

2021年度 住宅ローン借換えの実態調査結果

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2021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

調査の概要

本調査は、2021年4月～2022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、2007年度から継続して実施しております。

（参考）調査実施時期：2022年4月28日～5月6日、回答数：998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

- 借換え後の金利タイプは「固定期間選択型」が増加、「変動型」及び「全期間固定型」は減少 <p.3>

【借換え後の金利タイプ構成比】

- ・「変動型」：借換え後 49.2%（2020年度調査 50.2%）
- ・「固定期間選択型」：同 43.9%（同 41.5%）
- ・「全期間固定型」：同 6.9%（同 8.3%）

- 借換えを行った理由は、「金利が低くなるから」、「返済額が少なくなるから」、「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」が上位 <p.6>

【借換えを行った理由】

- ・借換えを行った理由は、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、借換え後の金利タイプが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変動型よりも高い。

- 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」が上位 <p.12>

【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、「生活費に充てた」の割合が最も高く、次いで「教育資金に充てた」となった。

(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4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）

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年度ごとに集計（一部推計）
（なお、四半期ごとの集計結果は、8月、10月、12月、3月に機構ホームページで公表。）

※ 今回公表分を下線で示しています。

※ 調査の公表時期、項目及び内容は、変更する場合があります。詳しくはお問合せください。