

2021年12月19日

一般社団法人 不動産流通経営協会 研究助成報告書

## 研究課題

住宅ローン金利選択の決定要因に関する実証分析\*

研究代表者 明治大学 商学部 浅井義裕

---

\* 本研究は、令和2年度一般社団法人不動産流通経営協会による研究助成を受けている。科学研究費補助金 基盤研究 (C)「中小企業における損害保険需要－ファイナンス理論・保険論に基づく実証的検証－」の研究成果の一部でもある。記して感謝申し上げたい。

## 目次

### 第1章 はじめに

### 第2章 先行する研究と本研究の位置づけ

#### 2.1 先行研究

#### 2.2 本研究の特徴

### 第3章 データと分析

#### 3.1 データ

#### 3.2 分析手法

### 第4章 実証分析の結果

#### 4.1 記述統計

#### 4.2 回帰分析

### 第5章 おわりに

#### 5.1 得られた結果のまとめ

#### 5.2 残された課題

## 参考文献

## 付録

## 第1章 はじめに

住宅の購入は、「一生で一番高い買い物である」と言われることが多い。実際に、住宅金融支援機構「2020年度フラット35利用者調査」（2021年8月3日）によれば、2020年度の所要資金は、マンション4,545万円、土地付注文住宅4,397万円、建売住宅3,495万円、中古戸建2,480万円と高額である。それに対して、フラット35の利用者の世帯年収は平均602万円（2020年度）と、住宅購入には、所得の何倍かの費用が必要になり、必然的に、住宅を購入するには、住宅ローンが必要になることが多い。

少しデータは古いですが、国土交通省「住宅金融の現状と課題」（平成16年10月15日）は、全期間固定金利又は当初固定期間10年超が、アメリカ88%、フランス60%、イタリア39%、オランダ60%、デンマーク75%、同じ時期の日本では17%であるとしていて、欧米では、長期固定金利ローンの割合が高いと紹介としている<sup>1</sup>。つまり、消費者が選択する金利のタイプは、国によって異なっている様子が確認できる。

また、住宅金融支援機構「住宅ローン利用者の実態調査」（各年）の結果からは、同じ日本の中での、住宅ローンでも、時期によって、「変動型」、「固定期間選択型」、「全期間固定型」を選択する消費者の割合が異なることが確認できる。例えば、2020年4月から2021年3月においては、変動型が68.1%、固定期間選択型が20.7%、全期間固定型が11.2%であるのに対して、2004年4月から2005年3月では、変動型が13.6%、固定期間選択型が79.8%、全期間固定型が5.8%と、消費者が選択する金利のタイプは大きく異なっている<sup>2</sup>。

以上のように、国や時期によって、消費者が選択する「変動型」、「固定期間選択型」、「全期間固定型」は異なっているが、それぞれの金利のメリット、デメリットを正しく理解して、消費者が選択を行っているのかについては定かではない。変動金利は、住宅ローンの支払額が全期間固定金利に比べると少なくなるため、返済期間が短い・借入金額が少ない、もしくは経済的な余裕がある世帯にとっては、適切な選択であろう。しかし、住宅ローンの負担が重い世代にとっては、変動金利は適当な金利ではないかもしれない。

現在、わが国では、日本銀行の量的・質的金融緩和によって、住宅ローン金利の低い状態が続いている。量的・質的緩和政策の打ち切り、もしくは、国債への信認の問題などを契機にして、ひとたび、金利の上昇が生じれば、変動金利で住宅ローンを借り入れしている消費者が、返済に行き詰まる可能性がある。サブプライムローン問題の経験からも、住宅ローンは、消費者の問題であるだけでなく、世界経済を金融危機に陥れてしまう重要な問題である。

---

<sup>1</sup> 国土交通省「住宅金融の現状と課題」（平成16年10月15日）は、イギリスは変動金利が64%、ドイツは当初固定期間5年超10年以内が70%と、すべての欧米の国で、長期固定ローンの割合が高い訳でないことを紹介している。

<sup>2</sup> 国土交通省「長期固定ローンの供給支援のあり方に関する検討会」（第2回）資料（平成22年2月22日）は、住宅ローンの供給側の事情、課題について概観している。

しかしながら、従来の研究からは、住宅ローンを利用する際に、どのようなタイプの消費者が、固定金利・変動金利を選択するかについてのメカニズムが十分に明らかになっているとは言い難い状況にある。そこで、本研究では、アンケート調査を利用することで、「曖昧性の回避」、「リスク回避度」、「金融教育」「所得と住宅ローンの割合」、といった観点から、消費者が住宅ローンの金利を選択する要因を明らかにしようと試みる。

本研究では、以下の4つの仮説を提示して、以下のことを明らかにしようと試みる。第1に、「曖昧性の回避」である。実験経済学を中心にして、「曖昧性の回避」への関心が高まっていて、近年の研究である、和田・大塚(2018)では、個人のポートフォリオ選択は、「曖昧性の回避」、「リスク回避度」、「時間選好率」、「金融リテラシー」の影響を受ける可能性が高いことを指摘している。金融政策は「不確実性」が高く、短期プライムレートを基準とする住宅ローンの変動金利も、「不確実性」が高いものと考えられる。そこで、曖昧性を回避したいと考える消費者ほど、金利に関する不確実性を減らしたいと考える可能性がある。つまり、曖昧性の回避の程度が高い消費者ほど、全期間固定金利を選ぶ可能性が高いものと予想して検証を行う。

第2に、「リスク回避度」と金利の選択である。例えば、リスク許容度の低い消費者が、固定金利を選択しているのであれば、家計や個人のリスク選好に応じて、住宅ローンの金利を選択できていることになる。実際に、沓澤(2007)は、操作変数法を用いて、内生性の問題などを考慮しながら、リスク回避度が高い消費者ほど、変動金利を選ばない傾向があることを発見している。しかし、データは2006年のもので、経済状況、回答者が変わって、リスク回避度と金利の選択の関係が変化している可能性もある。特に、アンケート調査では、標本と代表性の問題が生じている可能性があり、分析の結果を積み重ねていく必要性が高い。そこで、本研究では、新たなデータを採用し、リスク回避度と住宅ローン金利の選択について、検証を進める。

第3は、「金融知識」と金利の選択の関係である。Gathergood and Weber(2017)は、金融知識が、住宅ローンの選択に影響を及ぼすことを明らかにしている。金融知識は、「インフレーション」、「複利」、「割引現在価値」、「分散投資」の4つで計測されることが多い。金融知識がある消費者は、金利が上昇すると、月々の住宅ローン返済額が増加する可能性があることを認識しているため、他の条件が一定であれば、固定金利を選択する可能性が高いと予想する。

第4は、所得と住宅ローンの選択の割合である。例えば、所得に対して、住宅ローンの返済金額が大きい家計は、見かけ上の金利が安い、変動金利を選択する傾向があるかもしれない。すると、金利上昇時には、住宅ローンの返済が滞り、住宅ローンを返済できなくなる可能性がある。つまり、住宅ローンに関して、余裕のない家計ほど、変動金利を選択する可能性がある。一方で、ゼロ金利政策、量的緩和政策の開始から、20年以上が経過し、大きな金利上昇を経験しないままに、住宅ローンの返済が終了した消費者も多い。つまり、返済に余裕のある家計が、変動金利を選択しているのであれば、家計は金利リスクを許容したうえで、

より低い金利を享受できていることになる。以上から、所得と住宅ローンの関係は、政策的にも重要なテーマであり、実証的な分析が必要である。

本研究の意義は、「学術的な貢献」と「政策的な含意」に分けられると考えられる。まず、学術的な貢献は、「消費者のリスクに対する姿勢」、「金融知識」や「所得と住宅ローンの金額」が、住宅ローン金利の選択に及ぼす影響を明らかにする点にある。特に、「曖昧性の回避の度合い」といった特徴が、金利の選択に及ぼす影響を明らかにしようと試みた研究の蓄積はほとんどなく、本研究の特徴の1つであろう。また、本研究の結果は、政策的な含意を持つかもしれない。例えば、所得や貯蓄に比べて、多額の住宅ローンを抱えている消費者ほど、変動金利を選ぶ傾向があれば、金利上昇局面で、住宅ローンが支払えなくなる消費者が多くなるため、一定の規制が必要になるかもしれない。つまり、本研究の分析結果は、金融教育、金融規制などに関する、政策立案の基礎資料として、含意を持つ可能性がある。

本研究の構成は、以下の通りである。第2章では、先行する研究を概観して、本研究の位置づけを明らかにしようと試みる。第3章では、本研究で利用するデータと、分析に用いる変数などについて紹介する。第4章では、実証分析の結果を概観し、結果について検討を行う。最後に、第5章では、得られた実証分析の結果を確認し、今後の研究課題について述べる。

## 2. 先行する研究

### 2.1 先行研究

Brueckner and Follain (1988)は、アメリカのデータを用いて、固定金利と変動金利の選択に関して、高所得者が変動金利を選択する傾向があるという、実証研究の結果を提示している。Bacon and Moffatt (2012)は、イギリスのデータを用いて、金利選択には、リスクに対する態度、金利の予想、割引率が重要な要因であることを発見している。Zahirovic-Herbert, Gibler and Chatterjee (2016)は、アメリカの金融危機時のデータを用いて、金融知識が低い消費者は、リスクの高い住宅ローンを選択し、そして、返済不履行に陥る可能性が高いことを明らかにしている。

日本では、沓澤・水谷 (2006)は、住宅金利の予想や金利の変動が、固定金利や変動金利の選択に影響があることを明らかにしている。また、沓澤 (2007)は、危険選好的な利用者は、金利が変動するリスクを回避するよりは、当初の低い金利を選好しているとしている。これらの先行する研究の結果からは、金利の予測が、金利の選択と関係していることが明らかになってきている。また、金融知識も、住宅ローンの種類だけではなく、金利の選択にも影響している可能性がある。さらに、サブプライムといった住宅ローンの内容だけではなく、住宅ローンの負担と金利の選択の関係について分析も必要であろう。

## 2.2 本研究の特徴

上述の研究は、アメリカを中心にして、リスクをとることができる、所得の高い消費者が変動金利を選択していること、金融知識の多少が、住宅ローンの選択や返済不能に陥る可能性と関係していることを明らかにしている。

本研究は、住宅ローンについて、いくつかの住宅購入者の特徴と、変動金利、期間固定金利、全期間固定金利の3種類の選択との関係を明らかにしようとする。第1の関心は、曖昧性の回避という観点から、金利選択を説明しようとするものである。先行する研究では、リスク回避度の観点からの研究はあるが、曖昧性の回避と住宅ローンの金利の選択の関係に注目した研究はほとんどない。そこで、曖昧性を回避する傾向の有無と、金利の関係を明らかにしようとする。第2の関心は、金融知識の水準と、金利選択に関するものである。金融知識の水準と、金利選択の関係を直接明らかにしようとする研究は少ない。つまり、曖昧性の回避、金融知識といった、従来はあまり注目されていなかった視点から、金利選択のメカニズムを明らかにしようとするのが本研究の位置づけである。

第3は、政策上の関心に基づくものである。例えば、サブプライムローン問題で明らかになったように、住宅ローンを返済できない住宅購入者が多くなるという問題が、住宅購入者、金融機関の問題にとどまらず、世界の金融システムを混乱に陥れる可能性がある。消費者が、自身の置かれた状況に応じた適切な住宅ローン金利を選択できない傾向が確認できれば、住宅ローンの金利について、一定の規制を行う必要が生じてくるかもしれない。そこで、本研究では、こうした政策的な関心から、住宅ローンの総額の、対年収比が大きい住宅購入者が、変動金利を選ぶかどうか、固定金利を選ぶかどうかを、実証的に明らかにしようとする。

## 第3章 データと分析

### 3.1 データ

「住宅ローンの選択と金融知識に関するアンケート調査」（以下、本調査）は、後述する「付録」で質問の内容を紹介している。本調査では、消費者のリスク回避の程度と金融・保険の知識を尋ねている。調査票の配布およびデータの収集・集計は、日本のインターネット調査会社であるマイボイスコム株式会社に委託した。2021年9月29日にインターネットで調査票を送付し、10月1日に回答者が500人に達したため、調査を止めた。回答者は、一戸建て（建売・新築）、一戸建て（注文住宅・新築）、一戸建て（中古住宅）を、過去5年以内に、住宅ローンを利用して、住宅を購入した人を対象としている。

本研究が用いるデータには、主に2つの利点がある。第1に、マイボイスコム株式会社に委託した独自の調査なので、消費者個人の情報にアクセスすることが可能である。通常、住宅購入に関する調査といったデータは集計結果として開示され、それ以上の詳細な分析はできない。しかし、本研究のような独自の調査を行うことで、住宅購入に関する情報、各消

費者のリスクへの態度、金融・保険の知識の水準を知ることができるので、需要側の視点から分析を進めることができる。第2に、調査結果とマイボイスコム株式会社から得られた各種の属性情報を接続することで、住宅ローンの金利を検討する際に、消費者の特性をコントロールすることができる。

### 3.2 分析手法

本研究の分析では、プロビットモデルを用いている。被説明変数は、住宅購入者が、全期間固定金利を選択していれば1、それ以外を選択していれば0とする。

和田・大塚 (2018)は、「曖昧性の回避」、「リスク選好」、「時間選好率」および「金融リテラシー」が、個人のポートフォリオ選択に影響する可能性があるとして指摘している。そこで、本研究では、以下の説明変数を準備している。まず、リスクに対する態度に関しては、「リスク回避」として、沓澤 (2007)も用いている、「くらしの好みと満足度についてのアンケート調査」(大阪大学社会経済研究所)の設問を採用する(付録 Q26)。具体的には、リスク回避の程度を計測するために、「1 か月以内に、50%の確率で 2,000 万円の損失が発生するリスクがある」とします。ただし、保険料を支払っておけば、損失が発生した場合もその損失額を回収することができるものとします。仮に、下表の各行の保険料でその保険をかけることができるのであれば、あなたは保険をかけますか。9つの行それぞれについて、保険料を払って保険をかける場合はAを、保険をかけない場合はBを○で囲んでください」と尋ねている。保険料は、2万円から1000万円まで、8つの選択肢に分かれていて、どの水準の保険料で保険を購入しなくなるか、確認している。

また、「曖昧性の回避の有無」を計測するために、付録の Q27 と Q28 の質問を行っている。具体的には、「ある袋の中に、赤玉と白玉が 10 個ずつ入っていることがわかっています」と「ある袋の中に、赤玉と白玉が全部で 20 個入っていることがわかっていますが、それぞれ何個入っているかはわかりません」と、2つの質問を行い、「赤玉が出たら 1000 円もらう」と「確実に X 円もらう」で、X は 50 円から 2,000 円までの7つの選択肢に分かれている。同じ金額を設定するが、中身の赤玉、白玉について、割合が分からなくなったことで、赤玉 20 個、白玉 20 個の場合と、選択の結果がより慎重になった回答者(Q27 よりも Q28の方が、確実に X 円もらうという金額が小さくなっている)を「曖昧性を回避する傾向がある」と定義して、説明変数では1を取り、そうではない回答者では0を取る変数とする。

また、金融知識・金融リテラシーの変数は以下のものである。「金融知識」の水準の影響を明らかにするために、本研究では、Lusardi and Mitchell (2014)に倣って3つの質問をした(付録の Q4、Q5、Q6)。この質問に対する正解数が多いほど、金融知識の水準は高く、住宅ローンの金利選択に影響があると予想する。また、金融知識をもとにした適切な行動、つまり、金融リテラシーの指標として、「生命保険解約」を採用している。住宅ローン契約時には、生命保険の一つである団体信用生命保険(団信)に加入するのが一般的である。賃貸

の住居などから、住宅ローンを利用して新規に住宅を購入した場合、従来の生命保険に加えて、団信となるため、生命保険を減額してもよいことになる。そこで、住宅購入を機会に、生命保険を解約していたら、金融リテラシーが高いと定義して1、それ以外の場合は0を取る変数を準備している。

年収に占める、住宅ローン金額の比率では、住宅ローンの割合（付録 Q20）を、マイボイスコム株式会社から得た、住宅購入者本人の年収（1. 0円（なし）、2. ～100万円未満、3. 100～200万円未満、4. 200～300万円未満、5. 300～400万円未満、6. 400～500万円未満、7. 500～600万円未満、8. 600～700万円未満、9. 700～800万円未満、10. 800～900万円未満、11. 900～1000万円未満、12. 1000～1500万円未満、13. 1500万円以上）で割ったものを用いている。年収と比較して、住宅ローンが多い消費者ほど、金利リスクを負担する余力が低いので、全期間固定金利を選択していることが望ましいだろう。しかし、年収に比較して、住宅ローンの負担が大きくなると、支払額を少なくしたいため、全期間固定金利と比較して支払金額が低くなる、変動金利を選ぶかもしれない。そうすると、金利が急上昇した際に、支払額も増加して、住宅ローンの返済ができなくなる可能性が高くなる。住宅ローンの支払いが滞るという問題は、システムリスクにもつながりかねないため、政策的な対応が必要となるかもしれない。そこで、本研究では、住宅ローンの負担と、金利の選択について、実証的な結果を示そうと試みる。

その他の変数は、沓澤、水谷（2006）、沓澤（2007）などと同様のものを用いている。まず、年収は、回答者属性から得られる個人年収（上記の13段階）のデータを用いる。また、年齢も説明変数に用いている。学歴については、マイボイスコム株式会社の回答者属性から、下記の情報を得ることができる（1. 大学院、2. 大学 3. 短大・高専 4. 専門学校 5. 高校(旧制中学) 6. 中学(旧制小学)）。本研究では、数値が小さくなるほど、教育を受けた期間が長いことを示している。

Kim and Ziobrowski (2016)は、金利リスクの認識は変動し、短期の金利が高い時は、短期金利が上がるリスクは低いと認識し、変動金利による住宅ローンが増加することを発見している。つまり、住宅ローンの金利の選択は、金融政策の状況などの影響を受ける可能性が高い。そこで、本調査では、住宅ローンの金利は、住宅ローンの返済を始めた年と月を尋ねている。本研究の分析では、2021年を基準として、2017年、2018年、2019年、2020年と、購入した年について、それぞれダミー変数を準備している。

## 第4章 実証分析の結果

### 4.1 記述統計

表1は、本研究の分析で用いる変数の、サンプル数、平均値、中央値、最小値、最大値を示している。本調査の500人の回答者のうち、全期間固定金利を選択したのは13%の65人である。住宅ローン利用者調査【住宅ローン利用者調査（2021年4月調査）】によれば、全



期間固定金利を選択したのは、2017年度 13.3%、2018年度 17.7%、2018年度 14.6%、2019年度 14.3%である。つまり、本研究の分析で用いるデータは、これらの調査結果と大きく異なるものではないことが確認できる。

Q26は、リスク回避度の程度を尋ねているが、表1によれば、平均4.468（中央値4）で、「1か月以内に、50%の確率で2,000万円の損失が発生するリスクがある」に対して、200万円までの保険料を支払ってもよいと考えている回答者が多いことが分かる。曖昧性を回避する傾向がある回答者は、26.4%の132人である。付録のQ4-Q6では、金融知識の質問を行っているが、正解数は3問中1.776問（中央値は2問）が平均であった。住宅購入と住宅ローンの設定に伴って、既存の生命保険契約を解約した回答者は13.2%の66人であった。その他の変数について、回答者の平均年齢は40.494歳（中央値は41歳）、学歴は2.65（中央値は2の大学卒）、年収は、平均7.6（中央値は、7の500～600万円未満）である。

## 4.2 回帰分析

本研究の関心は、「リスクへの態度、金融知識、そして、住宅ローンの対年収比が、住宅ローンの選択と、どのように関係しているのだろうか？」というものである。表2は、「全サンプル」だけではなく、「建売住宅の購入者」、「中古住宅の購入者」、「注文住宅の購入者」で分類して回帰分析を行っている<sup>3</sup>。表2では、プロビットモデルを採用しているが、OLS（最小二乗法）も用いて、分析手法によって有意性が変化しないか、確認ようとしている<sup>4</sup>。

表2では、第1に、「リスクへの態度」と金利選択について分析を行っている。その結果、全サンプルのプロビットモデルにおいて、リスク回避度が高い回答者が、全期間固定金利を選ぶ傾向は確認できなかった<sup>5</sup>。購入した住宅別の分析を見ても、リスク回避度と全期間固定金利との関係が確認できない。同様にして、曖昧性を回避しようとする回答者が、全期間固定金利を選ぶ傾向があることが確認できなかった。

浅井(2022)は、曖昧性を回避する傾向があると、（有意水準は10%であるものの）固定金利を選択する傾向があることを指摘している。本研究の分析は、曖昧性を回避する傾向があったとしても、全期間固定金利を選択する傾向があるとは判断しにくい結果を示している。本研究では、一戸建ての住宅の購入者に調査対象を限定しているため、浅井(2022)とは異なる結果が得られた可能性もあるだろう。

次に、本研究では、「金融知識の水準が、住宅ローンの選択と関係しているのか？」に注目して分析を進めていく。変動金利では、金利が上昇する局面で、かつて経験したことないスピードでインフレーションが進み、住宅ローンの返済をできない住宅購入者が出てくる

---

<sup>3</sup> 予算上の制約などから、本研究では、新築マンション、中古マンションの購入者は分析の対象としていない。

<sup>4</sup> 分析上の問題となりそうな、説明変数間の高い相関は確認できなかった。また、ロジットモデルでも分析を行ってみたが、有意な関係が確認できた変数に違いはなかった。

<sup>5</sup> ただし、OLSでは、10%水準で、プラスに有意な関係を確認できた。

可能性もある。そこで、他の条件が一定であれば、金利リスク、インフレーションについて理解している回答者ほど、全期間固定金利を選択する傾向があると予測した<sup>6</sup>。

本研究では、上記の予想通り、全サンプルにおいて、金融知識の水準が高い住宅購入者ほど、有意に、全期間固定金利を選択する傾向があることが確認できた。また、注文住宅を購入した回答者というサブサンプルでも、金融知識の水準が高い住宅購入者ほど、全期間固定金利を選択する傾向があることが確認できた<sup>7</sup>。

また、本研究では、金融知識が適切に運用する能力としての金融リテラシーと、金利選択の関係についても分析を行っている。住宅を購入する際に、住宅ローンを借りると、ほとんどの場合、団信がセットになっていると考えられる<sup>8</sup>。そこで、住宅ローンを利用して、住宅を購入していると、従来の生命保険に加えて、さらに、団信の保証が上乘せされるため、生命保険による保障が必要以上になっている可能性が高い。そこで、生命保険の解約など、生命保険の見直しを行っている回答者を、本研究では金融リテラシーが高いと定義している<sup>9</sup>。しかし、表2の結果は、生命保険の解約を行っている回答者が、全期間固定金利を選択する傾向があるわけではないことが明らかになった<sup>10</sup>。つまり、金融リテラシーと、全期間固定金利の間に、有意な関係を確認することはできなかった。

続いて、政策的な観点の関心から、個人年収に比べて、住宅ローンの比率が高い住宅購入者は、変動金利ではなく、固定金利を選択する傾向があるかどうかを分析している。住宅ローンの、対年収比が高い住宅購入者の金利選択には、相反する可能性が存在する。まず、「返済の負担が大きい場合、返済金額が安く見える変動金利を選択する傾向がある」可能性である。この場合、金利が上昇し、住宅ローンの返済額が増加すれば、住宅ローンの返済が滞る可能性が高くなる。一方で、「金利上昇時に、返済金額が増加するため、住宅ローンの、対年収比が高い住宅購入者は、金利の上昇と返済額の増加に対処するため、全期間固定金利を選択する傾向がある」可能性も存在する。そこで、データを用いた、実証的な検証が必要となる。

表2の結果からは、注文住宅の購入者は、返済の負担が大きい場合、全期間固定金利を選

---

<sup>6</sup> 金融知識の水準が高い消費者は、「リスクを考慮しながら、安い金額で返済するという変動金利を選択する」という可能性もあるだろう。

<sup>7</sup> ただし、インフレーションの知識の水準（付録 Q4 の正誤）を金融知識の水準とした場合、有意な結果は確認できなかった。つまり、金利に関する知識だけではなく、幅広い金融知識の水準と、金利の選択の間に有意な関係があるものと考えられる。

<sup>8</sup> 住宅ローンにはフラット35は、団信なしで借りることができるため、分析から外す必要があるかもしれない。

<sup>9</sup> 複数の生命保険ではなく、長期の、高額な死亡保険を、1つだけ購入しているなどの回答者は、生命保険の解約による見直しが困難であることには注意が必要であろう。

<sup>10</sup> 団信に加えて、さらに、生命保険を購入することは、金融リテラシーがないと解釈し、分析を行ってみたが、全期間固定金利の選択との間に、有意な関係を確認することはできなかった。

択し、金利の上昇による、返済額の増加に備える傾向があることが確認できる。つまり、住宅ローンの負担が大きい住宅購入者は、全期間固定金利を選んでいることを意味している。しかし、注文住宅以外の、一戸建て（建売）、一戸建て（中古）住宅の購入者では、こうした傾向は確認できなかった。すなわち、購入した住宅の違いによって、金利の上昇による、返済額の増加に備えに、一定の傾向があることが確認できる<sup>11</sup>。

本研究では、年齢、学歴、個人年収といった、先行する研究が採用している、回答者の属性を説明変数に用いている。本研究の結果からは、年齢と選択する金利の間には有意な関係は確認できなかった。回答者の学歴については、中古住宅のプロビット分析では、10%水準でマイナスに有意であるが、他に有意なものは確認できなかった。マイナスに有意ということは、学校教育を受けた年数が短いほど、全期間固定金利を選ばない傾向があることを意味している。また、回答者の年収については、有意なものは確認できなかった。

住宅金融支援機構「住宅ローン利用者の実態調査－住宅ローン利用者の実態調査－」（2021年4月実施）、（2017年第1回調査）、（2014年第1回調査）などの結果からは、住宅を購入した時期によって、固定金利、変動金利の選択の割合が異なることが明らかになっている。そこで、本研究では、2017年ダミー、2018年ダミー、2019年ダミー、2020年ダミーを準備して、年ごとの金利の違いの影響を考慮しようとしている<sup>12</sup>。その結果、10%水準ではあるが、全サンプルにおいて、2021年に比べて、2017年ダミーと2019年ダミーの係数がプラスに有意である傾向が確認できた。つまり、全期間固定金利を選ぶ傾向は、年によって多少の違いがあるかもしれない。

表3は、リスクに対する態度に関する変数、「リスク回避度」、「曖昧性の回避」を同時に用いないようにして、プロビットモデルで分析を行っている。そして、いずれの結果も表2同様であることが分かった。例えば、全サンプルでは、金融知識が高い回答者ほど、有意に全期間固定金利を選択する傾向が確認できるが、リスクに関する指標については、どちらとも有意な関係を確認することはできない。中古戸建の購入者については、教育を受けた期間が短いほど、固定金利を選ばない傾向があることも確認できる。さらに、注文住宅の購入者については、年収に比べて、住宅ローンの金額が大きい購入者ほど、全期間固定金利を選択する傾向があることも明らかになった。表2、表3の結果からは、本研究の結果が、特定の変数の組み合わせ、分析モデルに影響されるものでないことが確認できた。

---

<sup>11</sup> 住宅金融支援機構「2020年度フラット35利用者調査」（2021年8月3日）によれば、注文住宅は購入金額も大きいため、金利上昇の影響が大きいと考えられる。金利上昇のバッファとして、金融資産の影響なども考慮する必要があるかもしれない。

<sup>12</sup> 調査票では、2017年1月から2021年10月まで、購入年だけではなく、月も回答してもらっているが、ダミー変数は、各年で設定している。

表1 記述統計

被説明変数	定義	サンプル数	平均	中央値	最小値	最大値
固定金利	全期間固定金利を選んでいれば1、そうでなければ0を取る	65	0.130	0.000	0.000	1.000
変動金利	変動金利を選んでいれば1、そうでなければ0を取る	310	0.620	1.000	0.000	1.000
説明変数						
リスク回避度	リスク回避の程度	500	4.468	4.000	1.000	9.000
曖昧性の回避傾向	曖昧性の回避の傾向があれば1、そうでなければ0	132	0.264	0.000	0.000	1.000
金融知識	金融知識に関する3問に対する正解数	500	1.776	2.000	0.000	3.000
生命保険解約	住宅ローンとともに、生命保険を解約してあれば1、そうでなければ0を取る	66	0.132	0.000	0.000	1.000
住宅ローン／個人年収	住宅ローンを利用している割合／回答者の年収	500	0.464	3.000	1.000	10.000
年齢	回答者の年齢	500	40.494	41.000	23.000	62.000
学歴	回答者の学歴	500	2.65	2.000	1.000	6.000
個人年収	回答者の年収	500	7.6	7.000	2.000	13.000
2017年ダミー	2017年に住宅を購入してあれば1、そうでなければ0を取る	155	0.310	0.000	0.000	1.000
2018年ダミー	2018年に住宅を購入してあれば1、そうでなければ0を取る	91	0.182	0.000	0.000	1.000
2019年ダミー	2019年に住宅を購入してあれば1、そうでなければ0を取る	99	0.198	0.000	0.000	1.000
2020年ダミー	2020年に住宅を購入してあれば1、そうでなければ0を取る	95	0.190	0.000	0.000	1.000

表2 固定金利の住宅ローンを選択する要因

	全サンプル				一戸建て+土地(建売・新築)				一戸建て+土地(中古住宅)				一戸建て+土地(注文住宅)			
	Probit		OLS		Probit		OLS		Probit		OLS		Probit		OLS	
	限界効果	z値	係数	t値	係数	z値	係数	t値	係数	z値	係数	t値	係数	z値	係数	t値
定数項		-3.141	-0.026	-0.202		-2.641	-0.108	-0.707		-0.001	0.197	0.602		-1.283	0.039	0.122
リスク回避度	0.010	1.534	0.012	1.741 *	0.004	0.463	0.004	0.494	0.000	1.183	0.009	0.649	0.013	0.944	0.012	0.870
曖昧性の回避傾向	-0.003	-0.104	-0.002	-0.070	-0.011	-0.289	-0.012	-0.266	0.000	1.027	0.105	1.269	-0.006	-0.093	0.002	0.030
金融知識	0.049	3.176 ***	0.050	3.340 ***	0.028	1.520	0.030	1.518	0.000	1.075	0.019	0.553	0.082	2.508 **	0.077	2.475 **
生命保険解約	0.024	0.418	0.035	1.108	-0.008	-0.128	-0.004	-0.057	0.000	1.248	0.029	0.349	0.046	0.318	-0.048	-0.578
住宅ローン/個人年収	0.052	1.248	0.050	1.133	-0.009	-0.153	-0.008	-0.129	-0.000	1.248	-0.072	-0.670	0.142	1.766 *	0.171	1.827 *
年齢	-0.002	-0.964	-0.003	1.187	-0.000	-0.011	-0.000	-0.016	0.000	0.204	0.000	-0.068	-0.007	-1.335	-0.007	-1.177
学歴	0.015	1.278	0.015	0.022	0.022	1.587	0.025	1.507	-0.000	-1.863 *	-0.032	-1.330	0.028	1.161	0.026	0.966
個人年収	0.000	-0.063	0.000	0.667	0.008	0.836	0.009	0.837	-0.000	-1.401	-0.013	-0.772	-0.006	-0.330	-0.006	-0.298
2017年ダミー	0.108	1.708 *	0.099	1.896 *	0.034	0.523	0.033	0.522	0.987	0.001	0.047	0.337	0.246	1.417	0.181	1.540
2018年ダミー	0.093	1.302	0.077	1.339	0.070	0.886	0.065	0.921	0.100	0.001	0.038	0.249	0.100	0.546	0.078	0.605
2019年ダミー	0.122	1.729 *	0.099	1.784 *	0.019	0.256	0.016	0.226	0.997	0.001	0.054	0.393	0.281	1.450	0.204	1.639
2020年ダミー	0.044	0.666	0.032	0.565	-0.000	-0.001	-0.001	-0.015	-	-	-0.086	-0.594	0.227	1.104	0.137	1.007
サンプル数	500		500		265		265		76		76		159		159	
Adjusted R-squared/McFadden R-squared	0.063		0.025		0.049		-0.014		0.045		-0.017		0.137		0.051	

\*\*\*, \*\*, \* は、それぞれ、1%, 5%, 10% 水準で有意であることを示している。

表3 固定金利の住宅ローンを選択する要因（リスク回避、曖昧性の回避傾向）

	全サンプル				一戸建て+土地(建売・新築)				一戸建て+土地(中古住宅)				一戸建て+土地(注文住宅)										
	係数	z値		係数	z値	係数	t値	係数	z値	係数	z値	係数	z値	係数	z値	係数	z値						
定数項		-3.141	***		-2.624	***		-2.750	***		-2.756	***		-0.002		-0.002		-1.402		-1.082			
リスク回避度	0.010	1.536					0.003	0.319				0.000	0.871	0.000	0.877	0.016	1.125	0.005					
曖昧性の回避傾向				0.003	0.094					-0.005	-0.128									0.075			
金融知識	0.049	3.209	***	0.053	3.399	***	0.029	1.526	0.030	1.560	0.000	1.939	*	0.000	1.557	0.078	2.417	**	0.083	2.565	**		
生命保険解約	0.024	0.420		-0.007	-0.160		-0.017	-0.264	-0.026	-0.484	0.000	1.213		0.000	0.991	0.033	0.221		-0.034	-0.280			
住宅ローン/個人年収	0.053	1.255		0.057	1.428		-0.017	-0.272	-0.016	-0.245	0.000	-1.457		-0.000	-1.363	0.159	1.807	*	0.173	1.954	*		
年齢	-0.003	-0.967		-0.003	-1.275		-0.000	-0.018	-0.000	-0.033	0.000	0.21		0.000	0.286	-0.006	-1.062		-0.007	-1.152			
学歴	0.015	1.282		0.013	1.175		0.024	1.590	0.024	1.580	-0.000	-1.886	*	-0.000	-1.944	*	0.031	1.158	0.024	0.908			
個人年収	-0.000	-0.055		0.001	0.1048		0.006	0.682	0.007	0.727	-0.000	-1.597		-0.000	-1.447	-0.004	-0.210		-0.006	-0.299			
2017年ダミー	0.107	1.708		0.115	1.709		0.025	0.389	0.023	0.359	0.710	0.003		0.665	0.002	0.189	1.293		0.162	1.154			
2018年ダミー	0.092	1.299		0.102	1.321		0.063	0.817	0.062	0.806	0.887	0.003		0.862	0.002	0.045	0.295		0.019	0.127			
2019年ダミー	0.121	1.727		0.129	1.694		0.017	0.227	0.015	0.203	0.795	0.003		0.765	0.002	0.218	1.346		0.191	1.220			
2020年ダミー	0.044	0.661		0.047	0.666		-0.009	-0.130	-0.009	-0.131	-	-		-	-	0.176	1.014		0.145	0.873			
サンプル数	500			500			265			265			76			76			159			159	
Adjusted R-squared/ McFadden R-squared	0.063			0.060			0.047			0.047			0.042			0.042			0.130			0.122	

\*\*\*, \*\*, \* は、それぞれ、1%, 5%, 10% 水準で有意であることを示している。

## 5. おわりに

本研究では、住宅購入者の特性と、住宅ローンの金利選択の関係について、実証的な分析を行った。その結果、リスクに対する態度については、「リスク回避度」、「曖昧性の回避の傾向」と、住宅ローンの選択については、一貫した有意な関係を確認することはできなかった。一方で、金融知識については、「金融知識の水準」が高い消費者ほど、全期間固定金利を選択する傾向が明らかになった。また、注文住宅の購入者については、住宅ローンの、対年収比率が高い回答者ほど、全期間固定金利を選択する傾向があることが分かった。Brueckner and Follain (1988)は、アメリカのデータを用いて、高所得者が変動金利を選択する傾向があると指摘しているが、本研究の日本のデータを用いた分析では、所得と住宅ローンの選択について、有意な関係を確認することはできなかった。

先行する研究の結果からは、リスクへの態度が、住宅ローンの選択と関係していることが予想された。しかし、本研究の結果は、特に、曖昧性の回避については、住宅ローンの金利選択と有意な関係がないことを示している。浅井(2022)は、曖昧性の回避の傾向と住宅ローンの金利選択の間に有意な関係を確認していて、本研究とは、得られた結果が異なっている。今後の研究では、得られた結果が異なる理由についても、明らかにできるとよいだろう。

また、金融知識の高い消費者は、住宅ローンの金利選択に際して、「リスクを考慮しながら、安い金額を返済するという変動金利を選択する」という可能性と、「プレミアムを支払い金利の上昇、支払金額の増加を回避する」という、相反する可能性が考えられたが、日本のデータを用いた本研究の実証的な分析からは、金融知識の高い消費者は、後者の、プレミアムを支払い、支払金額が増加することを回避する傾向があることが確認できた。老後の資産形成などで、金融教育の重要性が特に強調されているが、本研究の結果は、金融教育は、消費者の生活経済全般で重要である可能性を示唆している。

本研究では、年収に比べて、住宅ローン比率が高い消費者が、変動金利を選択するのか、全期間固定金利を選択する傾向があるのかについても、実証的な分析結果を提示している。本研究の結果からは、すべての消費者ではないものの、注文住宅を購入した消費者については、年収に比べて、住宅ローン比率が高い住宅購入者は、全期間固定金利を選択する傾向があることが確認できた。つまり、一定の消費者は、自分の返済能力を的確に認識して、金利を選択していると考えられるだろう。

最後に、今後の課題について述べておこう。まず、全期間固定金利のみを固定金利と定義したが、固定期間選択型も固定金利に含めて分析を進めることができるかもしれない。Brueckner and Follain (1988)、沓澤・水谷 (2006)は、金利の予想と住宅ローンの金利選択の関係を分析しているが、本研究の分析では、各年のダミー変数を準備することにとどまっている。また、時間選好を説明変数に加えることも有用であろう。沓澤 (2007)は、価格と量の情報を用いた住宅需要の分析を行っている。本研究が用いているデータでは、建物の構造、建物・土地の割合、土地・住宅の面積、金融資産などの情報も利用できるため、今後は、購入した物件の様々な特徴、金融資産をコントロールしながら、住宅ローンの金利選択の分析を進めることもできるだろう。また、日本の住宅事情は、都市部と、それ以外で異なるため、今後は、地域ごとの違いを考慮した分析を進めていくこともできるだろう。

## 参考文献

- Bacon, Philomena M. and Peter G. Moffatt (2012) “Mortgage Choice as a Natural Field Experiment on Choice under Risk”, *Journal of Money, Credit and Banking* 44(7), pp.1401-1426.
- Brueckner, Jan K. and James R. Follain (1988) “The Rise and Fall of the Arm: An Econometric Analysis of Mortgage Choice”, *Review of Economics and Statistics* 70(1), pp. 93-102.
- Gathergood, John and Jörg Weber (2017) “Financial literacy: A barrier to home ownership for the young?”, *Journal of Urban Economics* 99 pp.62-78.
- Kim, Dongshin and Alan J. Ziobrowski (2016) “The Borrower’s Perceived Risk in Mortgage Choice”,

- Real Estate Economics* 44(3) pp. 606-626.
- Schildberg-Hörisch, Hannah (2018) “Are Risk Preferences Stable?”, *Journal of Economic Perspectives* 32(2), pp. 135-54.
- Zahirovic-Herbert, Velma, Karen M. Gibler and Swarnankur Chatterjee (2016) “Financial literacy, risky mortgages, and delinquency in the US during the financial crisis”, *International Journal of Housing Markets and Analysis* 9(2), pp.164-189.
- 浅井義裕 (2022) 「金融・保険知識の水準の決定要因と消費者の選択に関する一考察」『明治大学社会科学研究所紀要』第 60 巻第 2 号 近日公開。
- 沓澤隆司, 水谷徳子 (2006) 「住宅金融公庫改革後の住宅ローン市場の動向と利用者の選択」『都市住宅学』53 号 pp.98-107。
- 沓澤隆司 (2007) 「住宅ローン選択と住宅需要の推定：危険回避度と金利の影響」『日本不動産学会誌』21 巻 1 号 pp. 94-103。
- 家森信善・上山仁恵 (2014) 「中古住宅購入者の金融リテラシーと住宅ローンおよび住宅瑕疵担保保険等に関する選択行動-実態調査結果に基づく分析」RIEB Discussion Paper Series No.2014-J13。
- 家森信善・上山仁恵 (2016) 「金融リテラシーと住宅ローンの比較行動」『ファイナンシャル・プランニング研究』No.15 pp.4-12。
- 和田良子・大塚崇夫 (2018) 「実験経済学による個人のポートフォリオ選択の決定要因分析：あいまいさ選好, リスク選好, 時間選好率および金融リテラシー」『ゆうちょ資産研究：研究助成論文集』25 pp.89-136。

#### 〔付録〕

本研究の分析に用いた質問（全 28 問）は、以下の通りである。

1. 子供が独立した段階で生命保険を見直すとしたら、死亡保障を増額するのが適切である。
  1. 正しい 2. 間違っている 3. 分からない
2. (老齢基礎)年金の受給開始を遅らせると、年金額が増額される。
  1. 正しい 2. 間違っている 3. 分からない
3. 高額療養費制度では、一か月間（同じ月の 1 日～末日）に支払う医療費が自己負担限度額を超えた場合に、超えた分が払い戻される。
  1. 正しい 2. 間違っている 3. 分からない
4. 仮に、インフレ率が 3%で、普通預金口座であなたが受け取る利息が 1%なら、1年後にこの口座のお金を使ってどれくらいの物を購入することができますか？
  1. 今日以上に物が買える 2. 今日と全く同じだけ物が買える 3. 今日以下しか物が買えない 4. わからない
5. 100 万円を預貯金口座に預け入れました。金利は年率 2%の複利とします。また、この口座には誰もこれ以上お金を預け入れない、課税もないものとします。5 年後には口座の残高はいくらになっているでしょう。
  1. 110 万より多い 2. 110 万より少ない 3. 110 万ちょうど 4. 分からない
6. 1 社の株を買うことは、通常、株式投資信託を買うよりも安全な投資である。
  1. 正しい 2. 間違っている 3. 分からない
7. 次のうち、あなたが保有して、また実際に運用しているものはどれですか。次の中から当てはまるものを選びお答えください（複数回答）。
  1. NISA 2. 積立 NISA 3. iDeCo (個人型確定拠出年金) 4. この中にはない 5. わからない
8. あなたの金融資産（居住用の住宅は除く）のうち、預貯金以外の金融商品（投資信託、株式、国債、社債、外貨預金など）が占める割合は、どれくらいですか。次のうち、当てはまるものを 1 つ選びお答えください。
  1. 預貯金しか保有していない 2. 10%未満 3. 10-20%未満 4. 20-30%未満 5.



- 30-40%未満 6. 40-50%未満 7. 50-60%未満 8. 60-70%未満 9. 70-80%未満 10. 80-90%未満 11. 90%以上 12. わからない
9. あなたは、いままでに生命保険を購入した際、どのような経路（チャネル）から購入しましたか。該当するものを選びお答えください（複数回答）。  
 1. 生命保険会社の営業職員 2. 保険代理店（ほけんの窓口・保険見直し本舗・保険市場など） 3. インターネットや通販の生命保険会社（ライフネット生命・楽天生命・オリックス生命など） 4. 銀行・郵便局の窓口 5. その他 6. 保険を購入していない 7. わからない
10. 現在の、あなたの生命保険（共済なども含む）の死亡保障額はどれくらいですか？次のうち、当てはまるものを1つ選びお答えください。  
 1. 500万円未満 2. 500万円以上1,000万円未満 3. 1,000万円以上2,000万円未満 4. 2,000万円以上3,000万円未満 5. 3,000万円以上4,000万円未満 6. 4,000万円以上5,000万円未満 7. 5,000万円以上6,000万円未満 8. 6,000万円以上7,000万円未満 9. 7,000万円以上
11. あなたの金融資産（居住用の住宅は除く）はどれくらいですか？次のうち、当てはまるものを1つ選びお答えください。  
 1. まったくない 2. 50万円未満 3. 50万円以上100万円未満 4. 100万円以上300万円未満 5. 300万円以上500万円未満 6. 500万円以上1,000万円未満 7. 1,000万円以上2,000万円未満 8. 2,000万円以上3,000万円未満 9. 3,000万円以上5,000万円未満 10. 5,000万円以上1億円未満 11. 1億円以上
12. 住宅ローンの返済期間は何年間ですか。次のうち、当てはまるものを1つ選びお答えください。  
 1. 5年未満 2. 5年以上10年未満 3. 10年以上15年未満 4. 15年以上20年未満 5. 20年以上25年未満 6. 25年以上30年未満 7. 30年以上35年未満 8. 35年以上50年未満 9. 50年以上
13. 住宅ローンを借り入れている金融機関は次のうち、どれですか。当てはまるものを1つ選びお答えください。  
 1. メガバンク（三菱UFJ、三井住友、みずほ、りそな） 2. メガバンク以外の銀行（地方銀行など） 3. 信託銀行（三菱UFJ信託、みずほ信託、三井住友信託など） 4. ネット銀行（住信SBIネット、auじぶん銀行など） 5. 信用金庫 6. 信用組合 7. 労働金庫 8. JAバンク 9. その他
14. 住宅は、何回目の住宅購入ですか。次のうち、当てはまるものを1つ選びお答えください。ただし、過去の住宅購入には、マンションなどの購入経験も含めます。  
 1. はじめて 2. 2回目 3. 3回目 4. 4回目 5. 5回目 6. 6回目以上
15. 購入した住宅の構造は、次のうち、どれですか。当てはまるものを1つ選びお答えください。  
 1. 木造 2. 鉄骨造 3. 鉄筋コンクリート造 4. その他
16. 購入した住宅の土地のおおよその面積はどれくらいですか。次のうち、当てはまるものを1つ選びお答えください。  
 1. 20坪未満（66平米未満） 2. 20坪以上30坪未満（66平米以上99平米未満） 3. 30坪以上40坪未満（99平米以上132平米未満） 4. 40坪以上50坪未満（132平米以上165平米未満） 5. 50坪以上60坪未満（165平米以上198平米未満） 6. 60坪以上70坪未満（198平米以上231平米未満） 7. 70坪以上80坪未満（231平米以上264平米未満） 8. 80坪以上90坪未満（264平米以上297平米未満） 9. 90坪以上100坪未満（297平米以上330平米未満） 10. =100坪以上（330平米以上）
17. 購入した住宅の建物のおおよその面積はどれくらいですか。次のうち、当てはまるものを1つ選びお答えください。  
 1. 20坪未満（66平米未満） 2. 20坪以上30坪未満（66平米以上99平米未満） 3.

- 30 坪以上 40 坪未満 (99 平米以上 132 平米未満) 4. 40 坪以上 50 坪未満 (132 平米以上 165 平米未満) 5. 50 坪以上 60 坪未満 (165 平米以上 198 平米未満) 6. 60 坪以上 70 坪未満 (198 平米以上 231 平米未満) 7. 70 坪以上 80 坪未満 (231 平米以上 264 平米未満) 8. 80 坪以上 90 坪未満 (264 平米以上 297 平米未満) 9. 90 坪以上 100 坪未満 (297 平米以上 330 平米未満) 10. 100 坪以上 (330 平米以上)
18. 購入した住宅 (土地と建物) のおおよその価格はいくらですか。次のうち、当てはまるものを 1 つ選びお答えください。ただし、外構の費用、中古住宅の場合のリフォーム費用は含めないものとします。
1. 1000 万円以下 2. 1000 万円以上 1500 万円未満 3. 1500 万円以上 2000 万円未満  
4. 2000 万円以上 2500 万円未満 5. 2500 万円以上 3000 万円未満 6. 3000 万円以上 3500 万円未満 7. 3500 万円以上 4000 万円未満 8. 4000 万円以上 4500 万円未満 9. 4500 万円以上 5000 万円未満 10. 5000 万円以上 5500 万円未満 11. 5500 万円以上 6000 万円未満 12. 6000 万円以上 6500 万円未満 13. 6500 万円以上 7000 万円未満 14. 7000 万円以上 7500 万円未満 15. 7500 万円以上 8000 万円未満 16. 8000 万円以上 9000 万円未満 17. 9000 万円以上 1 億円未満 18. 1 億円以上
19. 購入した住宅価格のうち、土地が占める割合はおおよそどれだけですか。次のうち、当てはまるものを 1 つ選びお答えください。公示地価、路線価などから、おおよその土地代を計算してお答えください。
1. 100% 2. 90-100%未満 3. 80-90%未満 4. 70-80%未満 5. 60-70%未満 6. 50-60%未満 7. 40-50%未満 8. 30-40%未満 9. 20-30%未満 10. 10-20%未満 11. 0-10%未満
20. 住宅の支払いのうち、住宅ローンを利用した割合はいくらですか。次のうち、当てはまるものを 1 つ選びお答えください。
1. 100% 2. 90-100%未満 3. 80-90%未満 4. 70-80%未満 5. 60-70%未満 6. 50-60%未満 7. 40-50%未満 8. 30-40%未満 9. 20-30%未満 10. 10-20%未満 11. 0-10%未満
21. 住宅購入に関する、資金の援助についてお尋ねします。次のうち、当てはまるものを選びお答えください。
1. 特に援助は受けていない 2. 購入者の両親から援助を受けた 3. 購入者の配偶者の両親から援助を受けた 4. その他の親類から援助を受けた 5. その他の人から援助を受けた
22. 住宅ローンの形態は次のうち、どれですか。1 つ選びお答えください。
1. 購入者だけが住宅ローンを支払う 2. 購入者と配偶者が住宅ローンを支払う (夫婦ペアローン) 3. 購入者と親が住宅ローンを支払う 4. 購入者と子が住宅ローンを支払う 5. その他
23. 次のうち、あなたが住宅ローンを選択した理由を 1 つ選びお答えください。
1. 複数のものを比較したうえで、金利を重視して、住宅ローンを選んだ 2. 複数のものを比較したうえで、金利以外のものを重視して、住宅ローンを選んだ 3. 住宅の購入と住宅ローンがセットになっていて、選ぶことができなかった 4. (業者や知人などから) 勧められた住宅ローンを選んだ 5. その他
24. 利用している住宅ローンの、主な金利は、以下のうちどれですか。次のうち、当てはまるものを 1 つ選びお答えください。ただし、固定期間選択型とは、変動金利と固定金利のミックスのことを指します。
1. 変動金利 (疾病保障特約なし) 2. 変動金利 (疾病保障特約あり) 3. 固定期間選択型 (疾病保障特約なし) 4. 固定期間選択型 (疾病保障特約あり) 5. 全期間固定金利 (疾病保障特約なし) 6. 全期間固定金利 (疾病保障特約あり) 7. わからない
25. 住宅を購入した際に、加入していた生命保険を見直しましたか? 次のうち、当てはま

るものを1つ選びお答えください。

1. 加入していた生命保険を解約した(する予定である) 2. 新たに生命保険に加入した(する予定である) 3. 生命保険の新たな加入、解約はない(しない予定である) 4. わからない

26. 1か月以内に、50%の確率で2,000万円の損失が発生するリスクがあるとします。ただし、保険料を支払っておけば、損失が発生した場合もその損失額を回収することができるものとします。仮に下表の各行の保険料でその保険をかけることができるのであれば、あなたは保険をかけますか。9つの行それぞれについて、保険料を払って保険をかける場合はAを、保険をかけない場合はBを選んでください。

保険料(円)		保険料を払って 保険を購入する	保険料を払ってまで 保険は購入しない
1.	2万円	A	B
2.	20万円	A	B
3.	100万円	A	B
4.	200万円	A	B
5.	400万円	A	B
6.	600万円	A	B
7.	800万円	A	B
8.	1000万円	A	B

【回答の仕方の一例】

保険料(円)		保険料を払って 保険を購入する	保険料を払ってまで 保険は購入しない
1.	2万円	<input type="checkbox"/> A	B
2.	20万円	<input type="checkbox"/> A	B
3.	100万円	<input type="checkbox"/> A	B
4.	200万円	<input type="checkbox"/> A	B
5.	400万円	A	<input type="checkbox"/> B
6.	600万円	A	<input type="checkbox"/> B
7.	800万円	A	<input type="checkbox"/> B
8.	1000万円	A	<input type="checkbox"/> B

27. ある袋の中に、赤玉と白玉が10個ずつ入っていることがわかっています。玉を1つ取り出して赤が出たら1,000円をもらう選択肢「A」か、玉を取らないで確実にいくらかの金額をもらう選択肢「B」のどちらかを選ぶことができます。あなたは選択肢「A」または「B」のどちらを選びますか。1から6のすべての組み合わせについて、「A」または「B」どちらか好きな方を選んでお答えください。

組み合わせ 1	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 50 円もらう
組み合わせ 2	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 200 円もらう
組み合わせ 3	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 400 円もらう
組み合わせ 4	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 600 円もらう
組み合わせ 5	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 800 円もらう
組み合わせ 6	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 1,000 円もらう

28. ある袋の中に、赤玉と白玉が全部で 20 個入っていることがわかっていますが、それぞれ何個入っているかはわかりません。

玉を 1 つ取り出して赤が出たら 1,000 円をもらう選択肢「A」か、玉を取らないで確実にいくらかの金額をもらう選択肢「B」の、どちらかを選ぶことができます。あなたは選択肢「A」または「B」のどちらを選びますか。1 から 6 のすべての組み合わせについて、「A」または「B」どちらか好きな方を選んでお答えください。

組み合わせ 1	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 50 円もらう
組み合わせ 2	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 200 円もらう
組み合わせ 3	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 400 円もらう
組み合わせ 4	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 600 円もらう
組み合わせ 5	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 800 円もらう
組み合わせ 6	A 赤が出たら 1,000 円もらう	B 確実に 1,000 円もらう