

住宅ローン利用者の実態調査 【住宅ローン利用者調査（2024年5月調査）】



2024年8月29日

国際・調査部 調査グループ

調査の概要

1. 調査方法

インターネットによるアンケート調査

2. 調査対象

- ・ 2019年3月までに個人向け住宅ローン（変動金利型）を借入れ、返済中の方（返済開始後5年以上経過）
- ・ 借入残高1,000万円以上、残期間10年以上の方
- ・ 全国の30歳以上60歳未満の方（単身世帯を除く）（n=1,401）

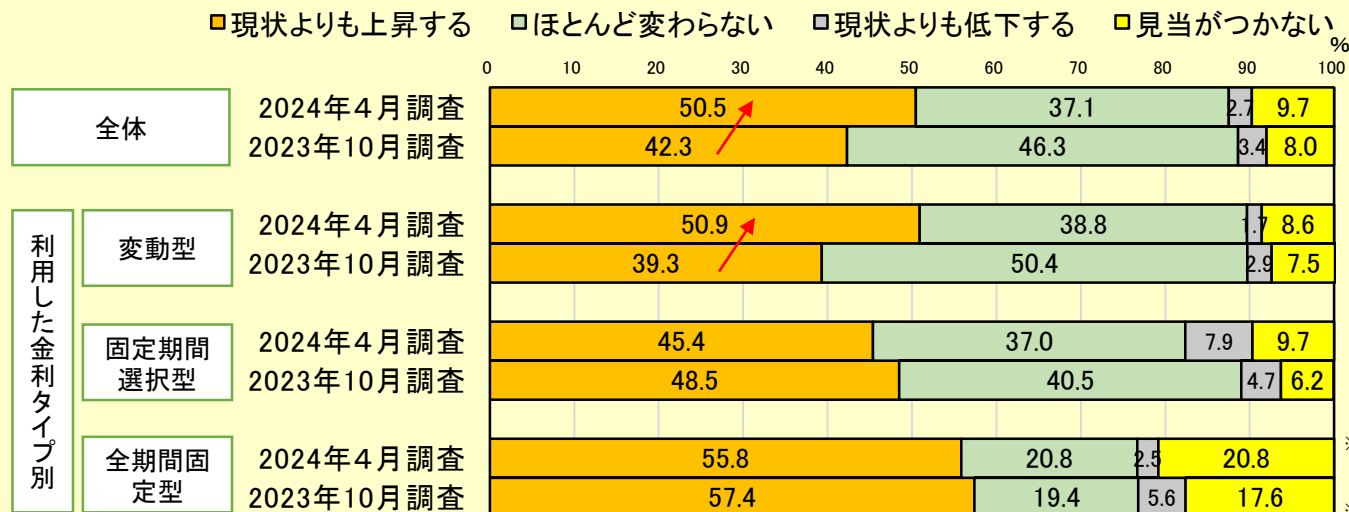
3. 調査実施時期

2024年5月14日～17日

4. 調査内容

2024年4月に実施した調査において、変動金利型の住宅ローン利用者を中心に「現状よりも住宅ローン金利は上昇する」と回答した割合が大きく増加したことから、調査対象を広げ、住宅ローンの返済に対する意識等に関して補完調査を実施

（参考）前回調査結果「今後1年間の住宅ローン金利の見通し」



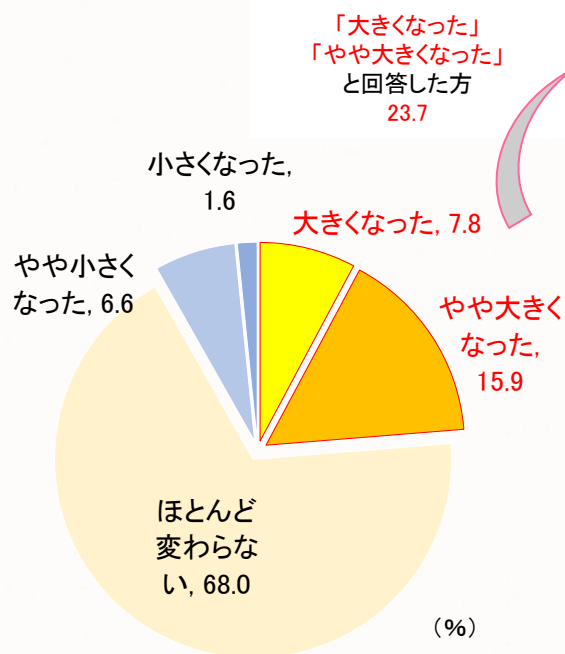
※左記調査では、調査時点の前6か月の間に住宅ローンを利用した方を対象としている
 ※各調査結果の詳細は当機構HPに掲載

1 住宅ローンの返済に関して

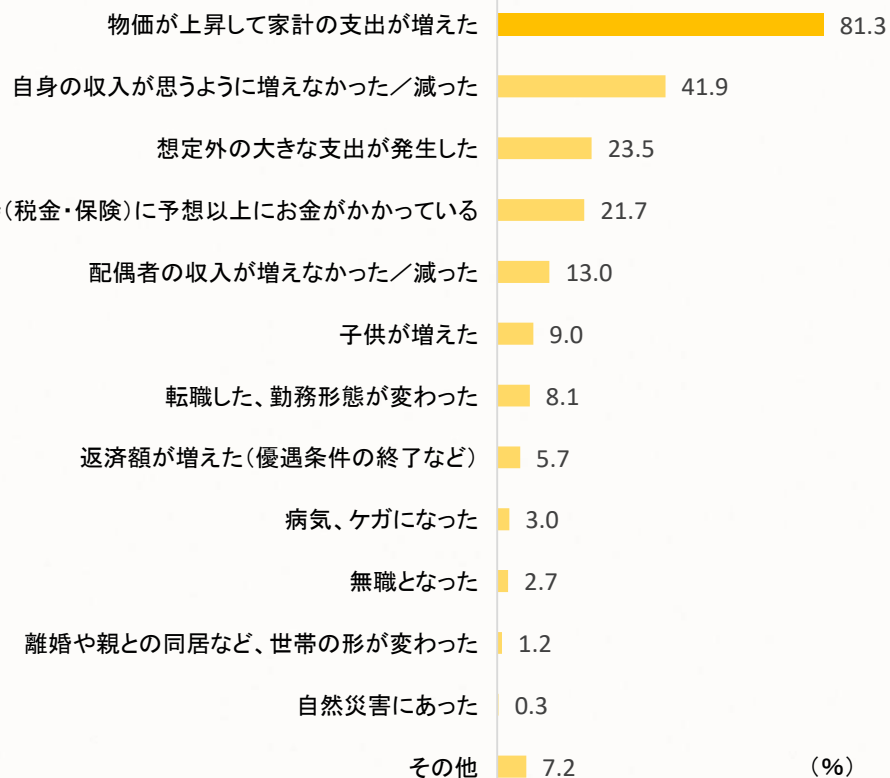
(1) 負担感の変化

- はじめに、住宅ローン借入れ当時と比べた返済の負担感を尋ねたところ、約7割が「ほとんど変わらない」と感じている
- 「大きくなった」又は「やや大きくなった」と感じている約2割は、その理由として「物価の上昇」等を挙げている

①借入れ当時と比べた住宅ローン返済の負担感



②負担感が大きくなった理由



※①で「大きくなった」又は「やや大きくなった」と回答した方に設問
 ※複数回答(3つまで)可として設問

(以下、設問ごとに最も回答が多い選択肢を濃橙色で表示)

1 住宅ローンの返済に関して

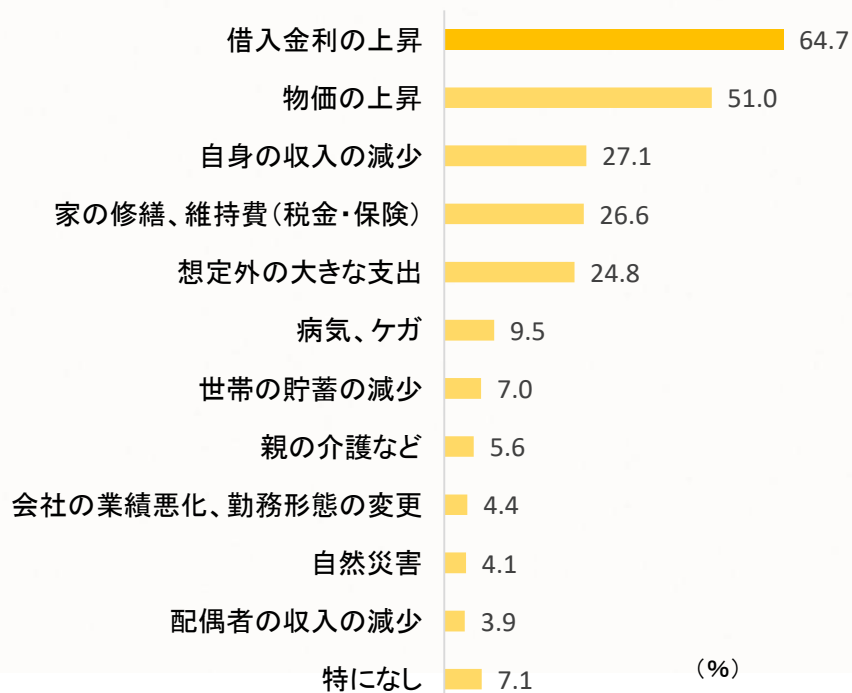
(2) 不安に思っていること

- 住宅ローンの返済にあたり不安に思っていることを尋ねたところ、9割以上が何らかの不安を感じており、本調査においては「借入金利の上昇」が最多となっている
- 今後5年程度先までの金利について見通しを尋ねたところ、約8割が上昇する可能性があると考えており、具体的な上昇幅としては「現在の借入金利+0.5%アップまで」と考えている割合が最も多い

①住宅ローン返済にあたり不安に思っていること

(設問)

今後、住宅ローンを返済していくにあたり、不安に思っていることはありますか。

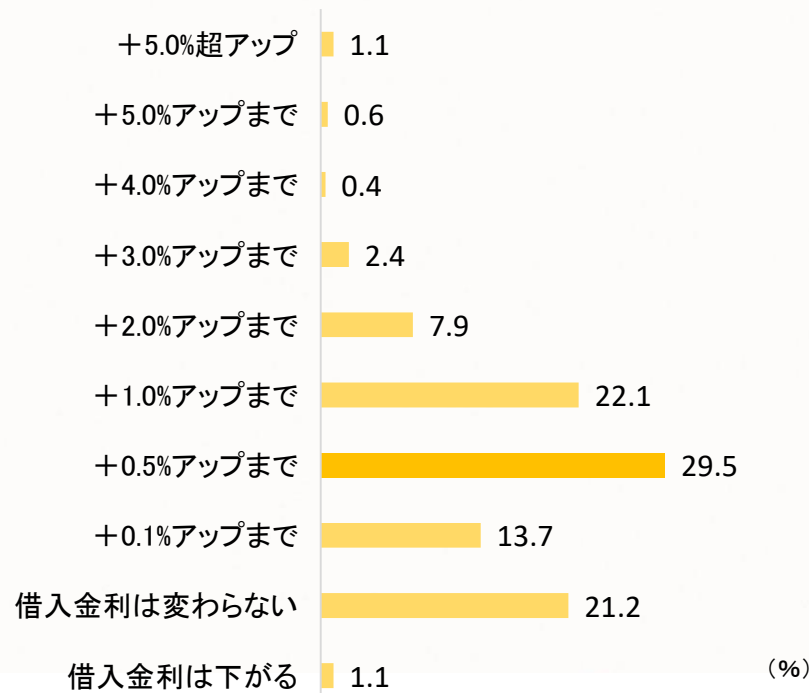


※複数回答(3つまで)可として設問

②今後の金利見通し(5年程度先まで)

(設問)

今後、借入金利はどのくらい上昇する可能性があると思われますか。今後5年程度の間想定される上昇幅について教えてください。



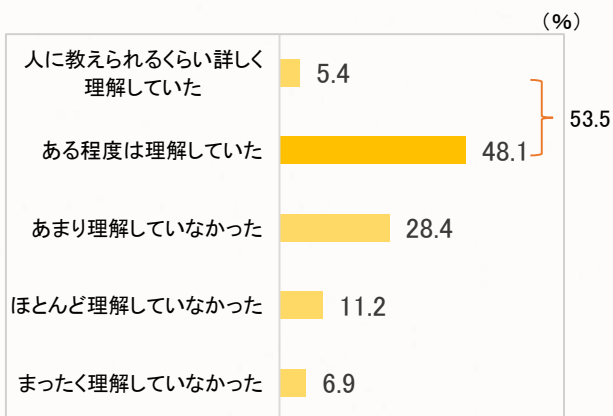
※1つのみ選んで回答
※左記設問の回答に関わらず全員に設問

2 住宅ローンに関する理解度

- 返済中の住宅ローンに関する借入金利や返済額の決まり方について、借入れ当時の理解状況を尋ねたところ、約5割が「理解していた」と回答
- 借入金利が上昇した場合の毎月返済額への影響については、約5割が「把握していた」と回答

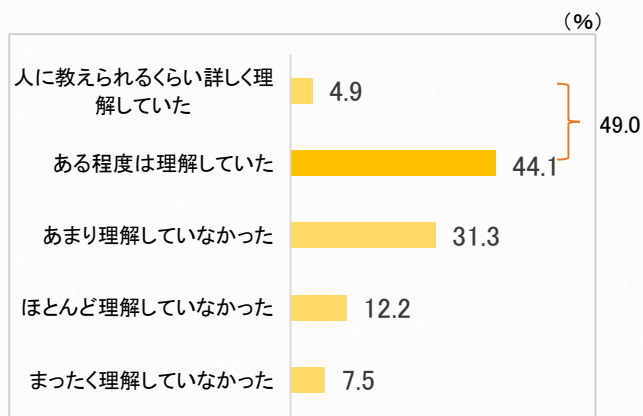
①借入金利の見直しルール

(設問)
あなたの借入金利が、どのような金利をもとにして決まっているか、理解していましたか。



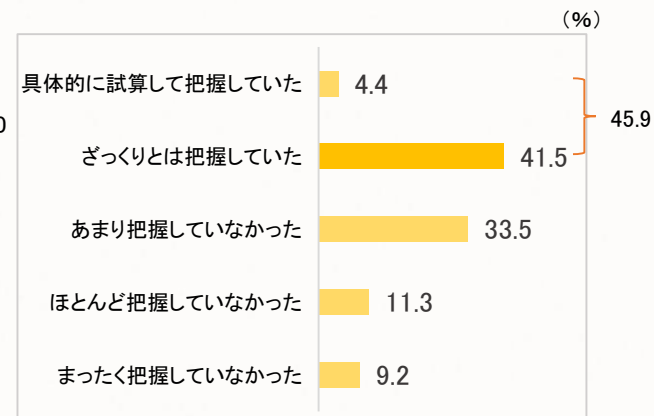
②毎月返済額の見直しルール

(設問)
あなたの借入金利が上昇した場合、あなたの毎月返済額が、いつから、どのくらいの幅で変わるかなど、どのようなルールで見直されるか、理解していましたか。



③金利上昇時の返済額への影響

(設問)
あなたの借入金利がどの程度上昇すると、毎月返済額がどの程度増える可能性があるか、把握していましたか。



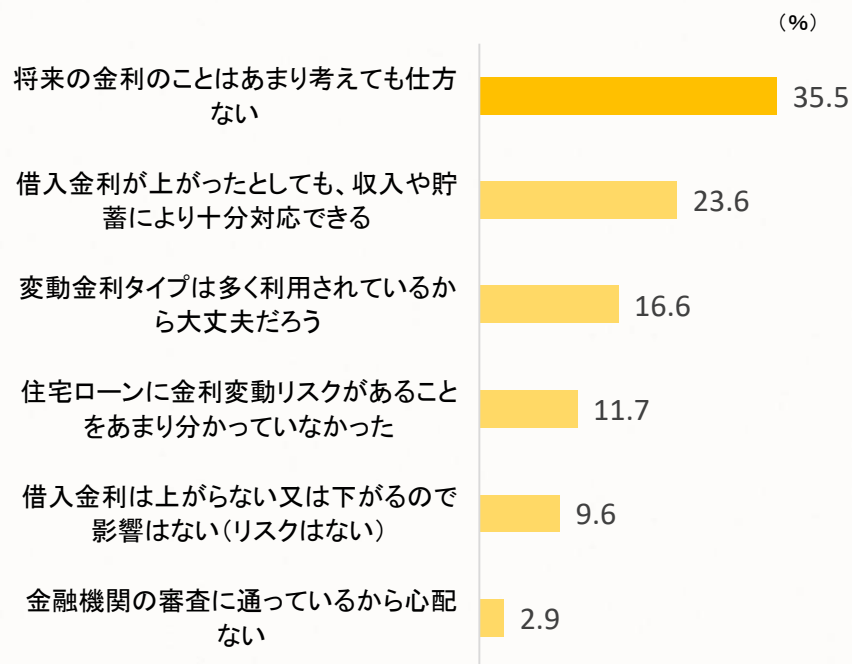
※各1つのみ選んで回答

3 金利変動リスクに関する意識

- 借入れ当時の金利変動リスクに対する捉え方はさまざま
- 借入れ当時と比べると、約6割において金利変動リスクに対する意識に変化が見られる

①金利変動リスクに対する意識 (借入れ当時)

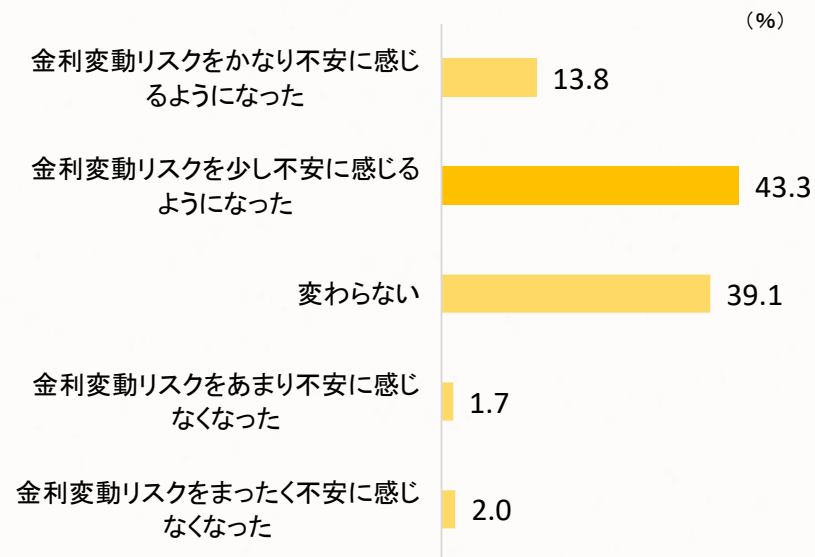
(設問)
住宅ローンを組んだ当時、借入金利が上昇または低下する可能性(金利変動リスク)に対して、主にどのように考えていましたか。



※1つのみ選んで回答

②金利変動リスクに対する意識 (借入れ当時からの変化)

(設問)
住宅ローンを組んだ当時と比べて、金利変動リスクに対する意識は変わりましたか。



※1つのみ選んで回答

4 金利が上昇した場合の対応

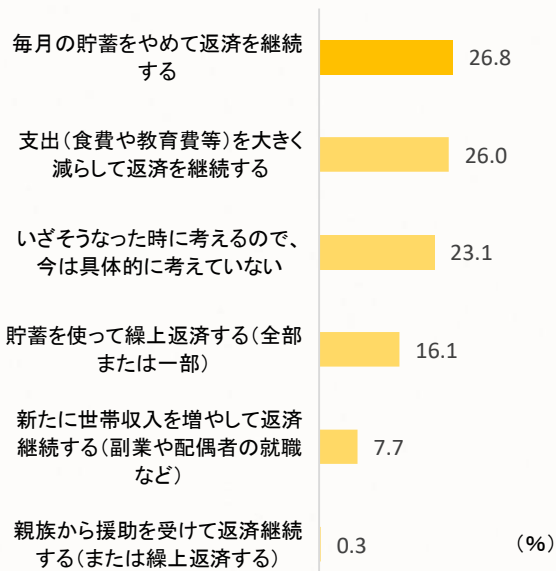
- 今後、仮に借入金利が上昇して、毎月の返済額が無理なく返済できる水準を超えて上昇した場合の対応としては、「毎月の貯蓄や支出を見直して返済を継続する」と考えている割合が多い
- 金利が上昇し始めた場合における借換えに関しては、「現在の住宅ローンを継続する」とする回答に次いで「より金利の低い変動金利タイプへの借換えを検討したい」「金利水準次第で固定金利タイプへの借換えを検討したい」が続いている
- 金利上昇時の対応に関する相談相手としては、「住宅ローンを借りている金融機関」が最も多い

① 毎月返済額が増加した場合の対応

(設問)

今後、仮に借入金利が上昇して、住宅ローン返済額が無理なく返済を継続できる水準を超えて増加した場合の対応として、何が考えられますか。

※「無理なく」は、「今の生活水準を大きく変えることなく」「将来に備えた貯蓄を減らすことなく」とのイメージです。

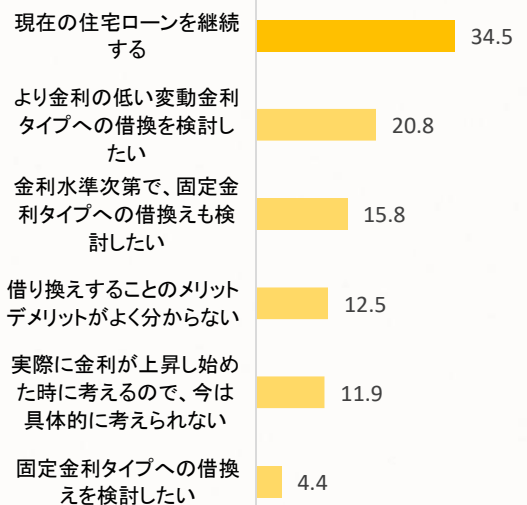


※1つのみ選んで回答

② 借換えについて

(設問)

今後、仮に金利が上昇し始めた場合に、返済中の住宅ローンを借り換えることについてどのように考えますか。

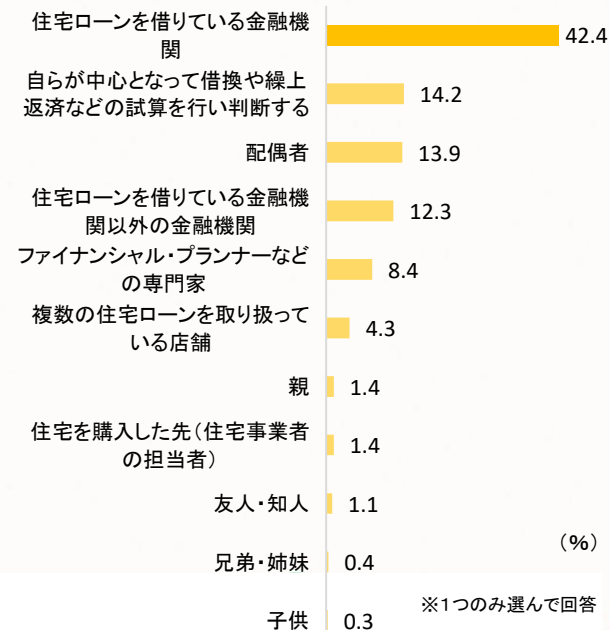


※1つのみ選んで回答

③ 金利上昇時の「相談相手」

(設問)

今後、仮に借入金利が大きく上昇した場合に、住宅ローンの対応について最も相談すると思われる相手は誰ですか。



※1つのみ選んで回答

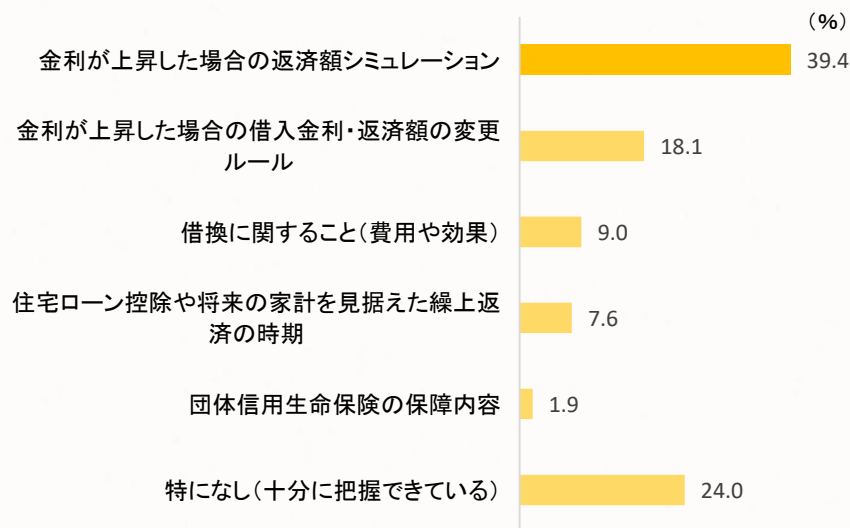
5 いま知りたいこと

- 返済中の住宅ローンに関して、いま知りたいこととしては「金利が上昇した場合の返済額シミュレーション」が最も多い
- なお、住宅ローンの借入れ当時「もっとこうしておけばよかった」と思う点を尋ねたところ、約6割が「特にない（満足している）」と回答している
- このほか、「借入額」「返済期間」「金利タイプ」等についての振り返りも見られる

①いま知りたいこと

(設問)

返済中の住宅ローンについて、今あなたが特に知りたいことは何ですか。

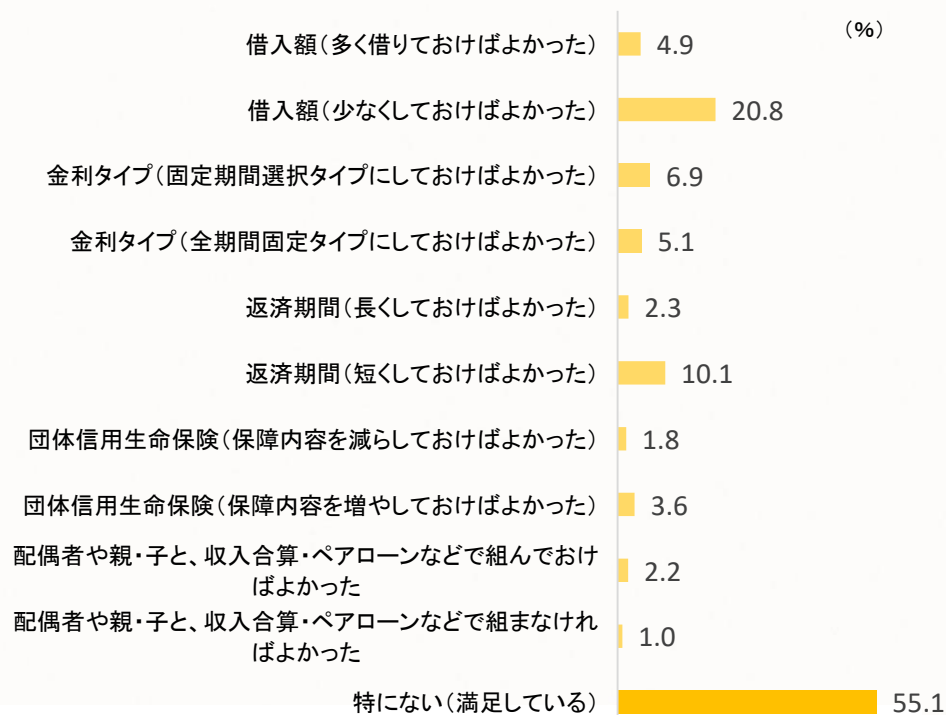


※1つのみ選んで回答

②住宅ローン借入れに当たっての振り返り

(設問)

住宅ローンの借入れに当たり、「当時もっとこうしておけばよかった」と思う点がありますか。



※複数回答(3つまで)可として設問(相反する選択肢は選べないように設定)

(参考) 回答者の基本属性

職業

| | |
|-----------|-------|
| 会社員 | 53.0% |
| 会社役員・管理職 | 23.9% |
| 公務員・団体職員 | 11.6% |
| 自営業 | 2.7% |
| 自由業・専門職 | 2.4% |
| 派遣・契約社員 | 1.5% |
| パート・アルバイト | 2.3% |
| 専業主婦・専業主夫 | 1.2% |
| 無職 | 1.0% |
| その他 | 0.4% |

家族構成

| | |
|-----------|-------|
| 配偶者・パートナー | 93.4% |
| 親 | 10.4% |
| 子(1人) | 27.8% |
| 子(2人) | 38.0% |
| 子(3人以上) | 10.6% |
| 孫 | 0.4% |
| 祖父母 | 0.6% |
| 兄弟 | 1.4% |
| その他 | 0.4% |

年齢

| | |
|--------|-------|
| 30-39歳 | 7.1% |
| 40-49歳 | 44.7% |
| 50-59歳 | 48.3% |

(平均:48.7歳)

建て方

| | |
|-------|-------|
| 戸建て | 76.3% |
| マンション | 23.7% |

借入年度

| | |
|----------|-------|
| 2000年度以前 | 3.7% |
| ~2005年度 | 9.2% |
| ~2010年度 | 22.1% |
| ~2015年度 | 38.1% |
| ~2018年度 | 26.8% |

借入金利タイプ

| | |
|-----------------------|-------|
| 変動金利タイプ | 93.9% |
| 変動金利タイプと固定金利タイプの組み合わせ | 6.1% |

借入先(業態別)

| | |
|-------|-------|
| 都市銀行 | 30.8% |
| 信託銀行 | 6.2% |
| 地方銀行 | 36.9% |
| その他銀行 | 6.3% |
| 信用金庫 | 5.8% |
| 信用組合 | 0.8% |
| 労働金庫 | 5.6% |
| JAバンク | 4.2% |
| 上記以外 | 3.5% |

居住地

| | |
|-----|------|
| 北海道 | 1.5% |
| 青森県 | 1.4% |
| 岩手県 | 0.4% |
| 宮城県 | 1.9% |
| 秋田県 | 0.8% |
| 山形県 | 1.1% |
| 福島県 | 0.6% |
| 茨城県 | 1.8% |
| 栃木県 | 1.7% |
| 群馬県 | 2.2% |

| | |
|------|-------|
| 埼玉県 | 8.4% |
| 千葉県 | 7.3% |
| 東京都 | 14.5% |
| 神奈川県 | 13.1% |
| 新潟県 | 1.4% |
| 富山県 | 0.4% |
| 石川県 | 0.5% |
| 福井県 | 0.1% |
| 山梨県 | 0.1% |
| 長野県 | 1.1% |

| | |
|------|-------|
| 岐阜県 | 1.0% |
| 静岡県 | 2.4% |
| 愛知県 | 5.4% |
| 三重県 | 1.0% |
| 滋賀県 | 1.6% |
| 京都府 | 1.5% |
| 大阪府 | 10.5% |
| 兵庫県 | 5.0% |
| 奈良県 | 1.2% |
| 和歌山県 | 0.7% |

| | |
|-----|------|
| 鳥取県 | 0.2% |
| 島根県 | 0.2% |
| 岡山県 | 0.4% |
| 広島県 | 1.4% |
| 山口県 | 0.9% |
| 徳島県 | 0.2% |
| 香川県 | 0.3% |
| 愛媛県 | 0.1% |
| 高知県 | 0.0% |
| 福岡県 | 2.6% |

| | |
|------|------|
| 佐賀県 | 0.4% |
| 長崎県 | 0.7% |
| 熊本県 | 0.9% |
| 大分県 | 0.5% |
| 宮崎県 | 0.1% |
| 鹿児島県 | 0.4% |
| 沖縄県 | 0.2% |

※小数点以下の表示の関係で、合計が100%とならない項目がある(家族構成は複数回答(単身世帯は対象外としている))