

## 住宅ローン利用者の実態調査結果（2022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（【住宅ローン利用者調査（2022年4月調査）】及び【住宅ローン利用予定者調査（2022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](https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_user.html)

### 調査の概要

本調査は、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。①住宅ローンを利用された方を対象とした【住宅ローン利用者調査】と、②これから住宅ローンを利用して住宅取得を予定されている方を対象とした【住宅ローン利用予定者調査】があり、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（2022年4月調査）】

2021年10月～2022年3月に住宅ローン（フラット35を含みます。）の借入れをされた方を対象とし、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：2022年4月28日～5月6日、回答数：1,500件

#### ②【住宅ローン利用予定者調査（2022年4月調査）】

今後5年以内に住宅を取得する計画があり、かつ、住宅ローンを利用する予定がある方を対象とし、希望する住宅ローンの金利タイプ、住宅取得に向けた意識や行動など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：2022年4月28日～5月6日、回答数：1,500件

## 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（2022年4月調査）】

- 利用した金利タイプでは、「変動型」が増加し7割を超え、「固定期間選択型」と「全期間固定型」は減少 <p. 2>

- ・「変動型」：73.9%（2021年10月調査（※）67.4%）
- ・「固定期間選択型」：17.3%（同21.7%）
- ・「全期間固定型」：8.9%（同10.9%）

- 今後1年間の住宅ローン金利見通しについて、「現状よりも上昇する」が増加し、「ほとんど変わらない」は減少 <p. 10>

<今後1年間の住宅ローン金利見通しについて（全体）>

- ・「現状よりも上昇する」：39.2%（2021年10月調査（※）23.1%）
- ・「ほとんど変わらない」：46.1%（同63.1%）
- ・「現状よりも低下する」：4.1%（同4.3%）
- ・「見当がつかない」：10.6%（同9.5%）

- 住宅ローンを選んだ理由は、フラット35以外の住宅ローン利用者では「金利が低い」、フラット35利用者は「返済額を確定しておきたかった」が最多 <p. 13, p. 14>

<住宅ローンを選んだ理由について>

- ・フラット35以外の住宅ローン利用者：「金利が低い」が70.6%（2021年10月調査（※）70.8%）で最多
- ・フラット35利用者：「返済額を確定しておきたかった」が44.7%（同46.3%）で最多  
次いで「金利が低い」が31.8%（同36.6%）

（※）2021年10月調査：2021年4月～9月に住宅ローン（フラット35を含む。）の借入れをされた方が対象

### ② 【住宅ローン利用予定者調査（2022年4月調査）】

- 利用予定の金利タイプでは、「変動型」が減少、「固定期間選択型」が増加し、「全期間固定型」は横ばい <p. 2>

- ・「変動型」：37.6%（2021年10月調査40.1%）
- ・「固定期間選択型」：34.7%（同32.1%）
- ・「全期間固定型」：27.7%（同27.7%）

- 今後1年間の住宅ローン金利見通しについて「現状よりも上昇する」が4割を超え、「ほとんど変わらない」は減少 <p. 3>

<今後1年間の住宅ローン金利見通しについて（全体）>

- ・「現状よりも上昇する」：44.4%（2021年10月調査30.5%）
- ・「ほとんど変わらない」：27.6%（同40.9%）
- ・「現状よりも低下する」：8.5%（同9.1%）
- ・「見当がつかない」：19.5%（同19.5%）

○ 住宅の買い時意識では、前回よりも「買い時だと思う」が減少し、「買い時だと思わない」、「分からない」が増加 <p. 5、p. 6>

<今（今後1年程度）の住宅の買い時意識>

- ・「分からない」：41.8%（2021年10月調査40.5%）
- ・「買い時だと思う」：27.1%（同34.5%）
- ・「買い時だと思わない」：31.1%（同24.9%）

<買い時だと思う理由>

- ・「住宅ローン金利が低水準だから」：69.3%（2021年10月調査74.5%）
- ・「税制のメリットが大きいから」：31.4%（同38.0%）
- ・「住宅価格が安くなったから」：19.4%（同25.5%）
- ・「住宅取得促進策が実施されているから」：16.2%（同22.0%）
- ・「金融緩和政策が継続しているから」：15.7%（同15.1%）
- ・「その他」：4.4%（同2.3%）

---

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／谷山／永田／泉井／濱野 TEL：03-5800-8019  
住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

---

（参考）

■住宅金融支援機構が実施している住宅ローン関連調査（令和4年度 公表予定）

<フラット35利用者に係るデータ分析>

(1) フラット35利用者調査（8月）

フラット35利用者の属性、資金計画、住宅等について集計・分析

<インターネットを通じたアンケート調査>

(2) 住宅ローン利用者の実態調査（6月、2月）

住宅ローン利用者の住宅ローン選びに関する意識や行動、住宅ローン利用予定者の住宅取得に関する意識や行動等を調査

(3) 住宅ローン借換えの実態調査（10月）

住宅ローンの借換えを行った方の住宅ローンの金利タイプの変化や借換理由等を調査

<金融機関へのアンケート調査>

(4) 住宅ローン貸出動向調査（2月）

民間金融機関の住宅ローンの取組姿勢等を調査

<データ、統計資料等の集計>

(5) 業態別住宅ローンの新規貸出・残高（8月、10月、12月、3月）

金融機関、各業界団体等への照会結果、日銀の統計資料等を集計（一部推計）

※ 今回公表分を下線で示しています。

※ 調査の公表時期、項目及び内容は、変更する場合があります。詳しくはお問合せください。