

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>

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

(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)に掲載