

【概要】

2022年度住宅ローン借換えの実態調査結果

I 調査の概要

本調査は、2022年4月から2023年3月まで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：2023年4月28日～5月10日、回答数：840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 「借換え後」の住宅ローンの金利タイプは、「変動型」が約5割、「固定期間選択型」が約4割、「全期間固定型」が約1割 〈p. 3〉

【借換え後の金利タイプ構成比】

- ・「変動型」：51.5% (前年度調査49.2%)
- ・「固定期間選択型」：42.1% (同43.9%)
- ・「全期間固定型」：6.3% (同6.9%)

- 2 金利タイプ別に借換え前後の構成比の変化を見ると、前年度調査と比べ、借換え前後の「変動型」の増加幅は縮小。一方、「固定期間選択型」及び「全期間固定型」については、減少幅が縮小 〈p. 4〉

【金利タイプ別借換え前後の構成比の変化】

- ・「変動型」：(借換え前) 45.8% → (借換え後) 51.5%
【+5.7ポイント (前年度調査：+8.8ポイント)】
- ・「固定期間選択型」：(借換え前) 42.7% → (借換え後) 42.1%
【▲0.6ポイント (同▲1.5ポイント)】
- ・「全期間固定型」：(借換え前) 11.4% → (借換え後) 6.3%
【▲5.1ポイント (同▲7.3ポイント)】

- 3 借換えを行った理由は、「金利が低くなるから」及び「返済額が少なくなるから」が多いが、いずれも借換え後の全ての金利タイプで前年度調査から減少
一方、「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」は借換え後の全ての金利タイプで前年度調査から増加 〈p. 6〉

【借換えを行った理由】

- 「金利が低くなるから」
- ・「変動型」：60.5% (前年度調査61.9%)

- ・「固定期間選択型」：40.1%（同 43.4%）
 - ・「全期間固定型」：47.2%（同 52.2%）
- 「返済額が少なくなるから」
- ・「変動型」：30.7%（前年度調査 40.7%）
 - ・「固定期間選択型」：26.3%（同 32.4%）
 - ・「全期間固定型」：26.4%（同 49.3%）
- 「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」
- ・「変動型」：11.3%（前年度調査 10.8%）
 - ・「固定期間選択型」：28.2%（同 23.5%）
 - ・「全期間固定型」：26.4%（同 21.7%）

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