

令和3年1月26日

< 報道関係各位 >

## 住宅ローン利用者の実態調査結果（2020年11月調査）

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（2020年11月調査）】及び【住宅ローン利用予定者調査（2020年11月調査）】）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、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（2020年11月調査）】

2020年4月～9月に住宅ローン（フラット35を含みます。）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11月1日～11月12日、回答数：1,500件

#### ②【住宅ローン利用予定者調査（2020年11月調査）】

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11月1日～11月12日、回答数：1,573件

## 調査結果の主なポイント

調査結果の主なポイントは以下の①及び②のとおり。これらの背景には、かねてから日米の金融緩和等により国内の長期金利が低水準で比較的安定的に推移する中、コロナ禍の影響から景気の先行き不透明感が高まり、今後ともしばらく現状のままの低金利環境が継続されるとの観測が強まっていることがあると考えられる。

※ <>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（2020年11月調査）】

#### ○ 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」：62.9%（2020年5月調査<sup>(※)</sup> 60.2%）
- ・「固定期間選択型」：24.5%（同 26.6%）
- ・「全期間固定型」：12.6%（同 13.2%）

#### ○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しについて「ほとんど変わらない」が増加、「現状よりも上昇する」、「現状よりも低下する」、「見当がつかない」は減少 <p. 11>

<今後1年間の住宅ローン金利見通しについて（全体）>

- ・「現状よりも上昇する」：18.1%（2020年5月調査<sup>(※)</sup> 20.1%）
- ・「ほとんど変わらない」：66.1%（同 57.3%）
- ・「現状よりも低下する」：7.3%（同 10.9%）
- ・「見当がつかない」：8.4%（同 11.7%）

#### ○ 住宅ローンを選んだ理由は、フラット35以外の住宅ローン利用者では「金利が低い」、フラット35利用者は「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について>

- ・フラット35以外の住宅ローン利用者：「金利が低い」が72.6%で最多
- ・フラット35利用者は「返済額を確定しておきたかった」が53.6%で最多  
次いで「金利が低い」が42.1%

(※) 2019年10月～2020年3月に住宅ローン（フラット35を含む。）の借入れをされた方が対象

### ② 【住宅ローン利用予定者調査（2020年11月調査）】

#### ○ 利用予定の金利タイプでは、「変動型」が増加、「固定期間選択型」が概ね横ばい、「全期間固定型」は減少 <p. 2>

- ・「変動型」：37.4%（2020年5月調査 32.3%）
- ・「固定期間選択型」：33.5%（同 33.8%）
- ・「全期間固定型」：29.1%（同 33.9%）

#### ○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しについて「ほとんど変わらない」が増加、「現状よりも上昇する」、「現状よりも低下する」、「見当がつかない」は減少 <p. 3>

<今後1年間の住宅ローン金利見通しについて（全体）>

- ・「現状よりも上昇する」：21.4%（2020年5月調査 22.5%）
- ・「ほとんど変わらない」：44.0%（同 36.3%）
- ・「現状よりも低下する」：13.7%（同 19.0%）
- ・「見当がつかない」：20.9%（同 22.1%）

○ 住宅の買い時意識では、引き続き、「分からない」が約4割 <p. 5、p. 6>

<今（今後1年程度）の住宅の買い時意識>

- ・「分からない」：42.4%（2020年5月調査41.7%）
- ・「買い時だと思う」：37.9%（同34.9%）
- ・「買い時だと思わない」：19.7%（同23.3%）

<買い時だと思う理由>

- ・「住宅ローン金利が低水準だから」：76.8%（2020年5月調査69.8%）
- ・「税制のメリットが大きいから」：34.7%（同33.8%）
- ・「住宅価格が安くなったから」：29.4%（同31.5%）
- ・「住宅取得促進策が実施されているから」：15.9%（同17.9%）
- ・「金融緩和政策が継続しているから」：15.3%（同20.0%）
- ・「その他」：1.5%（同3.8%）

〈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、1月）

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) 住宅ローン貸出動向調査（12月）

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）

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。