

【概要】

住宅ローン利用者の実態調査

【住宅ローン利用者調査(2022年10月調査)】

I 調査の概要

2022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。

なお、今回調査から住宅ローンの利用実態を踏まえ60歳代を追加しました。

（参考）調査実施時期：2022年10月28日～11月8日、回答数：1,500件

II 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 利用した金利タイプでは、「変動型」が減少して7割を下回り、「固定期間選択型」及び「全期間固定型」は増加 <p. 3>

- ・「変動型」：69.9%（2022年4月調査^(※) 73.9%）
- ・「固定期間選択型」：20.1%（同 17.3%）
- ・「全期間固定型」：10.0%（同 8.9%）

2 今後1年間の住宅ローン金利見通しについて、「現状よりも上昇する」が増加し4割を超えた <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」：41.7%（2022年4月調査^(※) 39.2%）
- ・「ほとんど変わらない」：46.3%（同 46.1%）
- ・「現状よりも低下する」：3.9%（同 4.1%）
- ・「見当がつかない」：8.1%（同 10.6%）

3 金利リスク等に関する理解度について「十分に理解」、「ほぼ理解」と回答した割合は併せて4割から6割程度 <p. 12>

以下の各調査項目に関して「十分に理解」、「ほぼ理解」と回答した割合の合計

<「変動型」利用者>

- ・「適用金利や返済額の見直しルール」：58.8%（2022年4月調査^(※) 57.0%）
- ・「将来の金利上昇によって返済額がどれくらい増えるか」：52.7%（同 49.6%）
- ・「金利タイプが異なる住宅ローンと比較した特徴」：55.5%（同 54.1%）
- ・「優遇金利の適用ルール（延滞があれば適用されなくなるなど）」：50.3%（同 49.0%）
- ・「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」：48.6%（同 47.4%）

< 「固定期間選択型」利用者 >

- ・「適用金利や返済額の見直しルール」：48.5%（2022年4月調査^(※) 49.5%）
- ・「将来の金利上昇によって返済額がどれくらい増えるか」：43.9%（同 43.7%）
- ・「金利タイプが異なる住宅ローンと比較した特徴」：42.2%（同 47.5%）
- ・「優遇金利の適用ルール（延滞があれば適用されなくなるなど）」：38.9%（同 43.7%）
- ・「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」：36.2%（同 39.8%）

(※) 2022年4月調査：2021年10月～2022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が対象

本調査結果の詳細は、住宅金融支援機構ホームページ(https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_user.html)に掲載