

令和3年6月29日

< 報道関係各位 >

住宅ローン利用者の実態調査結果（2021年4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：毛利 信二）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（2021年4月調査）】及び【住宅ローン利用予定者調査（2021年4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

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（2021年4月調査）】

2020年10月～2021年3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：2021年4月26日～5月5日、回答数：1,500件

②【住宅ローン利用予定者調査（2021年4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：2021年4月26日～5月5日、回答数：1,500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該当ページ

① 【住宅ローン利用者調査（2021年4月調査）】

- 利用した金利タイプでは、「変動型」が増加し、「固定期間選択型」と「全期間固定型」は減少 <p. 2>

- ・「変動型」：68.1%（2020年11月調査^(※) 62.9%）
- ・「固定期間選択型」：20.7%（同 24.5%）
- ・「全期間固定型」：11.2%（同 12.6%）

- 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」が引き続き6割を超えたが、その一方で、「現状よりも低下する」は減少し、「現状よりも上昇する」、「見当がつかない」が増加 <p. 10>

<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」：20.4%（2020年11月調査^(※) 18.1%）
- ・「ほとんど変わらない」：65.0%（同 66.1%）
- ・「現状よりも低下する」：3.5%（同 7.3%）
- ・「見当がつかない」：11.1%（同 8.4%）

- 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. 13, p. 14>

<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71.8%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49.5%で最多
次いで「金利が低い」が41.6%

(※) 2020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が対象

② 【住宅ローン利用予定者調査（2021年4月調査）】

- 利用予定の金利タイプでは、「変動型」がやや減少し、「固定期間選択型」と「全期間固定型」は概ね横ばい <p. 2>

- ・「変動型」：36.3%（2020年11月調査 37.4%）
- ・「固定期間選択型」：33.8%（同 33.5%）
- ・「全期間固定型」：29.9%（同 29.1%）

- 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4割となったが、「現状よりも低下する」は減少し、「現状よりも上昇する」、「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）>

- ・「現状よりも上昇する」：24.8%（2020年11月調査 21.4%）
- ・「ほとんど変わらない」：40.0%（同 44.0%）
- ・「現状よりも低下する」：11.7%（同 13.7%）
- ・「見当がつかない」：23.5%（同 20.9%）

○ 住宅の買い時意識では、「分からない」が引き続き約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」：44.7%（2020年11月調査42.4%）
- ・「買い時だと思う」：33.4%（同37.9%）
- ・「買い時だと思わない」：21.9%（同19.7%）

<買い時だと思う理由（複数回答可）>

- ・「住宅ローン金利が低水準だから」：75.4%（2020年11月調査76.8%）
- ・「税制のメリットが大きいため」：42.7%（同34.7%）
- ・「住宅価格が安くなったから」：25.9%（同29.4%）
- ・「住宅取得促進策が実施されているから」：21.4%（同15.9%）
- ・「金融緩和政策が継続しているから」：19.6%（同15.3%）
- ・「その他」：2.4%（同1.5%）

〈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／水野／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3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、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（8月、10月、1月、3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。