

住宅ローン利用者の実態調査結果（2024年4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（2024年4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、住宅ローンの利用に関し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。なお、本調査は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（2024年4月調査）】

2023年10月から2024年3月までの間に実際に住宅ローンを利用して住宅を取得された方を対象に、利用した住宅ローンや金利リスクに対する意識等について調査を実施し、その結果を取りまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2024年4月22日～5月1日、回答数：1,500件

②【住宅ローン利用予定者調査（2024年4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に、住宅取得に向けた意識や希望する住宅ローン等について調査を実施し、その結果を取りまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2024年4月22日～5月1日、回答数：1,500件

③【住宅ローン（借換え）利用者調査（2024年4月調査）】

2023年4月から2024年3月までの間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等について調査を実施し、その結果を取りまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2024年4月22日～5月1日、回答数：837件

（参考）昨年度まで実施していた「住宅ローン借換えの実態調査」から調査名称を変更しています。

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（2024年4月調査）】

- 1 住宅ローンの利用状況として、借入金利は「0.5%以下」、返済期間は「30年超～35年以内」、融資率は「90%超～100%以下」、返済負担率は「15%超～20%以内」が最も多い <p. 4-7>

- 2 金利タイプは、「変動型」が8割に迫り、前回調査から2.4ポイント上昇。
「全期間固定型」は微増 <p. 8>

<利用した住宅ローンの金利タイプ>

「変動型」：76.9%（2023年10月調査 74.5%）

「固定期間選択型」：15.1%（同 18.3%）

「全期間固定型」：8.0%（同 7.2%）

- 3 ペアローン又は収入合算を利用した割合は、全体の約4割 <p. 9>

「ペアローンを利用」：22.8%

「収入合算を利用」：15.4%

- 4 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約5割が「現状よりも上昇する」と考えており、前回調査から8.2ポイント増加 <p. 15>

<今後1年間の住宅ローン金利の見通し>

「現状よりも上昇する」：50.5%（2023年10月調査 42.3%）

「ほとんど変わらない」：37.1%（同 46.3%）

「現状よりも低下する」：2.7%（同 3.4%）

「見当がつかない」：9.7%（同 8.0%）

- 5 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」利用者の約3割は「返済目処や資金余力があるので返済を継続する」と回答している。
また、約2割は「見当がつかない、わからない」と回答しており、いずれも前回調査から回答割合が増加している。 <p. 17>

<「変動型」利用者>

「返済目処や資金余力があるので返済継続」：34.1%（2023年10月調査 32.2%）

「金利負担が大きくなれば、全額完済」：11.5%（同 14.3%）

「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため一部繰上返済」：22.7%（同 25.4%）

「借換え」：7.3%（同 7.1%）

「見当がつかない、わからない」：22.4%（同 20.2%）

② 【住宅ローン利用予定者調査（2024年4月調査）】

1 住宅取得時に「耐震性能」を重視すると回答した割合が大きく増加 <p. 5>

<住宅取得時に特に重視するもの>

「価格費用」：68.2%（2023年10月調査 70.8%）

「間取り」：32.2%（同 32.6%）

「立地」：29.8%（同 30.9%）

「耐震性能」：28.3%（同 21.4%） 等

2 コストアップしても省エネ住宅とすることに、約8割が関心を持っている <p. 6>

<省エネ住宅に関する関心>

「関心あり」：78.6%

「特に関心はない」：21.4%

3 「今が住宅の買い時」と思う理由は、「住宅ローン金利が上がりそうだから」が最も多い <p. 8>

<買い時と思う理由>

「住宅ローン金利が上がりそうだから」：47.6%

「住宅ローン金利が低水準だから」：43.7%

「住宅価格が値上がりしそうだから」：35.2% 等

4 「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. 13>

<希望する住宅ローンの金利タイプ>

「変動型」：40.1%（2023年10月調査 39.7%）

「固定期間選択型」：33.6%（同 33.7%）

「全期間固定型」：26.3%（同 26.5%）

③ 【住宅ローン（借換え）利用者調査（2024 年 4 月調査）】

- 1 借換えを実施した者は、借換え前の金利タイプが「変動型」又は「固定期間選択型」であった割合が多い。借換え後の金利タイプも、全体として「変動型」又は「固定期間選択型」が多い。〈p. 3〉

＜借換え前の金利タイプ構成比＞

- ・「変動型」 : 47.4%
- ・「固定期間選択型」 : 43.7%
- ・「全期間固定型」 : 8.8%

＜借換え後の金利タイプ構成比＞

- ・「変動型」 : 54.6%
- ・「固定期間選択型」 : 40.4%
- ・「全期間固定型」 : 5.0%

- 2 借換えを行った理由を借換え後の金利タイプ別にみると、いずれも「金利が低くなるから」が最も多いが、前回調査と比べると減少している。また、前回調査と比べると、借換え後の金利タイプごとに以下の変化がみられる。〈p. 9〉

＜借換えを行った理由＞

「金利が低くなるから」

- ・「変動型」 : 51.0%（前年度調査 60.5%）（▲9.5 ポイント）
- ・「固定期間選択型」 : 35.8%（同 40.1%）（▲4.3 ポイント）
- ・「全期間固定型」 : 33.3%（同 47.2%）（▲13.9 ポイント）

「返済額が少なくなるから」

- ・「変動型」 : 34.1%（同 30.7%）（+3.4 ポイント）

「金利優遇の優遇幅拡大や返済終了までの通期適用が受けられるから」

- ・「固定期間選択型」 : 13.3%（同 7.1%）（+6.2 ポイント）

「適用金利が上昇し、返済額が増加するから」

- ・「全期間固定型」 : 33.3%（同 26.4%）（+6.9 ポイント）

「変動金利に移行するのが不安だったから」

- ・「全期間固定型」 : 21.4%（同 11.3%）（+10.1 ポイント）

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／熊谷／中田／甲斐／長谷川 TEL: 03-5800-8019

住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>
