

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)】



2023年6月30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予定者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=78）

- ・2022年10月から2023年3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。）

3 調査実施時期 2023年4月28日～5月10日

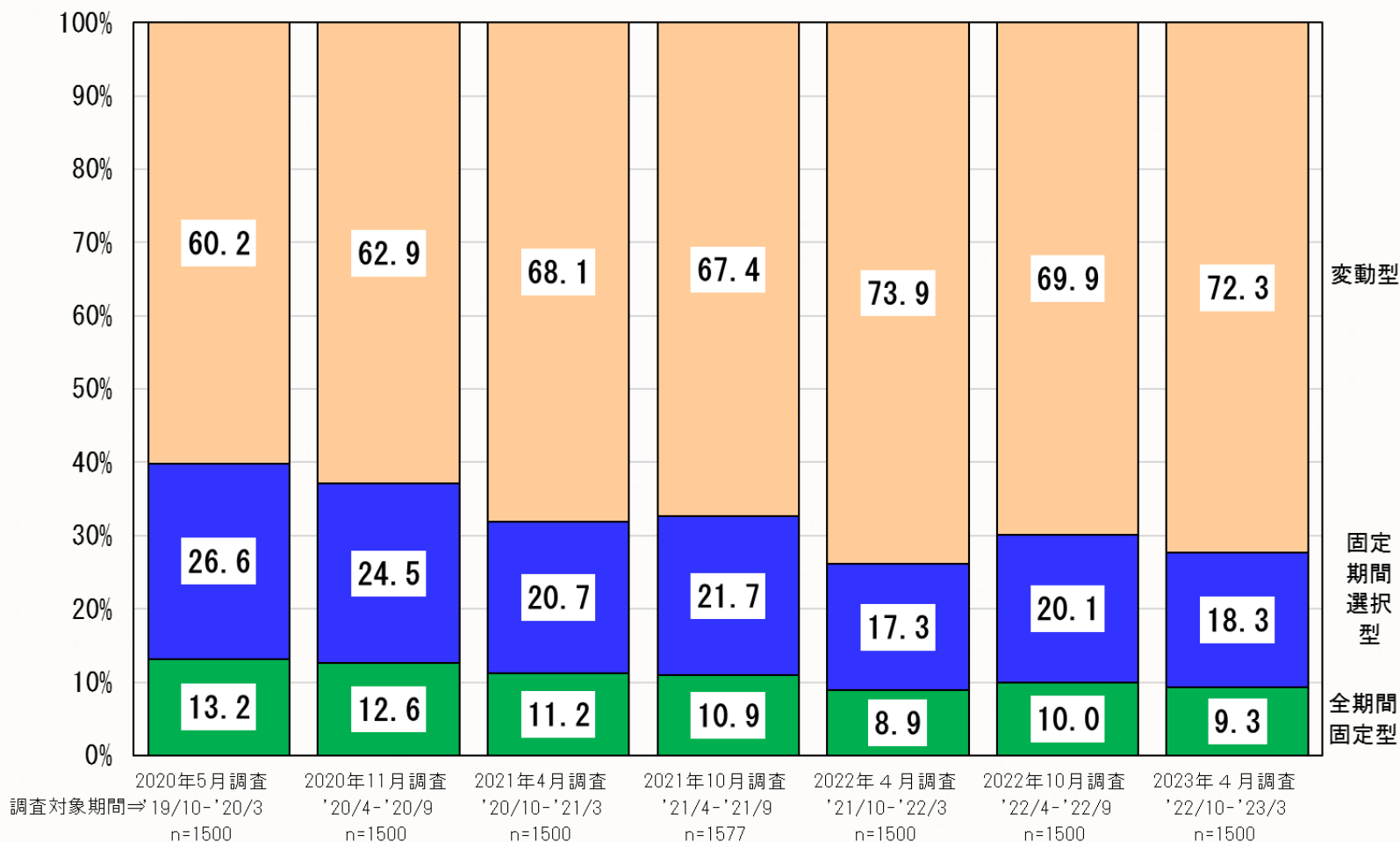
4 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

調査結果

1-1. 利用した金利タイプ

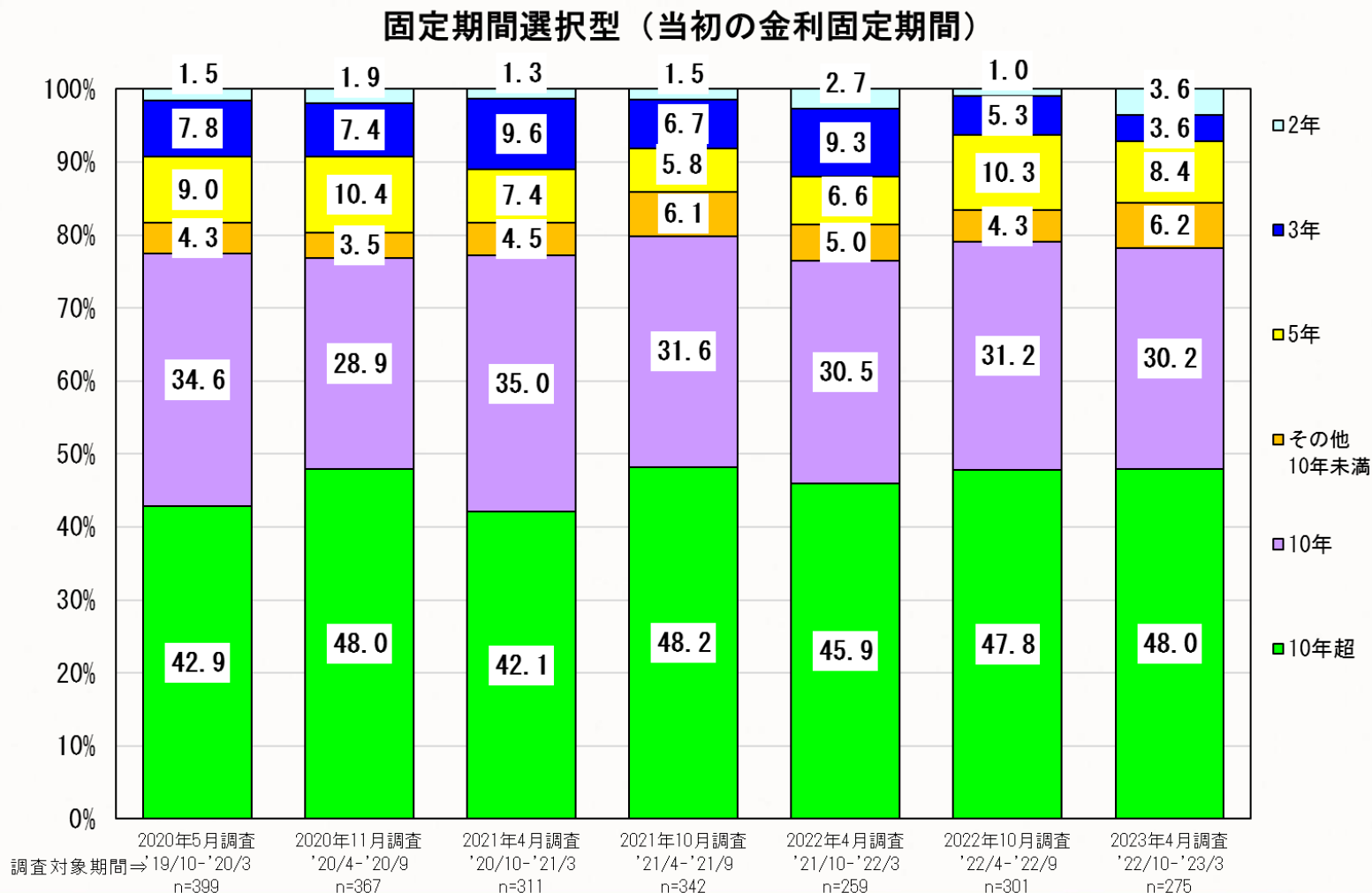
○ 住宅ローンの金利タイプは、「変動型」が約7割、「固定金利選択型」が約2割、「全期間固定型」が約1割で推移している。

利用した金利タイプ



1-2. 利用した金利タイプ(「固定期間選択型」)の当初の金利固定期間)

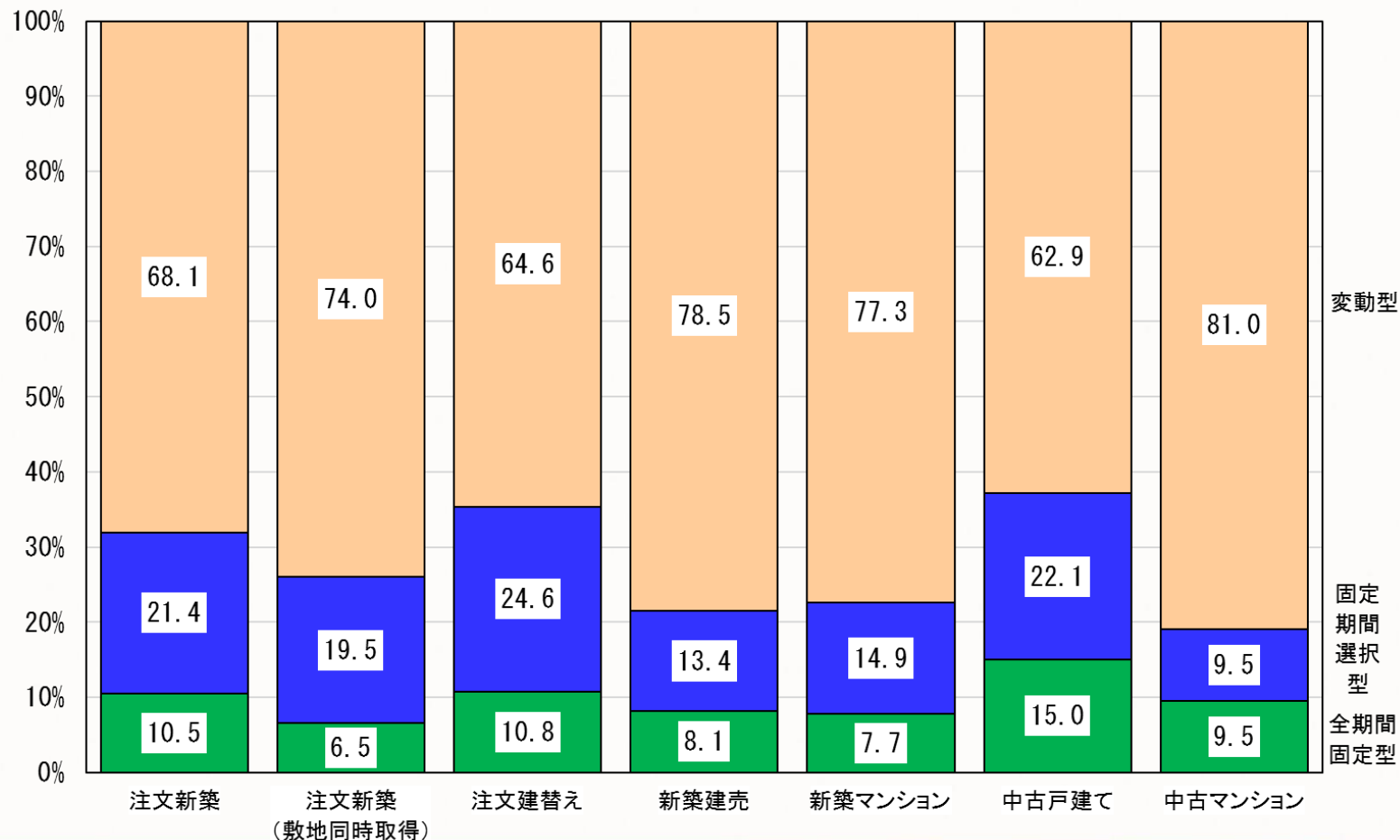
○ 「固定期間選択型」の当初の金利固定期間は、「10年超」の割合が最も多く、次に「10年」が多い。



2-1. 住宅の種類(利用した金利タイプ別)

- 「変動型」の利用割合は、「中古マンション」で最も高い。
- 「固定期間選択型」の利用割合は、「注文住宅の建替え」で最も高い。
- 「全期間固定型」の利用割合は、「中古戸建て」で最も高い。

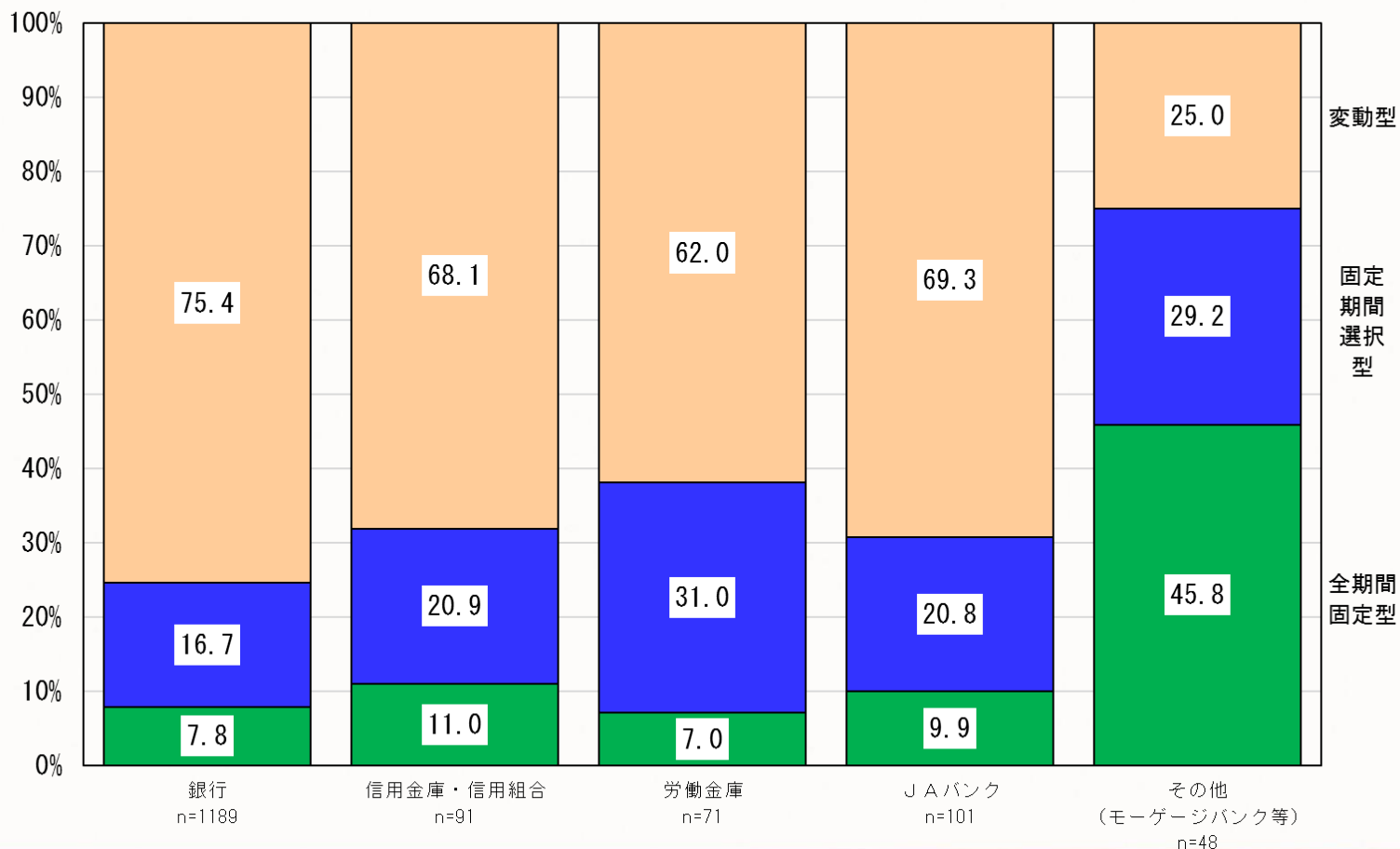
利用した金利タイプ (住宅の種類)



2-2. 借入先(利用した金利タイプ別)

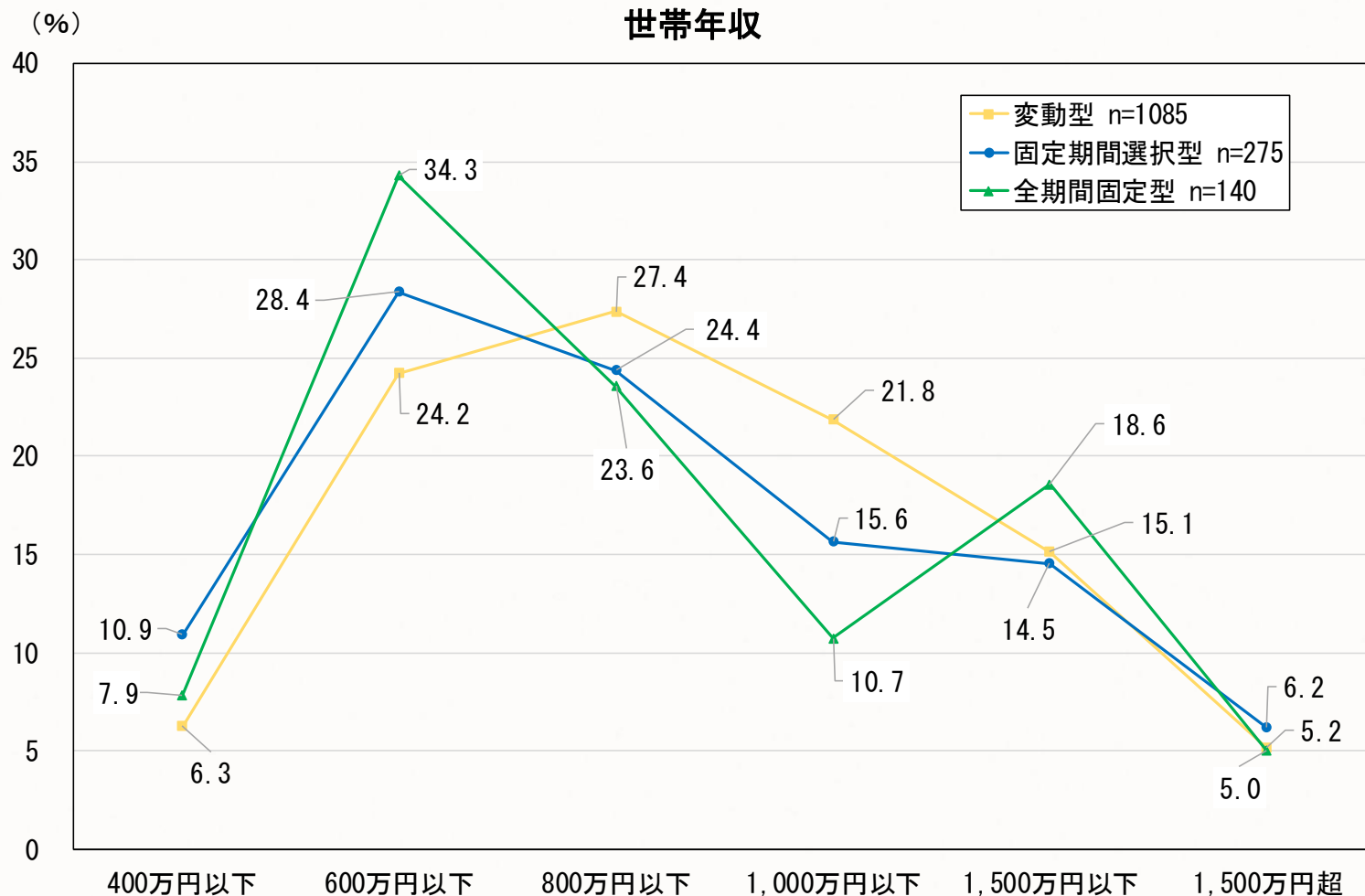
- 「変動型」の利用割合は、銀行で最も高い。
- 「固定金利選択型」の利用割合は、労働金庫で最も高い。
- 「全期間固定型」の利用割合は、その他(モーゲージバンク等)で最も高い。

借入先別の金利タイプ



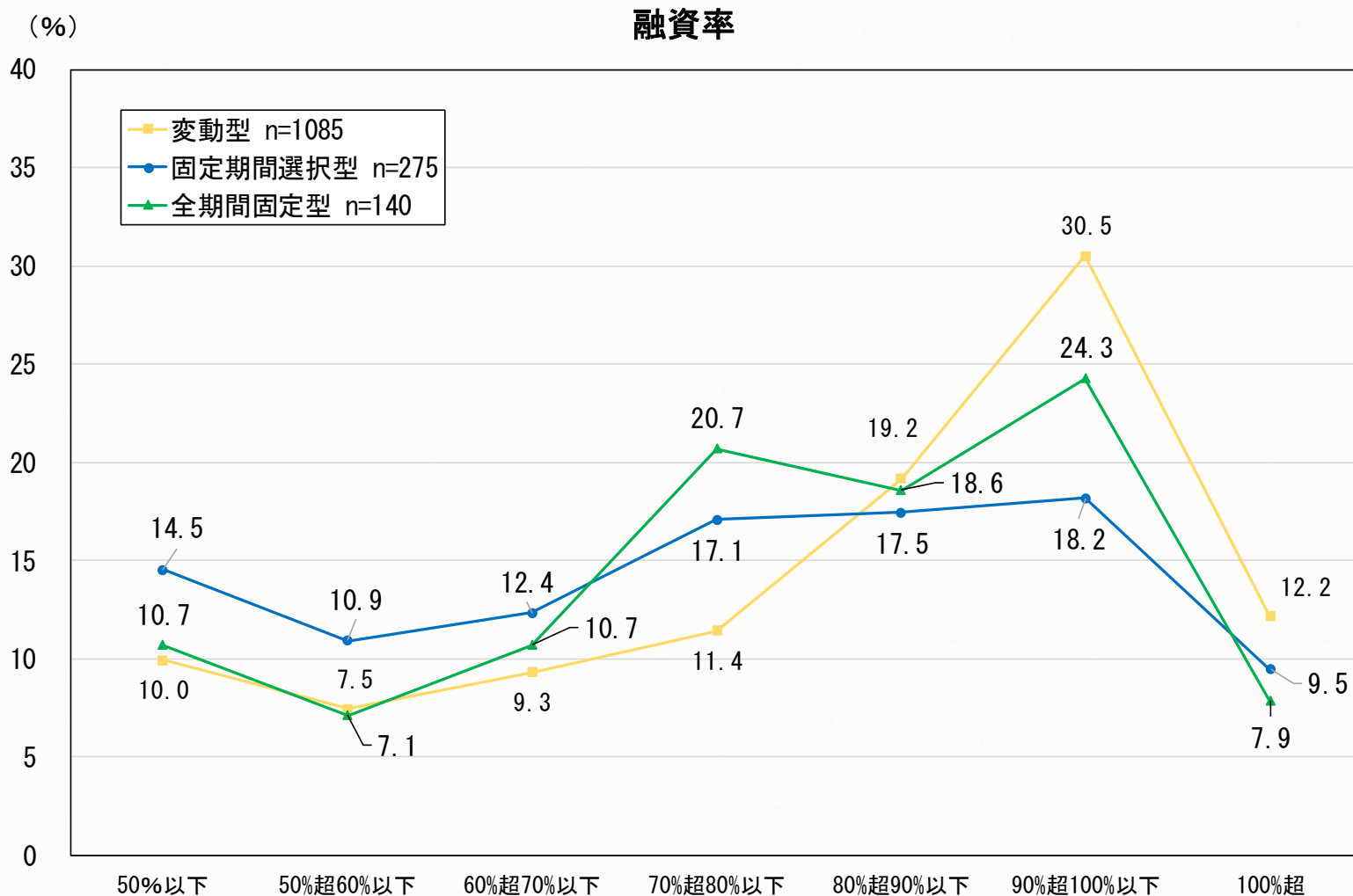
2-3. 世帯年収(利用した金利タイプ別)

- 「変動型」の利用者は、世帯年収「600万円超～800万円以下」が最も多い。
- 「固定期間選択型」「全期間固定型」の利用者は、世帯年収「400万円超～600万円以下」が最も多い。



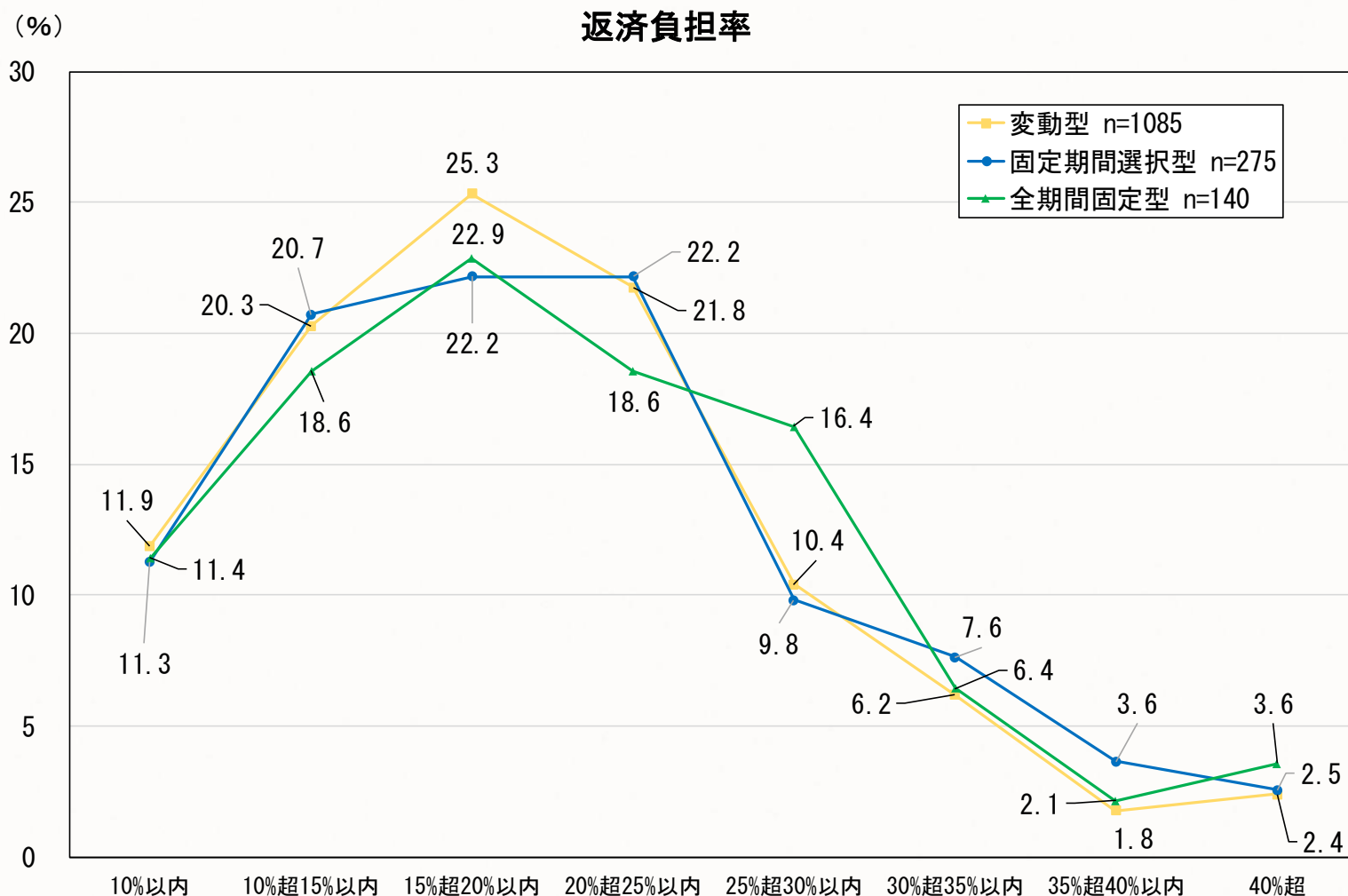
2-4. 融資率(利用した金利タイプ別)

○ いずれの金利タイプ利用者も、融資率「90%超～100%以下」が最も多い。



2-5. 返済負担率(利用した金利タイプ別)

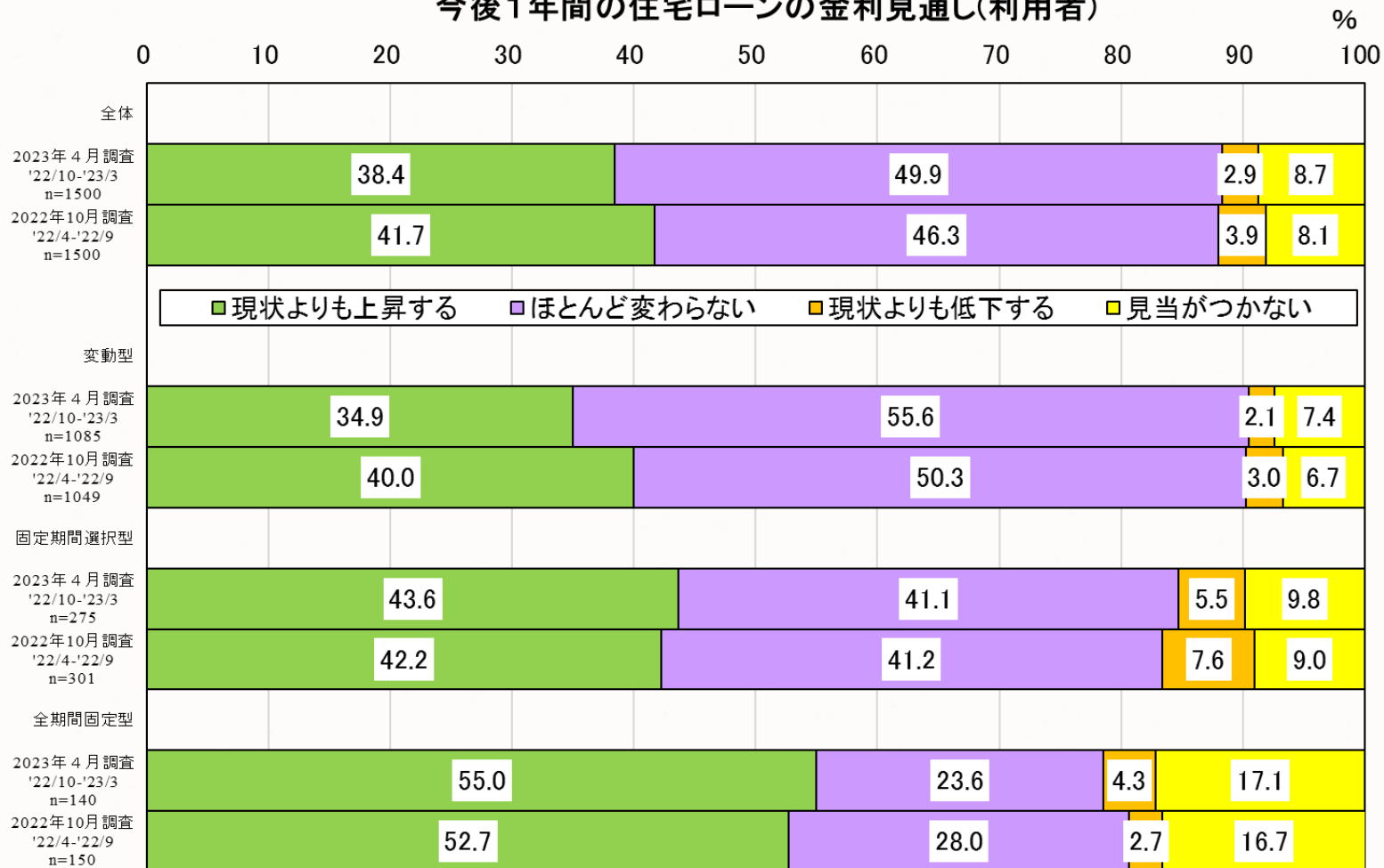
- 「変動型」「全期間固定型」の利用者は、返済負担率「15%超～20%以内」が最も多い。
- 「固定期間選択型」の利用者は、返済負担率「15%超～20%以内」「20%超～25%以内」が最も多い。



3. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(利用した金利タイプ別)

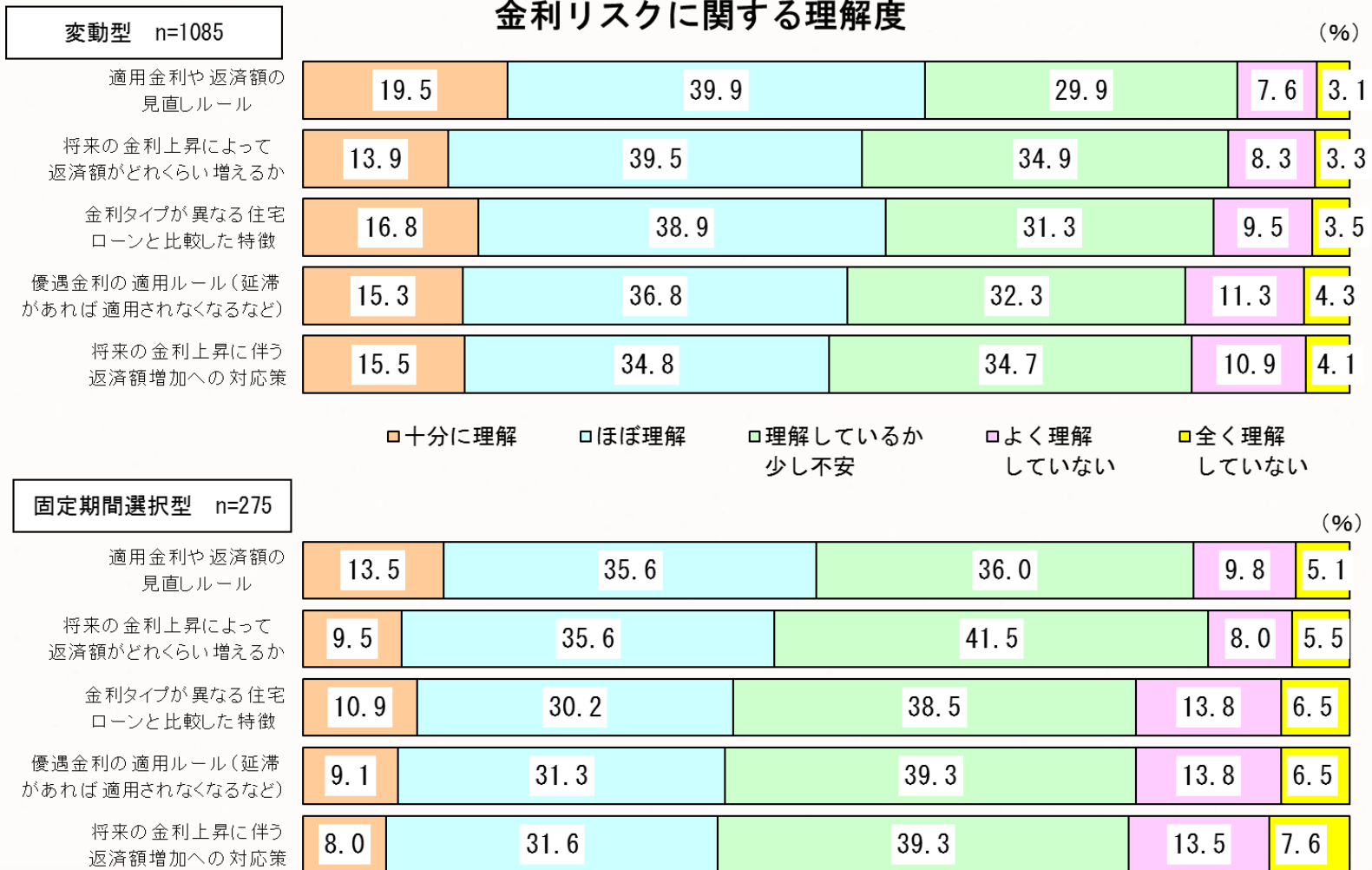
- 今後1年間の住宅ローン金利見通しは、全体の約4割が「現状よりも上昇する」としている。
- 特に「全期間固定型」を利用した方の割合は高く、前回調査よりもその割合は上昇している。

今後1年間の住宅ローンの金利見通し(利用者)



4. 住宅ローンの金利リスクに関する理解度（「変動型」「固定期間選択型」利用者の別）

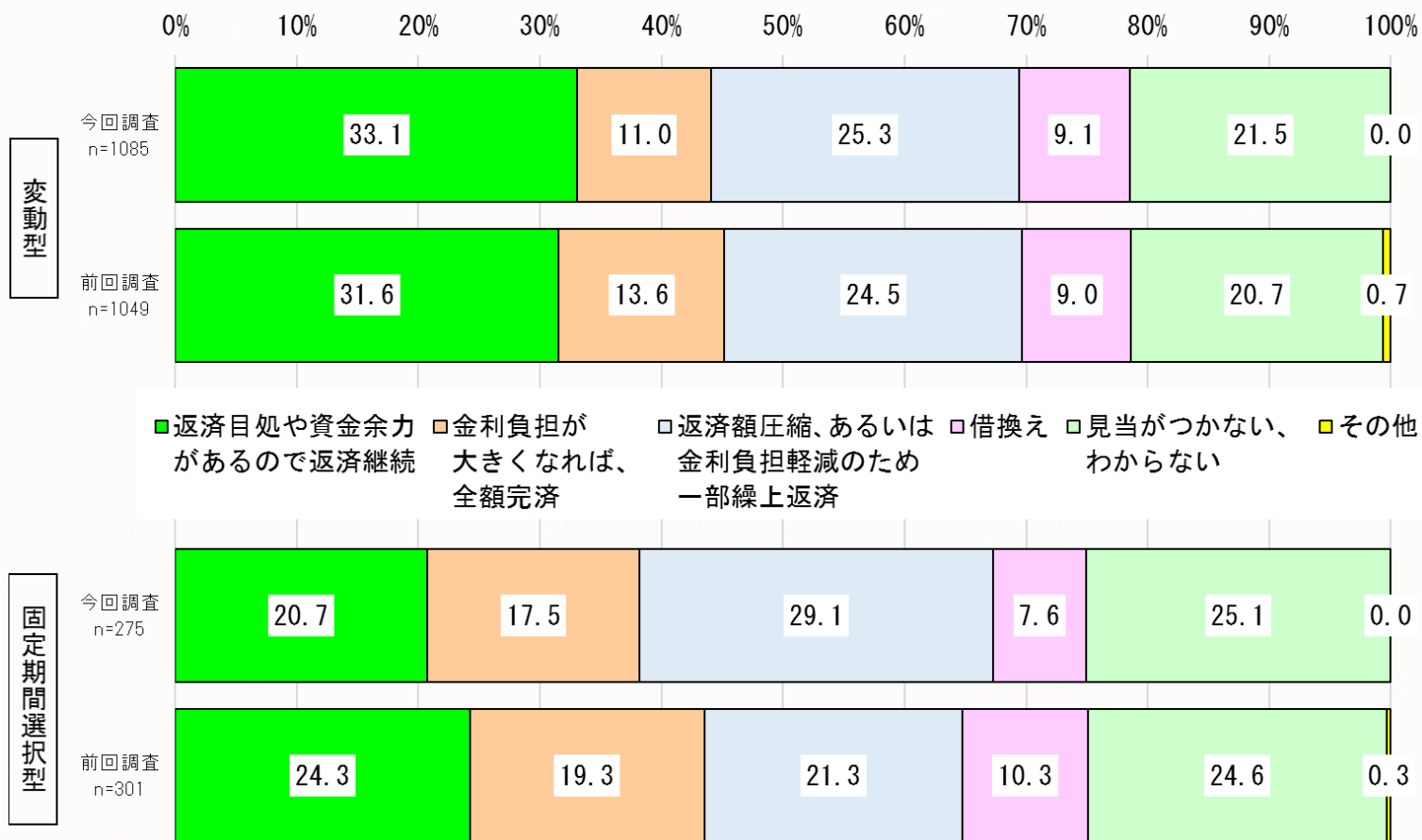
○ 住宅ローンの金利リスクに関して、いずれの金利タイプ利用者も、約半数が「十分に理解」または「ほぼ理解」していると考えている。



5. 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」利用者の別）

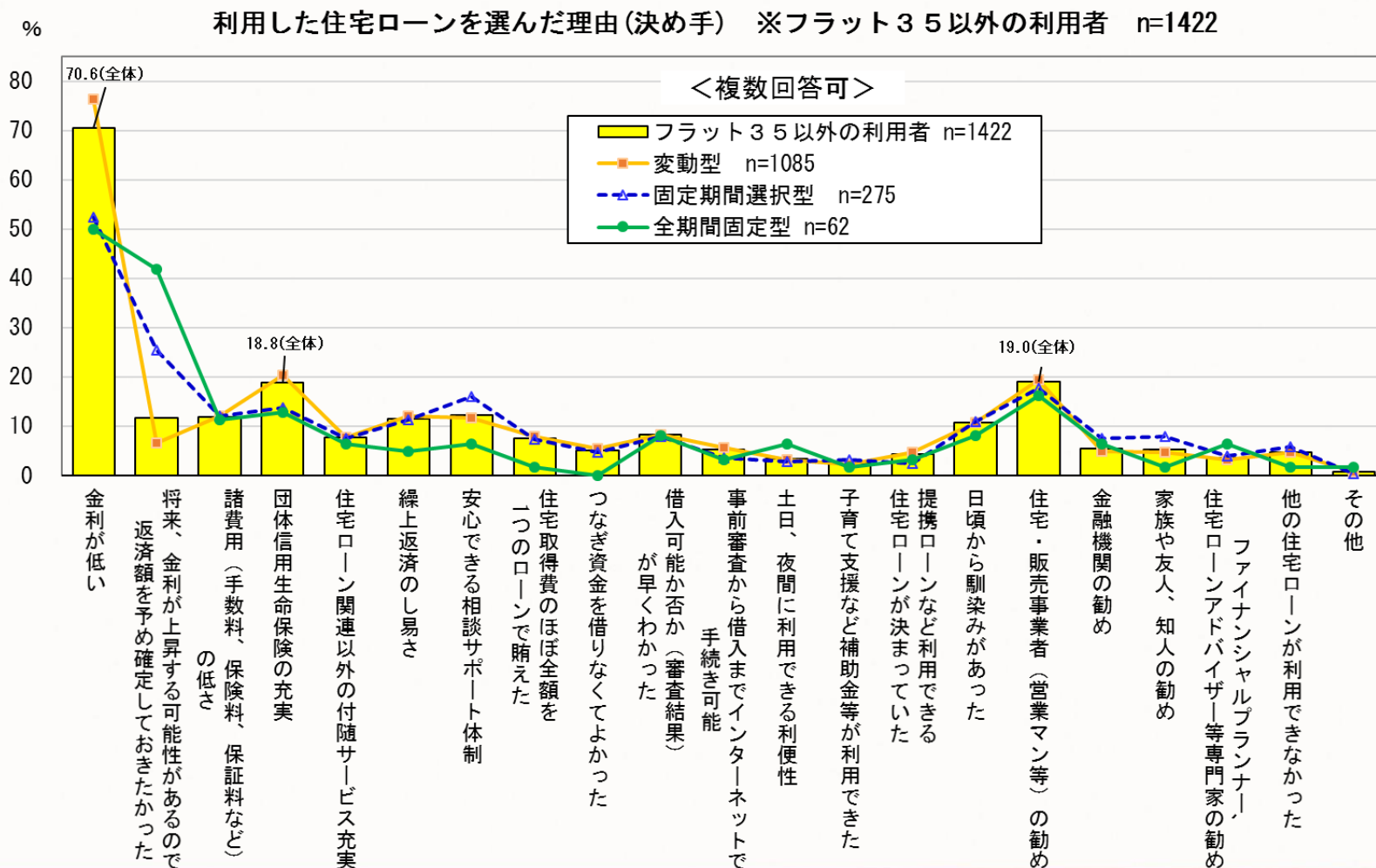
○ 将来金利が上昇した場合の返済額増加への対応として、「変動型」の利用者は「返済目処や資金余力があるので返済を継続する」、「固定期間選択型」の利用者は「一部繰上返済する」ことを考えている割合が多い。

金利上昇に伴う返済額増加への対応



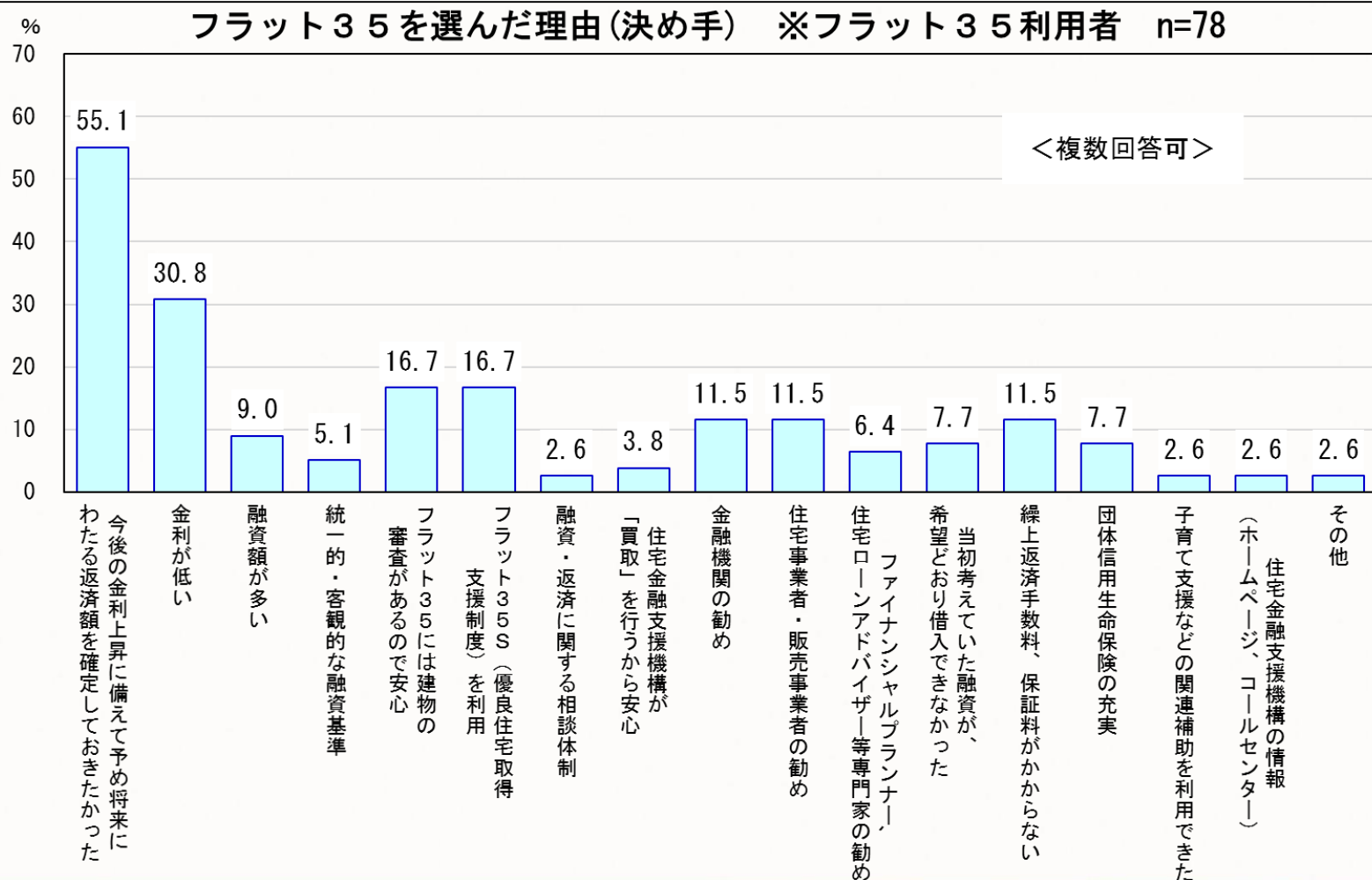
6-1. 住宅ローンの選択理由（「全期間固定型（フラット35）」以外の利用者）

- 住宅ローンを選んだ理由（「全期間固定型（フラット35）」以外の利用者）は、「金利が低い」が最も多く、そのほか「住宅・販売事業者の勧め」「団体信用生命保険の充実」などとなっている。



6-2. フラット35を選んだ理由（「全期間固定型（フラット35）」利用者）

○「全期間固定型（フラット35）」を選んだ理由は、「今後の金利上昇に備えて予め将来にわたる返済額を確定しておきたかった」が最も多く、そのほか「金利が低い」「建物の審査があるので安心」「フラット35Sを利用」などとなっている。



(参考) 回答者の基本属性

【住宅ローン利用者】		n= 1500			
項目		全体 n=1500		うち【フラット35】 n=78	
		サンプル数	構成比%	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	211	14.1	9	11.5
	30歳代	756	50.4	41	52.6
	40歳代	382	25.5	19	24.4
	50歳代	109	7.3	9	11.5
	60歳代	42	2.8	0	0.0
家族構成	夫婦のみ	377	25.1	17	21.8
	夫婦と子	823	54.9	41	52.6
	夫婦と子と親	69	4.6	3	3.8
	本人と親	44	2.9	4	5.1
	1人世帯(単身)	102	6.8	8	10.3
	その他	85	5.7	5	6.4
世帯年収	400万円以下	109	7.3	5	6.4
	400万円超～600万円以下	389	25.9	25	32.1
	600万円超～800万円以下	397	26.5	18	23.1
	800万円超～1000万円以下	295	19.7	10	12.8
	1000万円超～1500万円以下	230	15.3	16	20.5
	1500万円超	80	5.3	4	5.1
地域 <small>注</small>	首都圏	476	31.7	23	29.5
	東海圏	200	13.3	14	17.9
	近畿圏	263	17.5	11	14.1
	その他	561	37.4	30	38.5
住宅の種類	注文新築	457	30.5	26	33.3
	注文新築(敷地同時取得)	338	22.5	10	12.8
	注文建替え	65	4.3	5	6.4
	新築建売	172	11.5	8	10.3
	新築マンション	181	12.1	11	14.1
	中古戸建て	140	9.3	12	15.4
	中古マンション	147	9.8	6	7.7
金利タイプ	変動型	1,085	72.3	—	—
	固定期間選択型	275	18.3	—	—
	全期間固定型	140	9.3	78	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。



住まいのしあわせを、とものつくる。
住宅金融支援機構

