

令和2年10月2日

< 報道関係各位 >

## 2019年度住宅ローン借換えの実態調査結果

※「民間住宅ローン借換えの実態調査」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2019年度住宅ローン借換えの実態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](https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_user.html))

### 調査の概要

本調査は、2019年4月～2020年3月に住宅ローンの借換えをされた方を対象に、借換えによる住宅ローンの金利タイプの変化などについて、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。

本調査は、2014年度から継続して実施しております。

(参考) 調査実施時期：2020年5月26日～6月4日、回答数：1,000件

### 調査結果の主なポイント

※◇は、本調査結果の詳細資料中のページ

- **借換えにより、金利タイプは「変動型」が増加し、「固定期間選択型」、「全期間固定型」は減少 <p. 2>**  
＜借換え前後の金利タイプ構成比＞
  - ・「変動型」：借換え後 49.2%（借換え前 42.8%）
  - ・「固定期間選択型」：同 40.5%（同 41.9%）
  - ・「全期間固定型」：同 10.3%（同 15.3%）
- **借換理由は、「金利が低くなるから」、「返済額が少なくなるから」、「適用金利が上昇し、返済額が増加するから」が上位 <p. 8>**  
＜借換えを行った理由＞
  - ・借換理由では、借換え後の全ての金利タイプにおいて「金利が低くなるから」が最も多く、次いで「返済額が少なくなるから」となった。
  - ・一方、固定期間選択型及び全期間固定型では、「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安になったから」とする回答の割合が三番目に高くなった。
- **借換えによる毎月返済額の減少分の用途は、「生活費」、「教育資金」、「貯蓄（住宅リフォーム資金以外）」が上位 <p. 14>**  
＜借換えによる毎月返済額の減少分の用途＞
  - ・借換えによる毎月返済額の減少分の用途は、全ての金利タイプにおいて「生活費に充てた」、「教育資金に充てた」、「貯蓄（住宅リフォーム資金以外）」の順となった。

＜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 児玉／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）

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、9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) 住宅ローン借換えの実態調査（10月）

住宅ローンの借換え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。