

# 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)】

### 調査の概要

#### 1 調査方法

##### インターネット調査

インターネット調査会社のモニター220万件のうち2の調査対象の要件を満たす方に対し、インターネットによるアンケート調査を実施し、先着順に回答があった住宅ローン利用者1,500件を調査対象とした。

#### 2 調査対象

##### 住宅ローン利用者 n=1,500 (うちフラット35利用者 n=101)

- ・2020年10月から2021年3月までに住宅ローンの借入れをされた方
- ・全国の20歳以上60歳未満の方(学生の方及び無職の方を除く。)
- ※居住用の新規の住宅ローン(借換ローン、リフォームローン、土地のみのローン又はアパート若しくは投資用のローンを除く。)

#### 3 調査実施時期 2021年4月26日～5月5日

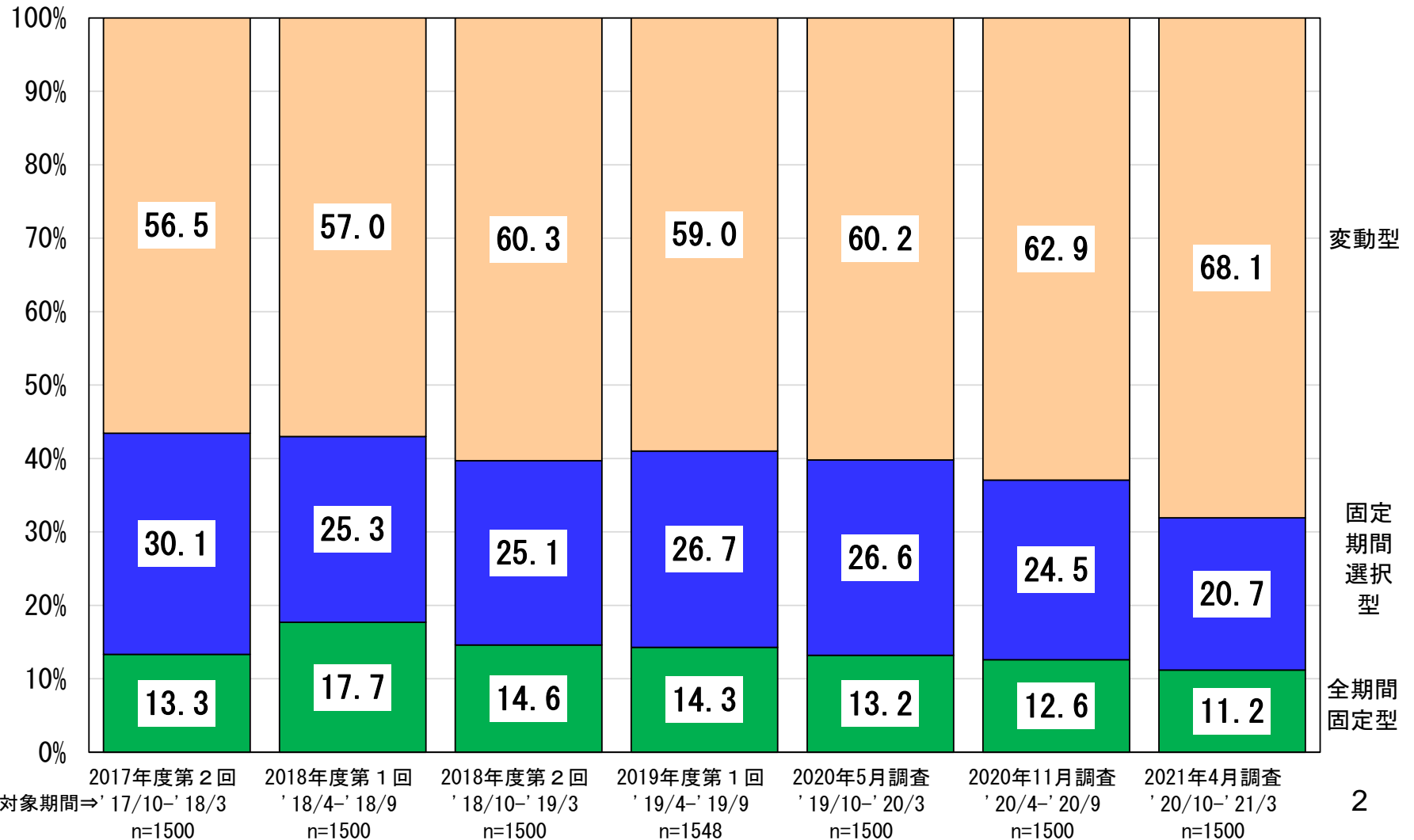
#### 4 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

2021年6月29日  
独立行政法人 住宅金融支援機構 国際・調査部

## 1. 利用した金利タイプ

○前回調査と比べて、「変動型」が増加し、「固定期間選択型」と「全期間固定型」は減少した。

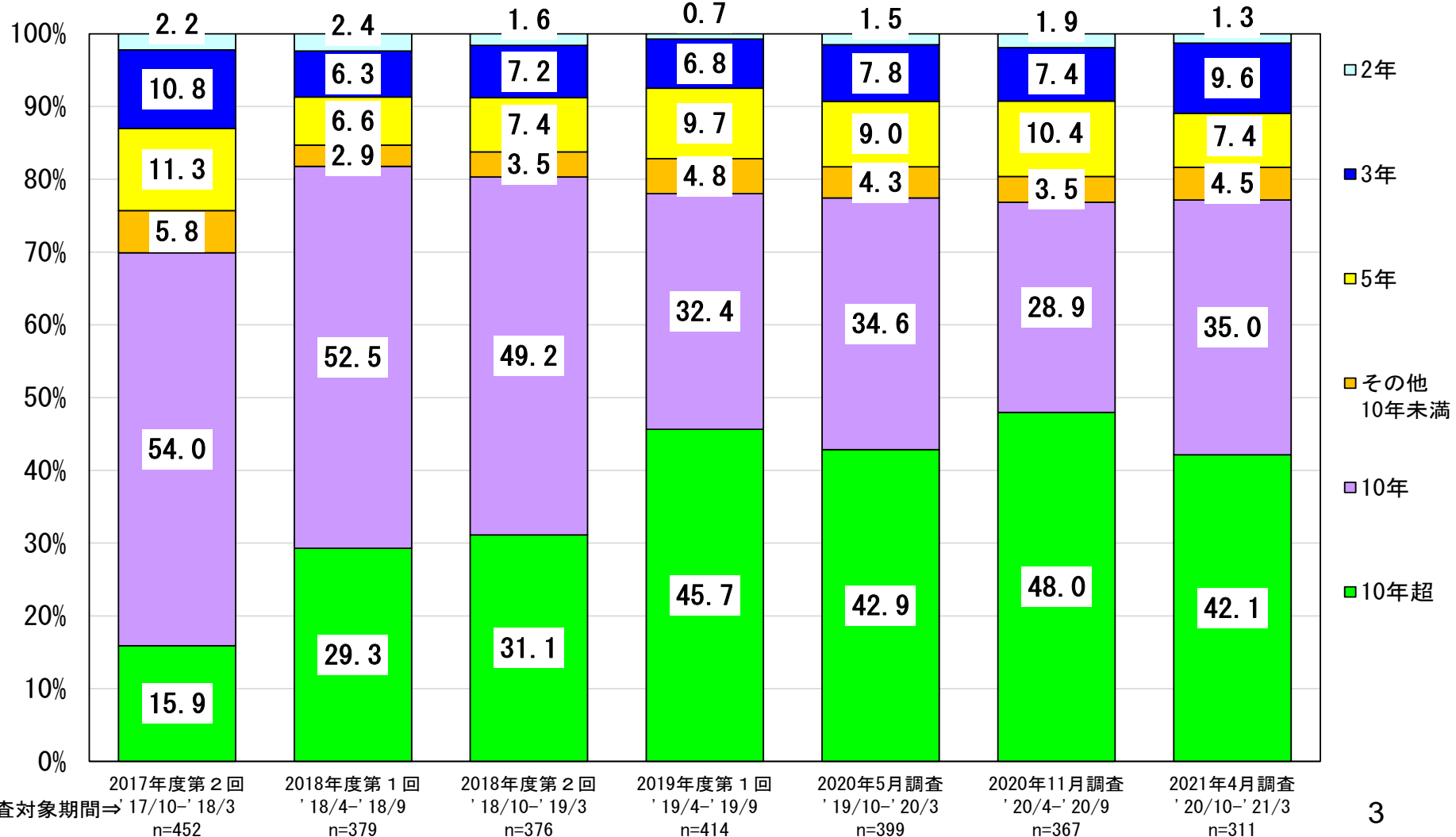
### 住宅ローン利用者が利用した金利タイプ



## 2. 固定期間選択型の当初の金利固定期間

○ 固定期間選択型の「当初の金利固定期間」をみると、前回調査に引き続き「10年超」の割合が最多となった。

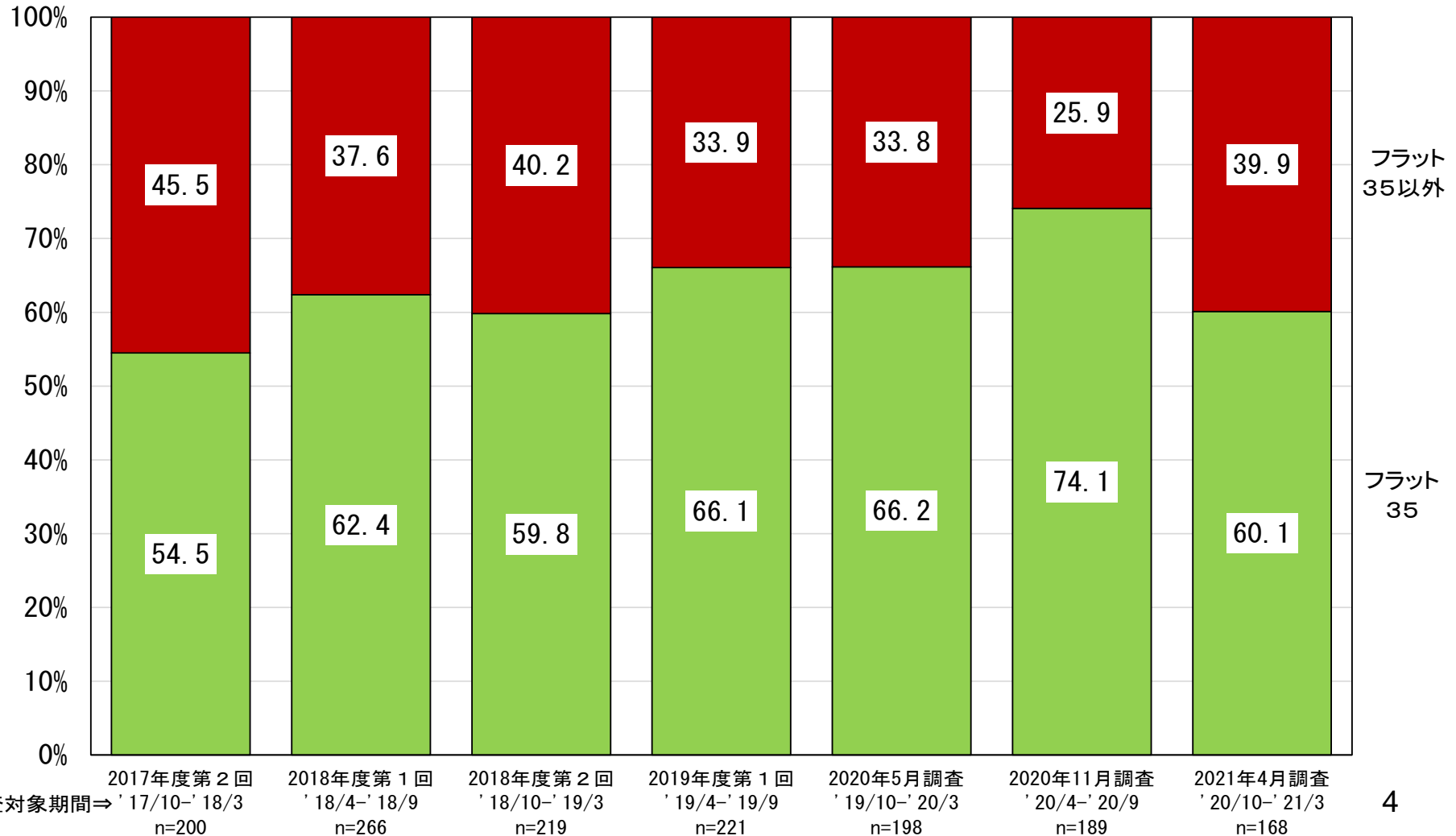
固定期間選択型（当初の金利固定期間）



### 3. 全期間固定型の商品内訳

○「全期間固定型」では、「フラット35」の利用割合が約6割となった。

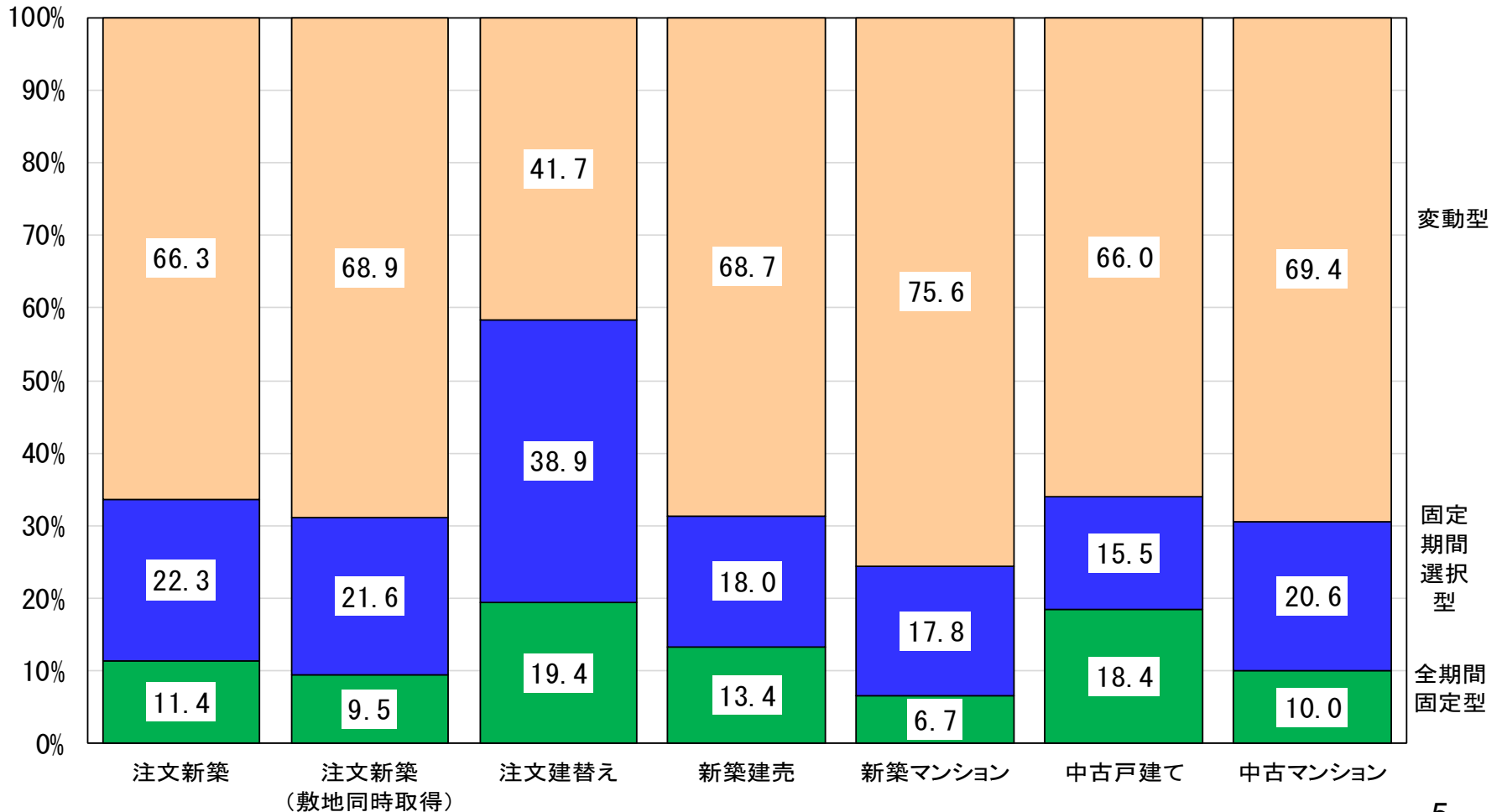
全期間固定型の商品内訳



#### 4. 金利タイプ(住宅の種類)

○ 「変動型」の利用割合は「新築マンション」が最も多く、「固定期間選択型」は「注文住宅の建替え」が最も多い。  
「全期間固定型」は「注文住宅の建替え」が最も多く、これに「中古戸建て」、「新築建売」が次いでいる。

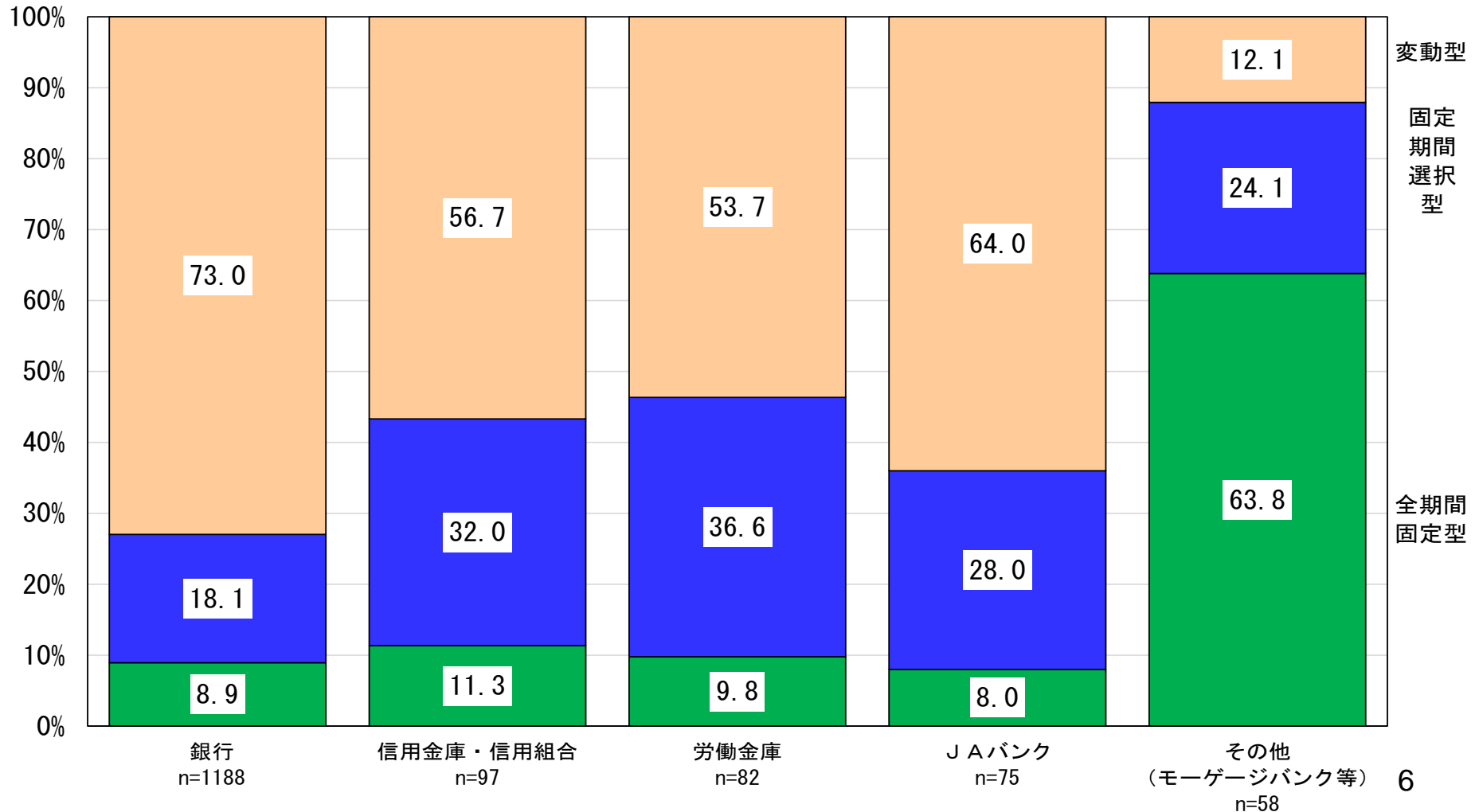
利用した金利タイプ (住宅の種類)



## 5. 借入先別の金利タイプ

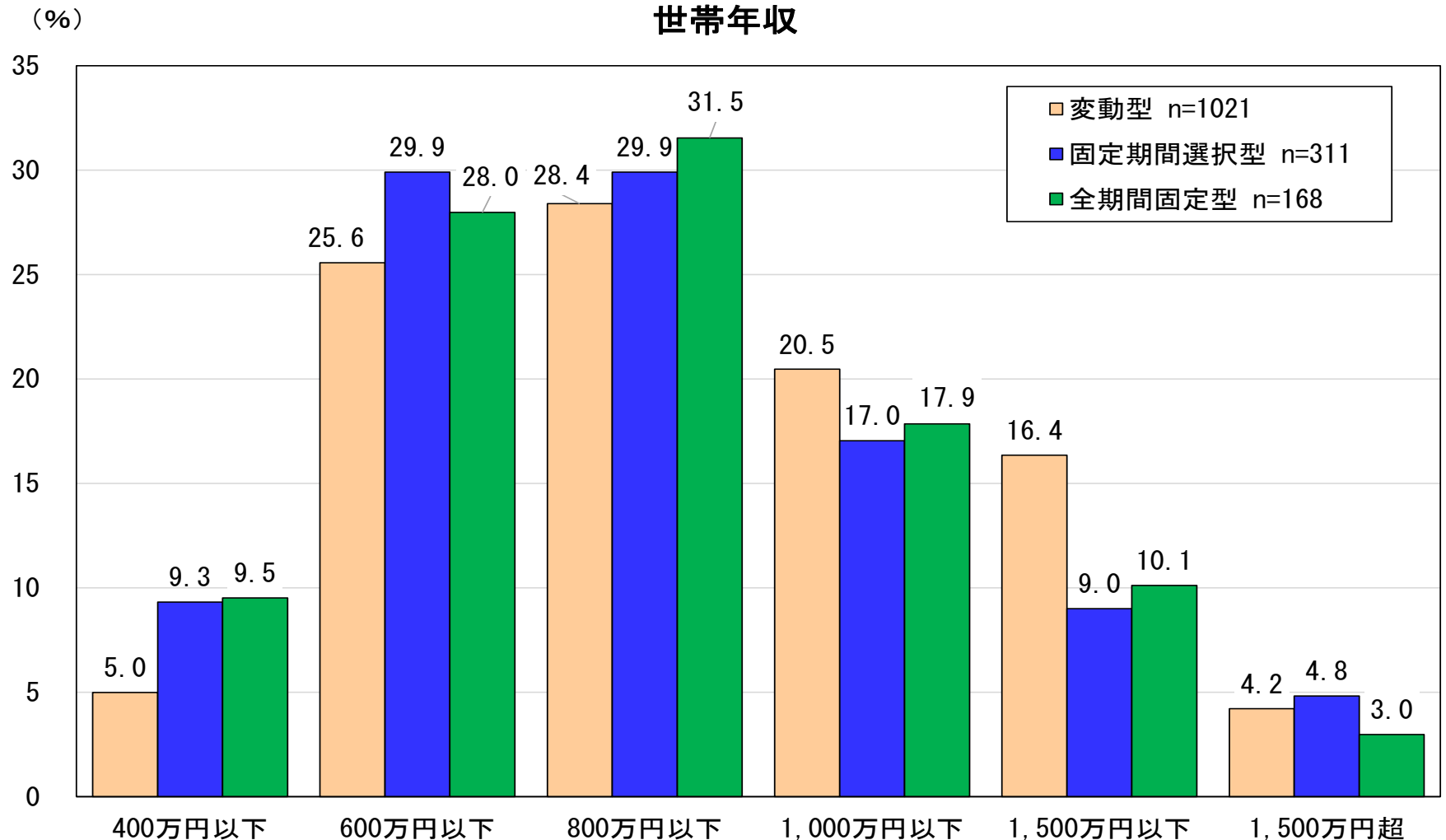
○ 借入先別の金利タイプをみると、「その他(モーゲージバンク等)」を除き、全体的に「変動型」が多く、「銀行」では7割を超えている。

### 借入先別の金利タイプ



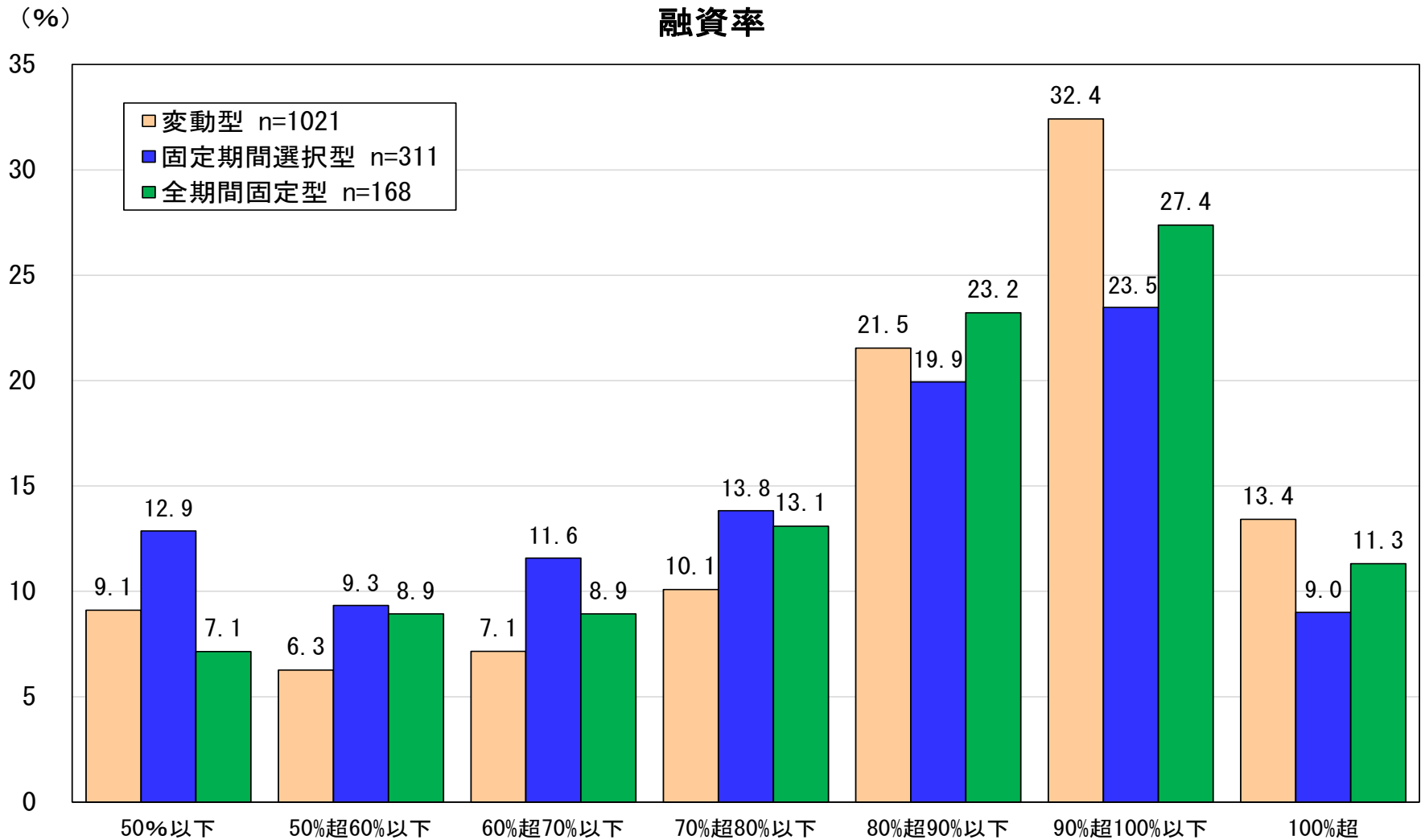
## 6. 世帯年収

○ いずれの金利タイプも、「400万円超～600万円以下」及び「600万円超～800万円以下」の年収範囲にある世帯が全体の約5～6割を占める。



## 7. 融資率

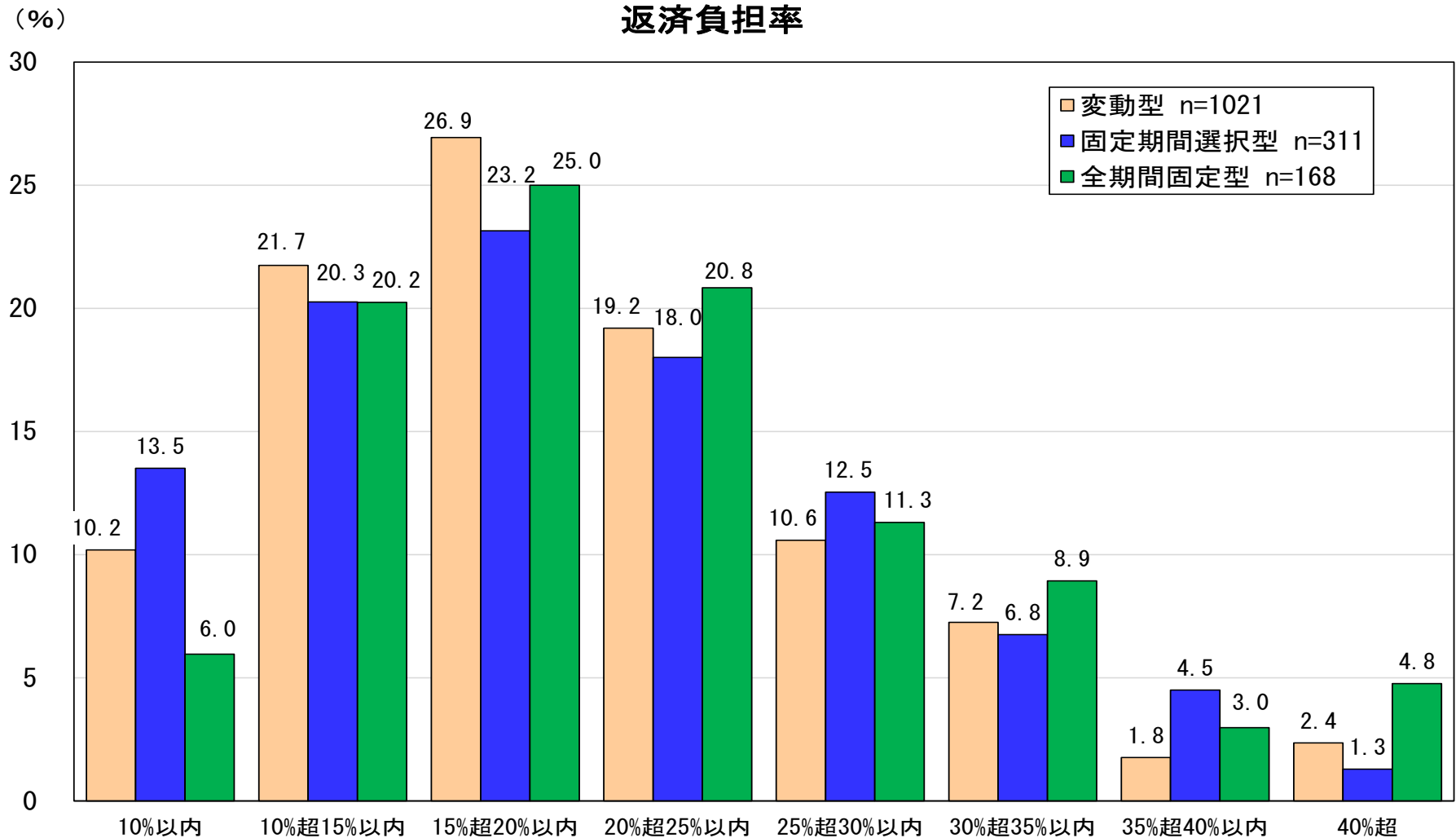
○ いずれの金利タイプも、融資率「90%超100%以下」の利用割合が最も高い。





## 8. 返済負担率

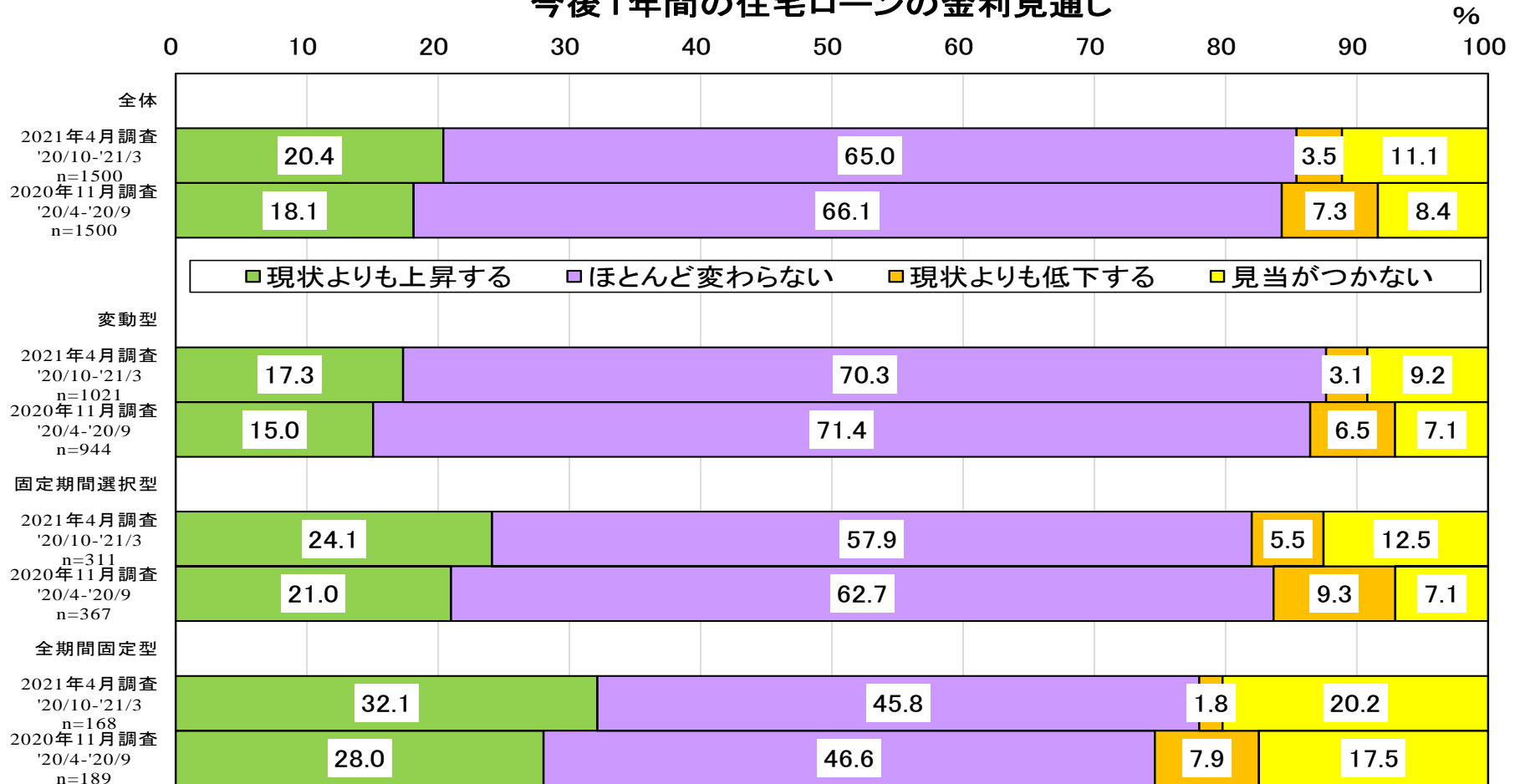
○ いずれの金利タイプも、返済負担率「15%超20%以内」の利用割合が最も高い。



## 9. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

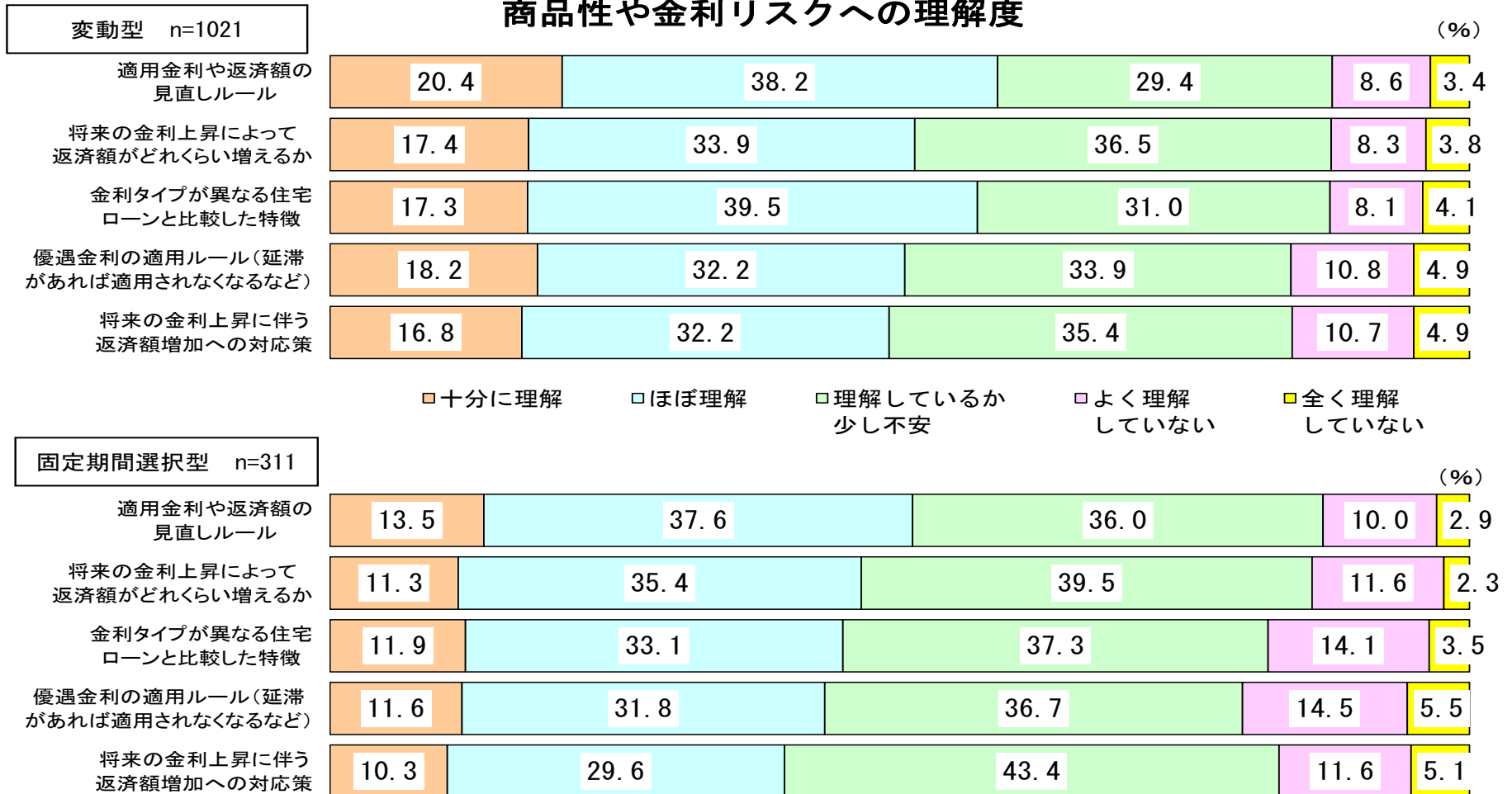
- 今後1年間の住宅ローン金利見通し(全体)では、前回調査と同様に「ほとんど変わらない」が60%を超えたが、一方、「現状よりも低下する」は減少し、「現状よりも上昇する」、「見当がつかない」が増加した。
- 特に「変動型」の利用者では、今回も「ほとんど変わらない」が70%を超えて最も多いが、ここでも「現状よりも低下する」が減少し、「現状よりも上昇する」、「見当がつかない」が増加した。

### 今後1年間の住宅ローンの金利見通し



## 10. 住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度(変動型・固定期間選択型の利用者)

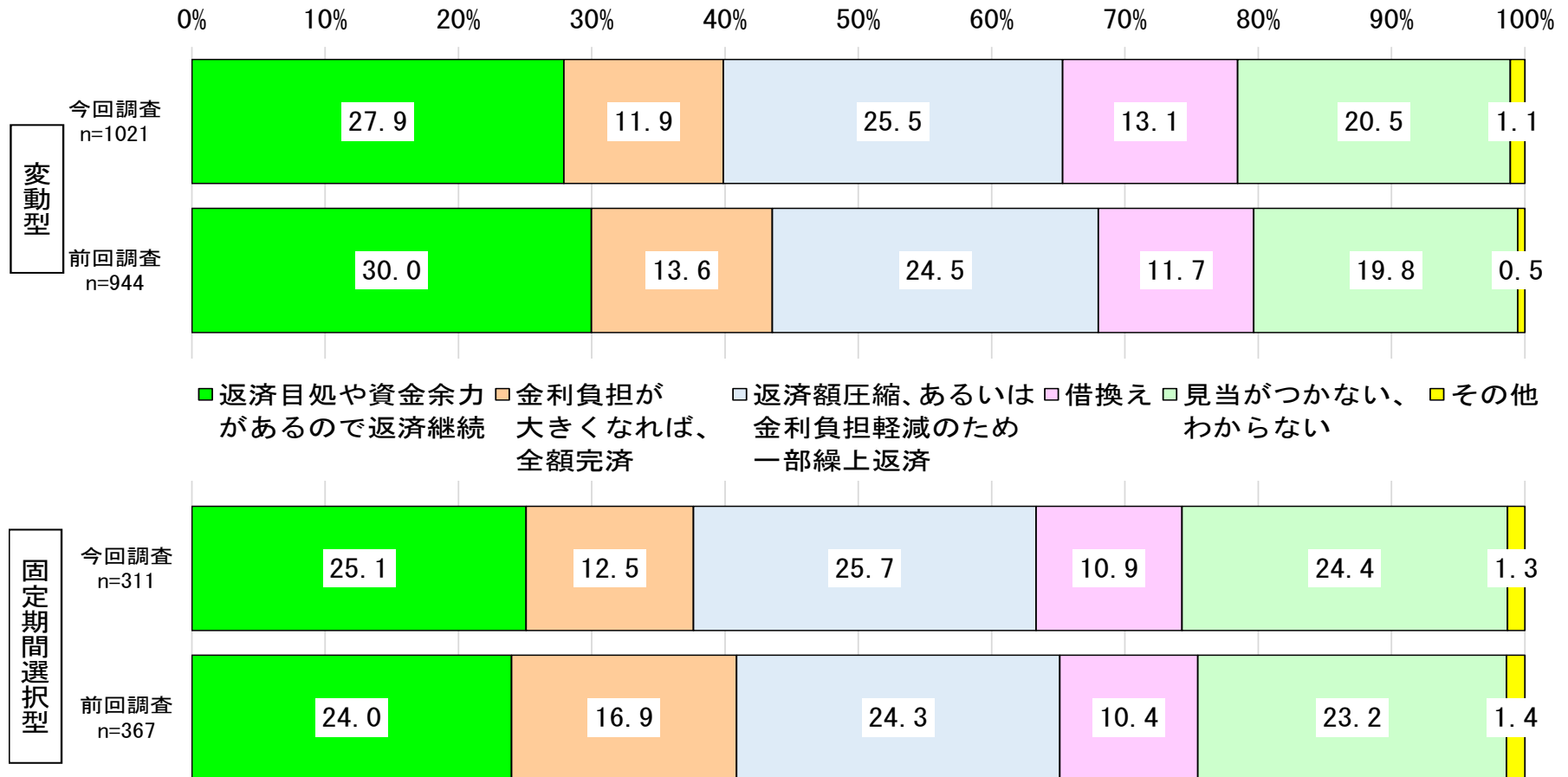
○「変動型」、「固定期間選択型」利用者の住宅ローンの商品特性や金利リスクに関する理解度については、「理解しているが少し不安」、「よく理解していない」、「全く理解していない」とする回答が合わせて概ね4割から5割を占めている。特に「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」などについて理解度が低く、不安を抱える傾向がみられる。



## 11. 金利上昇に伴う返済額増加への対応(変動型・固定期間選択型の利用者)

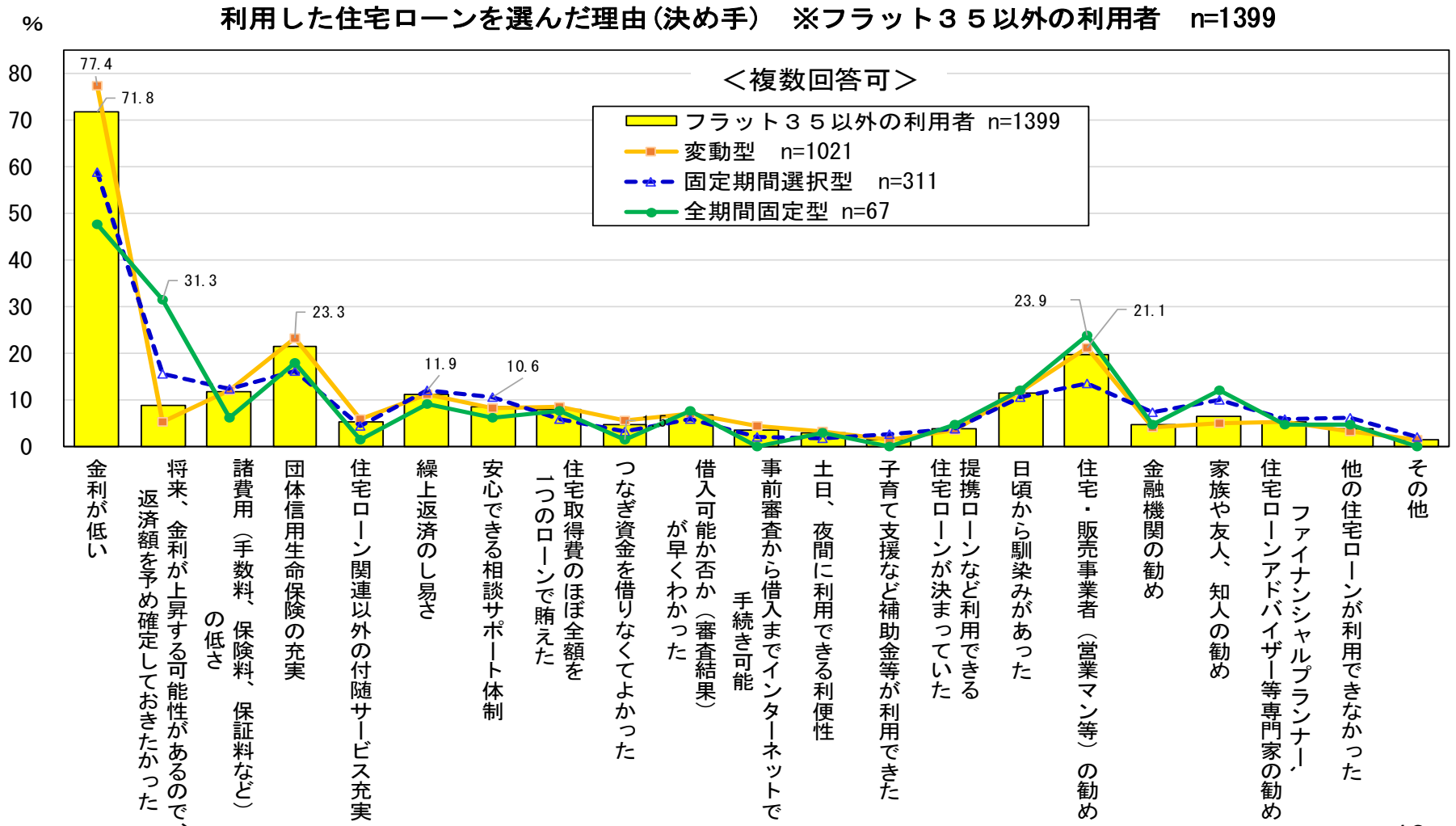
- 金利上昇に伴う返済額増加への対応についてみると、前回調査と比べて、わずかに「一部繰上返済」、「借換え」が増加している。一方で、「見当がつかない、わからない」も増加した。

### 金利上昇に伴う返済額増加への対応



## 12. 住宅ローンを選んだ理由（フラット35以外の利用者）

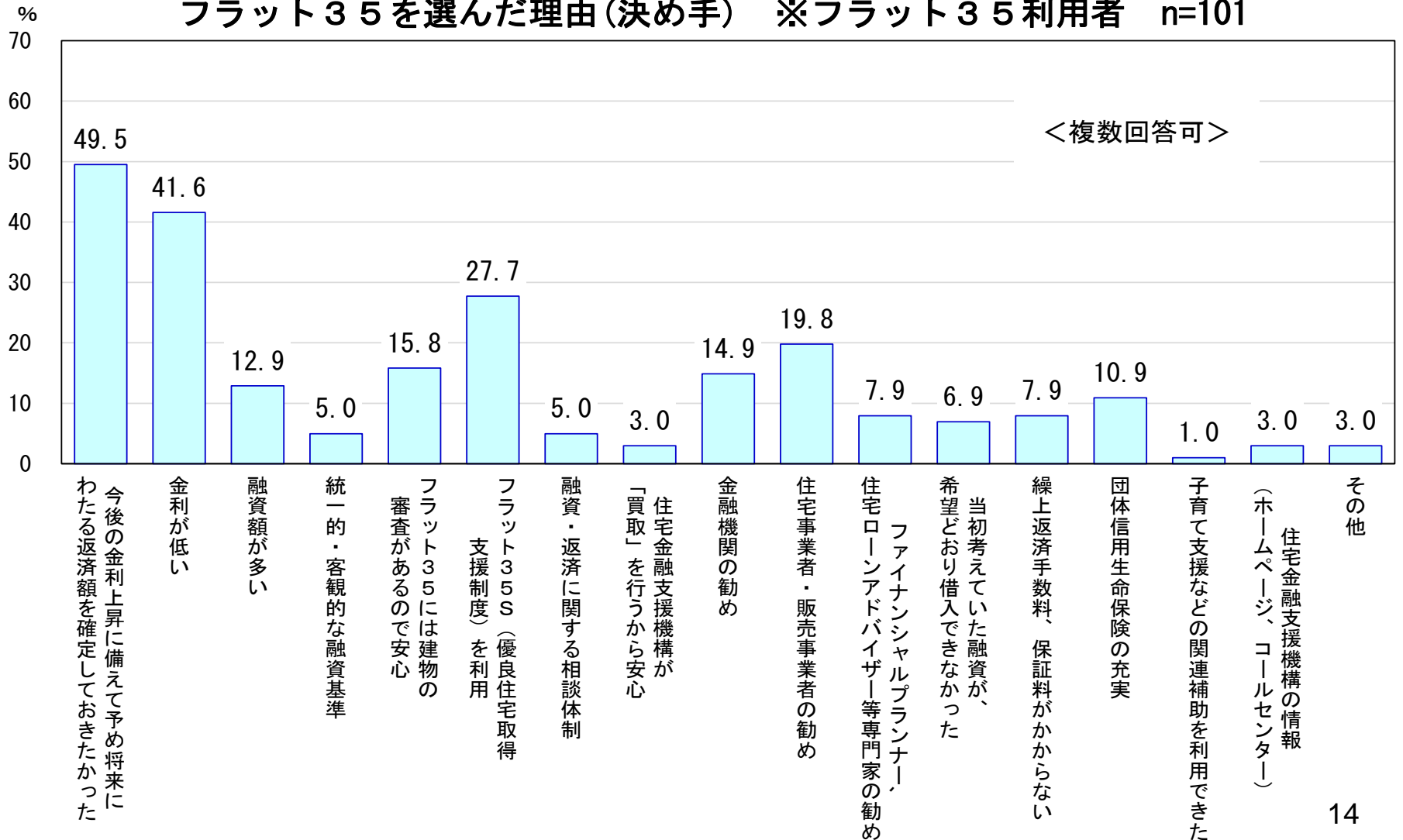
- フラット35以外の利用者が住宅ローンを選んだ理由（決め手）では、「金利が低い」が最も多くなっている。
- 金利タイプ別にみると、「全期間固定型（フラット35を除く）」で「返済額を予め確定しておきたかった」との回答が約3割と高く、他の金利タイプと異なる傾向がみられる。



### 13. フラット35を選んだ理由（フラット35利用者）

○ フラット35を選んだ理由は、「返済額を確定しておきたかった」が最も多く、次に「金利が低い」、「フラット35Sを利用」、「住宅事業者・販売事業者の勧め」、「建物の審査があるので安心」などとなっている。

フラット35を選んだ理由(決め手) ※フラット35利用者 n=101



# 【参考】 回答者の基本属性

## 【住宅ローン利用者】

n= 1500

項目		全体 n=1500		うちフラット35 n=101	
		サンプル数	構成比%	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	183	12.2	16	15.8
	30歳代	846	56.4	50	49.5
	40歳代	389	25.9	28	27.7
	50歳代	82	5.5	7	6.9
家族構成	夫婦のみ	369	24.6	18	17.8
	夫婦と子	886	59.1	60	59.4
	夫婦と子と親	72	4.8	9	8.9
	本人と親	30	2.0	6	5.9
	1人世帯(単身)	78	5.2	6	5.9
	その他	65	4.3	2	2.0
世帯年収	400万円以下	96	6.4	9	8.9
	400万円超～600万円以下	401	26.7	29	28.7
	600万円超～800万円以下	436	29.1	28	27.7
	800万円超～1000万円以下	292	19.5	17	16.8
	1000万円超～1500万円以下	212	14.1	14	13.9
	1500万円超	63	4.2	4	4.0
地域 <small>注</small>	首都圏	515	34.3	36	35.6
	東海圏	182	12.1	10	9.9
	近畿圏	285	19.0	26	25.7
	その他	518	34.5	29	28.7
住宅の種類	注文新築	466	31.1	36	35.6
	注文新築(敷地同時取得)	338	22.5	15	14.9
	注文建替え	36	2.4	4	4.0
	新築建売	217	14.5	22	21.8
	新築マンション	180	12.0	8	7.9
	中古戸建て	103	6.9	7	6.9
	中古マンション	160	10.7	9	8.9
金利タイプ	変動型	1,021	68.1	—	—
	固定期間選択型	311	20.7	—	—
	全期間固定型	168	11.2	101	100.0

注： 首都圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県  
 東海圏：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県  
 近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県  
 その他：首都圏、東海圏、近畿圏以外

\* 各構成比については、四捨五入の関係で合計が100%にならない場合がある。