

令和2年6月19日

< 報道関係各位 >

住宅ローン利用者の実態調査結果 ～住宅ローン利用者の意識・行動を調査しました～ ※「民間住宅ローン利用者の実態調査」から調査名称を変更いたしました。

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽 1-4-10、理事長：加藤 利男）が実施した住宅ローン利用者の実態調査（【住宅ローン利用者調査（2019年度第1回調査）】及び【住宅ローン利用予定者調査（2019年度調査）】）の結果をお知らせします。

調査結果の詳細は、機構ホームページをご覧ください。

https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_user.html

調査の概要

本調査は、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたものです。①住宅ローンを利用された方を対象とした【住宅ローン利用者調査】と、②これから住宅ローンを利用して住宅取得を予定されている方を対象とした【住宅ローン利用予定者調査】があり、2007年度から継続して実施しております。

①【住宅ローン利用者調査（2019年度第1回調査）】

2019年4月～9月に住宅ローン（フラット35を含む。）の借入れをされた方を対象とし、利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項について調査を実施し、その結果をとりまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2020年3月3日～3月23日、回答数：1,548件

②【住宅ローン利用予定者調査（2019年度調査）】

今後5年以内に住宅を取得する計画があり、かつ、住宅ローンを利用する予定がある方を対象とし、希望する住宅ローンの金利タイプ、住宅取得に向けた意識や行動などについて調査を実施し、その結果をとりまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2020年3月3日～3月23日、回答数：1,562件

調査結果の主なポイント

①②の調査結果の主なポイントは以下のとおり。このような調査結果となった背景としては、日米の金融緩和等により国内の長期金利が低下し、低金利が継続するとの見通しが強まったことなどが考えられる。

※ <>は、本調査結果の詳細資料中の該当ページ

①【住宅ローン利用者調査（2019年度第1回調査）】

○ 利用した金利タイプでは、引き続き、「変動型」が約6割 <p.2>

- ・「変動型」：59.0%（2018年10月～2019年3月調査60.3%）
- ・「固定期間選択型」：26.7%（同25.1%）
- ・「全期間固定型」：14.3%（同14.6%）

- **今後1年間の住宅ローン金利見通しについて、全体では、引き続き、「ほとんど変わらない」、「現状よりも低下する」が増加** <p. 11>
 - ・ 今後1年間の住宅ローン金利見通しについて、全体では、引き続き、「ほとんど変わらない」が62.5%（2018年10月～2019年3月調査59.9%）に、また「現状よりも低下する」が7.0%（同4.1%）にそれぞれ増加した一方、「現状よりも上昇する」は21.3%（同27.3%）に減少した。この傾向は全ての金利タイプで共通となった。
- **住宅ローンを選んだ理由は、【フラット35】以外では「金利が低い」、【フラット35】では「返済額を確定しておきたかった」が最多** <p. 15, p. 16>
 - ・ 住宅ローンを選んだ理由をみると、フラット35以外の住宅ローン利用者で「金利が低い」が71.3%で最も多く、他方、フラット35利用者では「返済額を確定しておきたかった」が56.8%で最も多く、「金利が低い」が47.3%でこれに次いでいる。

②【住宅ローン利用予定者調査（2019年度調査）】

- **利用予定の金利タイプは、引き続き、「全期間固定型」の希望割合が減少、「変動型」、「固定期間選択型」の希望割合が増加** <p. 2>
 - ・ 「変動型」：32.5%（2019年4月実施調査29.5%）
 - ・ 「固定期間選択型」：36.0%（同35.1%）
 - ・ 「全期間固定型」：31.5%（同35.4%）
- **今後1年間の住宅ローン金利見通しでは、引き続き、「現状よりも上昇する」が減少、「現状よりも低下する」、「見当がつかない」が増加** <p. 3>
 - ・ 今後1年間の住宅ローン金利見通しについて、全体では、「現状よりも上昇する」が25.3%（2019年4月実施調査33.6%）に減少した一方、「現状よりも低下する」が17.2%（同10.5%）、「見当がつかない」が20.9%（同18.9%）にそれぞれ増加した。なお、「全期間固定型」では、全体の約3割（29.3%）が「見当がつかない」と回答した。
- **住宅の買い時意識では、引き続き、「分からない」が4割** <p. 5、p. 6>
 - ・ 今（今後1年程度）の住宅の買い時意識は、「分からない」が41.2%（2019年4月実施調査41.3%）、「買い時だと思う」が34.4%（同34.2%）、「買い時だと思わない」が24.5%（同24.5%）となった。
 - ・ 買い時だと思う理由は、「住宅ローン金利が低水準だから」が79.0%（2019年4月実施調査64.5%）と最も多く、次いで「税制のメリットが大きいから」が40.8%（同35.3%）、「住宅価格が安くなったから」が27.2%（同18.1%）、「住宅取得促進策が実施されているから」が18.1%（同12.7%）が続いた。

〈報道関係者の方からのお問合せ先〉

経営企画部広報グループ 長福／井田／永田／池森

TEL：03-5800-8019

(参考)

■住宅金融支援機構が実施している住宅ローン関連調査（令和2年度 公表予定）

〈フラット35利用者に係るデータ分析〉

(1) フラット35利用者調査（8月頃）

フラット35利用者の属性、資金計画、住宅等について集計・分析

〈インターネットを通じたアンケート調査〉

(2) 住宅ローン利用者の実態調査（6月、8月、12月頃）

住宅ローン利用者の住宅ローン選びに関する意識や行動、住宅ローン利用予定者の住宅取得に関する意識や行動等を調査

(3) 住宅ローン借換の実態調査（9月頃）

住宅ローンの借換を行った方の住宅ローンの金利タイプの変化や借換理由等を調査

〈金融機関へのアンケート調査〉

(4) 民間住宅ローンの貸出動向調査（12月頃）

民間金融機関の住宅ローンの貸出状況、取組姿勢等を調査

〈データ、統計資料等の集計〉

(5) 業態別住宅ローンの新規貸出・残高（5月、8月、10月、1月頃）

金融機関、各業界団体等への照会結果、日銀の統計資料等を集計（一部推計）

※ 今回公表分を下線で示しています。

※ 調査の項目や内容は、変更する場合があります。詳しくはお問合せください。