

## 【概要】

# 住宅ローン利用者の実態調査 【住宅ローン利用者調査(2023年10月調査)】

## I 調査の概要

2023年4月から2023年9月までの間に実際に住宅ローン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、その結果をとりまとめたものです。

(参考) 調査実施時期：2023年10月27日～11月2日、回答数：1,500件

## II 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 利用した金利タイプは、「変動型」が7割超、「固定期間選択型」が約2割、「全期間固定型」が約1割 <p. 3>

- ・「変動型」：74.5% (2023年4月調査<sup>(※)</sup> 72.3%)
- ・「固定期間選択型」：18.3% (同 18.3%)
- ・「全期間固定型」：7.2% (同 9.3%)

### 2 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4割以上が「現状よりも上昇する」と考えている(前回調査と比べて3.9ポイント増加) <p. 9>

- ・「現状よりも上昇する」：42.3% (2023年4月調査<sup>(※)</sup> 38.4%)
- ・「ほとんど変わらない」：46.3% (同 49.9%)
- ・「現状よりも低下する」：3.4% (同 2.9%)
- ・「見当がつかない」：8.0% (同 8.7%)

### 3 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」と「固定期間選択型」のいずれの利用者も約3割が「返済目処や資金余力があるので返済を継続する」、約4割が「繰上返済する(全部または一部)」、約1割が「借換えする」、約2割が「見当がつかない、わからない」と考えている <p. 11>

<「変動型」利用者>

- ・「返済目処や資金余力があるので返済継続」：32.2% (2023年4月調査<sup>(※)</sup> 33.1%)
- ・「金利負担が大きくなれば、全額完済」：14.3% (同 11.0%)
- ・「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため一部繰上返済」：25.4% (同 25.3%)
- ・「借換え」：7.1% (同 9.1%)
- ・「見当がつかない、わからない」：20.2% (同 21.5%)

< 「固定期間選択型」利用者 >

- ・「返済目処や資金余力があるので返済継続」：25.5%（2023年4月調査<sup>(※)</sup> 20.7%）
- ・「金利負担が大きくなれば、全額完済」：19.7%（同 17.5%）
- ・「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため一部繰上返済」：25.5%（同 29.1%）
- ・「借換え」：9.1%（同 7.6%）
- ・「見当がつかない、わからない」：18.2%（同 25.1%）

(※) 2023年4月調査：2022年10月～2023年3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

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