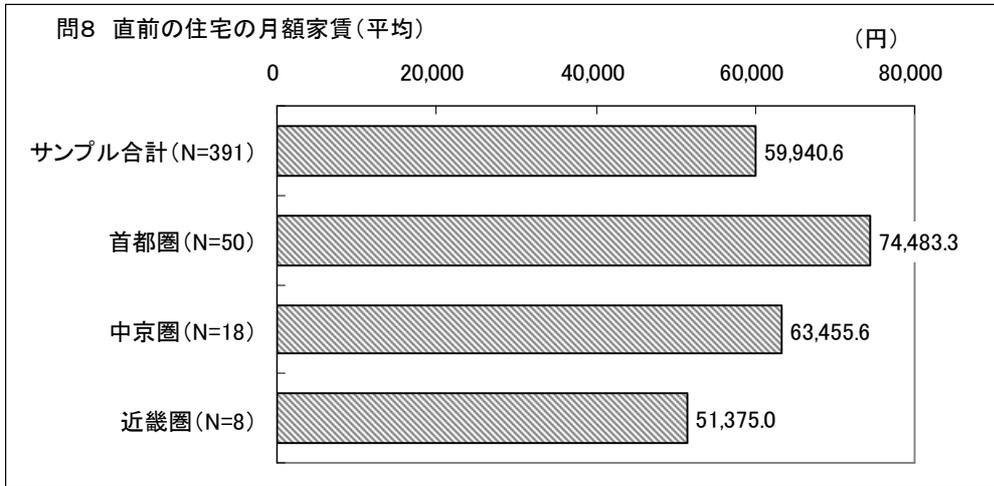
(単位 : %)

直前の住宅の種類	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
持家		46.1	52.3	47.2	64.7
社宅・寮・公務員住宅など		10.9	13.7	7.5	8.8
公営住宅、都市再生機構・公社等の賃貸住宅		3.8	2.0	1.9	0.0
民間賃貸住宅		28.0	19.7	28.3	14.7
親・兄弟姉妹など親族の住宅		10.3	9.8	15.1	11.8
その他		0.7	2.6	0.0	0.0
無回答		0.2	0.0	0.0	0.0

5. 注文住宅の調査結果

2) 直前の住宅の月額家賃

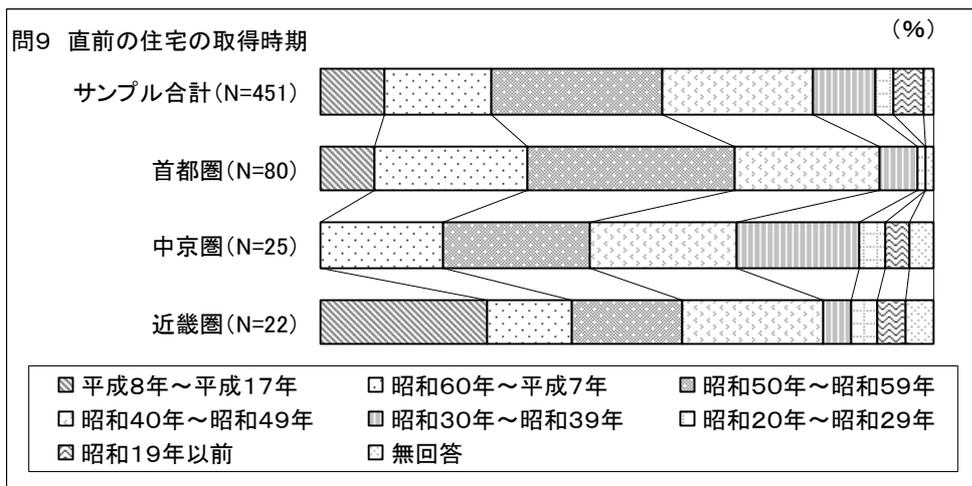
直前の住宅が借家だった人の月額家賃の平均は、最も高い首都圏で 74,483 円、最も低い近畿圏で 51,375 円である。



3) 直前の住宅の取得時期

直前の住宅が持家だった人の直前の住宅の取得時期を見ると、全体では昭和 50 年～昭和 59 年に取得した人が最も多く、直前の住宅を入手してから 21～30 年で住み替える人が多いことがわかる。

三大都市圏別に見ると、首都圏では昭和 50 年～昭和 59 年に取得した人に次いで昭和 60 年～平成 7 年に取得した人が多く、住み替えまでの期間が短い傾向にあると考えられる。一方近畿圏では、平成 8 年～平成 17 年に取得した人が最も多く、次に多いのが昭和 40 年～49 年で、住み替えまでの期間が短い人と長い人に二極化する傾向にあると考えられる。

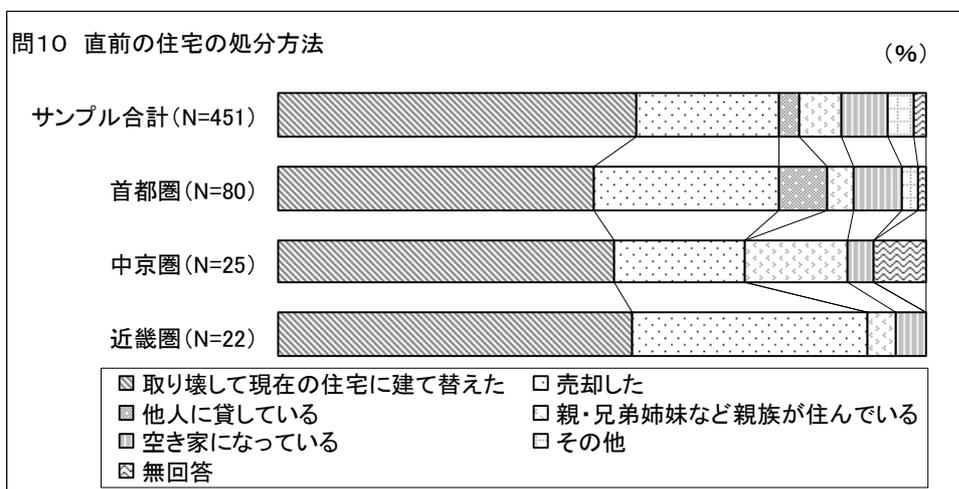


(単位 : %)

取得時期	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
平成8年～平成17年		10.4	8.8	0.0	27.2
昭和60年～平成7年		17.5	25.0	20.0	13.6
昭和50年～昭和59年		27.7	33.8	24.0	18.1
昭和40年～昭和49年		24.8	23.8	24.0	22.7
昭和30年～昭和39年		10.2	6.3	20.0	4.5
昭和20年～昭和29年		2.9	1.3	4.0	4.5
昭和19年以前		4.9	0.0	4.0	4.5
無回答		1.6	1.3	4.0	4.5

4) 直前の住宅の処分方法

直前の住宅が持家だった人の直前の住宅の処分方法を見ると、どの圏域においても「取り壊して現在の住宅に建て替えた」が最も多く、全体で 55.2%、首都圏で 48.8%、中京圏で 52.0%、近畿圏で 54.5%を占めている。



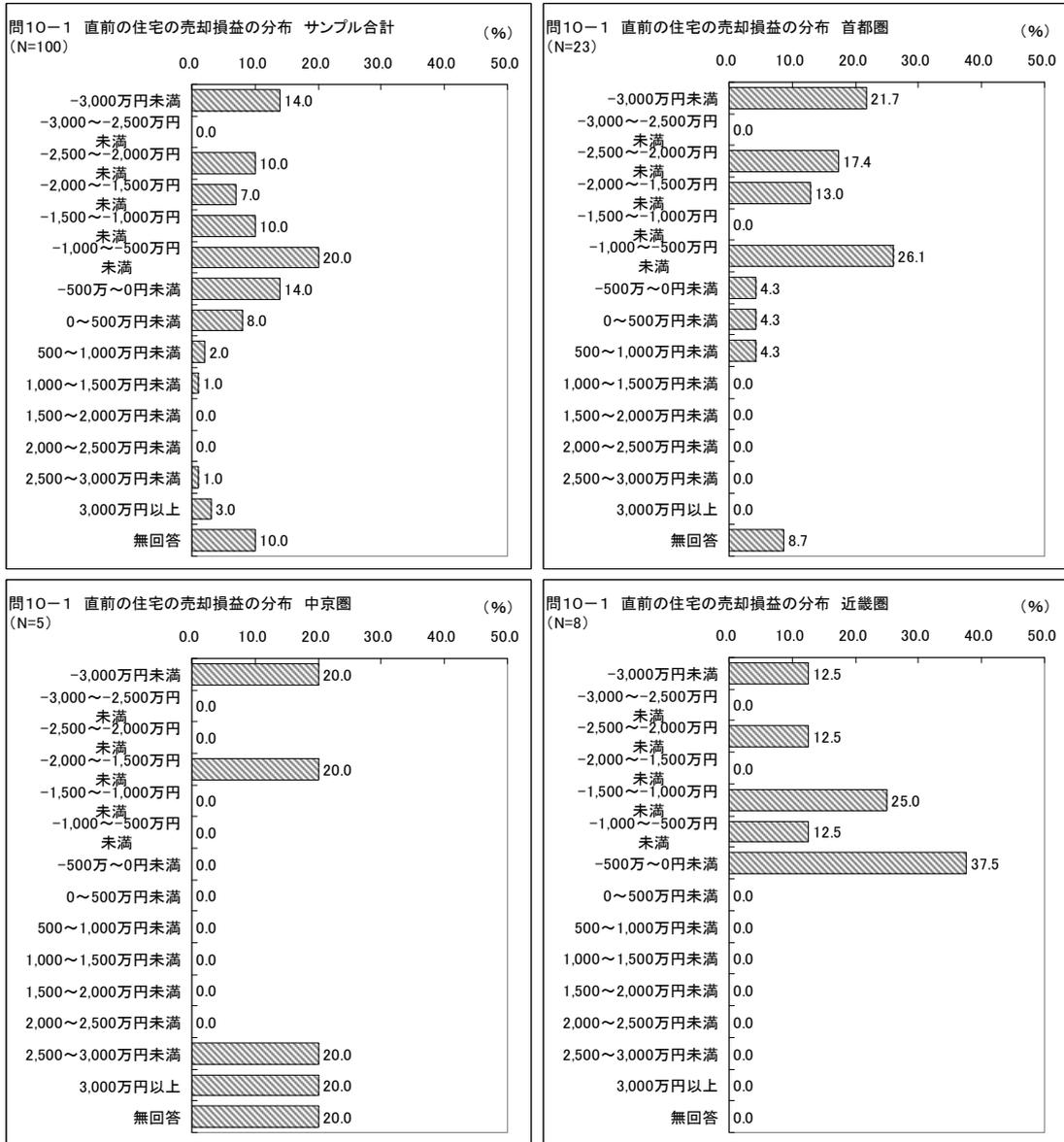
(単位 : %)

直前の住宅の処分方法	圏域	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
取り壊して現在の住宅に建て替えた		55.2	48.8	52.0	54.5
売却した		22.2	28.8	20.0	36.4
他人に貸している		3.1	7.5	0.0	0.0
親・兄弟姉妹など親族が住んでいる		6.4	3.8	16.0	4.5
空き家になっている		7.1	7.5	4.0	4.5
その他		4.2	2.5	0.0	0.0
無回答		1.8	1.3	8.0	0.0

5. 注文住宅の調査結果

5) 直前の住宅の売却損益の分布

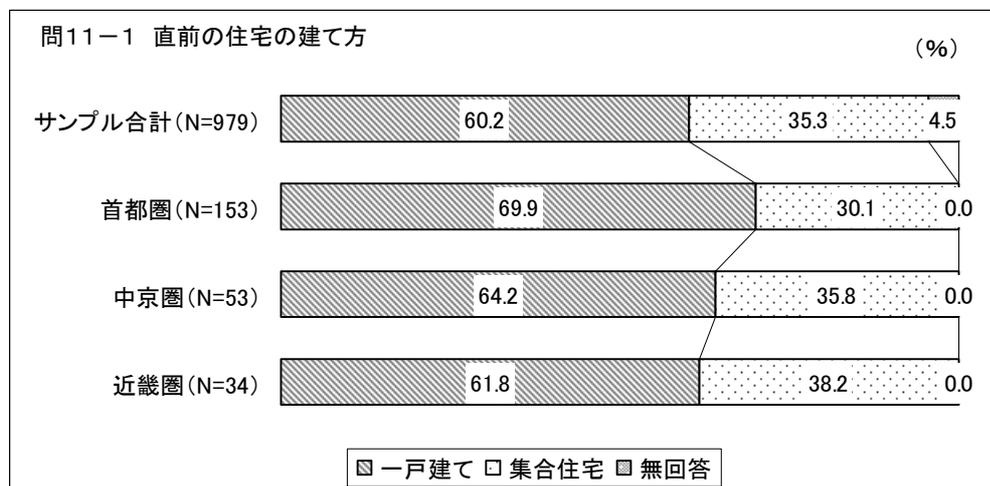
直前の住宅が持家であり、かつ「売却した」という人について、直前の住宅の売却損益\*（直前の住宅の取得価格\*と売却価格\*の差）の分布を見ると、どの圏域においても売却損が発生している世帯の比率が高く、全体で 75.0%、首都圏で 82.5%、中京圏で 40.0%、近畿圏で 100.0%を占めている。



\*直前の住宅の売却損益、取得価格、売却価格にはいずれも家屋、土地の双方を含んでいる

## 6) 直前の住宅の建て方

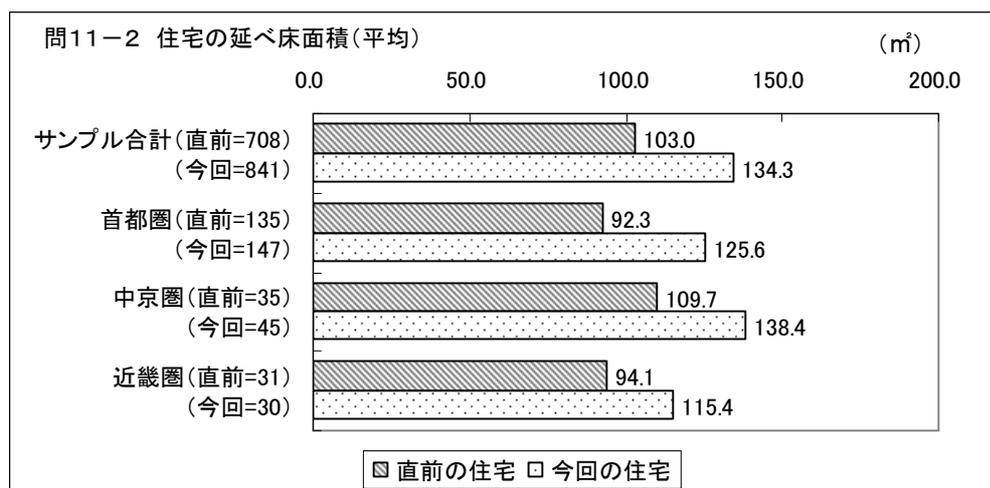
直前の住宅の建て方は、「一戸建て」が全体において半数を超えている。直前の住宅は「持家」だった（問7）人が5割前後、その持家を「取り壊して現在の住宅に建て替えた」（問10）人が半数以上を占めていたことから、注文住宅においては持家の一戸建てに住んでいた人が多いと考えられる。



## (2) 直前の住宅と今回の住宅の比較

## 1) 延べ床面積

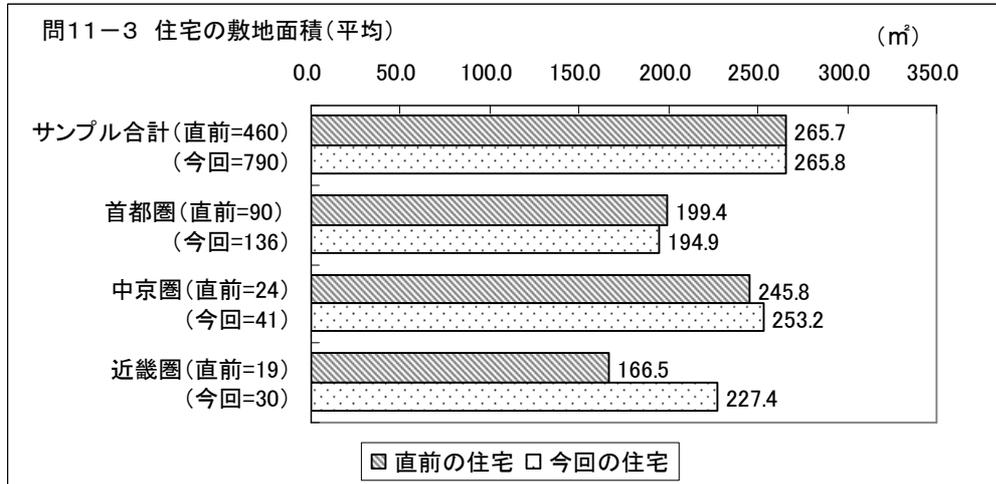
三大都市圏における住宅の延べ床面積を見ると、どの圏域においても住み替え後の延べ床面積が増加している。住み替えによる延べ床面積の変化の幅が最も大きいのは首都圏であり、住み替え後は住み替え前の延べ床面積に対して 36.1%増加している（全体では 30.4%増加）。



5. 注文住宅の調査結果

2) 敷地面積

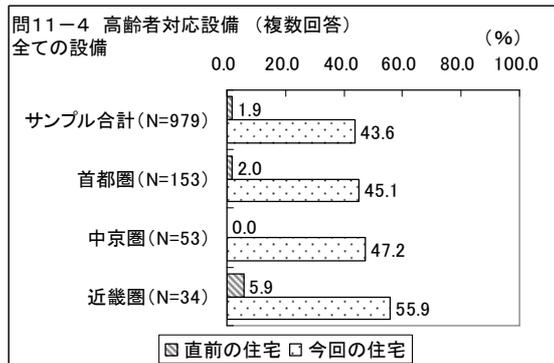
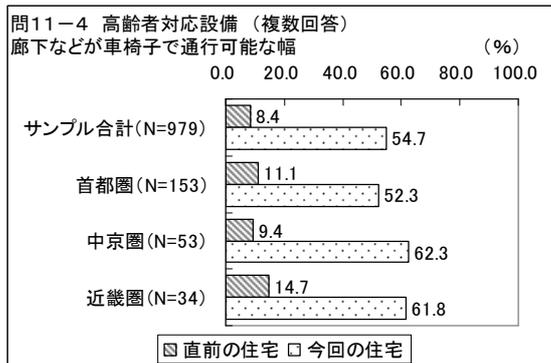
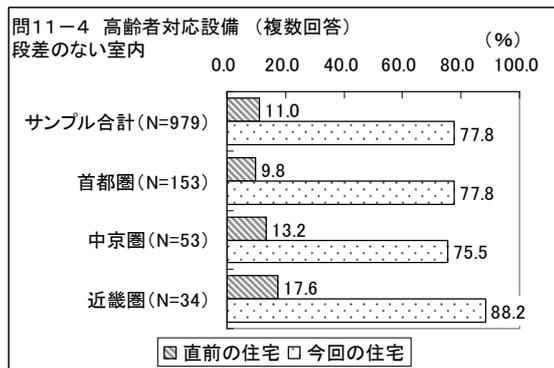
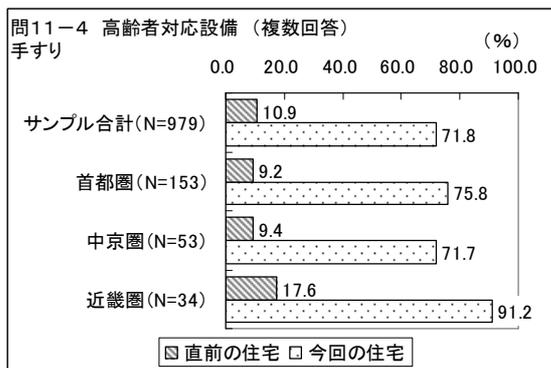
一戸建て住宅について敷地面積の変化を見ると、全体では0.1㎡増で大きな変化は見られないが、変化の幅が最も大きいのは近畿圏で、住み替え前に比べて住み替え後は60.9㎡増加している。また首都圏では4.5㎡減、中京圏では7.4㎡増となっている。



3) 高齢者対応設備

どの圏域においても、住み替え後の住宅においては、高齢者対応設備の整備率が大きく上昇している。これらの設備に対する強いニーズがうかがえる。

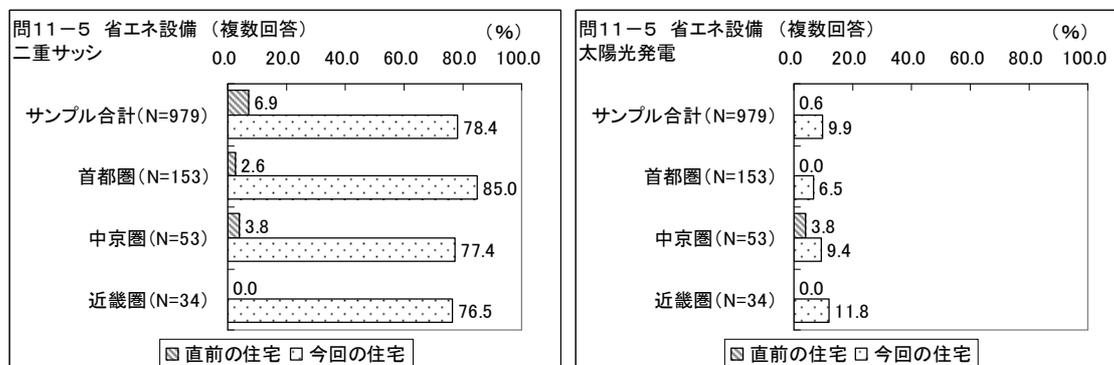
設備別に見ると、「手すり」及び「段差のない室内」の住み替え後の住宅における整備率が全体で7割程度であるのに対し、「廊下などが車椅子で通行可能な幅」の確保については6割前後の整備率になっている。



#### 4) 省エネ設備

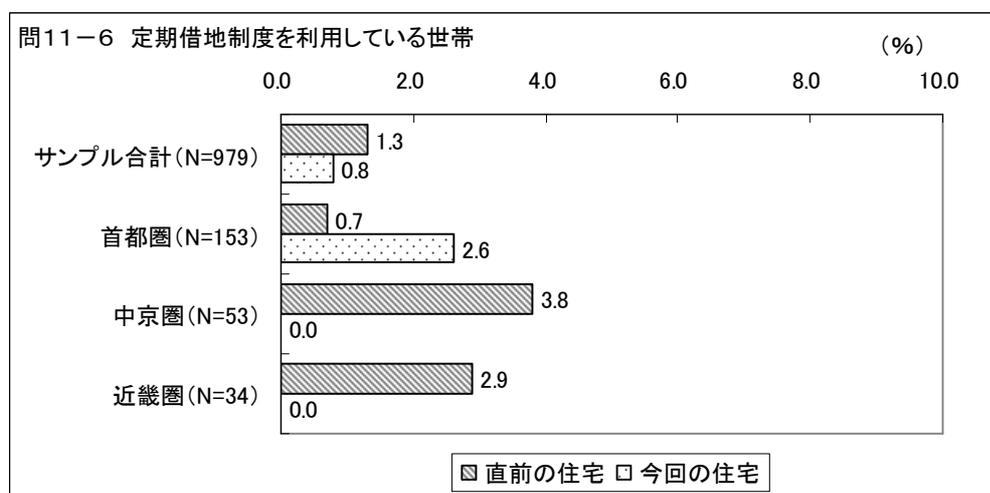
住み替え後の省エネ設備の整備状況を見ると、どの圏域においても「二重サッシ」の整備率は住み替え前に比べて大きく上昇している。

一方、「太陽光発電」はどの圏域においても住み替え後の整備率はおおむね1割以下であり、二重サッシに比べて普及が進んでいないことがわかる。



#### 5) 定期借地制度を利用している世帯

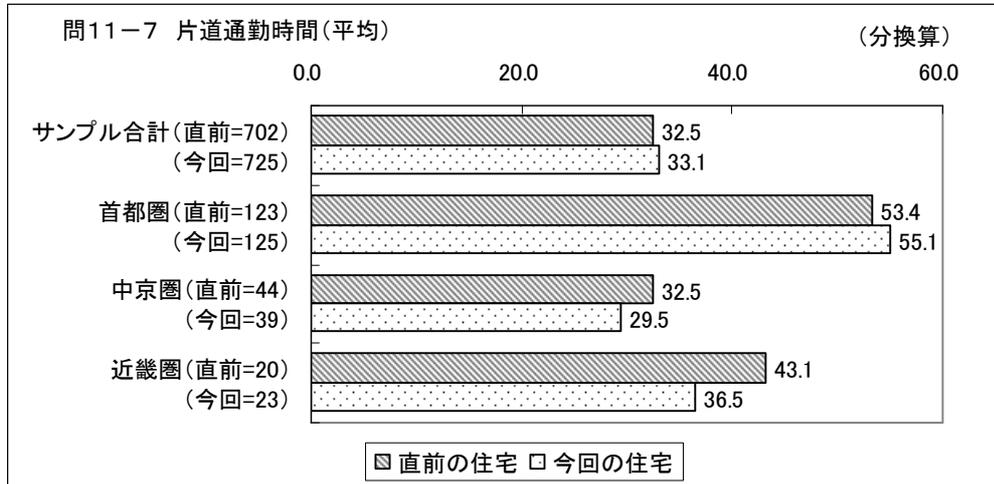
定期借地制度を利用している世帯の比率を住み替え前後で比較すると、住み替え後の住宅においては、全体で0.5%減少している。三大都市圏で見ると、首都圏では1.9%増加しているのに対し、中京圏、近畿圏については住み替え後に定期借地制度を利用した世帯は存在していない。



5. 注文住宅の調査結果

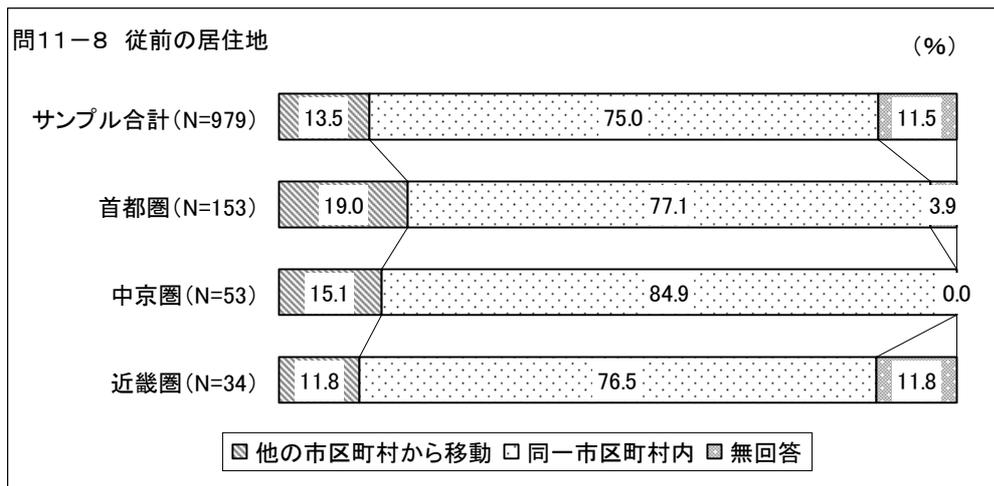
6) 片道通勤時間

住み替え前後の片道通勤時間を比較すると、サンプル合計では大きな変化はない。三大都市圏で見ると、首都圏では 1.7 分増加、中京圏では 3.0 分減少、近畿圏では 6.6 分減少している。



7) 従前の居住地

従前の居住地を見ると、どの圏域においても「同一市区町村内」での移動が 8 割前後を占めている。この理由としては、注文住宅を建築した人の多くが「従前住宅は持家であった」(問 7) としている上、そのうちの 5 割以上が「従来の家を取り壊して今回の住宅を新しく建て替えた」(問 10) としているため、居住地の移動がない人が多かったためであると考えられる。

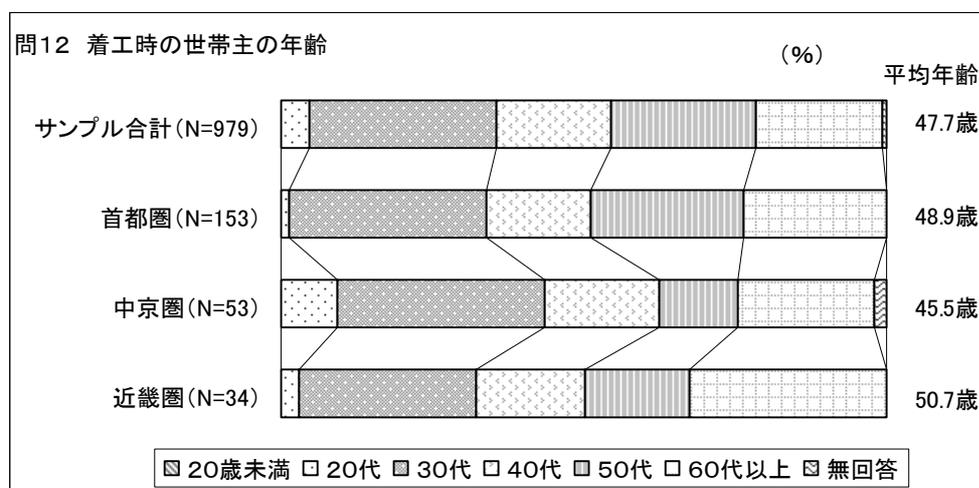


### 5.3 世帯について

#### (1) 住宅建築当時の世帯主の年齢

住宅建築当時の世帯主の年齢は、全体では30代が30.8%と最も多く次いで50代が23.9%、60代以上が20.9%を占めている。

三大都市圏で見ると、首都圏と中京圏においては30代が最も多く、首都圏で32.7%、中京圏で34.0%である。一方、近畿圏においては60代以上が32.4%と最も多い。また、平均年齢も近畿圏が最も高く50.7歳であり、次いで首都圏で48.9歳、中京圏で45.5歳となっている。注文住宅を建築するのは、近畿圏では高年齢層が多く、中京圏では若年層が多い傾向にあることがわかる。



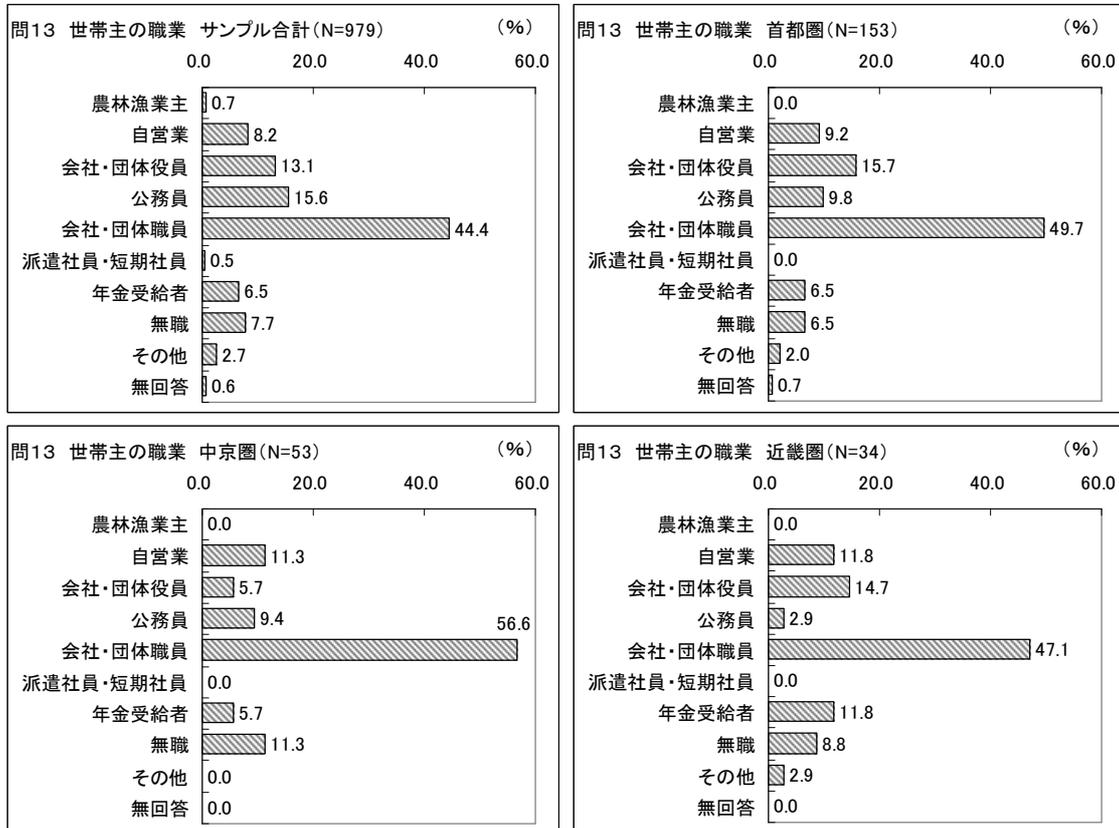
(単位 : %)

世帯主年齢	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
20歳未満		0.0	0.0	0.0	0.0
20代		4.8	1.3	9.4	2.9
30代		30.8	32.7	34.0	29.4
40代		18.7	17.0	18.9	17.7
50代		23.9	25.5	13.2	17.6
60代以上		20.9	23.5	22.6	32.4
無回答		0.8	0.0	1.9	0.0

5. 注文住宅の調査結果

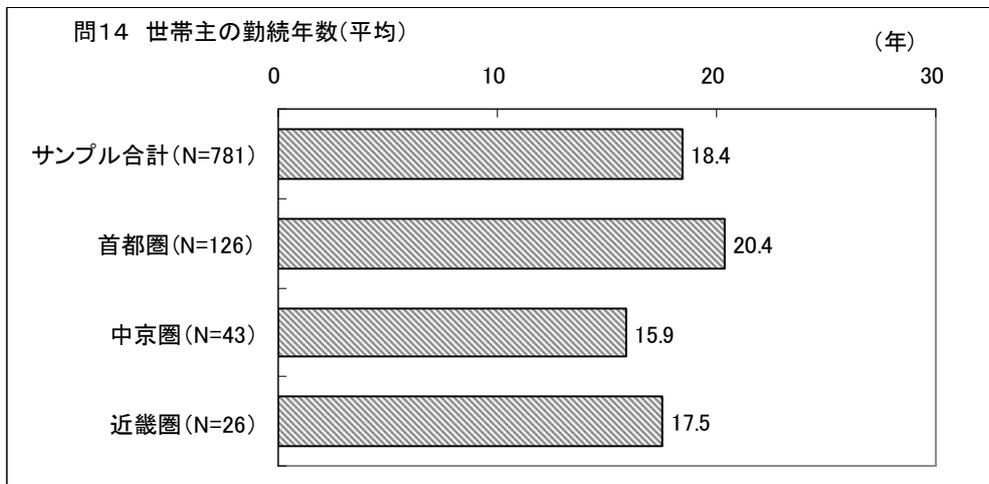
(2) 世帯主の職業

世帯主の職業は、どの圏域においても「会社・団体職員」が最も多い。また、全体では「会社・団体役員」「公務員」の比率が1割以上を占めており、比較的高い。三大都市圏で見ると、首都圏および近畿圏では「会社・団体役員」、中京圏では「自営業」および「無職」が、それぞれ2番目に多い職業となっている。



(3) 世帯主の勤続年数

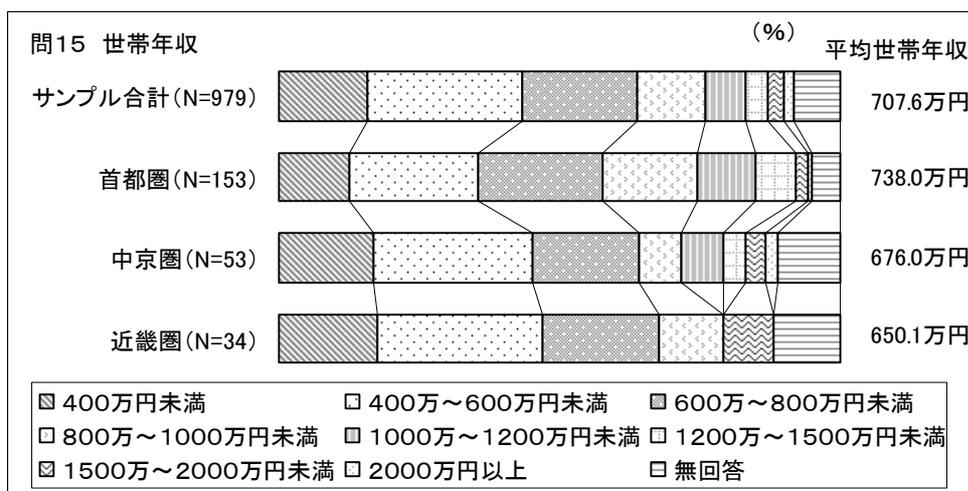
世帯主の勤続年数は全体で18.4年である。首都圏では勤続年数が最も長く、20.4年であるのに対し、世帯主年齢が最も低い中京圏では勤続年数も短く15.9年である。



(4) 平成17年の世帯年収

税込世帯年収は、全体では400万～600万円未満の世帯が27.9%で最も多く、次いで600万～800万円未満の世帯が20.4%である。三大都市圏で見ても、どの圏域においても400万～600万円未満の世帯が最も多い。

平均税込世帯年収を見ると、全体では707.6万円であるが、三大都市圏では最も高い首都圏で738.0万円、次いで中京圏で676.0万円、近畿圏で650.1万円となっている。近畿圏は世帯主の平均年齢が最も高く（問12）年金受給者や無職の世帯主が他の圏域より多いため（問13）、平均世帯年収も最も低くなっていると考えられる。



(単位 : %)

年収	圏域	サンプル合計	首都圏	中京圏	近畿圏
400万円未満		15.6	12.5	17.0	17.6
400万～600万円未満		27.9	22.9	28.3	29.4
600万～800万円未満		20.4	22.3	18.8	20.6
800万～1000万円未満		12.0	17.0	7.6	11.7
1000万～1200万円未満		7.1	10.4	7.6	0.0
1200万～1500万円未満		4.1	7.2	3.8	0.0
1500万～2000万円未満		2.9	2.0	3.8	8.8
2000万円以上		1.8	0.7	1.9	0.0
無回答		8.2	5.2	11.3	11.8

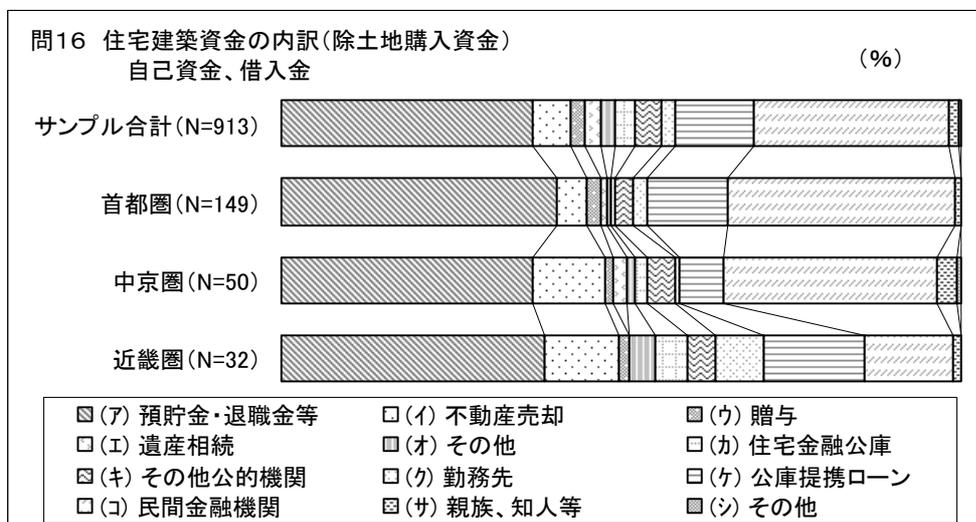
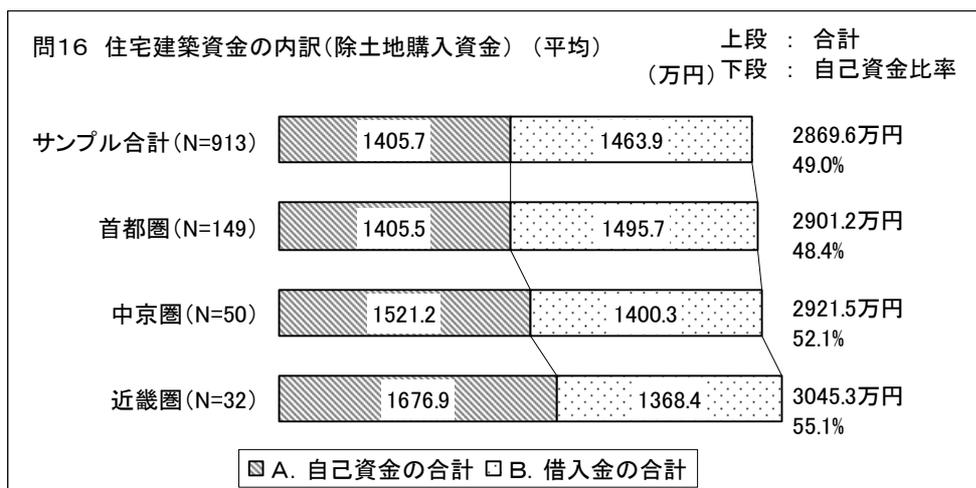
## 5.4 資金調達方法

### (1) 住宅建築資金（土地購入資金を除く）

住宅建築資金と建築資金内訳を見ると、建築資金総額が最も高いのは近畿圏の3045.3万円（自己資金比率55.1%）であり、最も低いのは首都圏の2901.2万円（自己資金比率48.4%）である。全体における建築資金総額が2869.6万円（自己資金比率49.0%）であるのに比べ、特に近畿圏の建築資金総額と自己資金比率はそれよりも高い傾向にある。

自己資金内訳を見ると、どの圏域も「預貯金・退職金等」により自己資金のほとんどをまかなっている（全体においては、「預貯金・退職金等」の比率は建築資金総額の37.1%、自己資金の75.7%）。それに次いで多いのは、どの圏域においても「不動産売却」である。

借入金内訳を見ると、どの圏域においても「民間金融機関」からの借入金で半分以上をまかなっている（全体においては、「民間金融機関」の比率は建築資金総額の28.7%、借入金の56.3%）。それに次いで多いのは、どの圏域においても「公庫提携ローン」となっている。

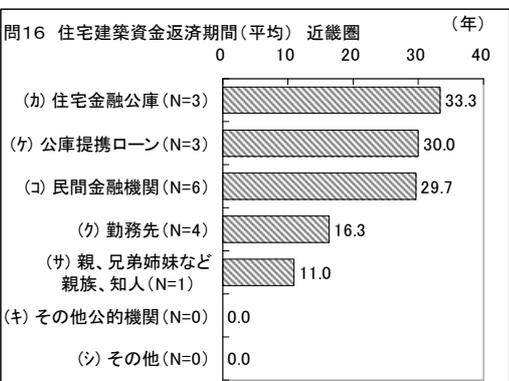
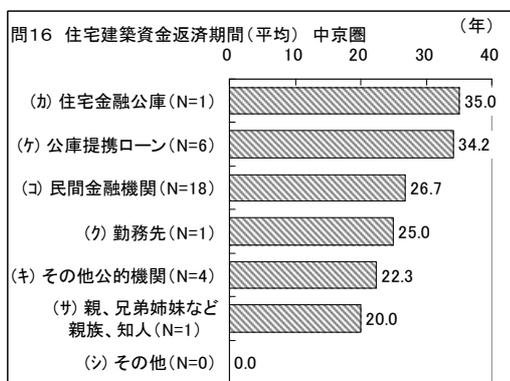
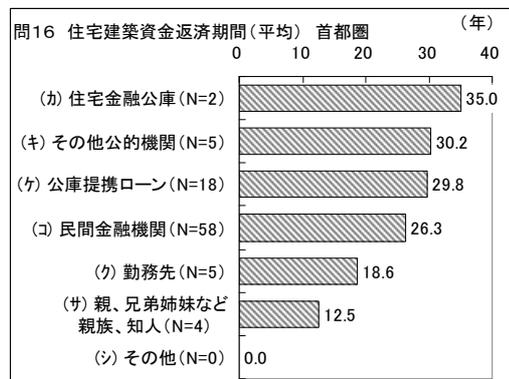
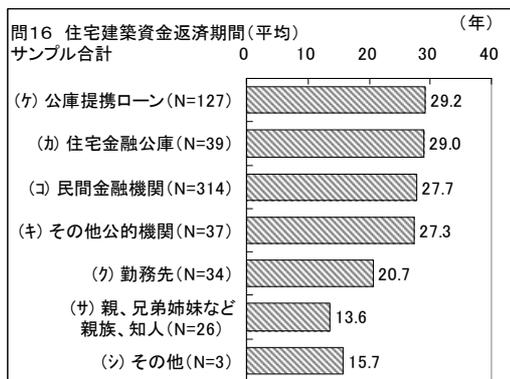


(単位：%)

	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
A. 自己資金の合計	49.0	48.4	52.1	55.1
(ア) 預貯金・有価証券売却代金・退職金	37.1	40.4	36.9	38.7
(イ) 不動産売却	5.6	4.5	10.8	10.9
(ウ) 贈与	2.1	2.2	1.2	1.6
(エ) 遺産相続	2.3	0.8	2.1	0.0
(オ) その他	2.0	0.5	1.1	3.9
B. 借入金の合計	51.0	51.6	47.9	44.9
(カ) 住宅金融公庫	3.1	0.8	1.6	4.7
(キ) その他公的機関	3.8	2.6	4.4	4.1
(ク) 勤務先	2.1	2.0	0.5	7.0
(ケ) 民間金融機関(公庫提携ローン)	11.6	11.7	6.5	15.0
(コ) 民間金融機関	28.7	33.4	31.5	13.0
(サ) 親、兄弟姉妹など親族、知人	1.5	1.0	2.7	1.2
(シ) その他	0.2	0.0	0.7	0.0
C. 住宅建築資金総額	100.0	100.0	100.0	100.0

(2) 住宅建築資金借入金の返済期間

住宅建築資金借入金の返済期間は、全体では「公庫提携ローン」が29.2年で最も長く、「住宅金融公庫」が29.0年でこれに次いでいる。三大都市圏で見ると「住宅金融公庫」が最も長く、首都圏および中京圏では35.0年、近畿圏では33.3年である。

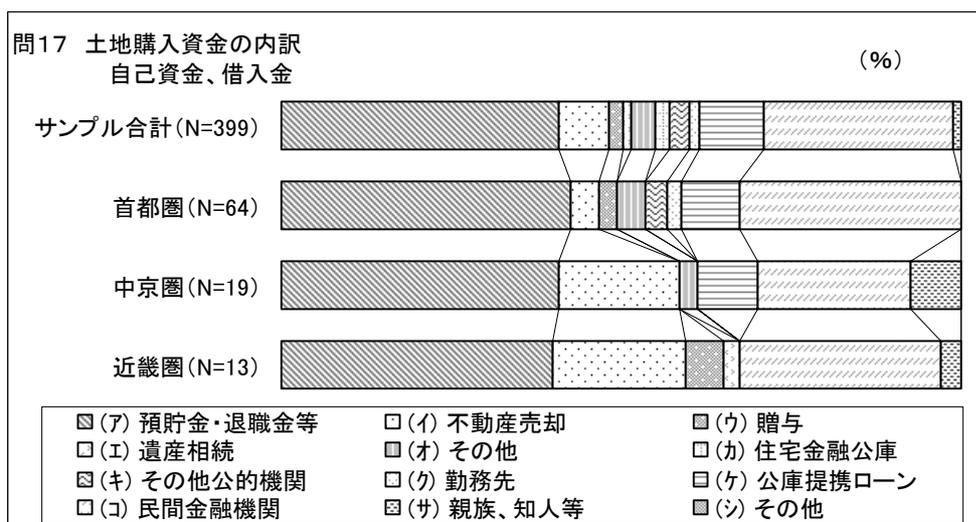
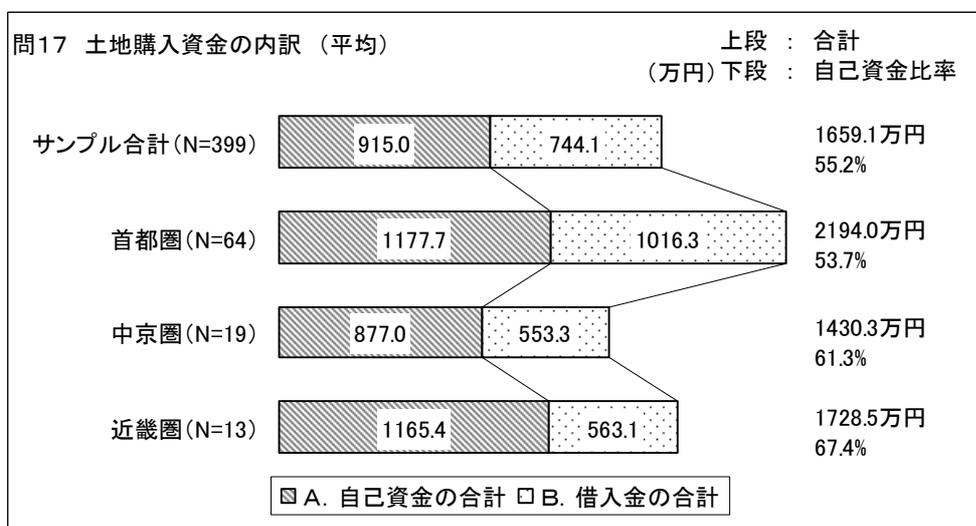


(3) 土地購入資金

土地購入資金と購入資金内訳を見ると、購入資金総額が最も高いのは首都圏の2194.0万円（自己資金比率53.7%）であり、最も低いのは中京圏の1430.3万円（自己資金比率61.3%）である。全体における土地購入資金総額が1659.1万円（自己資金比率55.2%）であるのに比べ、首都圏は特に購入資金総額が高い傾向にある。

自己資金内訳を見ると、どの圏域も「預貯金・退職金等」によるものが最も多い（全体においては、「預貯金・退職金等」の比率は土地購入資金総額の40.9%、自己資金の74.1%）。

借入金内訳を見ると、どの圏域においても「民間金融機関」によるものが最も多く、借入金の6割程度をまかなっている（全体においては、「民間金融機関」の比率は土地購入資金総額の27.7%、借入金の61.7%）。

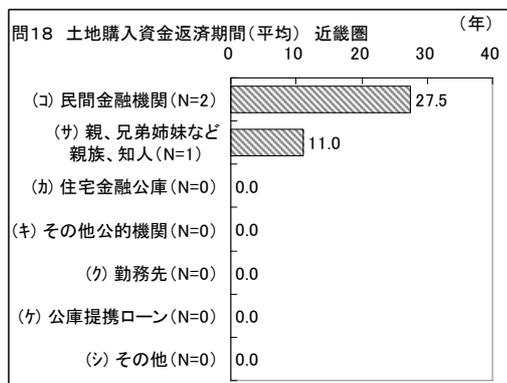
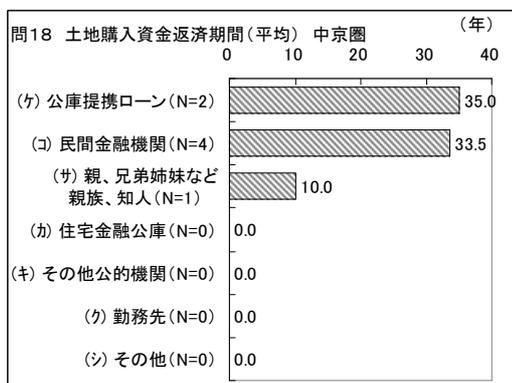
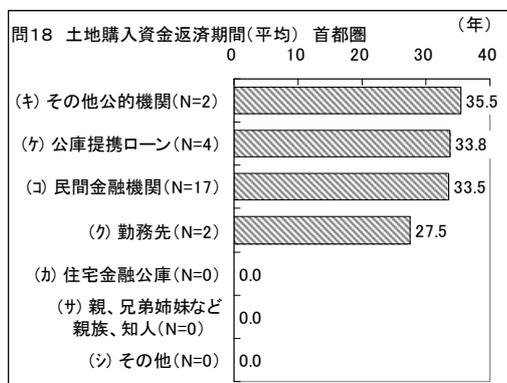
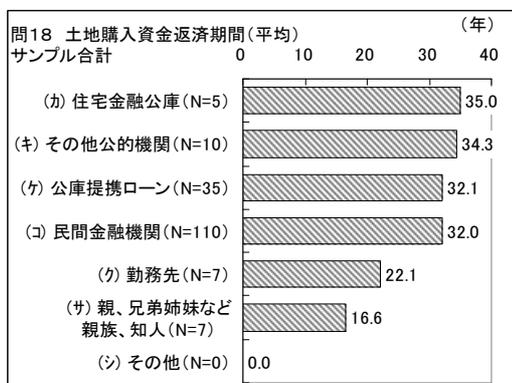


(単位 : %)

	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
<b>A. 自己資金の合計</b>	<b>55.2</b>	<b>53.7</b>	<b>61.3</b>	<b>67.4</b>
(ア) 預貯金・有価証券売却代金・退職金	40.9	42.5	40.9	40.0
(イ) 不動産売却	7.3	4.2	17.7	19.6
(ウ) 贈与	2.2	2.6	0.0	5.6
(エ) 遺産相続	1.2	0.1	0.0	2.2
(オ) その他	3.5	4.2	2.8	0.0
<b>B. 借入金の合計</b>	<b>44.8</b>	<b>46.3</b>	<b>38.7</b>	<b>32.6</b>
(カ) 住宅金融公庫	1.8	0.0	0.0	0.0
(キ) その他公的機関	3.2	3.0	0.0	0.0
(ク) 勤務先	1.3	2.4	0.0	0.0
(ケ) 民間金融機関(公庫提携ローン)	9.5	8.6	8.7	0.0
(コ) 民間金融機関	27.7	32.4	22.6	29.6
(サ) 親、兄弟姉妹など親族、知人	1.2	0.0	7.4	2.9
(シ) その他	0.0	0.0	0.0	0.0

(4) 土地購入資金借入金の返済期間

土地購入資金借入金の返済期間は、全体では「住宅金融公庫」と「その他公的機関」が最も長い。三大都市圏で見ると、首都圏では「その他公的機関」が最も長く35.5年、中京圏では「公庫提携ローン」が最も長く35.0年、近畿圏では「民間金融機関」が最も長く27.5年となっている。サンプル合計で最も返済期間が長い「住宅金融公庫」は三大都市圏にサンプルがなかったものの、その他の圏域を含めると「住宅金融公庫」の返済期間が最長となった。

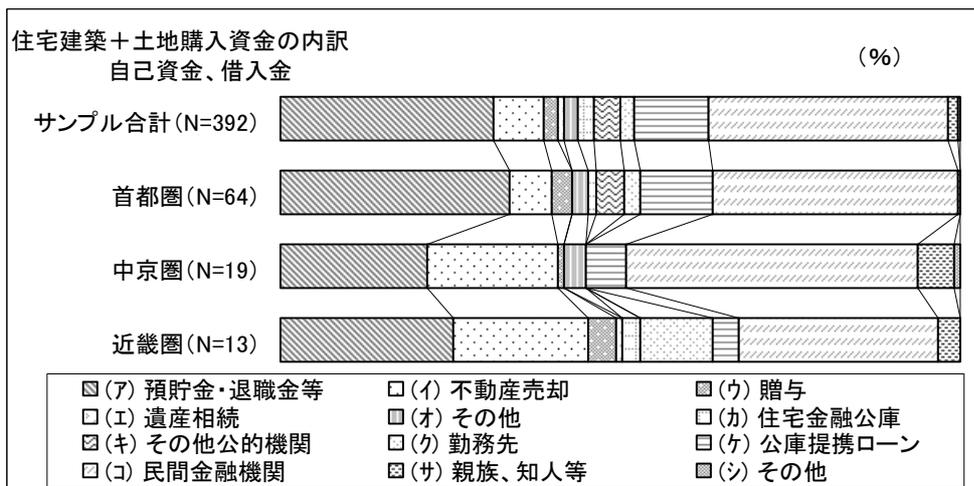
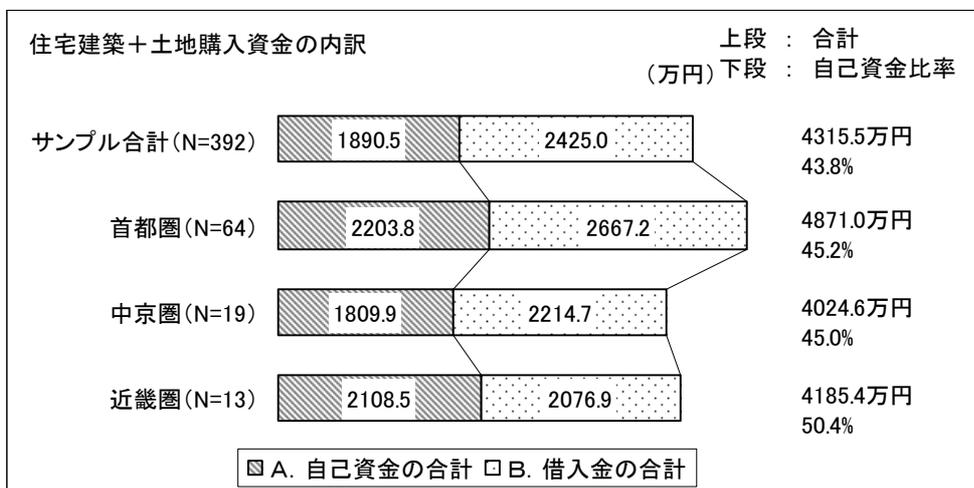


(5) 住宅購入資金（住宅建築資金と土地購入資金の合計）

土地購入がある場合の住宅購入資金（住宅建築資金と土地購入資金の合計）と購入資金内訳を見ると、住宅購入資金総額が最も高いのは首都圏の4871.0万円（自己資金比率45.2%）であり、最も低いのは中京圏の4024.6万円（自己資金比率45.0%）である。全体における住宅購入資金総額が4315.5万円（自己資金比率43.8%）であるのに比べ、首都圏では住宅購入資金総額が高く、自己資金比率は近畿圏が高い傾向にある。

自己資金内訳を見ると、どの圏域も「預貯金・退職金等」により自己資金のほとんどをまかなっている（全体においては、「預貯金・退職金等」の比率は住宅購入資金総額の31.3%、自己資金の71.5%）。

また、借入金内訳を見ると、どの圏域も「民間金融機関」により借入金の半分以上をまかなっている（全体においては、「民間金融機関」の比率は住宅購入資金総額の35.5%、借入金の63.1%）。



(単位 : %)

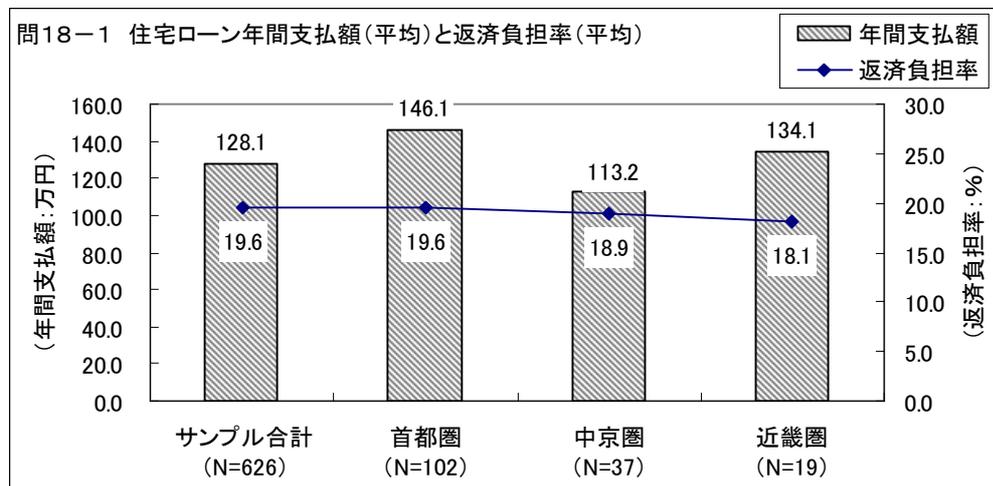
	サンプル 合計	首都圏	中京圏	近畿圏
A. 自己資金の合計	43.8	45.2	45.0	50.4
(ア) 預貯金・有価証券売却代金・退職金	31.3	33.7	21.7	25.4
(イ) 不動産売却	7.5	6.1	19.1	19.8
(ウ) 贈与	1.9	3.0	1.0	4.2
(エ) 遺産相続	0.8	0.1	0.0	0.9
(オ) その他	2.2	2.3	3.1	0.0
B. 借入金の合計	56.2	54.8	55.0	49.6
(カ) 住宅金融公庫	2.4	1.1	0.0	2.6
(キ) その他公的機関	3.7	4.3	0.0	0.0
(ク) 勤務先	2.3	2.2	0.0	10.7
(ケ) 民間金融機関(公庫提携ローン)	10.7	10.7	5.9	3.9
(コ) 民間金融機関	35.5	36.1	42.9	29.2
(サ) 親、兄弟姉妹など親族、知人	1.5	0.4	5.2	3.3
(シ) その他	0.2	0.0	1.0	0.0
C. 住宅建築+土地購入資金総額	100.0	100.0	100.0	100.0

## (6) 住宅ローンについて

## 1) 年間支払額と返済負担率

住宅ローン年間支払額は、三大都市圏で見ると、最も多い首都圏で 146.1 万円、次いで近畿圏 134.1 万円、中京圏 113.2 万円である。一方、年収に対する住宅ローンの返済負担率は、首都圏では 19.6%、中京圏では 18.9%、近畿圏では 18.1%である。

世帯年収、住宅ローン年間支払額ともに首都圏が最も高く、返済負担率も首都圏が最も高くなっている。

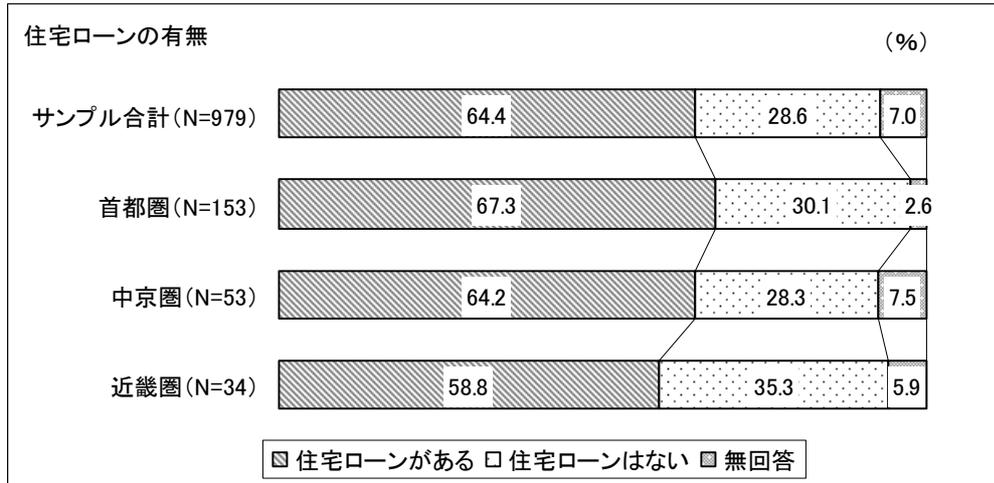


5. 注文住宅の調査結果

2) 住宅ローンの有無

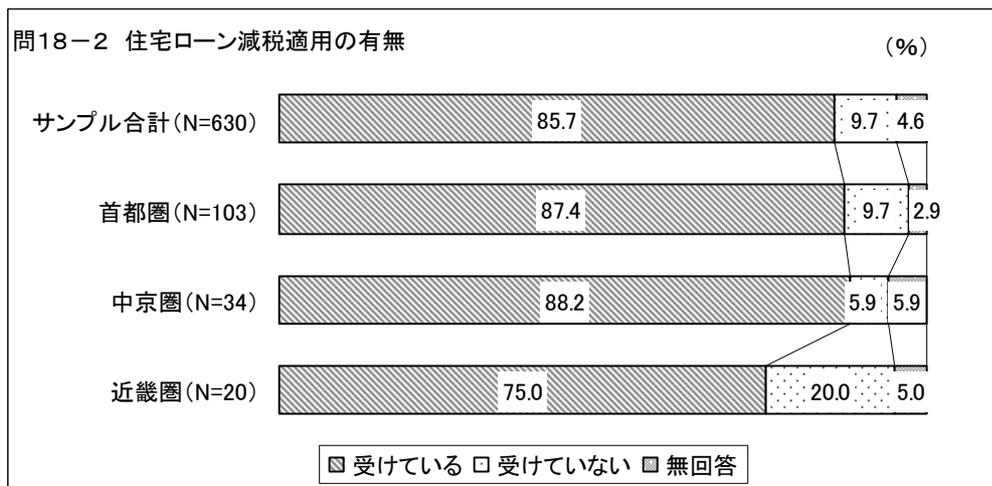
住宅建築資金（問16）及び土地購入資金（問17）のうち「住宅金融公庫」「その他公的機関」「勤務先」「公庫提携ローン」「民間金融機関」からの借り入れのいずれかがあると回答した世帯を「住宅ローンがある」世帯として、建築した住宅に関する住宅ローンの有無を見た。

この比率を見ると、住宅ローンがある世帯の比率は、全体では64.4%を占めている。三大都市圏で見ると、最も高い首都圏で67.3%、次いで中京圏で64.2%、近畿圏で58.8%の世帯で住宅ローンを有している。



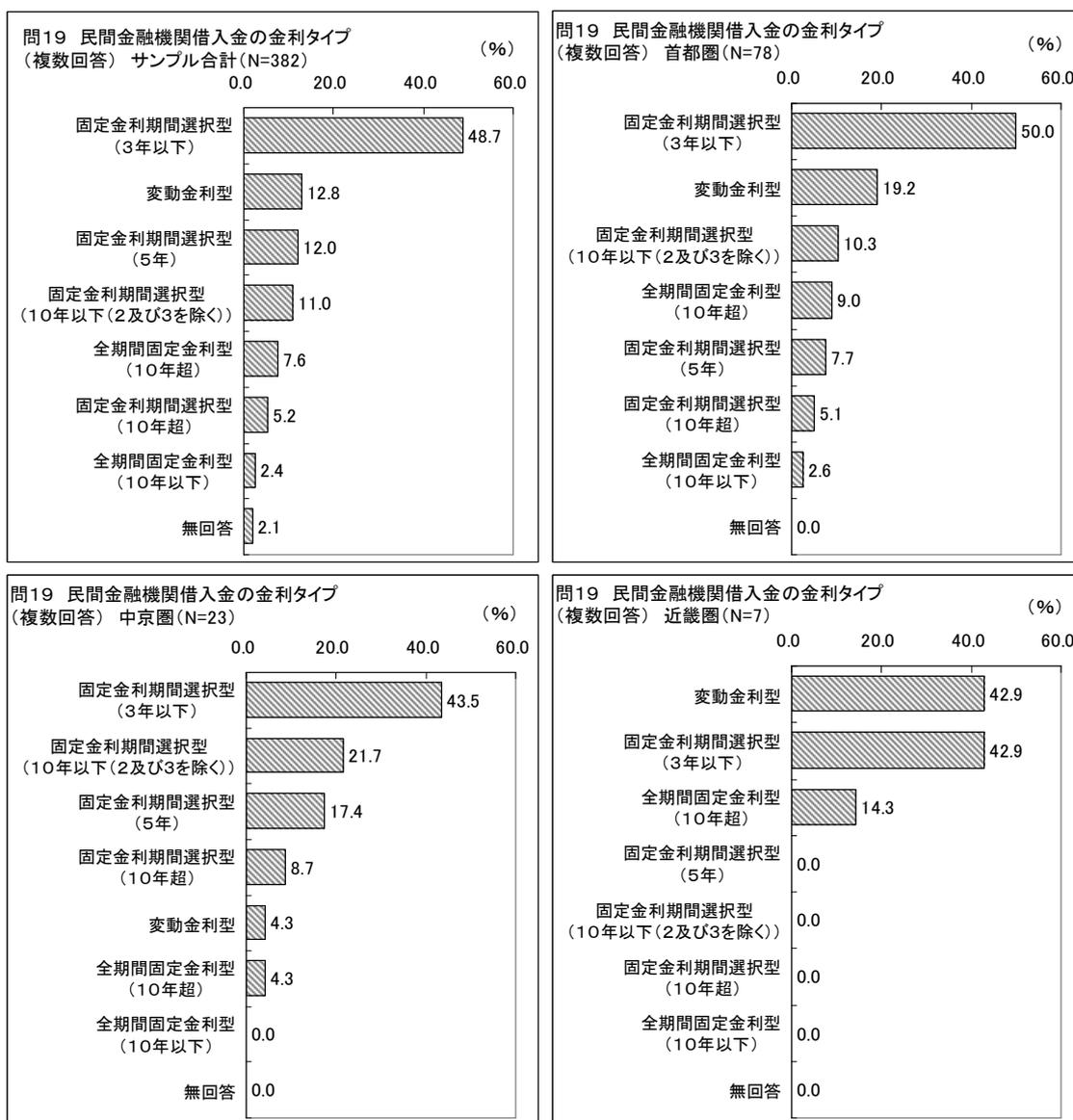
3) 住宅ローン減税適用の有無

住宅ローンがある世帯のうち、住宅ローン減税の適用を受けている世帯の比率は、全体で85.7%である。三大都市圏で見ると、最も高い中京圏で88.2%、次いで首都圏で87.4%、近畿圏で75.0%である。



(7) 民間金融機関借入金の金利タイプ

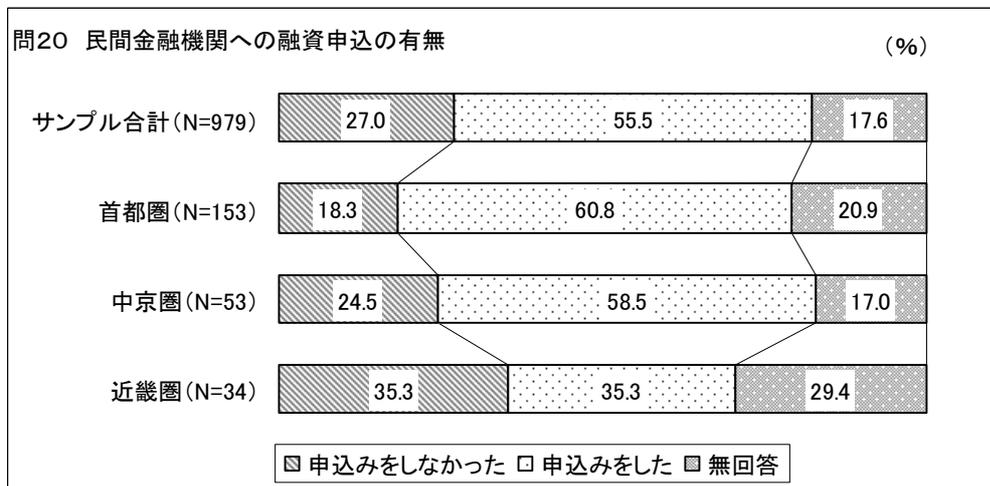
民間金融機関からの借入金がある人について借入金の金利タイプを見ると、全体においては「固定金利期間選択型（3年以下）」が最も多く48.7%、次いで「変動金利型」が12.8%となっている。三大都市圏で見ると、首都圏及び中京圏では「固定金利期間選択型（3年以下）」が最も多く、それぞれ50.0%、43.5%である。近畿圏においては「変動金利型」と「固定金利期間選択型（3年以下）」がそれぞれ42.9%となっている。



(8) 民間金融機関への融資申込

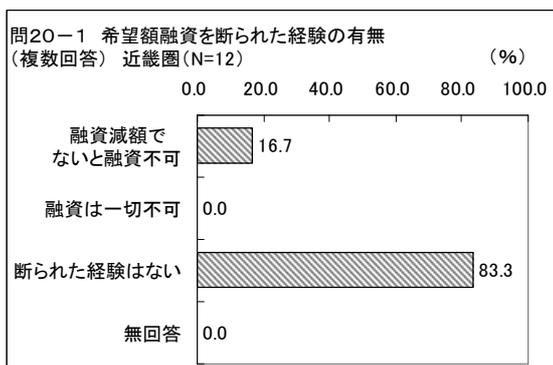
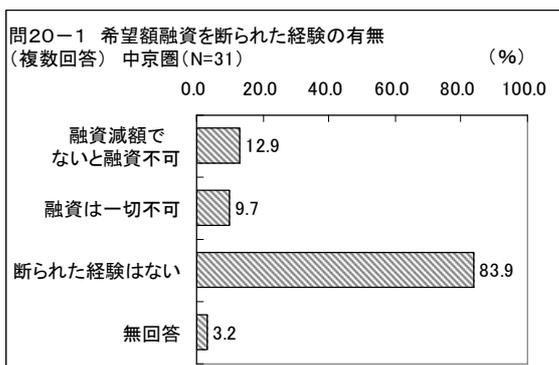
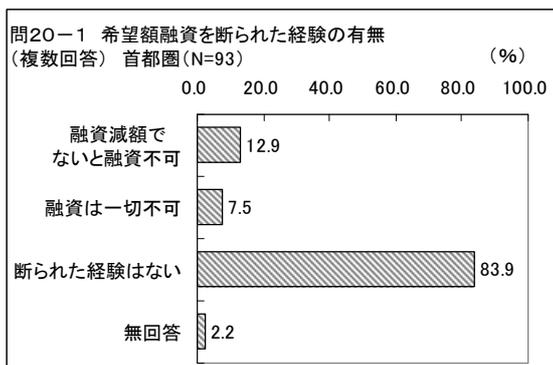
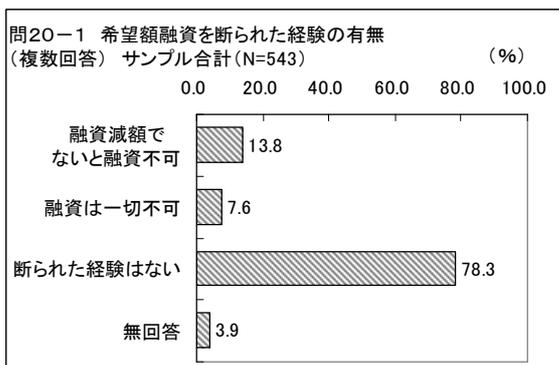
1) 民間金融機関への融資申込の有無

民間金融機関への融資申込の有無を見ると、首都圏・中京圏においては申し込んだ人が60%前後を占めている。近畿圏では、申し込みの有無の回答でそれぞれ35.3%で同程度となっている。

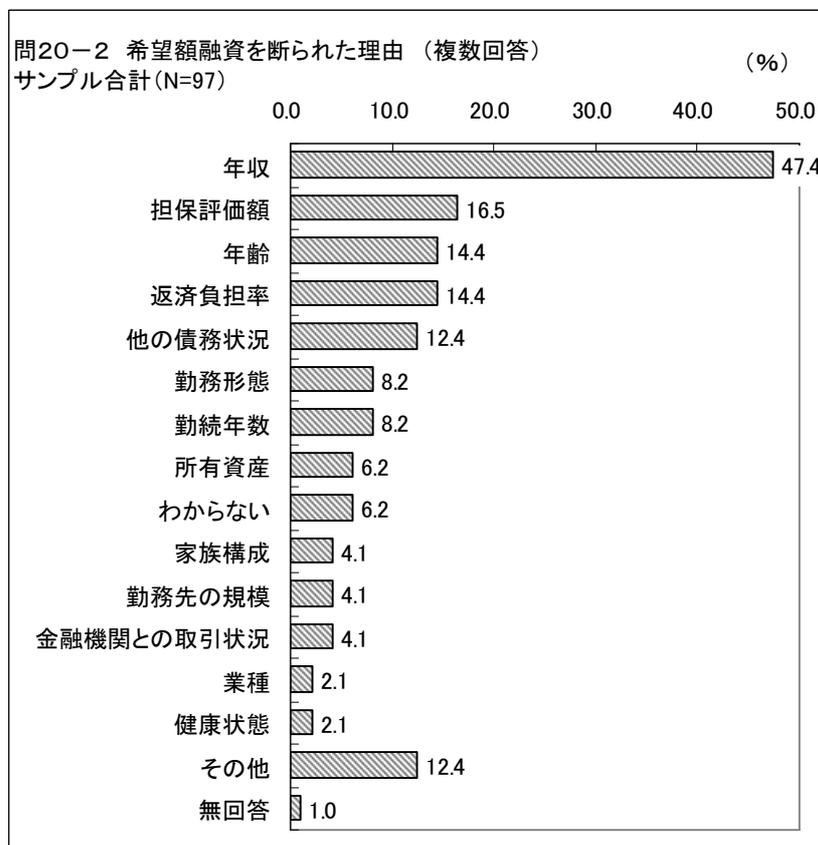


2) 民間金融機関からの希望額融資

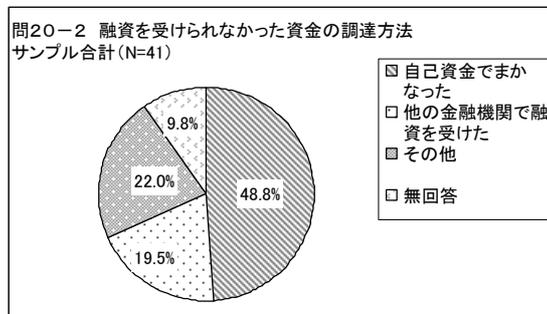
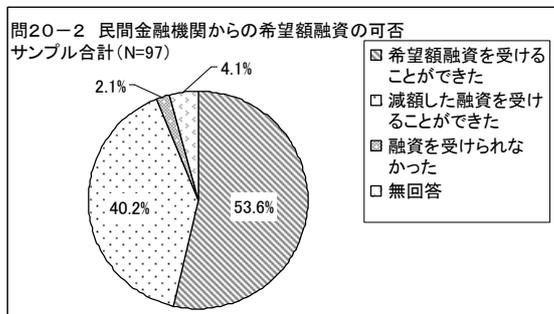
民間金融機関に融資を申し込んだ人について、希望額融資を断られた経験の有無を見ると、「断られた経験はない」という人が首都圏で83.9%、中京圏で83.9%、近畿圏で83.3%を占めている。一方で、「融資減額でないと融資不可」または「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験のある人も、全体ではそれぞれ13.8%及び7.6%存在している。



民間金融機関に融資を申し込んだ人のうち「融資減額でない」と融資不可」または「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験を有する人について、その理由と考えられるものを見ると、全体においては「年収」が最も多く 47.4%、ついで「担保評価額」が 16.5%となっている。



また、希望額融資を断られた経験を有する人が、結果として融資を受けられたかどうかを見ると、全体では 53.6%が「希望額融資を受けることができた」としている。さらに、希望額融資を受けられなかった場合（上記設問で「減額した融資を受けることができた」「融資を受けられなかった」場合）の資金調達方法は、「自己資金でまかなった」が最も多い。



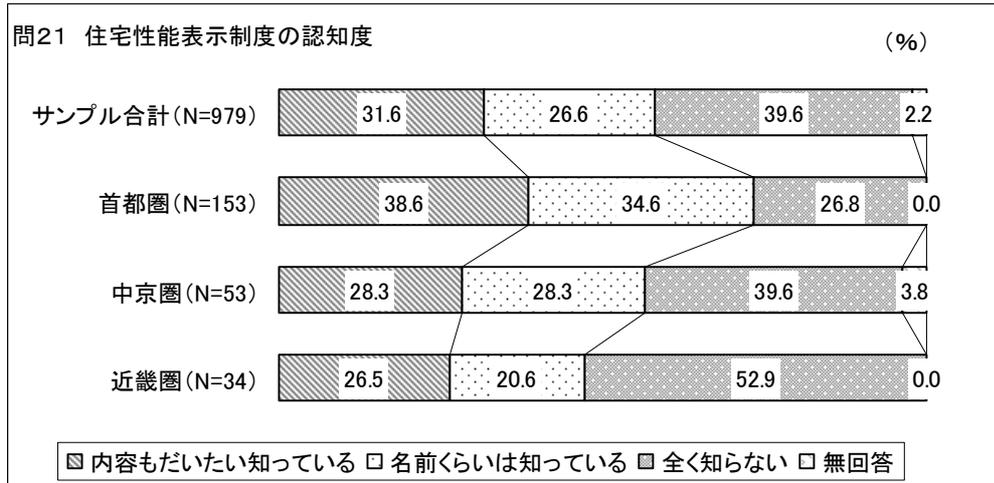
問20-1で「融資減額でない」と融資不可」または「融資は一切不可」として希望額融資を断られた経験を有すると回答した人を 100%とする。

左記設問で「減額した融資を受けることができた」または「融資を受けられなかった」として希望額融資を受けられなかったと回答した人を 100%とする。

## 5.5 住宅性能表示制度について

### (1) 住宅性能表示制度の認知度

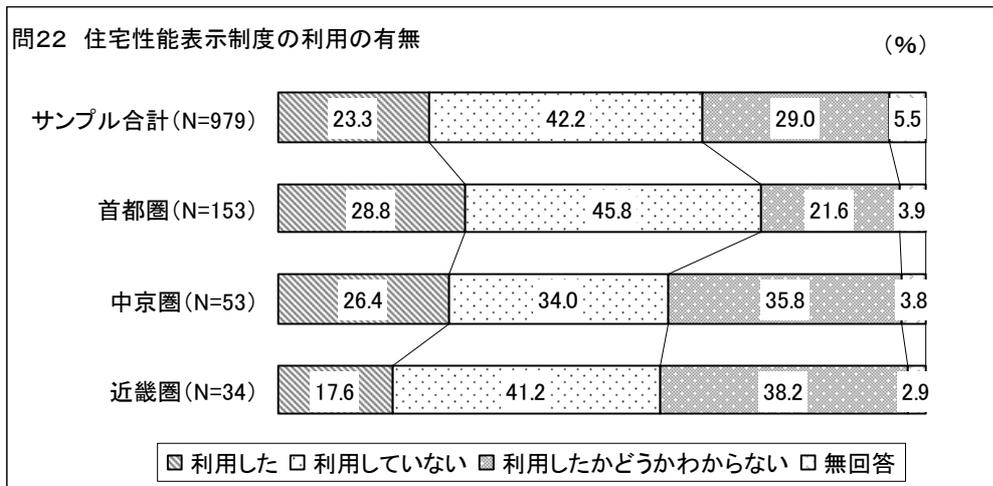
住宅性能表示制度を知っている人（「内容もだいたい知っている」「名前くらいは知っている」の合計）は、全体で 58.2%を占めている。また三大都市圏で見ると、最も多い首都圏で 73.2%、次いで中京圏で 56.6%、近畿圏で 47.1%である。全体においても 60%程度の方が住宅性能表示制度を認知していることに比べ、近畿圏ではまだ認知度が低い。



### (2) 住宅性能表示制度の利用

住宅性能表示制度を利用した住宅の比率は、最も高い首都圏で 28.8%、次いで中京圏で 26.4%、近畿圏で 17.6%である。

一方、「利用したかどうかわからない」という人が中京圏・近畿圏においても 30%を越えている。



住宅性能表示制度を利用していない住宅を建築した理由は、どの圏域においても「建築を依頼した業者やメーカーから説明がなかった」が最も多く、全体では48.9%を占めている。また首都圏においては「建築業者から説明がなかった」が34.3%と他の圏域より少なく、「費用が自己負担になる」が32.9%で他の圏域より多くなっている。

「その他」として挙げられた理由のうち、主要なものは以下の通りである。

- 建築を依頼した業者やメーカーを信頼していたから（大手の建築業者だから、建築業者の自社基準による検査や保障があるから、等）。
- 制度を知らなかった、または関心がなかった。
- 制度の利用に対し、建築業者から否定的な助言があったから（完成が遅れる、必要ない、等）。

