

## 住宅ローン利用者の実態調査結果

### ＜住宅ローン利用者（2024年度以前借入者）調査（2025年10月調査）＞ (概要)

#### I 調査の概要

本調査は、2025年3月までに住宅ローンを利用して住宅を取得し、住宅ローン返済を継続している方を対象に、住宅ローン返済の負担感の変化、金利リスクに対する意識等についての調査を実施し、その結果をとりまとめたものです。

(参考) 調査実施時期：2025年10月17日～27日、回答数：5,000件

#### II 調査結果の主なポイント

〈p. 〉は、本調査結果の詳細資料中の該当ページ

##### 1 負担感の変化 〈p. 5, 6〉

###### －物価上昇等により住宅ローン返済者の4割が実質的な負担感が大きくなったと回答

(設問) 住宅ローンを借り入れた当初と比べて、住宅ローン返済の実質的な負担感は変わりましたか。

- |             |         |
|-------------|---------|
| 「大きくなった」    | : 14.8% |
| 「やや大きくなった」  | : 23.0% |
| 「ほとんど変わらない」 | : 56.0% |
| 「やや小さくなった」  | : 4.6%  |
| 「小さくなった」    | : 1.6%  |

##### 2 返済にあたり不安に思っていること 〈p. 8〉

###### －変動・固定期間選択・全期間固定いずれの金利タイプで「物価の上昇」が最多－

(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。

〈変動金利タイプ〉

- |           |         |
|-----------|---------|
| 「物価の上昇」   | : 57.0% |
| 「借入金利の上昇」 | : 55.0% |

〈固定期間選択タイプ〉

- |           |         |
|-----------|---------|
| 「物価の上昇」   | : 53.3% |
| 「借入金利の上昇」 | : 31.8% |

〈全期間固定タイプ〉

- |             |         |
|-------------|---------|
| 「物価の上昇」     | : 57.2% |
| 「想定外の大きな支出」 | : 24.2% |

### 3 金利変動リスクに対する意識の変化 <p. 13>

#### —変動金利タイプの住宅ローン返済者の約5割が不安に感じるようになったと回答—

(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。

「かなり不安を感じるようになった」 : 13.8%

「少し不安を感じるようになった」 : 39.7%

「変わらない」 : 39.0%

「あまり不安を感じなくなった」 : 4.0%

「まったく不安を感じなくなった」 : 3.4%

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](https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_user.html))に掲載