

参考資料

2010年8月17日

～「住宅ローンに関する意識調査」～

なぜ頑張る？住宅ローンの繰り上げ返済

～ 85.7%が繰り上げ返済を希望。本当に落とし穴(デメリット)はないの？～

株式会社東京スター銀行(東京都港区:代表執行役頭取 CEO ロバート・エム・ベラーディ)は、20代から40代の住宅ローン保有者1,487名を対象に『住宅ローンに関する意識調査』(インターネット調査)を実施しました。

調査の結果、住宅ローン保有者のうち42.6%(633人)が、「繰り上げ返済の経験がある」と回答。また、85.7%の方が、「金銭的余裕の有無に関わらず繰り上げ返済を望んでいる」と回答されました。

繰り上げ返済を希望する一番の理由は、「利息を減らしたいから(64.5%)」、二番目は、「借金は早く返す方がいいとなんとなく思うから(11.8%)」という結果でした。

では、繰り上げ返済に落とし穴(デメリット)はないのでしょうか。実は、本調査においても、繰り上げ返済経験者のうち約4割の方が「繰り上げ返済にはデメリットがあると思う」と回答しており、そのうち約8割の方が「手元の現金が減る」ことを最大の理由にあげています。

繰り上げ返済の落とし穴(デメリット)とは・・・

① 手元の現金が減る(生活費の不足や急な出費に対応できなくなる)・・・76.6%

手元にあるお金の多くを繰り上げ返済に回してしまうと、余裕資金がなくなり、突発的な理由でお金が必要になった際に困ることになります。

② 団体信用生命保険の権利放棄・・・23.8%

多くの方が借入れ時に加入している団体信用生命保険は、多くの場合保険料は銀行負担です。また、借入人が保険料を負担している場合でも、民間の生命保険と比較すると大幅に割安になっています。繰り上げ返済をしてしまうと、この有利な保障プランを一部手放してしまうのと同じことになります。

③ 返済期間を1度短縮すると再延長ができない・・・17.6%

繰り上げ返済により、返済期間を一度短縮すると、再延長できないことが一般的です。次回の金利見直し時や借り換え時に、返済期間が短いことで毎月の返済額が大きくなり、家計への負担が重くなってしまうことも考えられます。

～繰り上げ返済経験者633名のうち、住宅ローン繰り上げ返済にデメリットが「あると思う」と回答した227人に、デメリットの理由を聞きました。(複数回答)～

『住宅ローンの支払い利息は減らしたい。でも、繰り上げ返済にもデメリットが・・・』、そんな悩みを解決する方法が“預金連動”という仕組みです。

“預金連動型”の住宅ローンでは、普通預金と同額分の住宅ローン残高には金利がかからないため、普通預金に預けるだけで支払い利息を軽減することが可能です。つまり、手元の預金を減らすことなく繰り上げ返済と同じ効果が得られるのです。

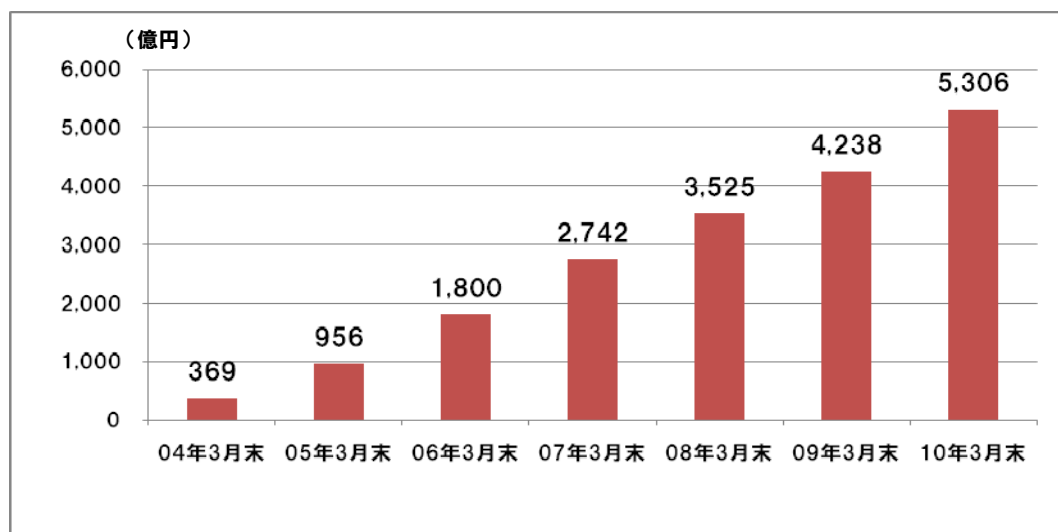
また、預け入れるのは普通預金口座のため、必要に応じて自由に預金を引き出すことができ、急な出費にもご利用いただけます。

しかも、繰り上げ返済をするわけではないので、団体信用生命保険のメリットも享受することができます。万が一の場合、住宅ローンの残高がゼロになるだけでなく、お手元の預金を遣うことが可能です。

将来何が起こるか不透明な昨今の経済環境下、企業が手元資金を積み増しているのと同様、個人のお客さまにとってもお手元の資金を確保することの重要性が高まっているのではないのでしょうか。

東京スター銀行では、2003年より日本で初めて預金連動型「スターワン住宅ローン」の取り扱いを開始しました。おかげさまで、残高 5,500 億円(2010年7月末現在)を達成し、ご利用者の 97.4%の方にご満足いただいています。

【預金連動型「スターワン住宅ローン」は、7年間で残高が約 15 倍に】



コラム:『なぜ頑張る？住宅ローンの繰上げ返済』

http://www.tokyostarbank.co.jp/education/advancing_repayment/index.php

東京スター銀行のユニークな住宅ローン「スターワン住宅ローン」詳細

<http://www.tokyostarbank.co.jp/starone/products/homeloan/index.php>

調査結果概要

ご自身もしくは配偶者が住宅ローンを保有している 20 代から 40 代の男女 1,487 名の回答を集計。
住宅ローンの返済期間(借入れ時の年数)は「25 年以上(60.2%)」、現在の借入残高は「2,000 万円以上～3,000 万円未満(26.2%)」がそれぞれ最多。

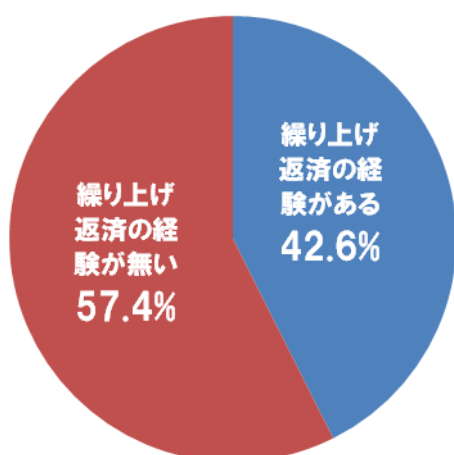
※統計処理上、単数選択のデータの合計が 100%にならない場合があります。

① 繰り上げ返済至上主義？！

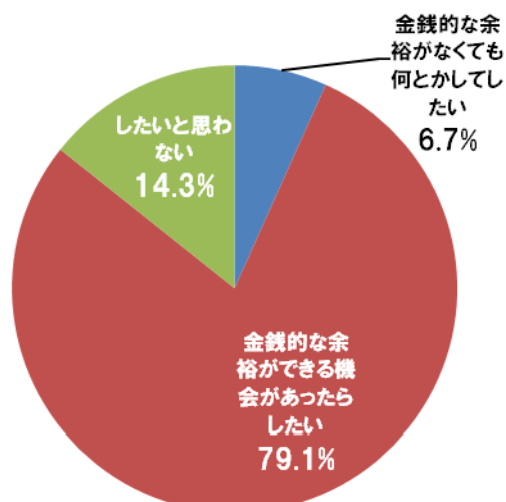
～ 住宅ローン保有者の 85.7%が繰り上げ返済を望んでいる ～

住宅ローンの繰り上げ返済は、住宅ローン保有者のうち、42.6%(633 人)が「経験がある」と回答。また、実に 85.7%もの人が、金銭的余裕の有無に関わらず住宅ローンの繰り上げ返済を望んでいるという結果が出ています。その一番大きな理由は、「支払う利息の総計を減らしたいから(64.5%)」。確かに繰り上げ返済をすることにより支払い利息を軽減することが可能ですので、合理的な理由と考えられます。

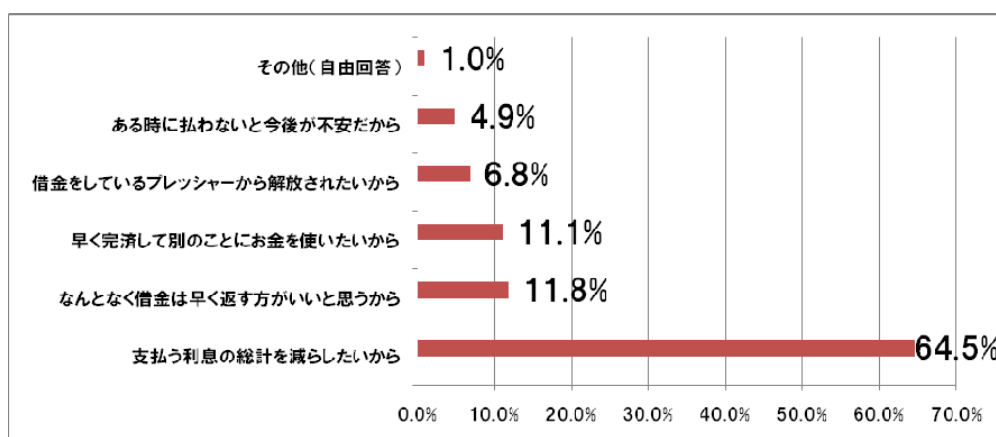
住宅ローン保有者(自分又は配偶者)の繰り上げ返済経験の有無 <必須・択一>(n=1487)



住宅ローン保有者(自分又は配偶者)の繰り上げ返済意向 <必須・択一>(n=1487)



住宅ローンを繰り上げ返済したい理由<必須・択一>(n=1275)

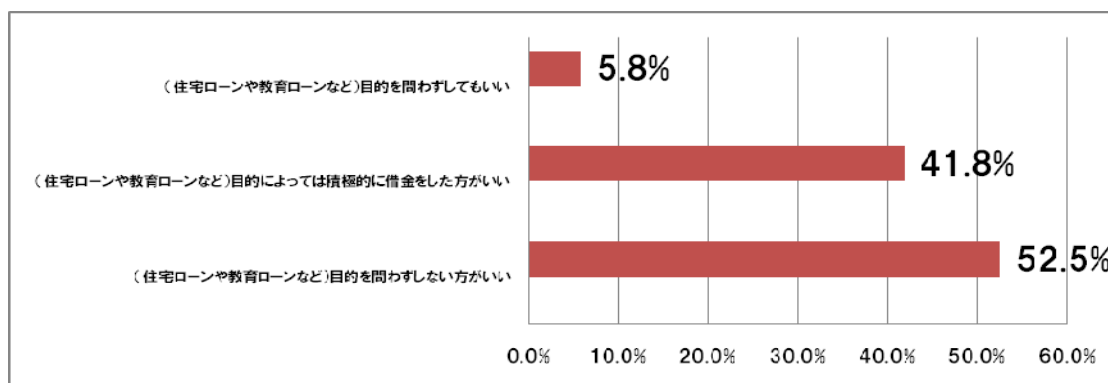


② 借金は悪？！

～借金は「目的を問わずしない方がいい」が 52.5%と半数以上。繰り上げ返済したい理由の 11.8%が「借金は早く返す方がいいとなんとなく思うから」～

借金についての考えを聞くと、「(住宅ローンや教育ローンなど)目的を問わずしない方がいい」が 52.5%と半数以上を占めています。また、住宅ローンを繰り上げ返済したい理由の 2 位にも、「借金は早く返す方がいいとなんとなく思うから(11.8%)」(P5 グラフ参照)という結果が出ており、借金に対する否定的な感情から住宅ローンを早く返したいという気持ちが働き、繰り上げ返済を好む意向が強いのではないかと推測されます。

住宅ローン(借金)をすることについての捉え方<必須・択一>(n=1487)



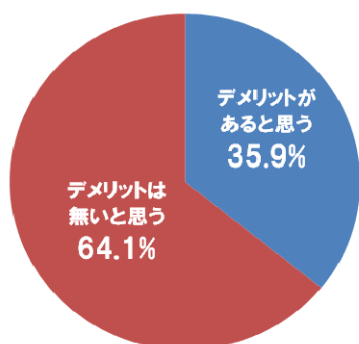
③ 繰り上げ返済に落とし穴(デメリット)は？

～1 位は「手元の現金が減る(76.7%)」～

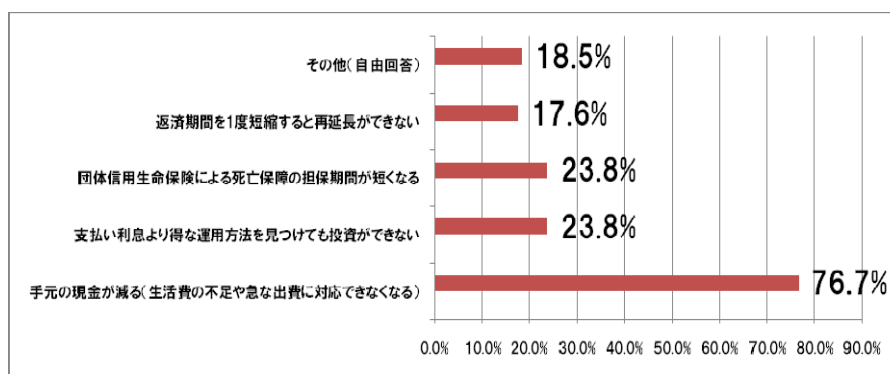
繰り上げ返済経験者のうち、住宅ローン繰り上げ返済に「デメリットがある」と答えた 35.9%の人に、デメリットだと思うことを聞いてみると、「手元の現金が減る(生活費の不足や急な出費に対応できなくなる)」を選択する人が 76.7%と大多数でした。(複数回答)。

住宅ローンの支払い利息は減らしたい、でも、繰り上げ返済により手元の現金が減ることにより、生活費が不足することや急な出費に対応できなくなることは不安を感じる人が多い現状がうかがえる結果となりました。

繰り上げ返済経験者のうち、繰り上げ返済のデメリットの有無<必須・択一>(n=633)



繰り上げ返済にデメリットを感じる理由<複数回答>(n=227)



<調査概要>

調査名： 住宅ローンに関する意識調査
調査対象： 全国の20～40代の男女
有効回答数： 1,487サンプル
調査方法： インターネットリサーチ
調査時期： 2010年7月27日(火)～2010年7月29日(木)
調査主体： 株式会社東京スター銀行
調査実施機関： 株式会社アイシェア
備考： 本リリース文章は調査実施機関から提供された調査データを当行が編集したものです。

株式会社東京スター銀行 (<http://www.tokyostarbank.co.jp/>)

2001年6月創業。「ファイナンシャル・フリーダム(＝お客さまをお金の心配から解放する)」を企業理念に、お客さまが金融に関するあらゆる問題を気軽に相談することができる店舗(ファイナンシャル・ラウンジ)を展開しています。従来のようなコンサルティングサービスとは異なり、一方的に銀行側がご説明するのではなく、目標達成へ向けて、お客さまと共に資産運用についての解決策を見出していく手法を取っております。法人部門も、ノンリコースローンや事業の証券化など、新しい金融手法で中堅中小企業のお客さまを支援しています。