

住宅ローン利用者の実態調査結果（2023年4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（2023年4月調査）】及び【住宅ローン利用予定者調査（2023年4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（2023年4月調査）】

2022年10月から2023年3月までの間に実際に住宅ローン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金利リスクに対する意識等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。

（参考）調査実施時期：2023年4月28日～5月10日、回答数：1,500件

②【住宅ローン利用予定者調査（2023年4月調査）】

今後5年以内に住宅ローンを利用して住宅を取得する計画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等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。

（参考）調査実施時期：2023年4月28日～5月10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（2023年4月調査）】

○ 利用した金利タイプは、「変動型」が約7割、「固定金利選択型」が約2割、「全期間固定型」が約1割で推移 <p. 3>

- ・「変動型」：72.3%（2022年10月調査^(※) 69.9%）
- ・「固定期間選択型」：18.3%（同 20.1%）
- ・「全期間固定型」：9.3%（同 10.0%）

○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しについて、約4割が「現状よりも上昇する」と予想 <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」：38.4%（2022年10月調査^(※) 41.7%）
 - ・「ほとんど変わらない」：49.9%（同 46.3%）
 - ・「現状よりも低下する」：2.9%（同 3.9%）
 - ・「見当がつかない」：8.7%（同 8.1%）

○ 今後金利が上昇した場合の返済額増加への対応について、「変動型」利用者は「返済目処や資金余力があるので返済を継続する」、「固定期間選択型」利用者は「一部繰上返済」を考えている割合が高い <p. 12>

- <「変動型」利用者>
- ・「返済目処や資金余力があるので返済継続」：33.1%（2022年10月調査^(※) 31.6%）
 - ・「金利負担が大きくなれば、全額完済」：11.0%（同 13.6%）
 - ・「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため一部繰上返済」：25.3%（同 24.5%）
 - ・「借換え」：9.1%（同 9.0%）
 - ・「見当がつかない、わからない」：21.5%（同 20.7%）

- <「固定期間選択型」利用者>
- ・「返済目処や資金余力があるので返済継続」：20.7%（2022年10月調査^(※) 24.3%）
 - ・「金利負担が大きくなれば、全額完済」：17.5%（同 19.3%）
 - ・「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため一部繰上返済」：29.1%（同 21.3%）
 - ・「借換え」：7.6%（同 10.3%）
 - ・「見当がつかない、わからない」：25.1%（同 24.6%）

(※) 2022年10月調査：2022年4月～2022年9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（2023年4月調査）】

○ 希望する金利タイプは、「変動型」「固定期間選択型」「全期間固定型」で概ね同程度の割合で推移 <p. 3>

- ・「変動型」：38.3%（2022年10月調査34.5%）
- ・「固定期間選択型」：33.1%（同35.7%）
- ・「全期間固定型」：28.7%（同29.7%）

○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、「現状よりも上昇する」が約5割 <p. 4>

<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」：48.2%（2022年10月調査48.3%）
- ・「ほとんど変わらない」：26.5%（同27.1%）
- ・「現状よりも低下する」：8.1%（同8.4%）
- ・「見当がつかない」：17.3%（同16.1%）

○ 住宅の買い時意識は、「買い時だと思う」が28.0%となり前回から微増 <p. 6、p. 7>

<今（今後1年程度）の住宅の買い時意識>

- ・「買い時だと思う」：28.0%（2022年10月調査26.7%）
- ・「買い時だと思わない」：31.9%（同32.0%）
- ・「分からない」：40.1%（同41.3%）

<買い時だと思う理由>

- ・「住宅ローン金利が低水準だから」：71.0%（2022年10月調査71.0%）
- ・「税制のメリットが大きいから」：27.1%（同28.8%）
- ・「住宅価格が安くなったから」：19.8%（同22.5%）
- ・「金融緩和政策が継続しているから」：19.5%（同20.3%）
- ・「住宅取得促進策が実施されているから」：17.6%（同14.5%）
- ・「その他」：2.6%（同3.0%）

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 西村／谷山／中田／泉井／池森／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5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、1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等及び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) 業態別の住宅ローンの新規貸出額及び残高の推移（8月）

日本銀行の統計に加え、各業界団体等の協力を得て、計数を収集・取りまとめ、業態別の住宅ローンの新規貸出額及び残高を集計

（四半期ごとの集計結果は、8月、10月、1月、3月に機構ホームページで公表）

※ 今回公表分は下線で示しています。

※ 調査結果の公表時期、項目及び内容は、変更する場合があります。詳しくはお問い合わせください。