

住宅ローン利用者の実態調査結果（2021年10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10月調査）】及び【住宅ローン利用予定者調査（2021年10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10月調査）】

2021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、その結果を取りまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2021年10月28日～11月4日、回答数：1,577件

②【住宅ローン利用予定者調査（2021年10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、その結果を取りまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2021年10月28日～11月4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10月調査）】

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

- ・「変動型」：67.4%（2021年4月調査^(※) 68.1%）
- ・「固定期間選択型」：21.7%（同 20.7%）
- ・「全期間固定型」：10.9%（同 11.2%）

- 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」が引き続き6割を超えた一方で、「現状よりも上昇する」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」：23.1%（2021年4月調査^(※) 20.4%）
- ・「ほとんど変わらない」：63.1%（同 65.0%）
- ・「現状よりも低下する」：4.3%（同 3.5%）
- ・「見当がつかない」：9.5%（同 11.1%）

- 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70.8%で最多
- ・フラット35利用者：「返済額を確定しておきたかった」が46.3%で最多
次いで「金利が低い」が36.6%

(※) 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10月調査）】

- 利用予定の金利タイプでは、「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」：40.1%（2021年4月調査 36.3%）
- ・「固定期間選択型」：32.1%（同 33.8%）
- ・「全期間固定型」：27.7%（同 29.9%）

- 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」が約4割となったものの、「現状よりも低下する」が減少し、「現状よりも上昇する」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」：30.5%（2021年4月調査 24.8%）
- ・「ほとんど変わらない」：40.9%（同 40.0%）
- ・「現状よりも低下する」：9.1%（同 11.7%）
- ・「見当がつかない」：19.5%（同 23.5%）

○ 住宅の買い時意識では、「買い時だと思わない」が前回よりも増加した。その一方で、「分からない」は減少し、「買い時だと思う」がやや増加 <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」：40.5%（2021年4月調査44.7%）
- ・「買い時だと思う」：34.5%（同33.4%）
- ・「買い時だと思わない」：24.9%（同21.9%）

<買い時だと思う理由>

- ・「住宅ローン金利が低水準だから」：74.5%（2021年4月調査75.4%）
- ・「税制のメリットが大きいから」：38.0%（同42.7%）
- ・「住宅価格が安くなったから」：25.5%（同25.9%）
- ・「住宅取得促進策が実施されているから」：22.0%（同21.4%）
- ・「金融緩和政策が継続しているから」：15.1%（同19.6%）
- ・「その他」：2.3%（同2.4%）

本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 児玉／井田／永田／水野／濱野 TEL：03-5800-8019
住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

（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、2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（2月）

民間金融機関の住宅ローンの取組姿勢等を調査

<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、12月、3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。