

住宅ローン利用者の実態調査結果（2023年10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10月調査）】及び【住宅ローン利用予定者調査（2023年10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10月調査）】

2023年4月から2023年9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10月27日～11月2日、回答数：1,500件

②【住宅ローン利用予定者調査（2023年10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10月27日～11月2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10月調査）】

○ 利用した金利タイプは、「変動型」が7割超、「固定期間選択型」が約2割、「全期間固定型」が約1割 <p. 3>

- ・「変動型」：74.5%（2023年4月調査^(※) 72.3%）
- ・「固定期間選択型」：18.3%（同 18.3%）
- ・「全期間固定型」：7.2%（同 9.3%）

○ 今後1年間の住宅ローン金利について、住宅ローン利用者の4割以上が「現状よりも上昇する」と考えている（前回調査と比べて3.9ポイント増加）<p. 9>

- ・「現状よりも上昇する」：42.3%（2023年4月調査^(※) 38.4%）
- ・「ほとんど変わらない」：46.3%（同 49.9%）
- ・「現状よりも低下する」：3.4%（同 2.9%）
- ・「見当がつかない」：8.0%（同 8.7%）

○ 将来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」と「固定期間選択型」のいずれの利用者も約3割が「返済目処や資金余力があるので返済を継続する」、約4割が「繰上返済する（全部または一部）」、約1割が「借換えする」、約2割が「見当がつかない、わからない」と考えている <p. 11>

<「変動型」利用者>

- ・「返済目処や資金余力があるので返済継続」：32.2%（2023年4月調査^(※) 33.1%）
- ・「金利負担が大きくなれば、全額完済」：14.3%（同 11.0%）
- ・「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため一部繰上返済」：25.4%（同 25.3%）
- ・「借換え」：7.1%（同 9.1%）
- ・「見当がつかない、わからない」：20.2%（同 21.5%）

<「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」：25.5%（2023年4月調査^(※) 20.7%）
- ・「金利負担が大きくなれば、全額完済」：19.7%（同 17.5%）
- ・「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため一部繰上返済」：25.5%（同 29.1%）
- ・「借換え」：9.1%（同 7.6%）
- ・「見当がつかない、わからない」：18.2%（同 25.1%）

(※) 2023年4月調査：2022年10月～2023年3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10月調査）】

○ 希望する金利タイプは、「変動型」が約4割、「固定期間選択型」が約3割、「全期間固定型」が約3割 <p. 3>

- ・「変動型」：39.7%（2023年4月調査 38.3%）
- ・「固定期間選択型」：33.7%（同 33.1%）
- ・「全期間固定型」：26.5%（同 28.7%）

○ 今後1年間の住宅ローン金利について、住宅ローン利用予定者の5割以上が「現状よりも上昇する」と考えている（前回調査と比べて5.1ポイント増加）<p. 4>

- ・「現状よりも上昇する」：53.3%（2023年4月調査 48.2%）
- ・「ほとんど変わらない」：20.6%（同 26.5%）
- ・「現状よりも低下する」：8.5%（同 8.1%）
- ・「見当がつかない」：17.6%（同 17.3%）

○ 今後1年程度を「住宅の買い時」と考える割合は約3割で、主な理由は「住宅ローン金利が低水準だから」「住宅価格が値上がりしそうだから」<p. 6、p. 7>

<今（今後1年程度）の住宅の買い時意識>

- ・「買い時と思う」：26.1%（2023年4月調査 28.0%）
- ・「買い時と思わない」：31.3%（同 31.9%）
- ・「分からない」：42.6%（同 40.1%）

<買い時と思う理由>

- ・「住宅ローン金利が低水準だから」：58.4%（2023年4月調査 71.0%）
- ・「住宅価格が値上がりしそうだから」（注1）：49.5%
- ・「税制のメリットが大きいから」：25.3%（同 27.1%）
- ・「金融緩和政策が終わりそうだから」（注2）：12.8%
- ・「住宅取得促進策が実施されているから」：9.9%（同 17.6%）

（注1） 前回調査での選択肢「住宅価格が安くなったから」から変更

（注2） 前回調査での選択肢「金融緩和政策が継続しているから」から変更

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／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新規貸出額及び貸出残高の調査結果は年1回集計（四半期単位）し、時系列データとして公表（8月）。新規貸出額については、四半期ごとに概要を公表（9月、12月、3月）

※ 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。