

住宅ローン利用者の実態調査

【住宅ローン利用者調査(2022年4月調査)】

調査の概要

1 調査方法

インターネット調査

インターネット調査会社のモニター220万件のうち2の調査対象の要件を満たす方に対し、インターネットによるアンケート調査を実施し、先着順に回答があった住宅ローン利用者1,500件を調査対象とした。

2 調査対象

住宅ローン利用者 n=1,500 (うちフラット35利用者 n=85)

- ・2021年10月から2022年3月までに住宅ローンの借入れをされた方
- ・全国の20歳以上60歳未満の方(学生の方及び無職の方を除く。)
- ※居住用の新規の住宅ローン(借換ローン、リフォームローン、土地のみのローン又はアパート若しくは投資用のローンを除く。)

3 調査実施時期 2022年4月28日～5月6日

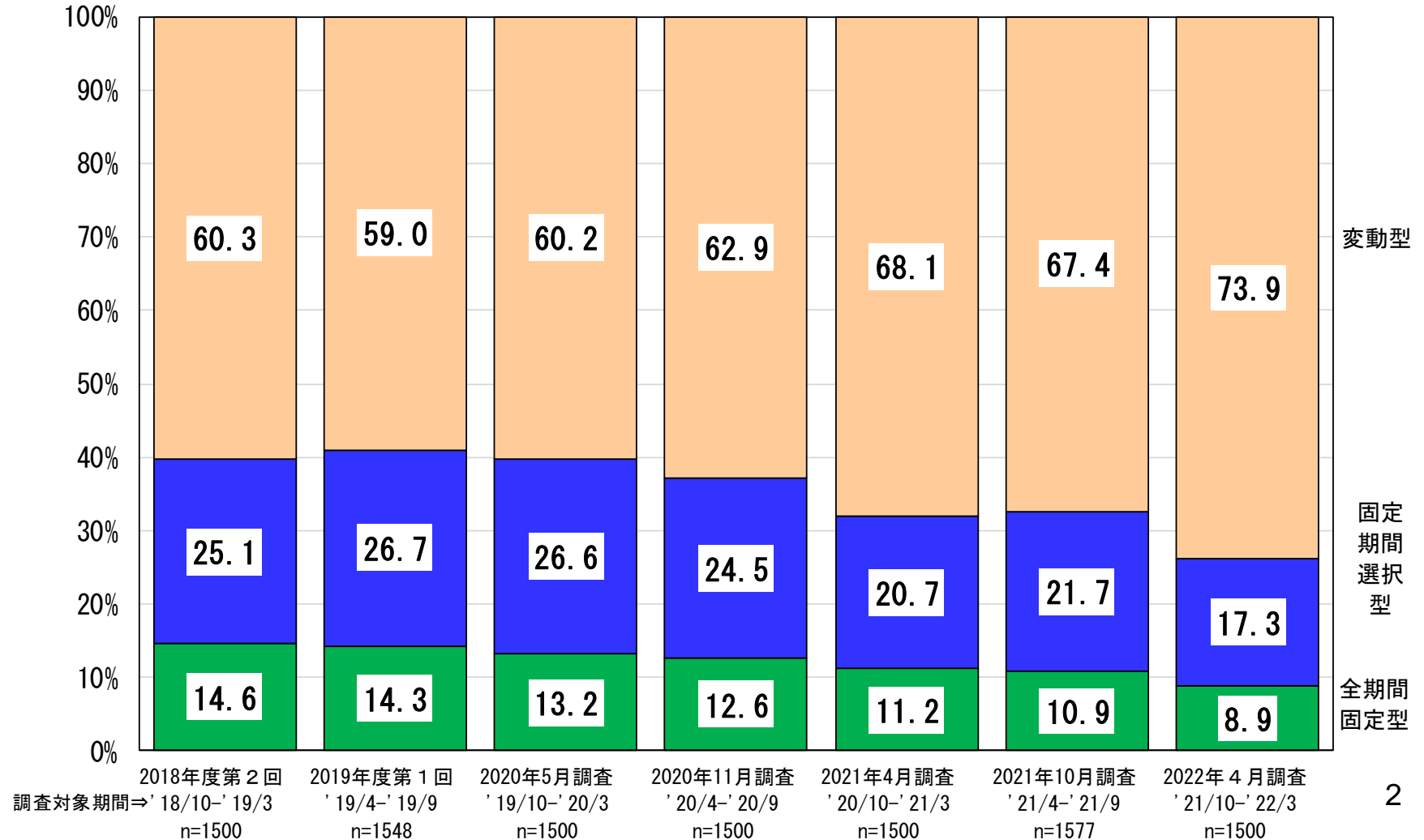
4 調査項目 利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選びに関する事項

2022年6月28日
独立行政法人 住宅金融支援機構 国際・調査部

1. 利用した金利タイプ

- 前回調査と比べて「変動型」が前回よりも6.5ポイント増加し73.9%となり、7割を超えた。
- 一方、「固定期間選択型」は4.4ポイント減少し17.3%、また、「全期間固定型」は2.0ポイント減少し8.9%となった。

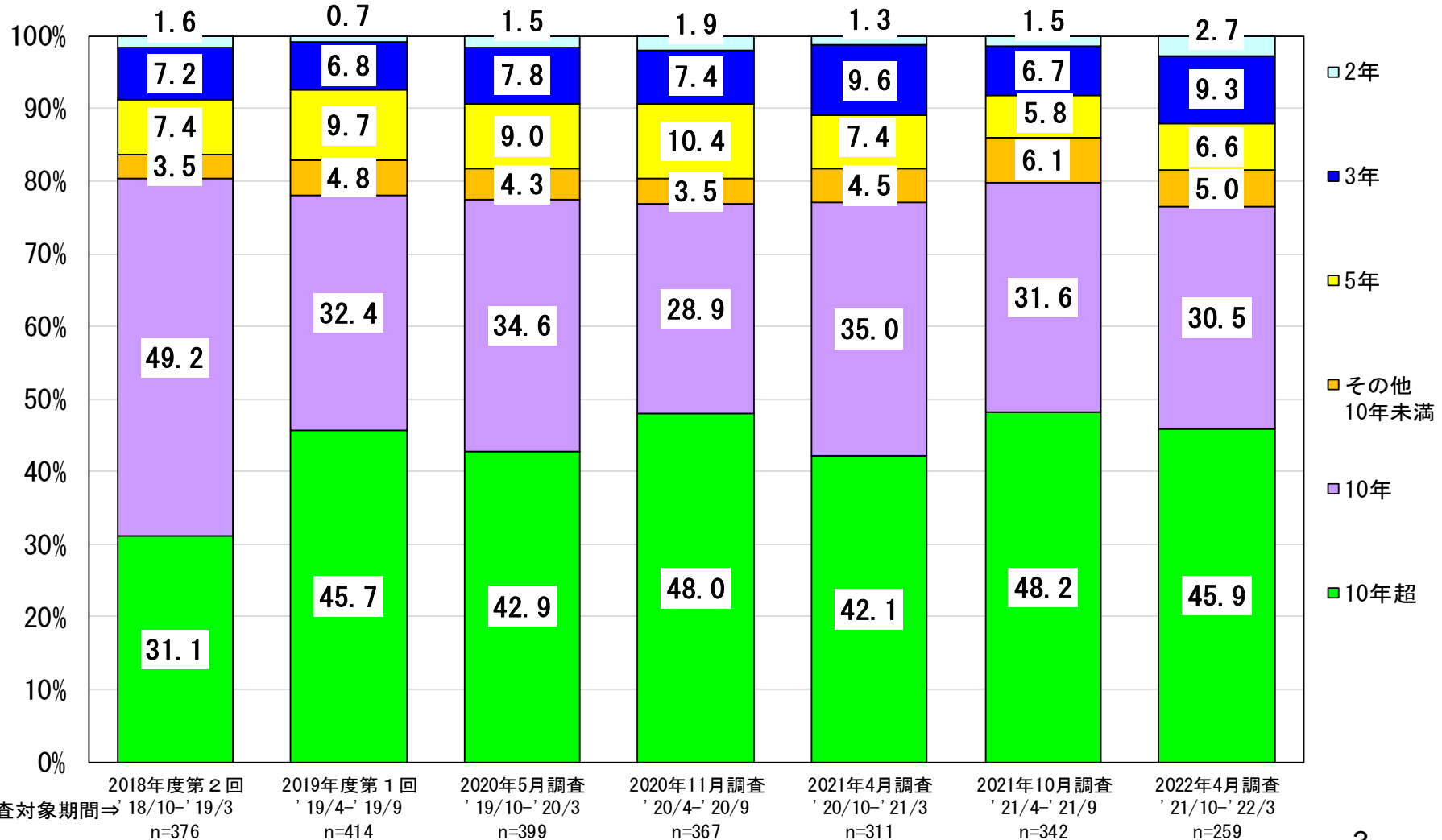
住宅ローン利用者が利用した金利タイプ



2. 固定期間選択型の当初の金利固定期間

○ 固定期間選択型の「当初の金利固定期間」をみると、前回調査に引き続き「10年超」の割合が最多となった。

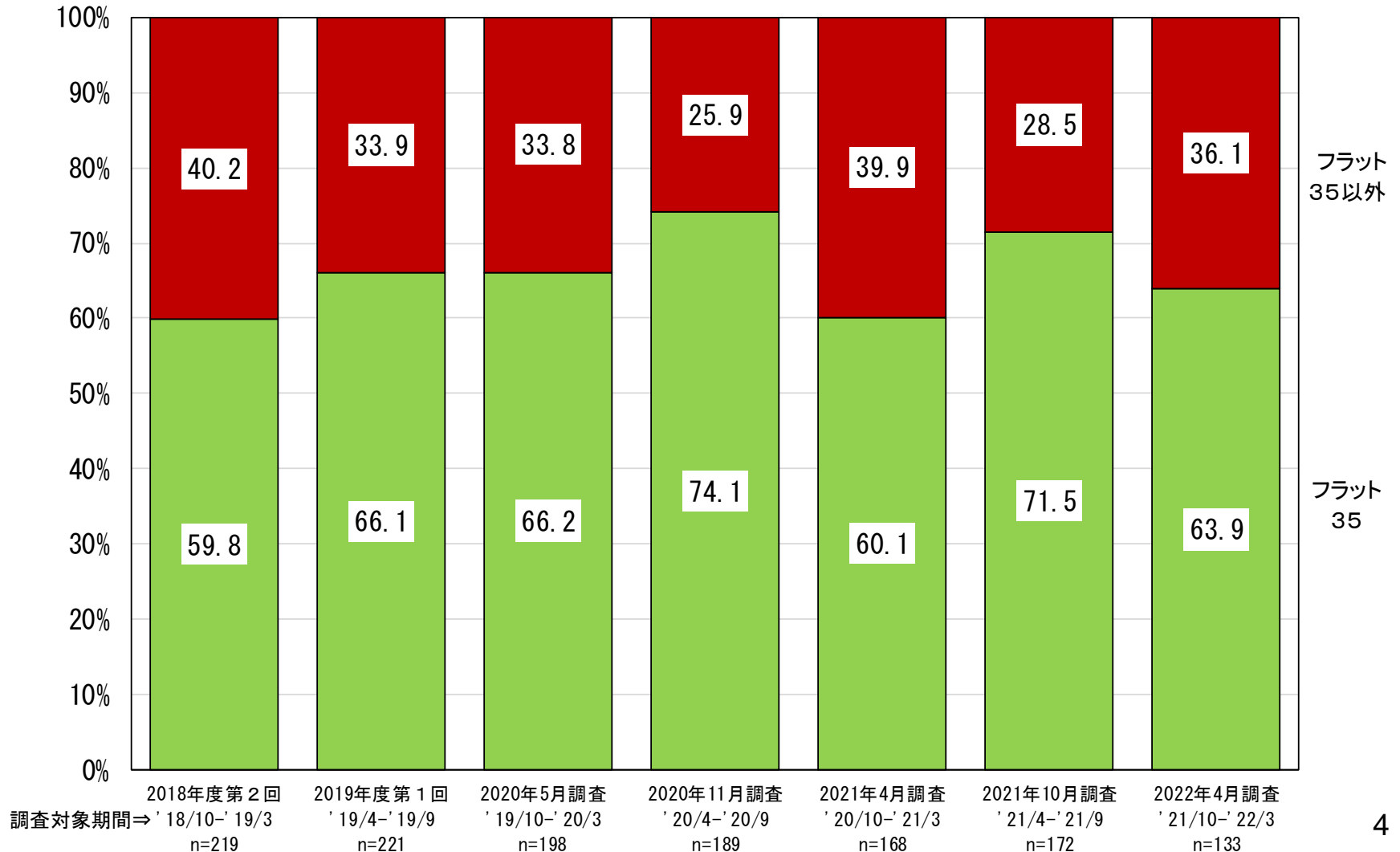
固定期間選択型（当初の金利固定期間）



3. 全期間固定型の商品内訳

○ 「全期間固定型」では、「フラット35」の利用割合が約6割となった。

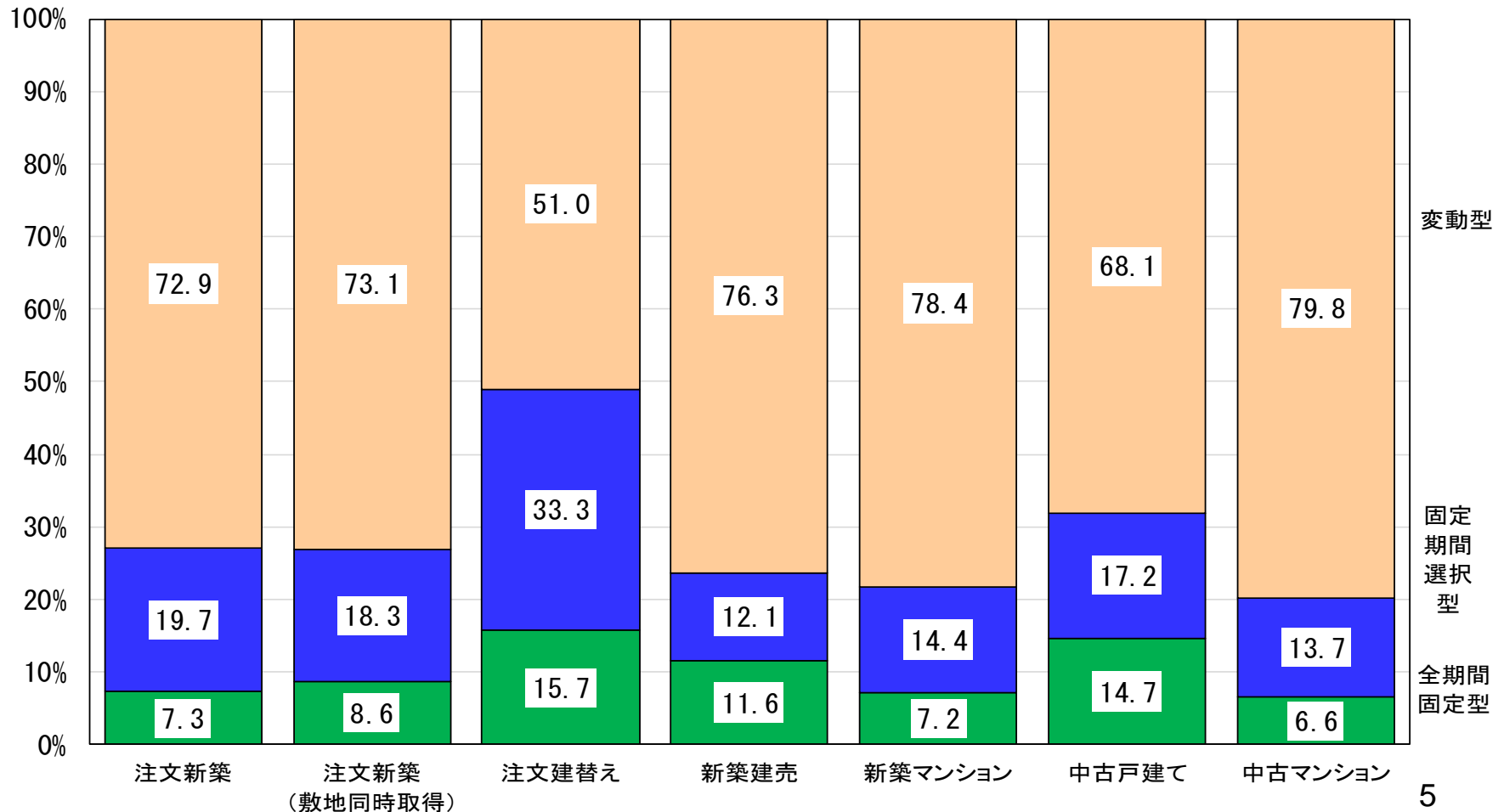
全期間固定型の商品内訳



4. 金利タイプ(住宅の種類)

- 「変動型」の利用割合は「中古マンション」が最も多く、次いで「新築マンション」、「新築建売」の順となった。
- 「固定期間選択型」は「注文住宅の建替え」が最も多く、「注文新築」、「注文新築(敷地同時取得)」、「中古戸建て」の順となった。
- 「全期間固定型」も「注文住宅の建替え」が最も多く、次いで「中古戸建て」、「新築建売」の順となった。

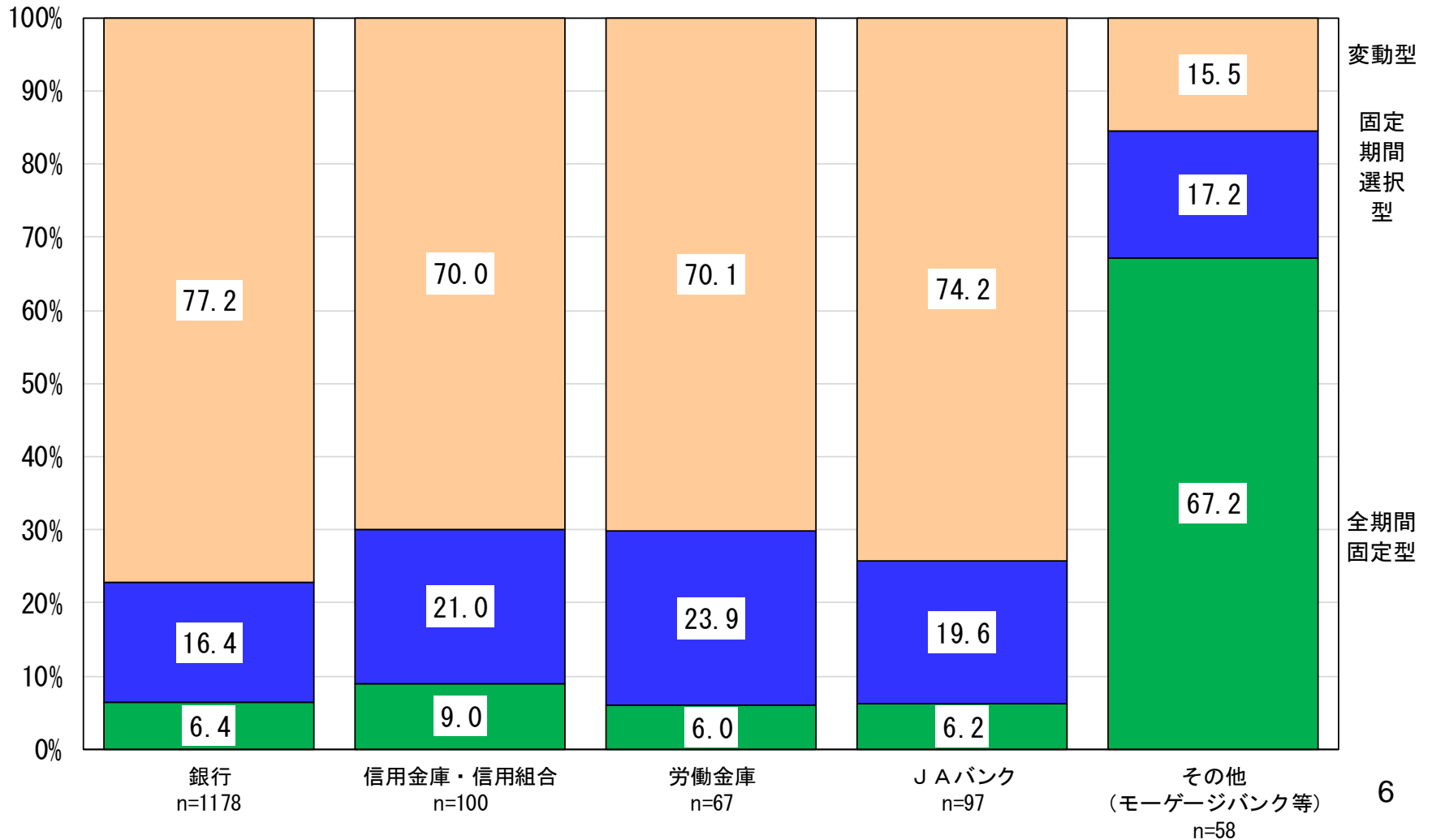
利用した金利タイプ (住宅の種類)



5. 借入先別の金利タイプ

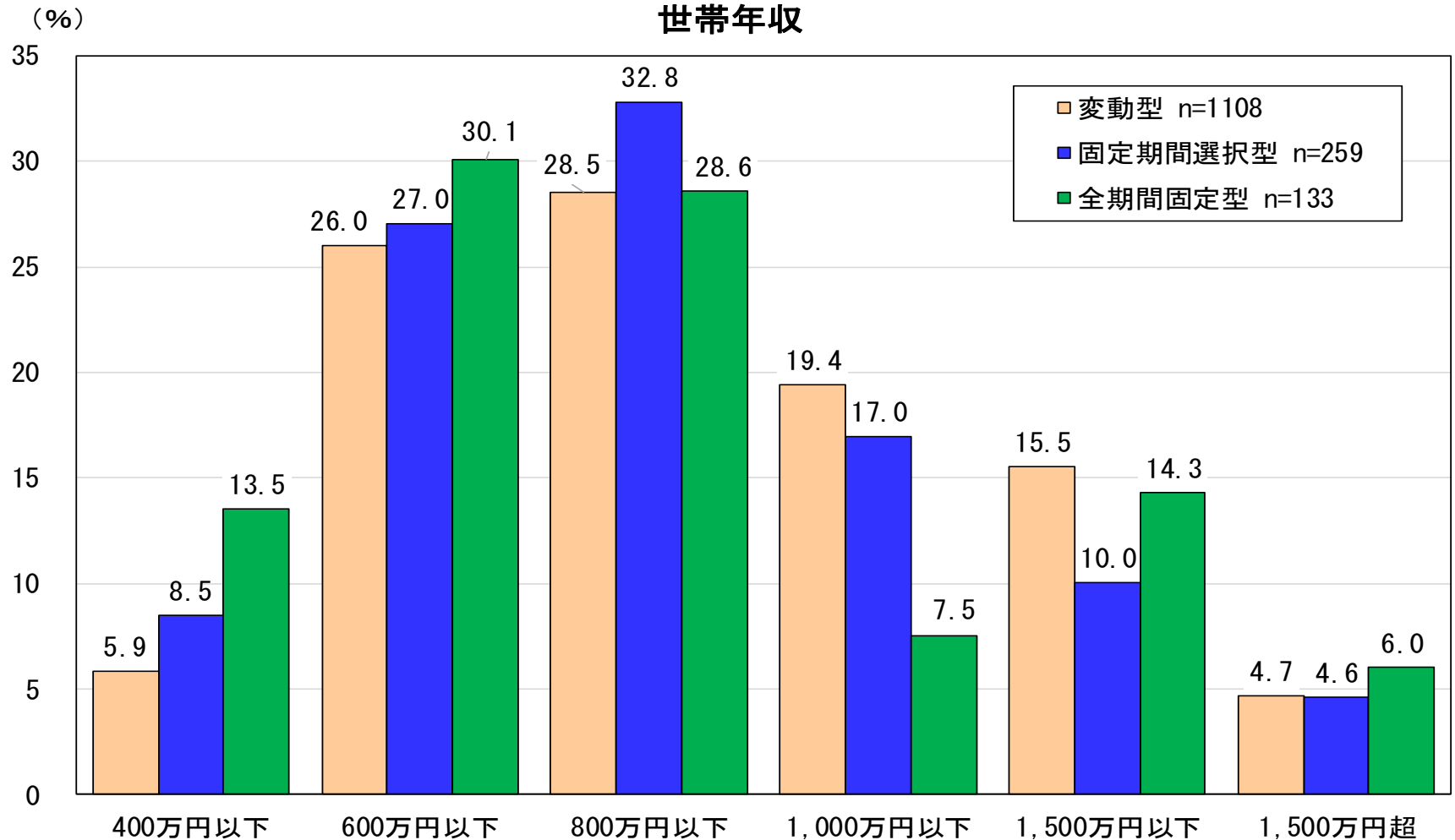
- 借入先別の金利タイプをみると、「その他(モーゲージバンク等)」を除き、全体的に「変動型」が多く、「銀行」で7割後半となっているほか、「信用金庫・信用組合」、「労働金庫」、「JAバンク」においても「変動型」が7割を超えている。

借入先別の金利タイプ



6. 世帯年収

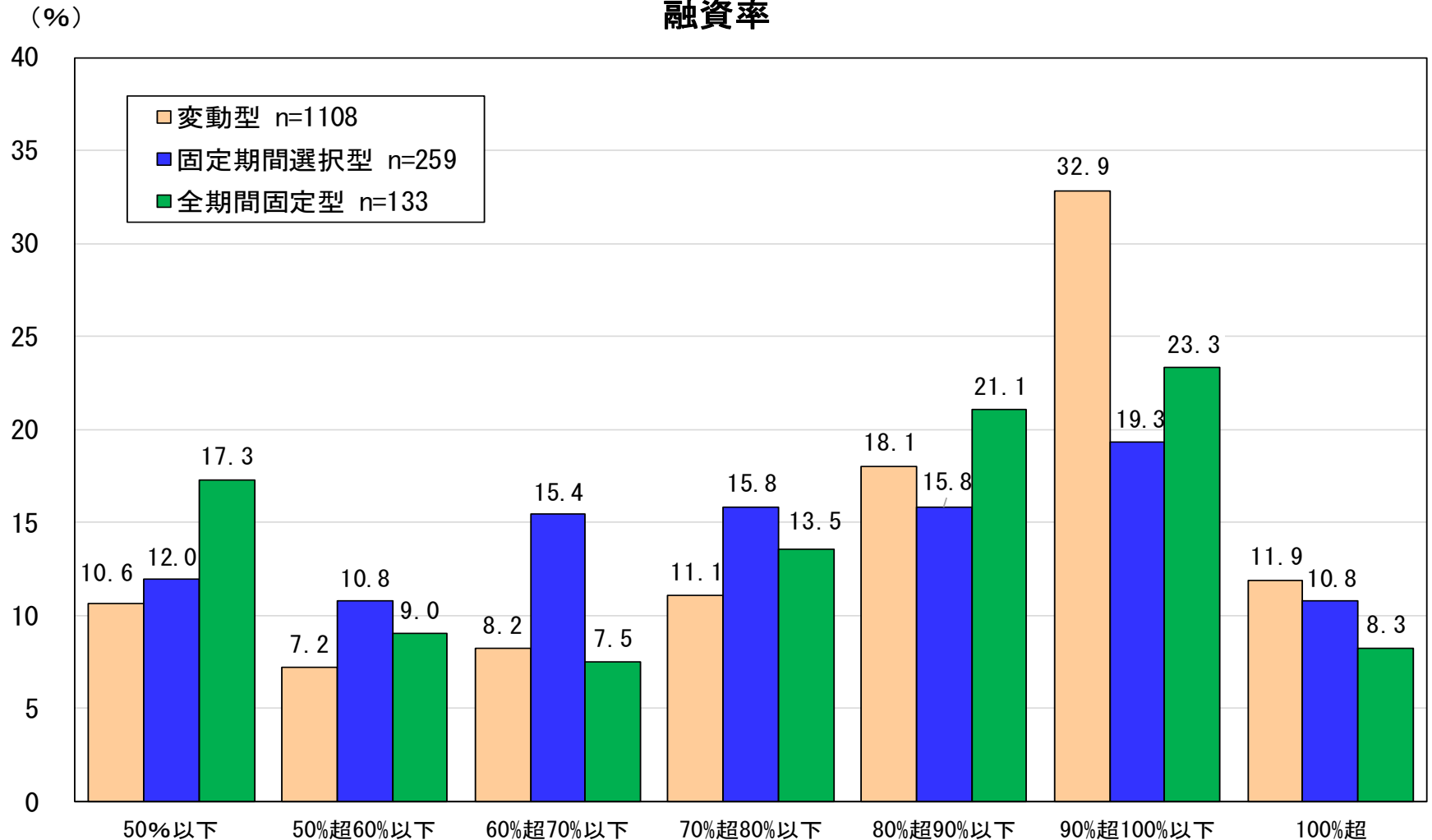
○ いずれの金利タイプも、「400万円超～600万円以下」及び「600万円超～800万円以下」の年収範囲にある世帯が全体の約5～6割を占める。



7. 融資率

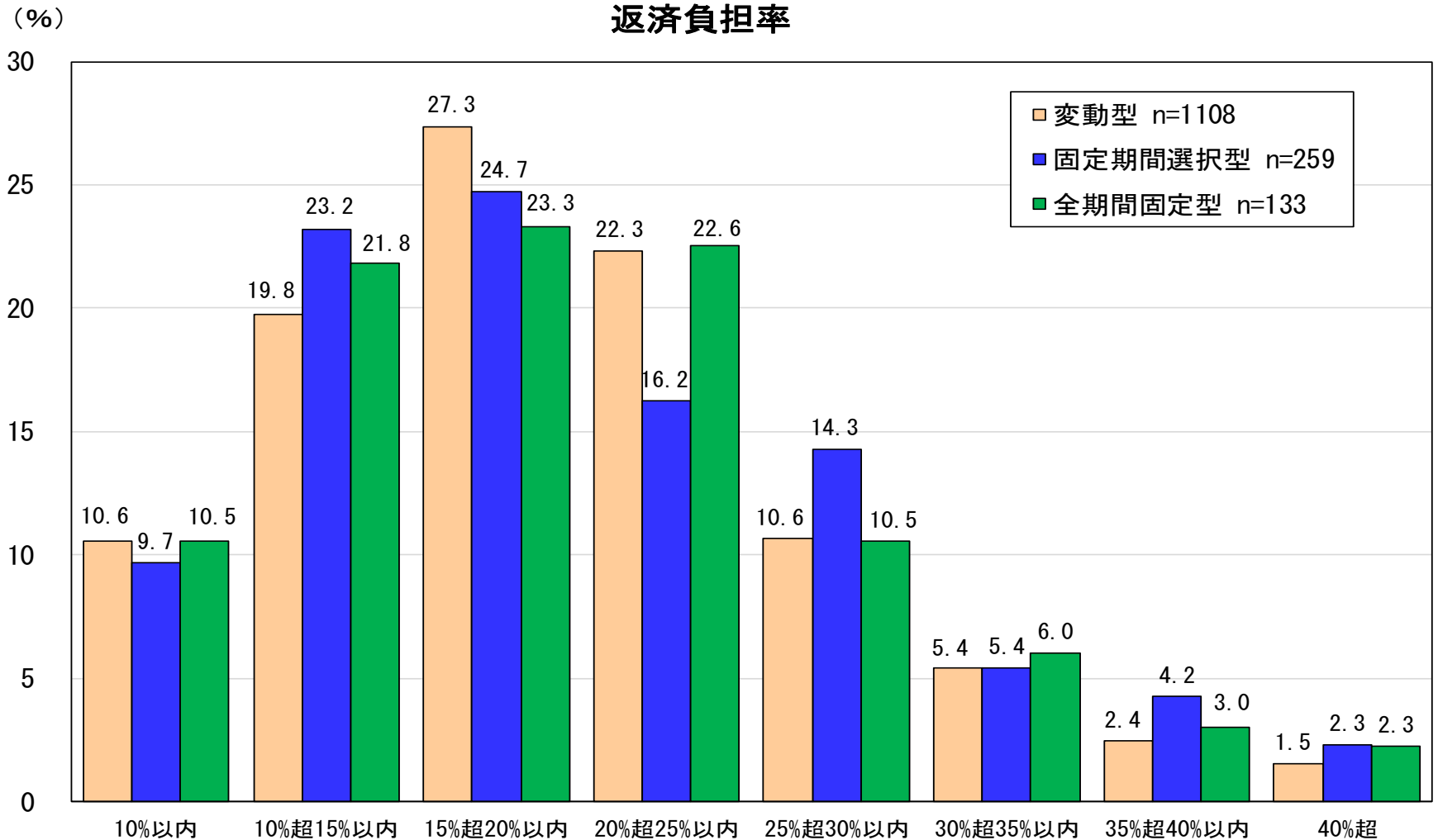
○ いずれの金利タイプも、融資率「90%超100%以下」の利用割合が最も高い。

融資率



8. 返済負担率

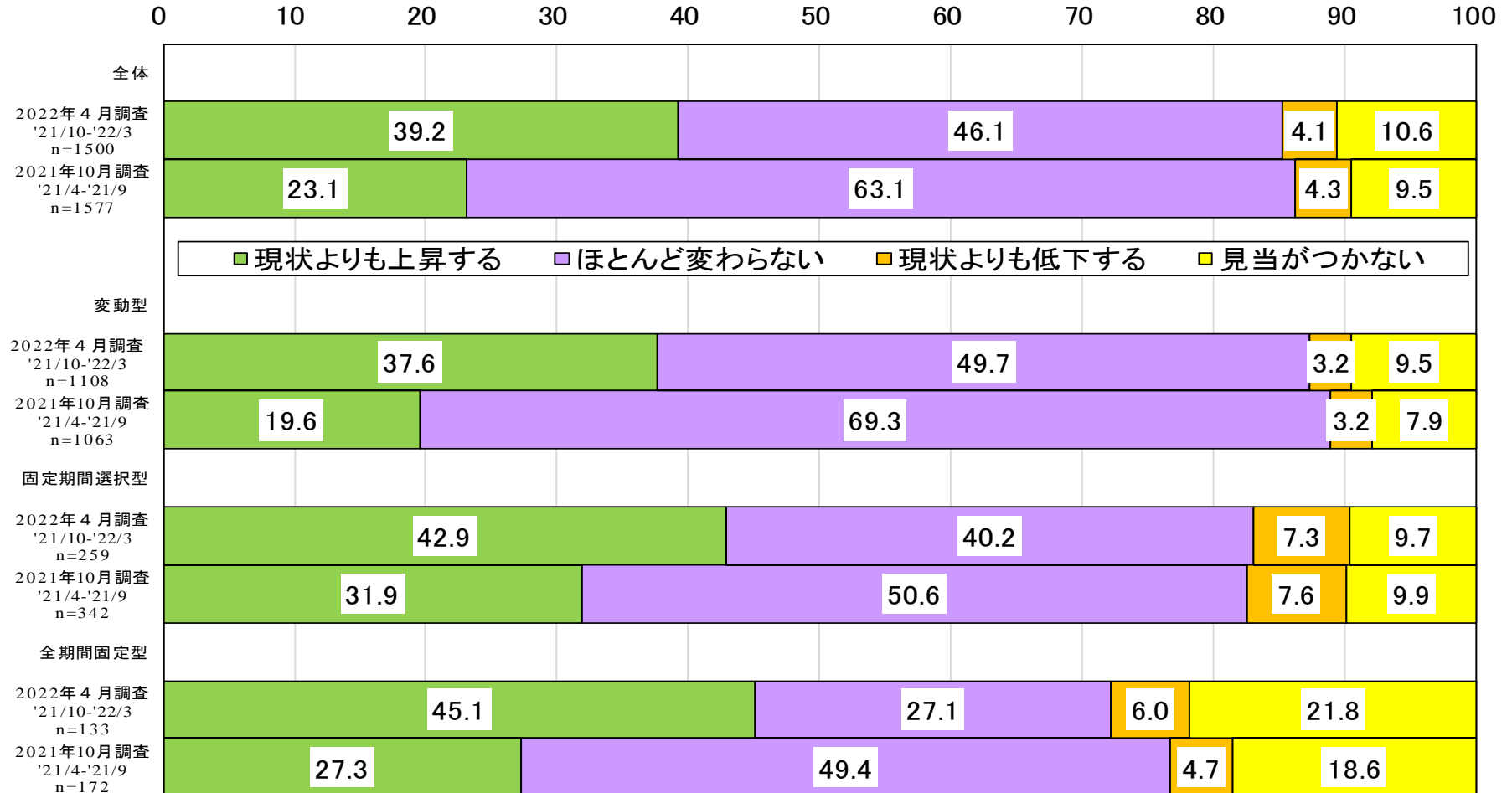
○ いずれの金利タイプも、返済負担率「15%超20%以内」の利用割合が最も高い。



9. 今後1年間の住宅ローン金利見通し(金利タイプ別)

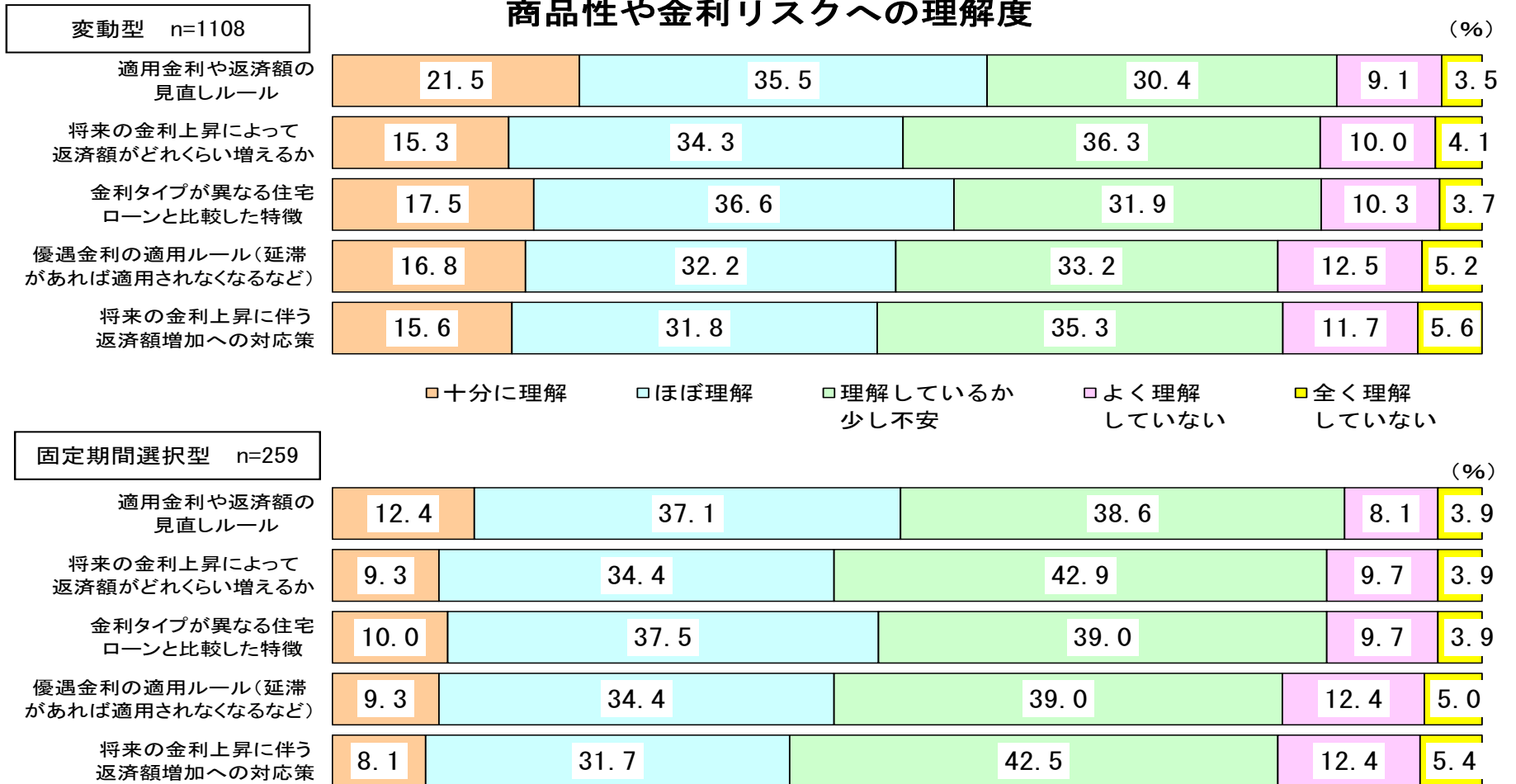
- 今後1年間の住宅ローン金利見通し(全体)では、「現状よりも上昇する」が4割近くまで増加した。
- これを金利タイプ別にみると、いずれの金利タイプも「現状よりも上昇する」が増加したが、「全期間固定型」では、さらに2割を超える利用者が「見当がつかない」としている。

今後1年間の住宅ローンの金利見通し(利用者)



10. 住宅ローンの商品特性や金利リスクへの理解度(変動型・固定期間選択型の利用者)

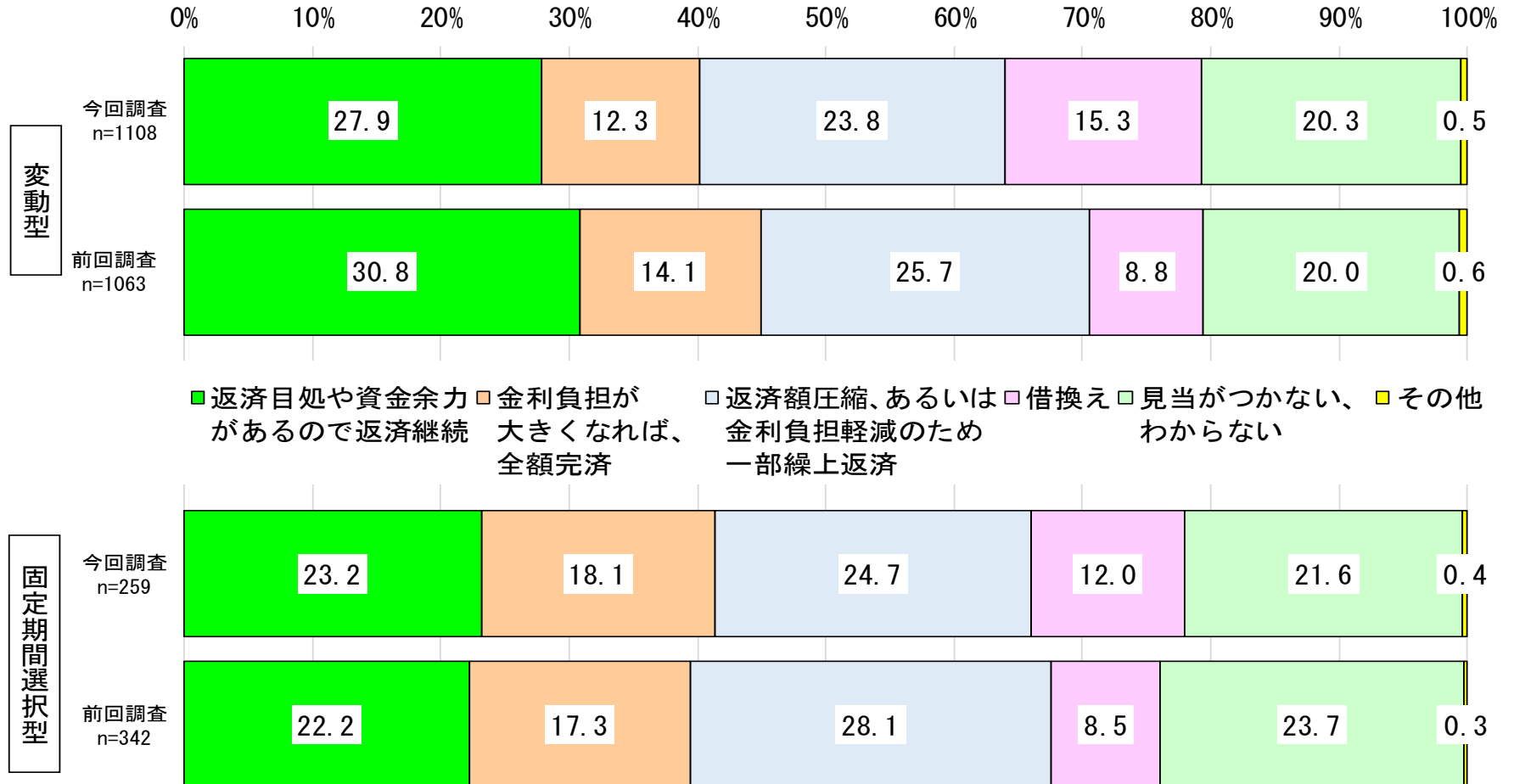
- 「変動型」、「固定期間選択型」利用者の住宅ローンの商品特性や金利リスクに関する理解度については、「理解しているか少し不安」、「よく理解していない」、「全く理解していない」とする回答が合わせて概ね4割から5割を占めている。特に「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」などについて理解度が低く、不安を抱える傾向がみられる。



11. 金利上昇に伴う返済額増加への対応(変動型・固定期間選択型の利用者)

○金利上昇に伴う返済額増加への対応についてみると、前回調査と比べて、「変動型」、「固定期間選択型」ともに「借換え」により対応するとの回答増加が目立っている。

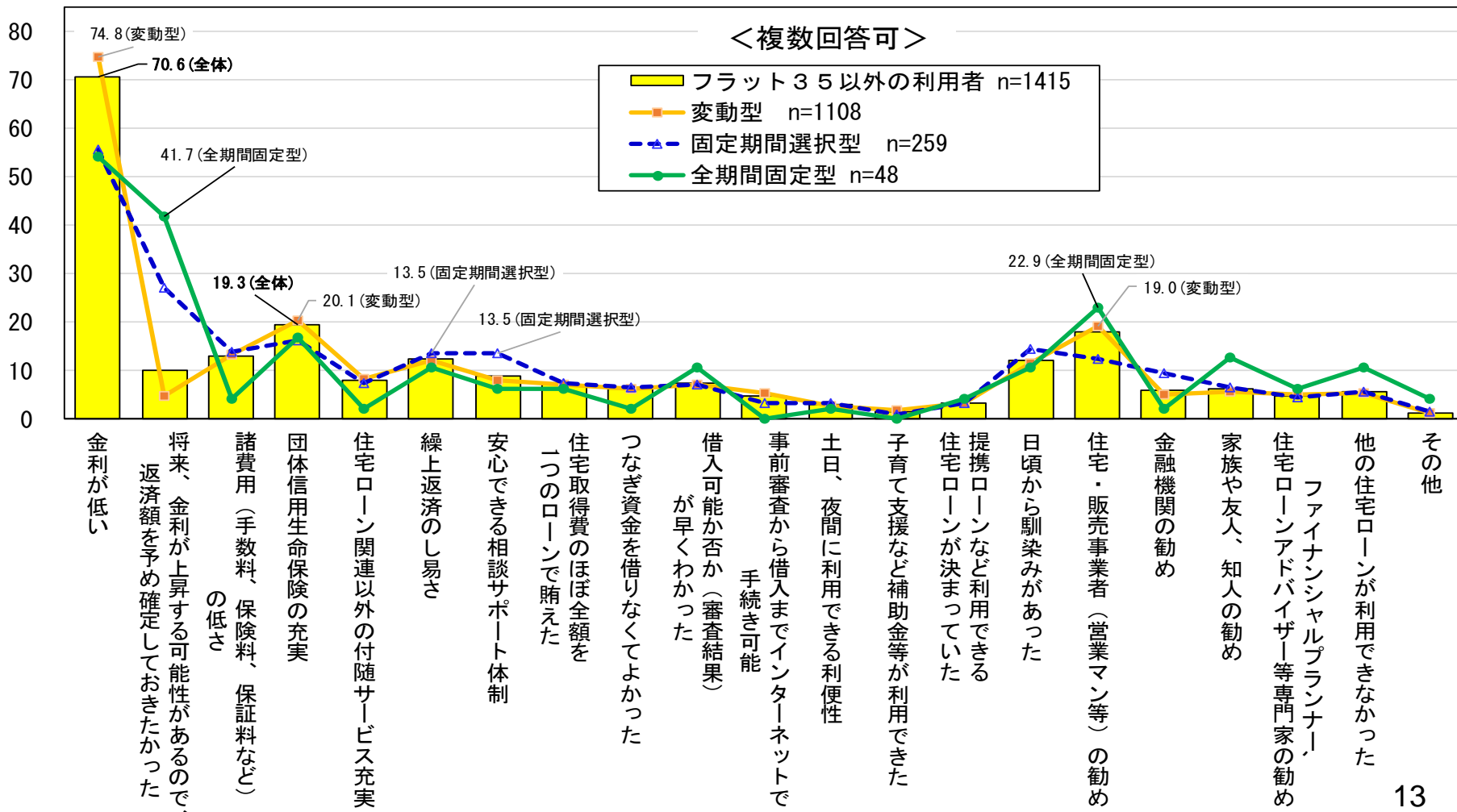
金利上昇に伴う返済額増加への対応



12. 住宅ローンを選んだ理由（フラット35以外の利用者）

- フラット35以外の利用者が住宅ローンを選んだ理由（決め手）では、「金利が低い」が最も多くなっている。
- 金利タイプ別にみると、「全期間固定型（フラット35を除く）」で「返済額を予め確定しておきたかった」との回答が4割を超えて高く、他の金利タイプと異なる傾向がみられる。

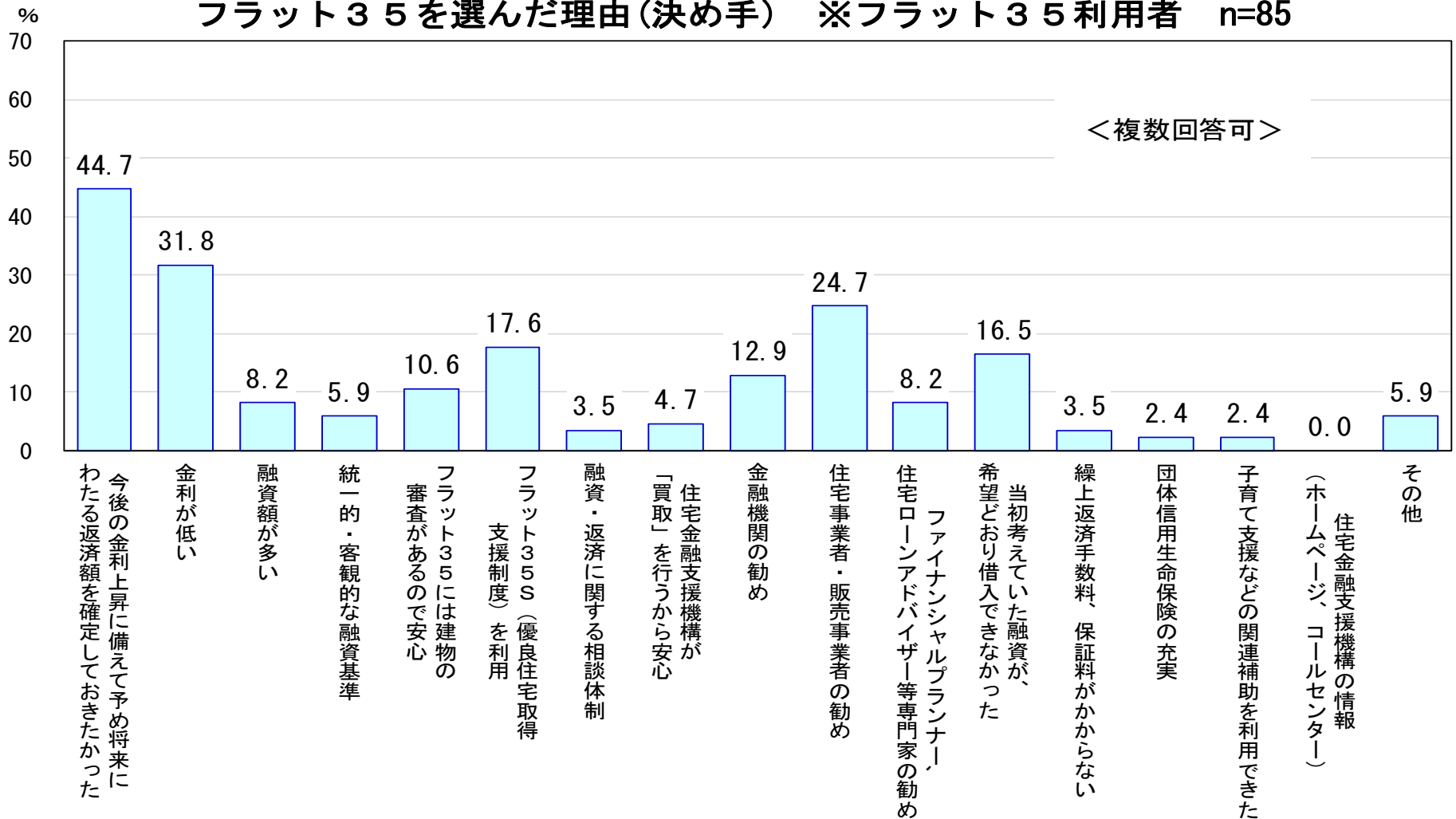
利用した住宅ローンを選んだ理由（決め手） ※フラット35以外の利用者 n=1415



13. フラット35を選んだ理由（フラット35利用者）

○ フラット35を選んだ理由は、「返済額を確定しておきたかった」が最も多く、次に「金利が低い」、「住宅事業者・販売事業者の勧め」、「フラット35Sを利用」、「当初考えていた融資が希望どおりに借入できなかった」などとなっている。

フラット35を選んだ理由（決め手） ※フラット35利用者 n=85



【参考】 回答者の基本属性

【住宅ローン利用者】 n= 1500

項目	全体 n=1500		うちフラット35 n=85		
	サンプル数	構成比%	サンプル数	構成比%	
年齢	20歳代	136	9.1	9	10.6
	30歳代	821	54.7	51	60.0
	40歳代	427	28.5	22	25.9
	50歳代	116	7.7	3	3.5
家族構成	夫婦のみ	364	24.3	19	22.4
	夫婦と子	852	56.8	41	48.2
	夫婦と子と親	70	4.7	4	4.7
	本人と親	49	3.3	6	7.1
	1人世帯(单身)	100	6.7	5	5.9
	その他	65	4.3	10	11.8
世帯年収	400万円以下	105	7.0	13	15.3
	400万円超～600万円以下	398	26.5	27	31.8
	600万円超～800万円以下	439	29.3	27	31.8
	800万円超～1000万円以下	269	17.9	5	5.9
	1000万円超～1500万円以下	217	14.5	11	12.9
	1500万円超	72	4.8	2	2.4
地域注	首都圏	537	35.8	29	34.1
	東海圏	199	13.3	10	11.8
	近畿圏	283	18.9	18	21.2
	その他	481	32.1	28	32.9
住宅の種類	注文新築	451	30.1	22	25.9
	注文新築(敷地同時取得)	301	20.1	19	22.4
	注文建替え	51	3.4	4	4.7
	新築建売	190	12.7	15	17.6
	新築マンション	208	13.9	9	10.6
	中古戸建て	116	7.7	12	14.1
	中古マンション	183	12.2	4	4.7
金利タイプ	変動型	1,108	73.9	—	—
	固定期間選択型	259	17.3	—	—
	全期間固定型	133	8.9	85	100.0

注： 首都圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
 東海圏：岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
 近畿圏：滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
 その他：首都圏、東海圏、近畿圏以外

* 各構成比については、四捨五入の関係で合計が100%にならない場合がある。