

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)】



2023年3月7日

国際・調査部 調査グループ

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=96)

- ・2022年4月から9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70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。)

※今回調査から住宅ローンの利用実態を踏まえ60歳代を追加した (60歳代 n=36)。

3 調査実施時期 2022年10月28日～11月8日

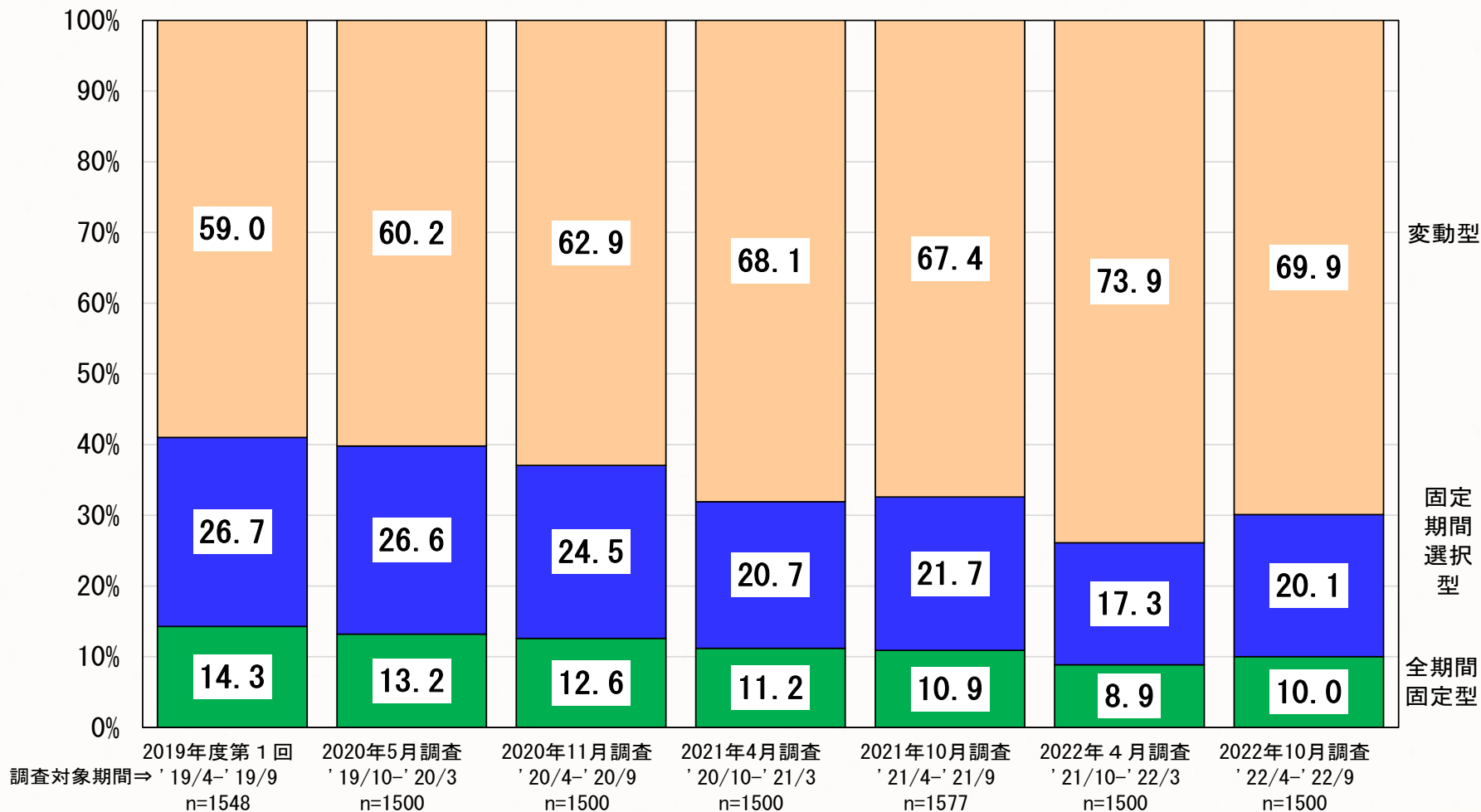
4 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

調査結果

1. 利用した金利タイプ

- 前回調査と比べて「変動型」が前回よりも4.0ポイント減少し69.9%となった。
- 一方、「固定期間選択型」は2.8ポイント増加し20.1%、また、「全期間固定型」は1.1ポイント増加し10.0%となった。

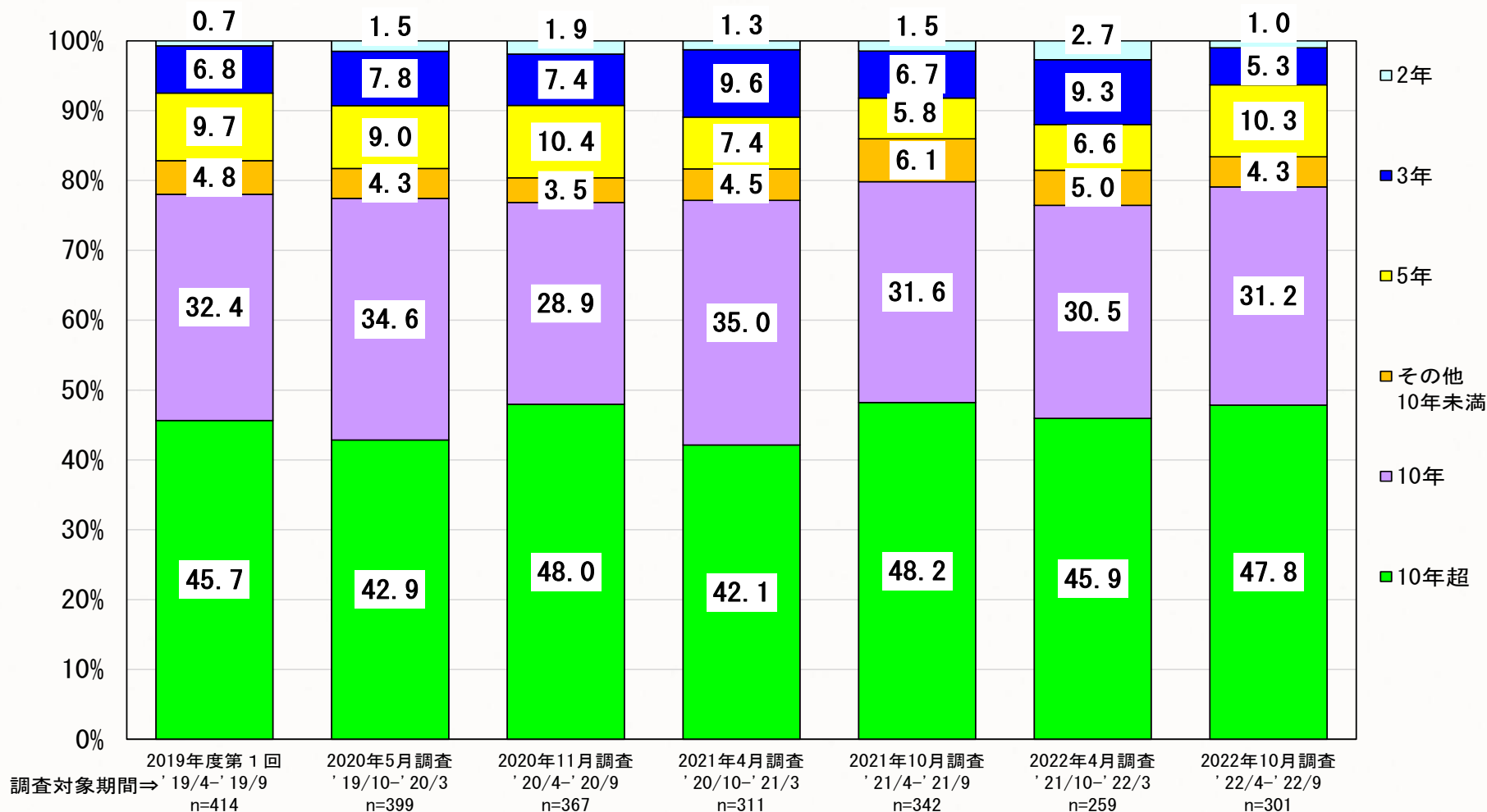
利用した金利タイプ



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。

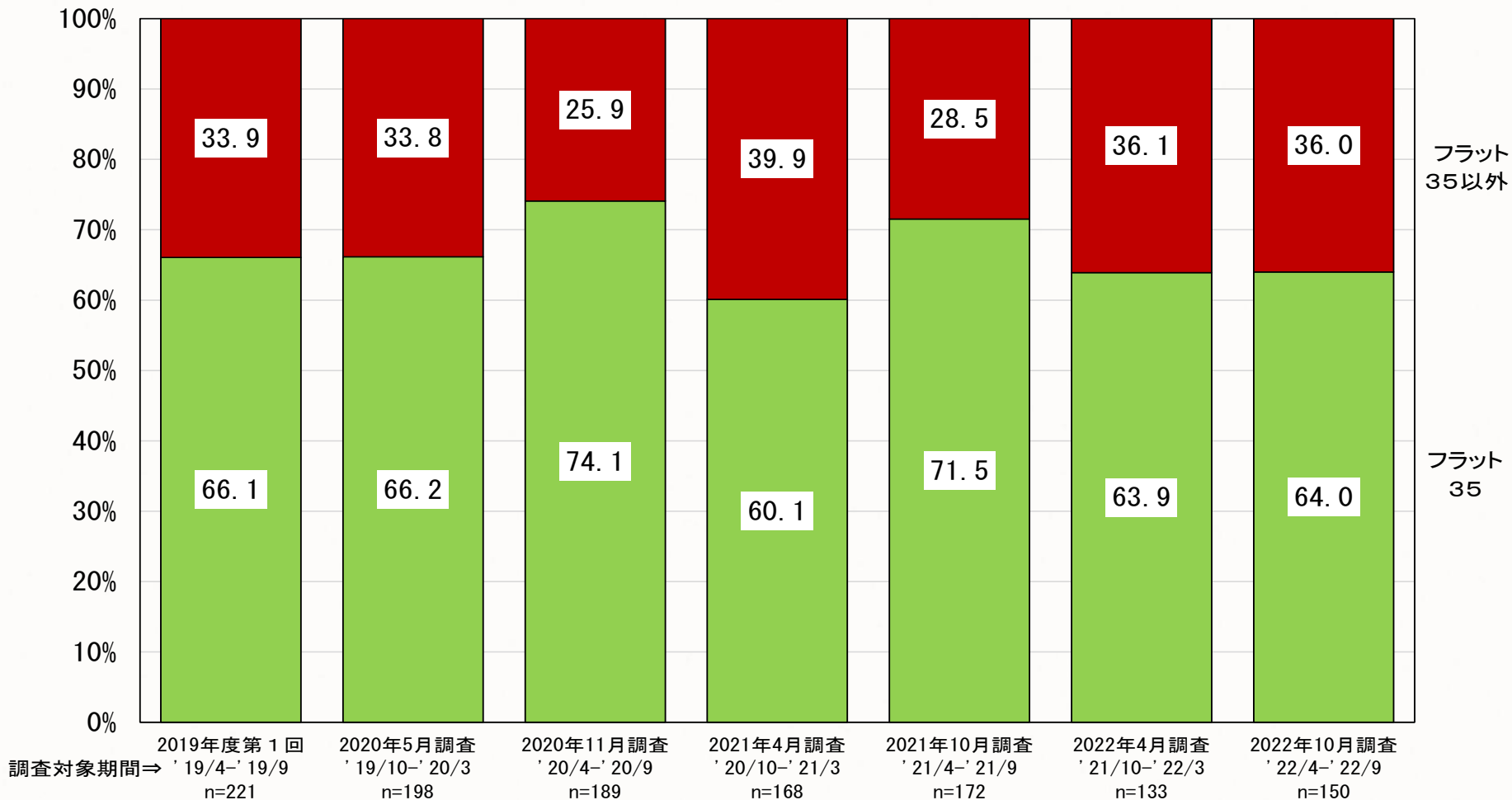
固定期間選択型（当初の金利固定期間）



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。

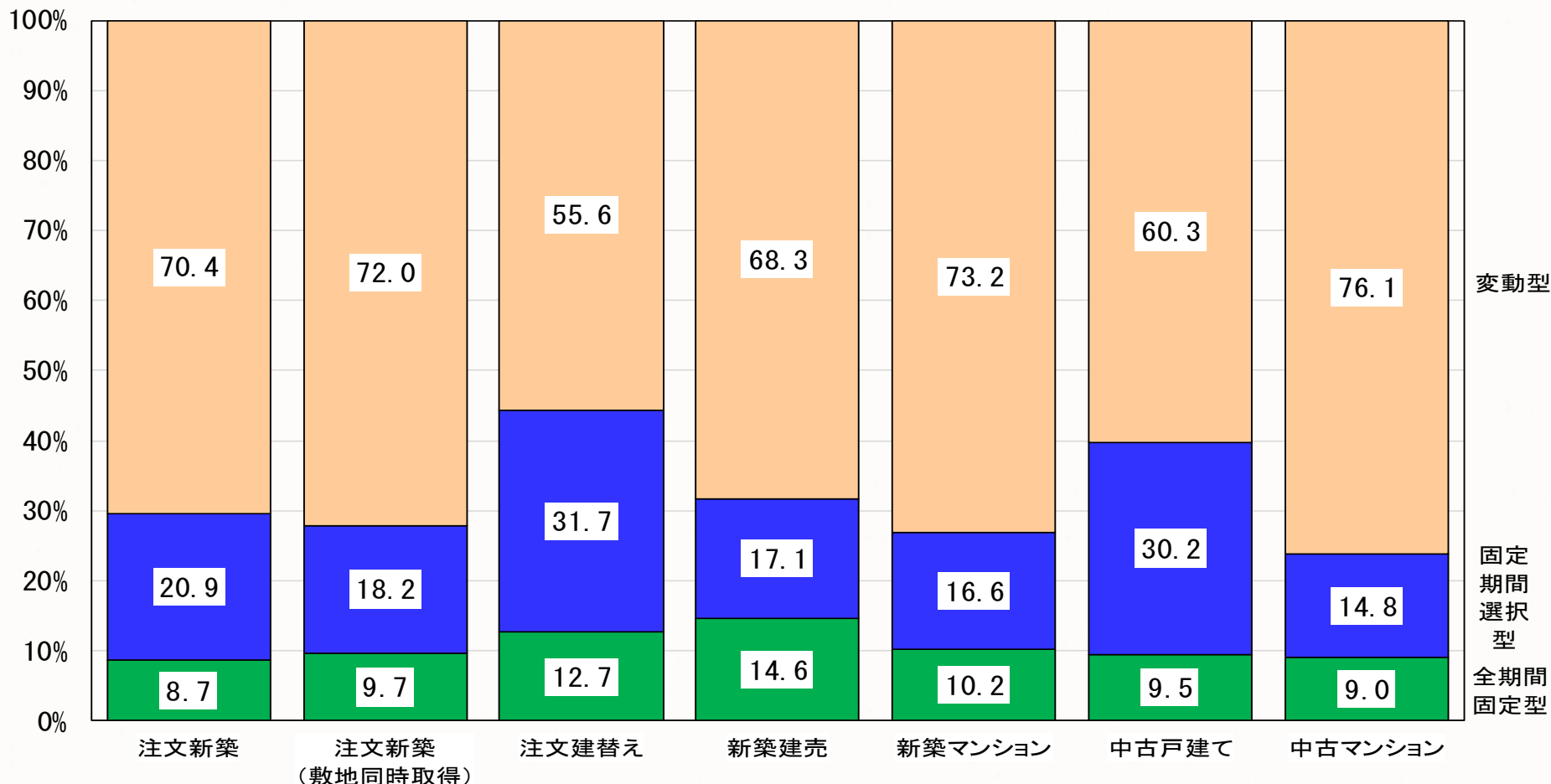
全期間固定型の商品内訳



4. 金利タイプ(住宅の種類)

- 「変動型」の利用割合は「中古マンション」が最も多く、次いで「新築マンション」、「注文新築(敷地同時取得)」の順となった。
- 「固定期間選択型」は「注文住宅の建替え」が最も多く、「中古戸建て」、「注文新築」の順となった。
- 「全期間固定型」は「新築建売」が最も多く、次いで「注文住宅の建替え」、「新築マンション」の順となった。

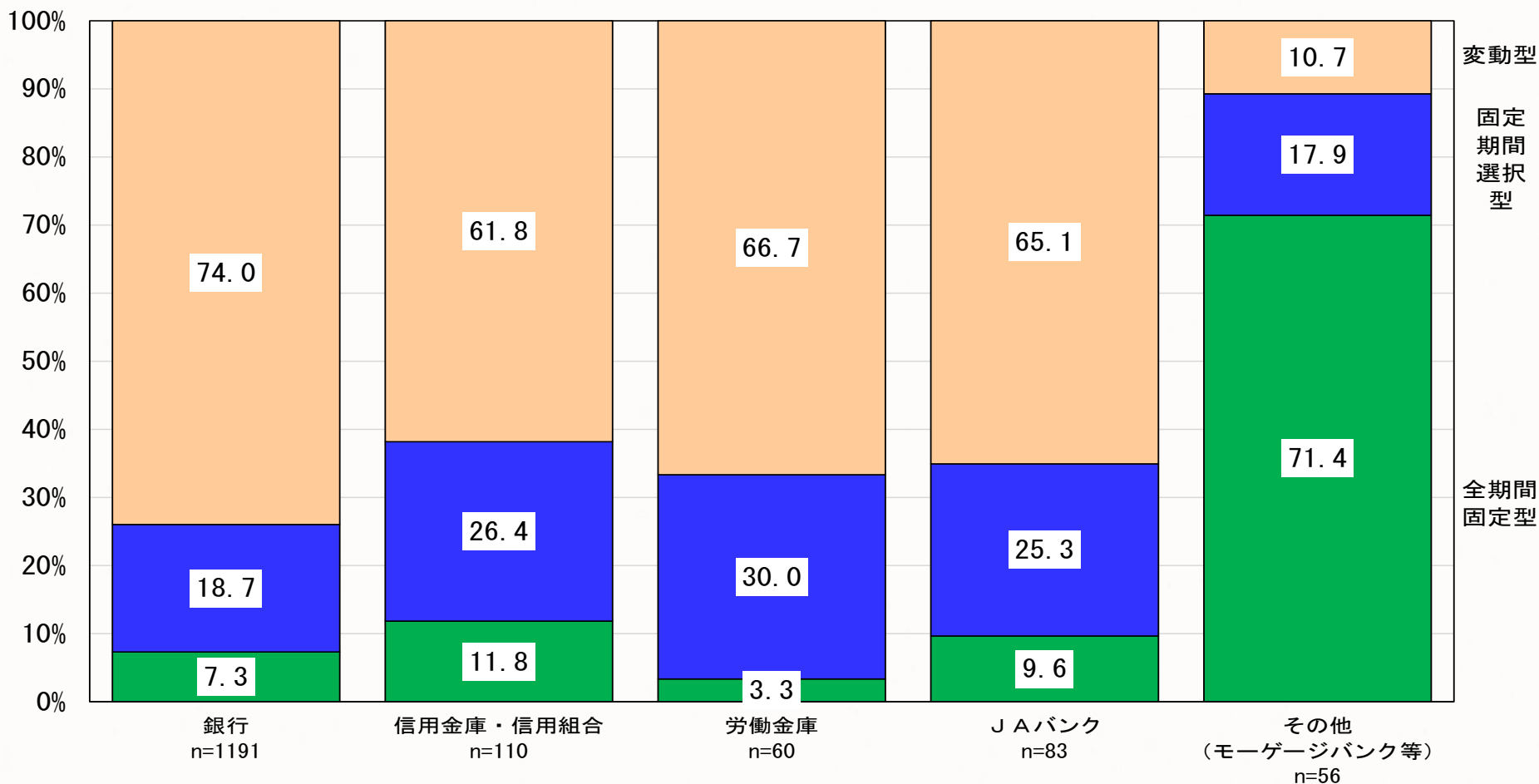
利用した金利タイプ (住宅の種類)



5. 借入先別の金利タイプ

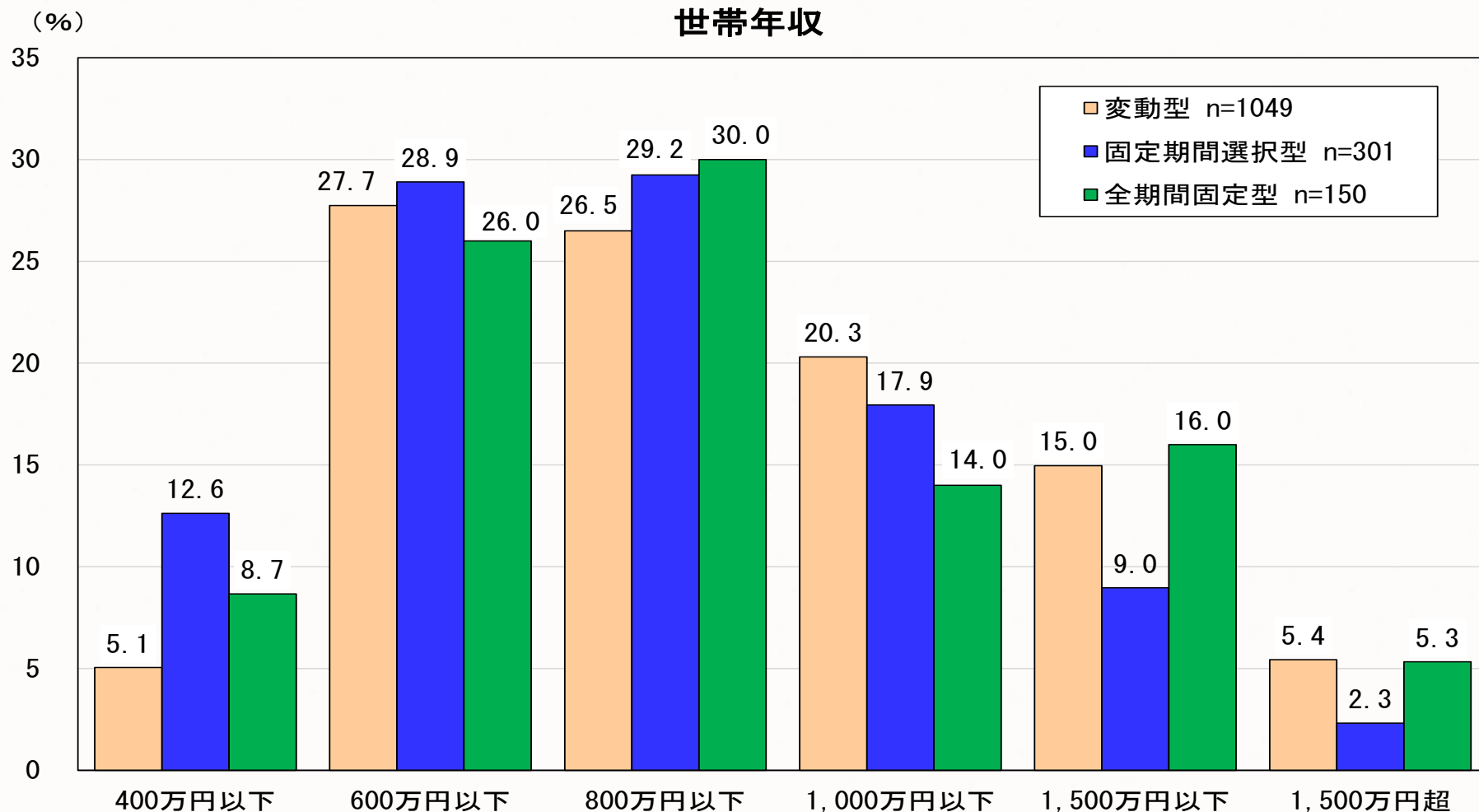
- 借入先別の金利タイプをみると、「その他(モーゲージバンク等)」を除き、全体的に「変動型」が多く、「銀行」で7割超となっているほか、「信用金庫・信用組合」、「労働金庫」、「JAバンク」においても「変動型」が6割を超えている。

借入先別の金利タイプ



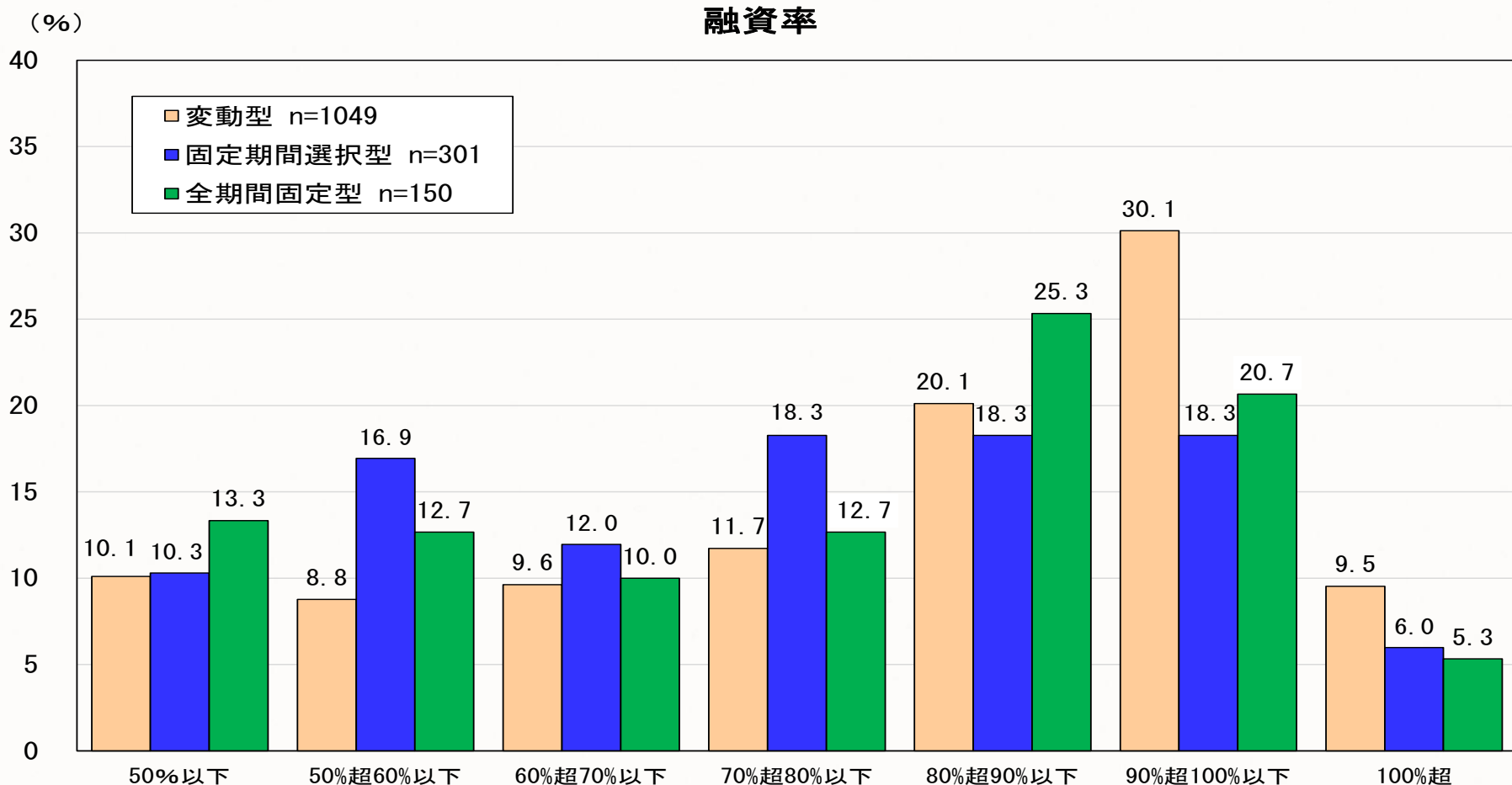
6. 世帯年収

○ 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。



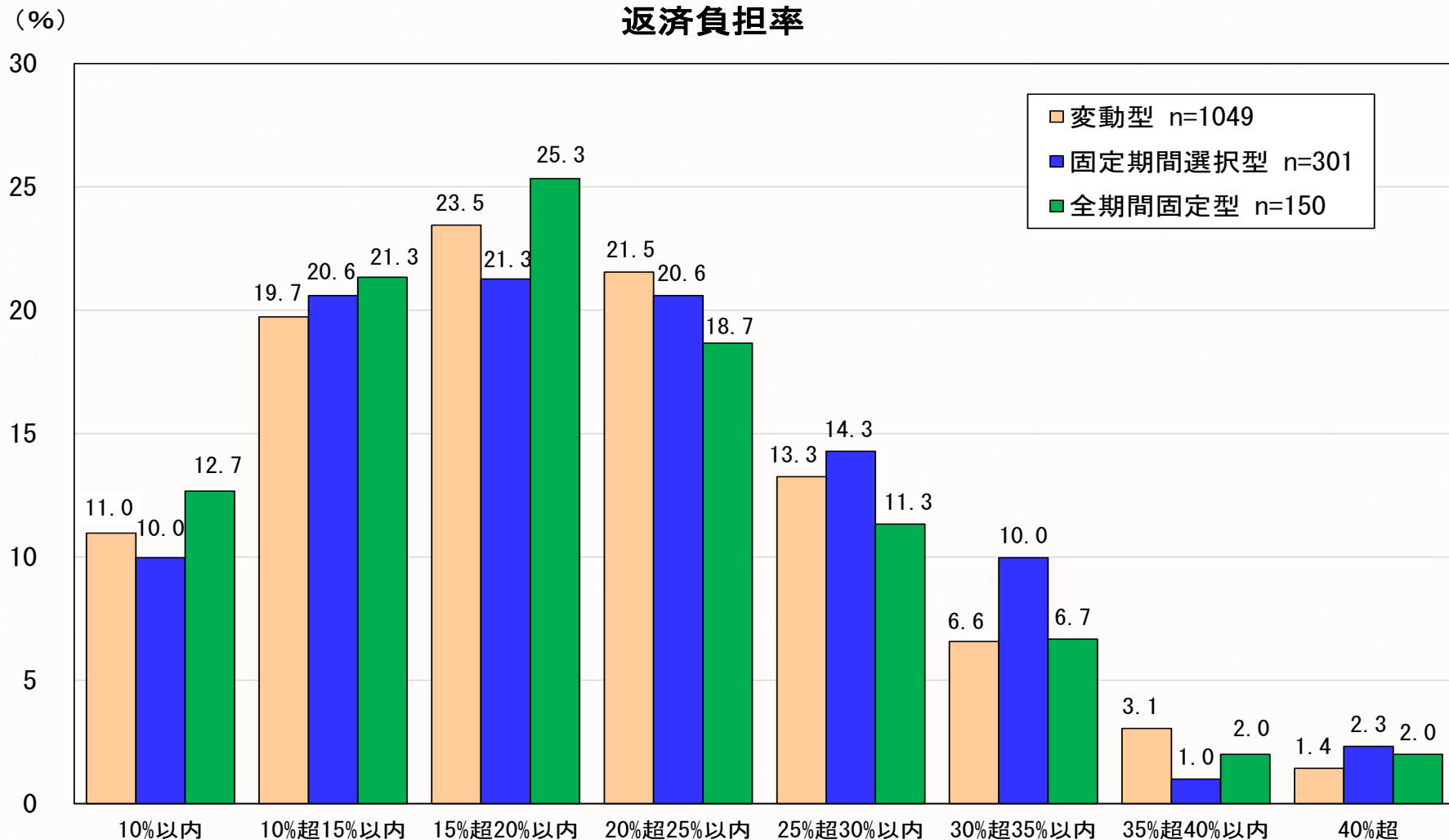
7. 融資率

- 「変動型」では、融資率「90%超 100%以下」の利用割合が最も高い。
- 「固定期間選択型」では、融資率「70%超 80%以下」、「80%超 90%以下」、「90%超 100%以下」の利用率が18.3%で並んでおり、これに融資率「50%超 60%以下」が16.9%で次いでいる。
- 「全期間固定型」では、融資率「80%超 90%以下」の利用割合が最も高い。



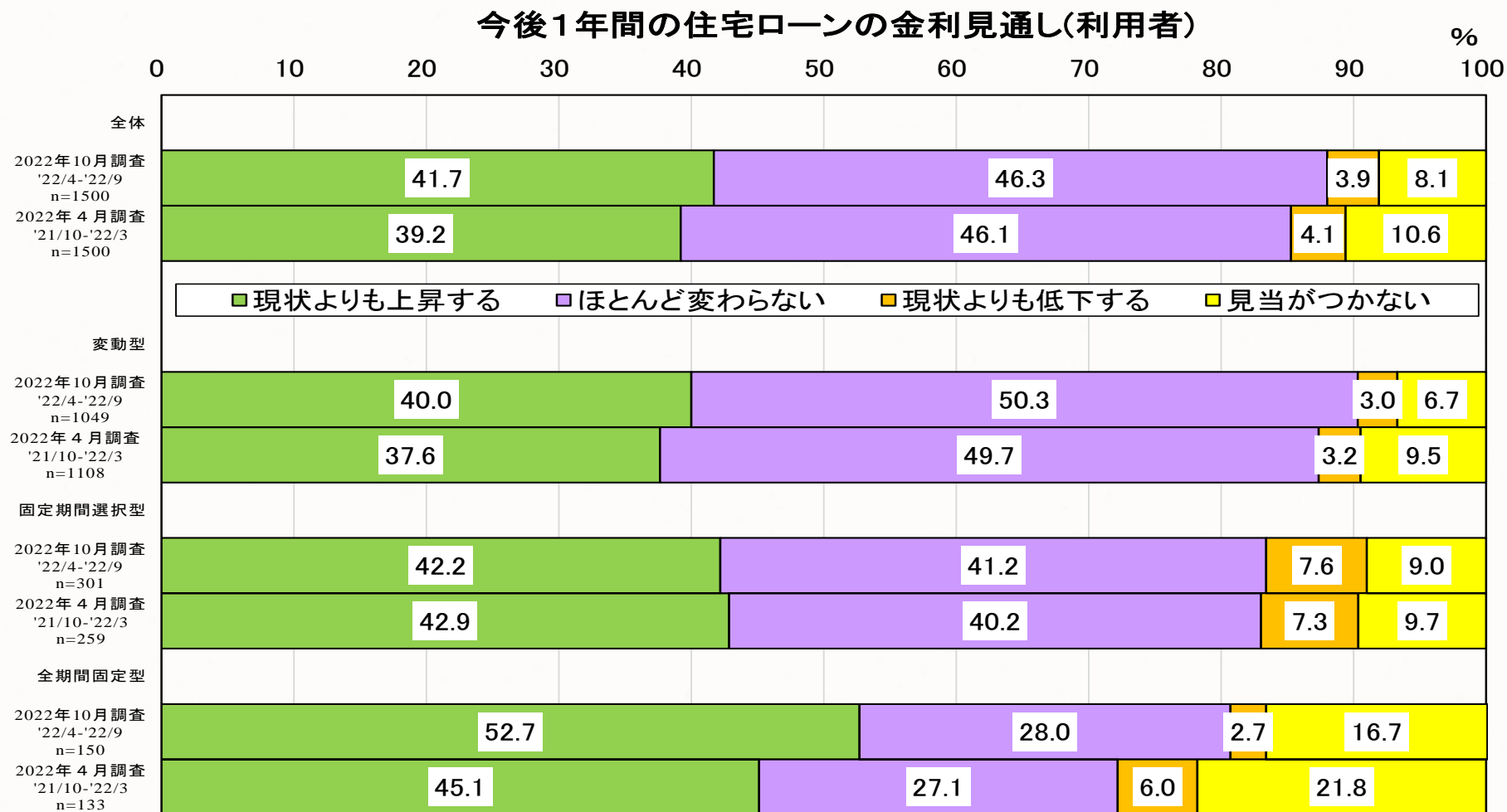
8. 返済負担率

○ 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。



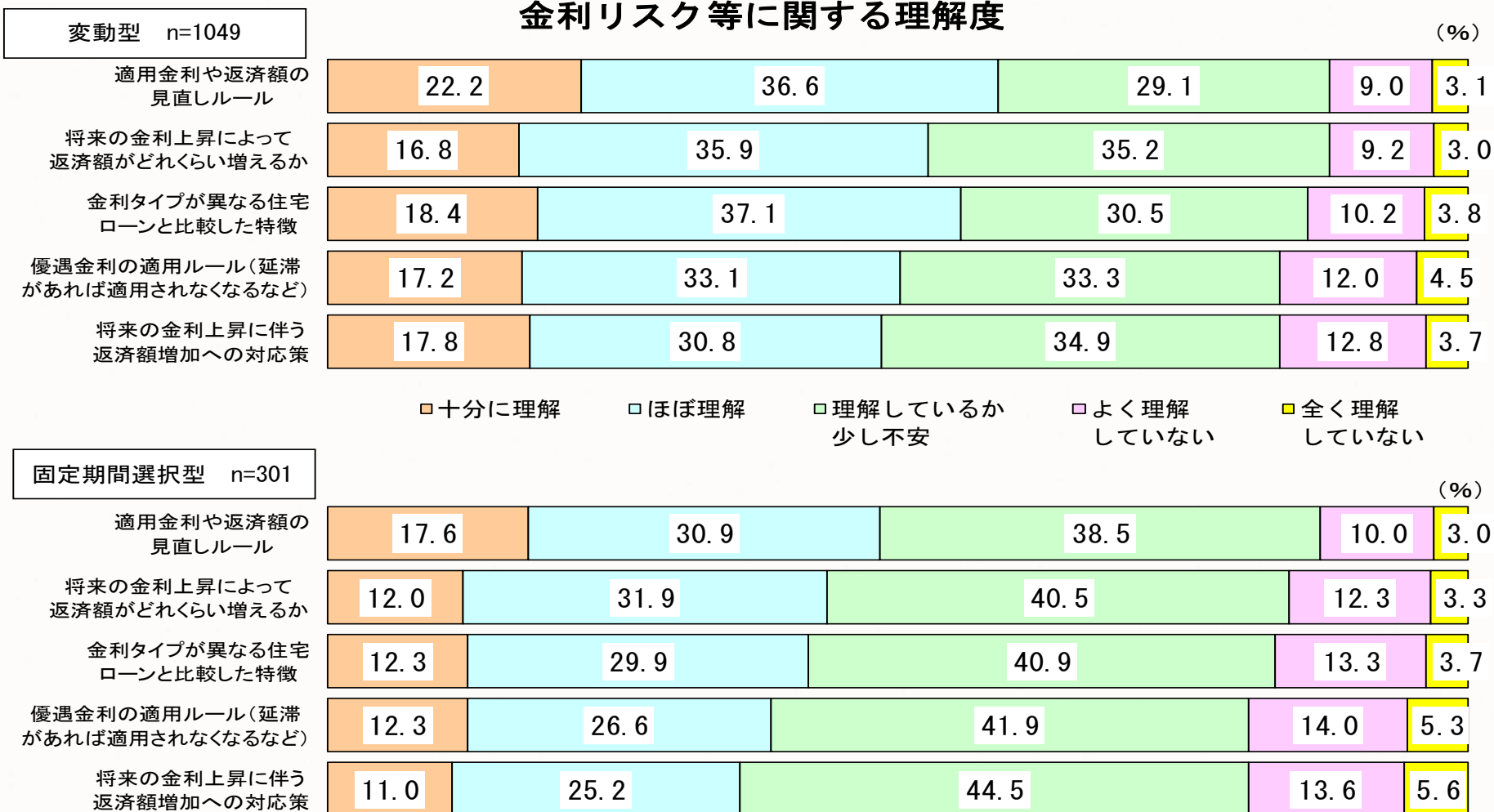
9. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

- 今後1年間の住宅ローン金利見通し(全体)では、「現状よりも上昇する」が4割を超えた。
- 特に「全期間固定型」で「現状よりも上昇する」が5割を超えた。



10. 住宅ローンの金利リスク等に関する理解度(変動型・固定期間選択型の利用者)

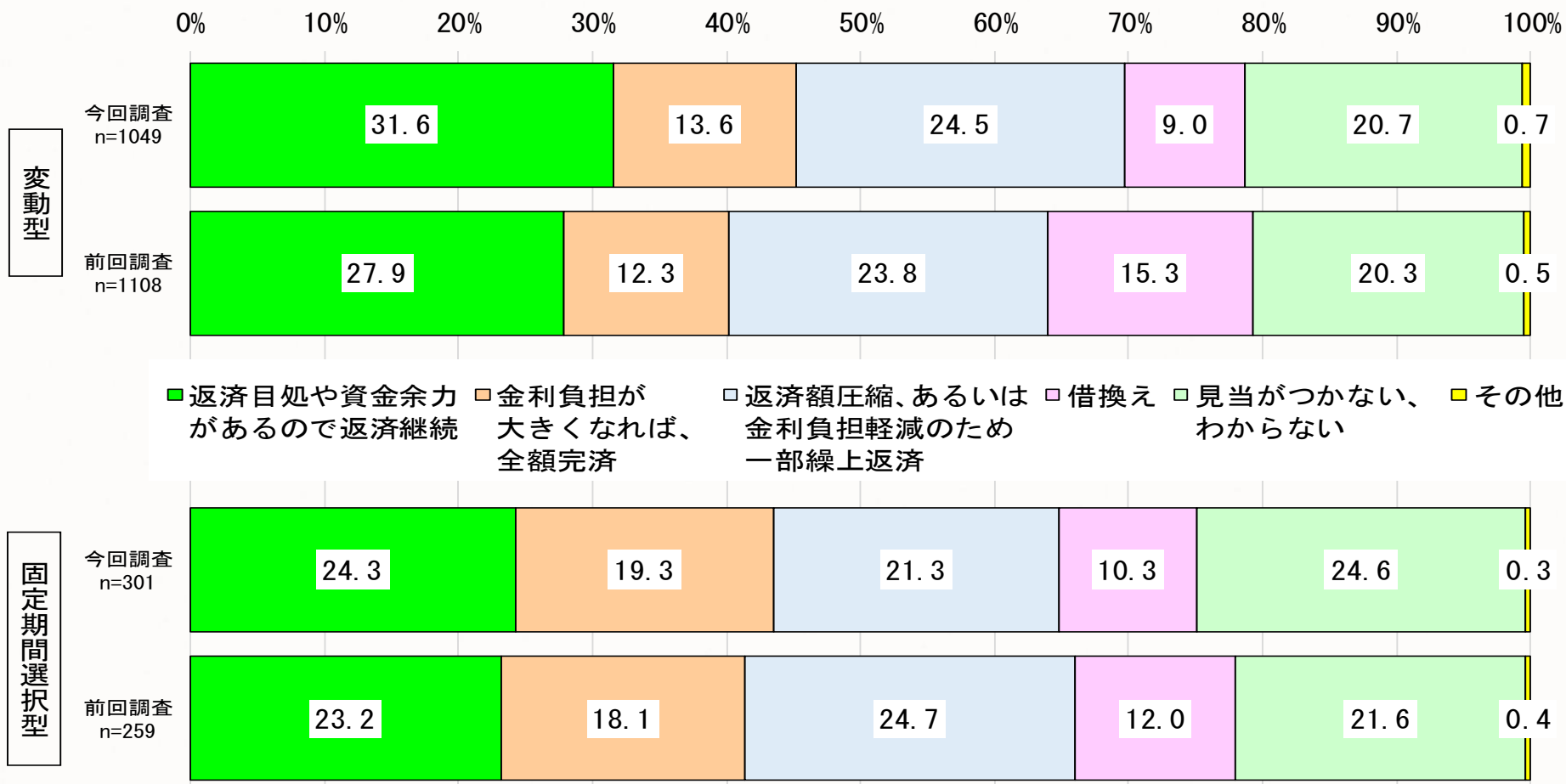
○ 「変動型」、「固定期間選択型」利用者の金利リスク等に関する理解度については、「十分に理解」、「ほぼ理解」とする回答が合わせて概ね4割から6割を占めている。



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、「変動型」で「返済継続」が増加した。
 ○ なお、「変動型」、「固定期間選択型」ともに、「借換え」により対応するとの回答は減少した。

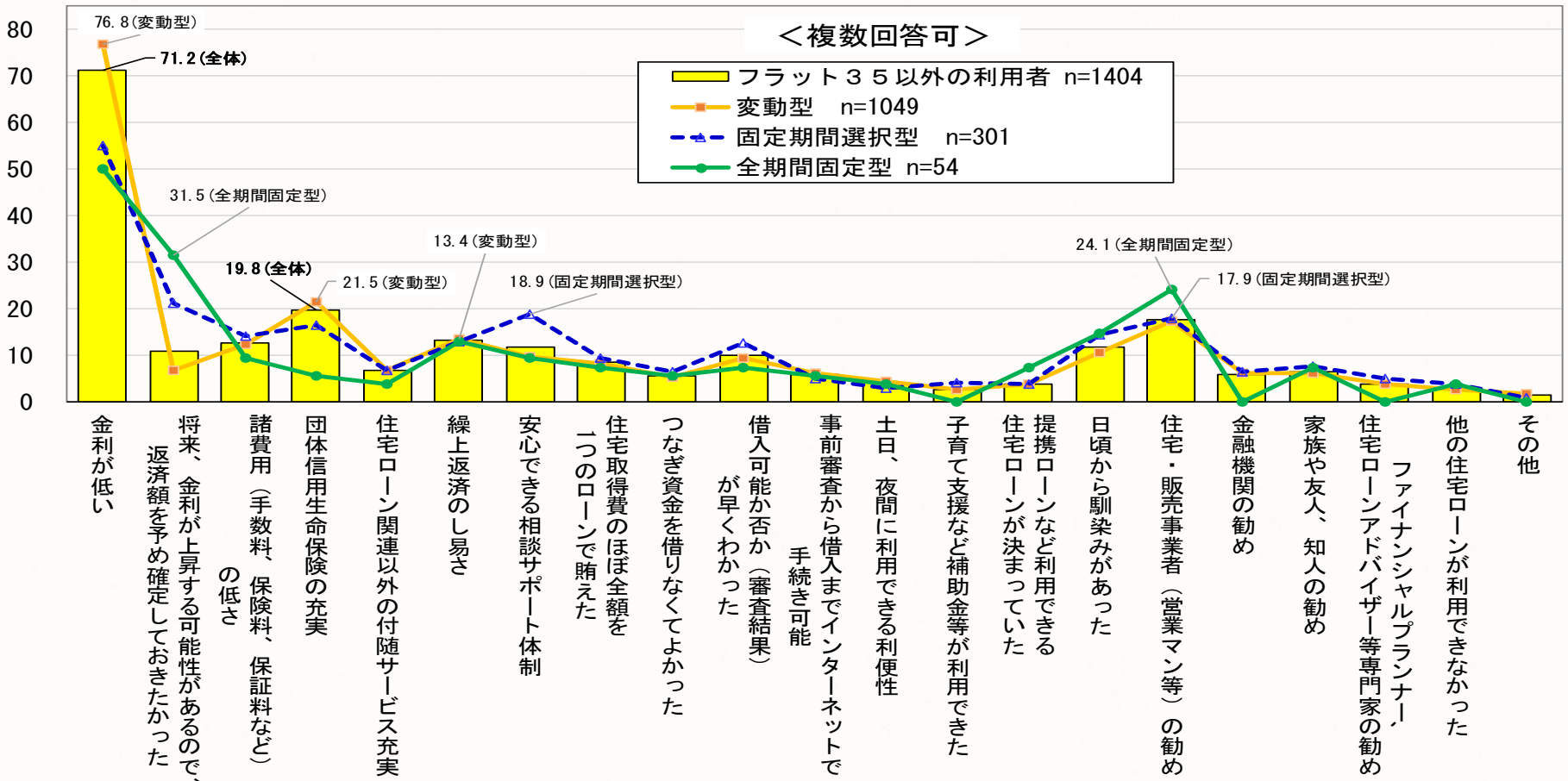
金利上昇に伴う返済額増加への対応



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3割を超えて高く、他の金利タイプと異なる傾向がみられる。

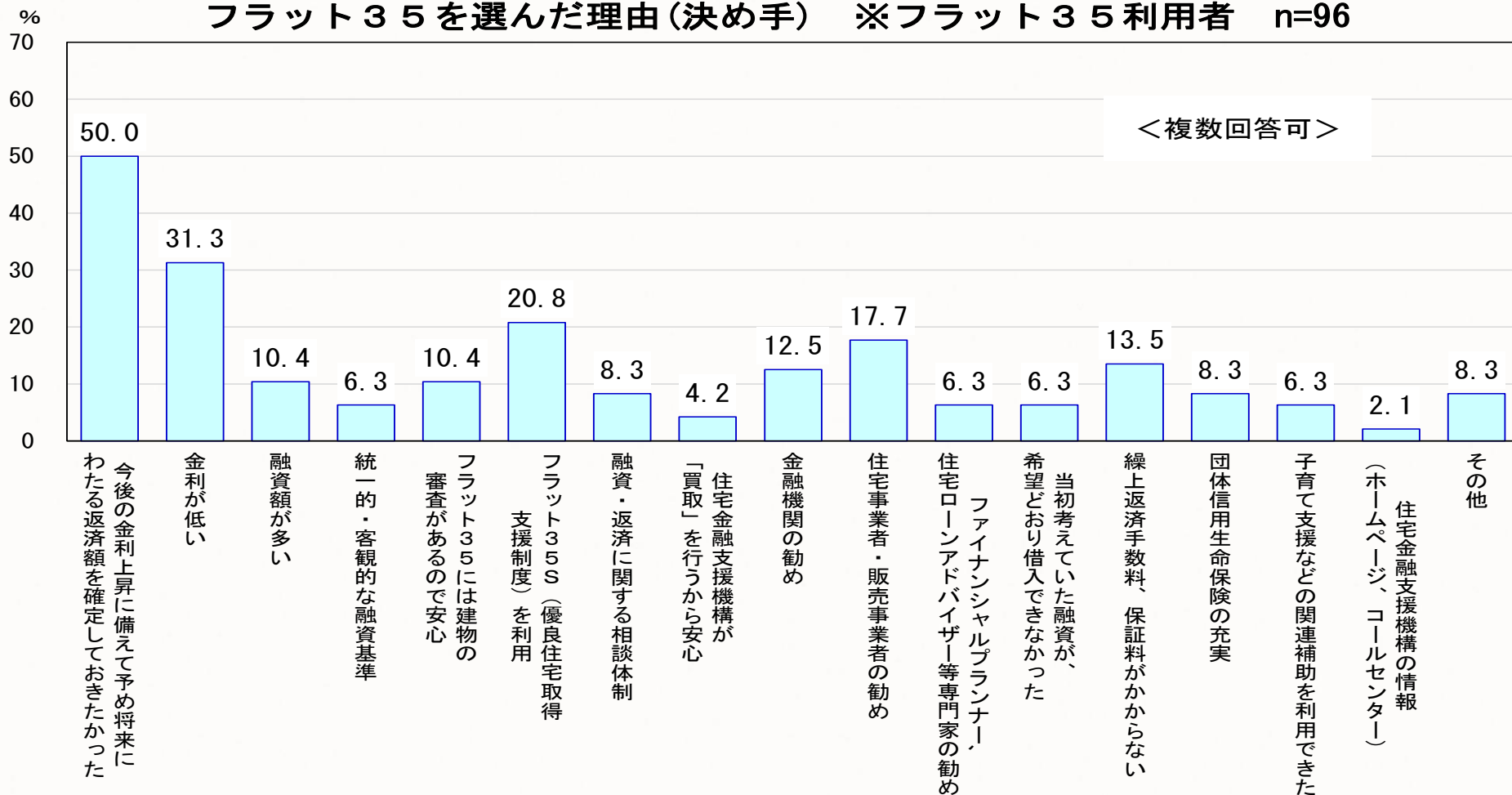
利用した住宅ローンを選んだ理由（決め手） ※フラット35以外の利用者 n=1404



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」、「繰上返済手数料・保証料がかからない」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=96



(参考) 回答者の基本属性

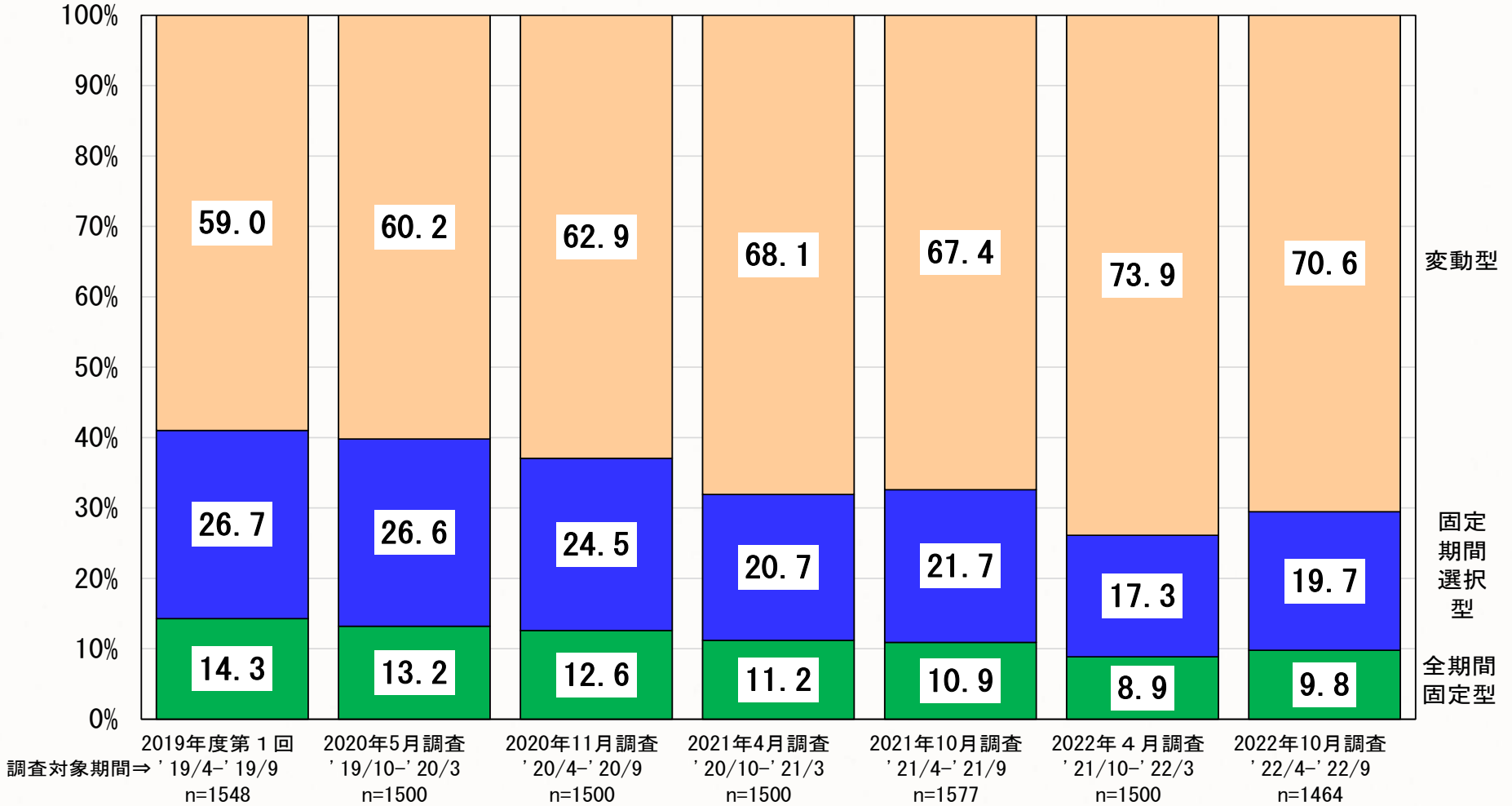
【住宅ローン利用者】		n= 1500		うち【フラット35】	
項目		全体 n=1500		うち【フラット35】 n=96	
		サンプル数	構成比%	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	190	12.7	14	14.6
	30歳代	770	51.3	38	39.6
	40歳代	392	26.1	29	30.2
	50歳代	112	7.5	12	12.5
	60歳代	36	2.4	3	3.1
家族構成	夫婦のみ	355	23.7	27	28.1
	夫婦と子	824	54.9	46	47.9
	夫婦と子と親	67	4.5	2	2.1
	本人と親	62	4.1	9	9.4
	1人世帯(単身)	93	6.2	4	4.2
	その他	99	6.6	8	8.3
世帯年収	400万円以下	104	6.9	11	11.5
	400万円超～600万円以下	417	27.8	23	24.0
	600万円超～800万円以下	411	27.4	32	33.3
	800万円超～1000万円以下	288	19.2	12	12.5
	1000万円超～1500万円以下	208	13.9	13	13.5
	1500万円超	72	4.8	5	5.2
地域 注	首都圏	509	33.9	36	37.5
	東海圏	196	13.1	15	15.6
	近畿圏	266	17.7	13	13.5
	その他	529	35.3	32	33.3
住宅の種類	注文新築	517	34.5	31	32.3
	注文新築(敷地同時取得)	318	21.2	20	20.8
	注文建替え	63	4.2	5	5.2
	新築建売	164	10.9	16	16.7
	新築マンション	157	10.5	12	12.5
	中古戸建て	126	8.4	6	6.3
	中古マンション	155	10.3	6	6.3
金利タイプ	変動型	1,049	69.9	—	—
	固定期間選択型	301	20.1	—	—
	全期間固定型	150	10.0	96	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。

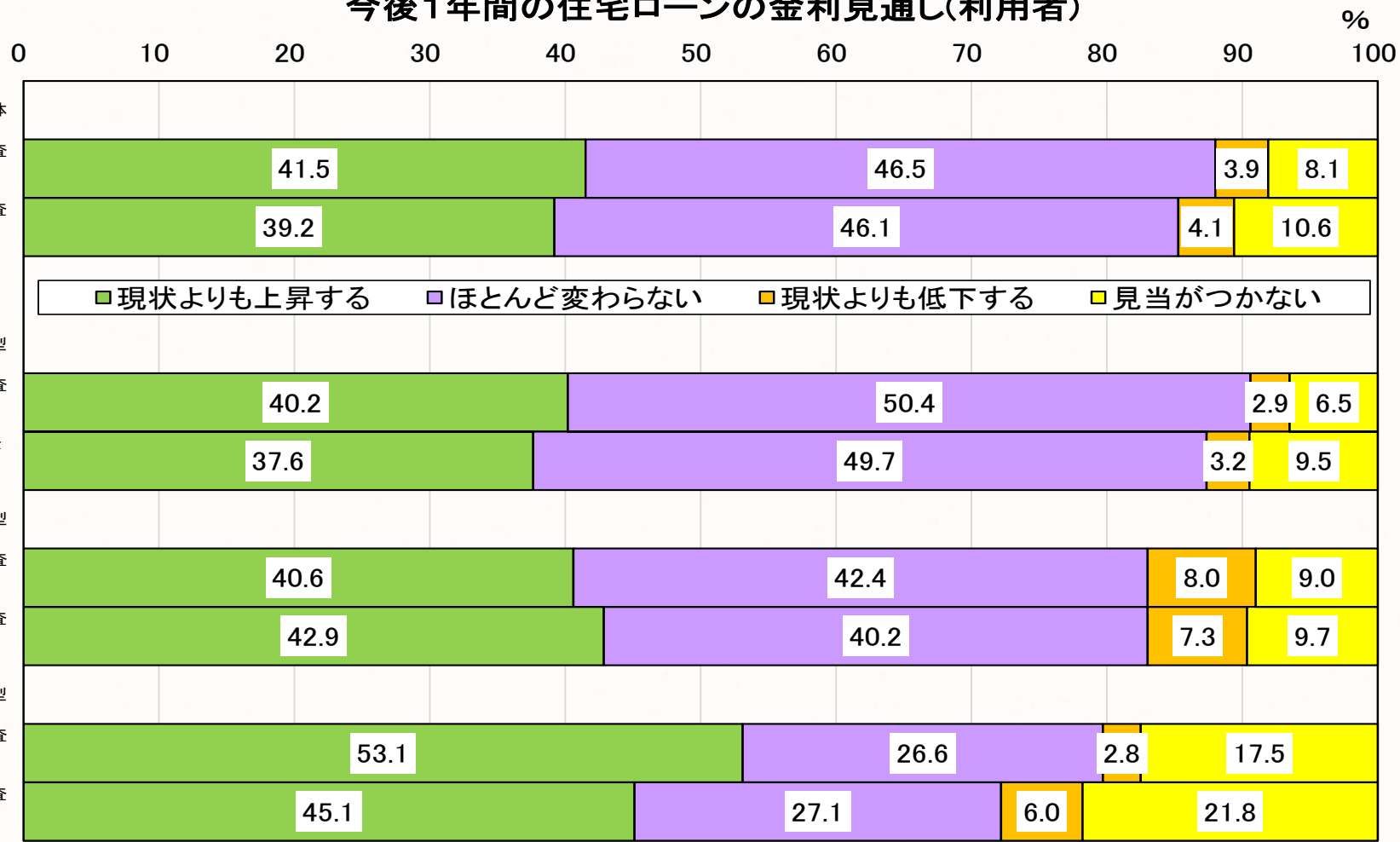
(参考) 利用した住宅ローンの金利タイプ [60歳代を除く回答構成比]

利用した金利タイプ



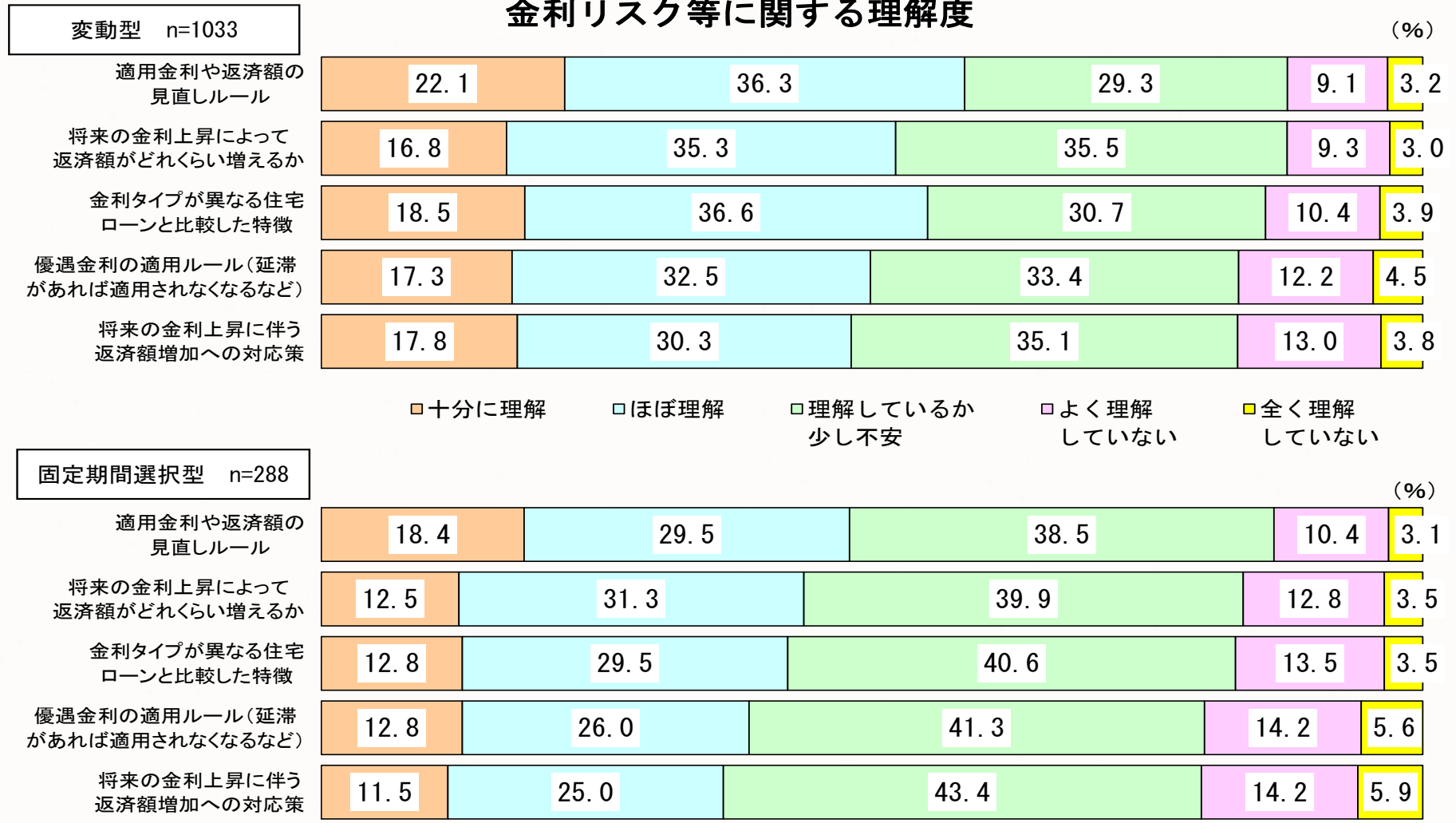
(参考) 今後1年間の住宅ローンの金利見通し(金利タイプ別) [60歳代を除く回答構成比]

今後1年間の住宅ローンの金利見通し(利用者)



(参考) 住宅ローンの金利リスク等に関する理解度(変動型・固定期間選択型の利用者)
 [60歳代を除く回答構成比]

金利リスク等に関する理解度





住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

