

2022年度 住宅ローン借換えの実態調査結果

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2022年度 住宅ローン借換えの実態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、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

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

- 「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%）

- 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）】

- 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／池森／濱野／甲斐 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貸出残高の推移（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貸出残高を年1回集計（四半期単位）

（新規貸出額については、8月、10月、1月、3月に、四半期ごとの概要を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。