

令和3年10月12日

< 報道関係各位 >

2020年度住宅ローン借換えの実態調査結果

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2020年度住宅ローン借換えの実態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、2020年4月～2021年3月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などについて、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。

本調査は、2007年度から継続して実施しております。

（参考）調査実施時期：2021年4月26日～5月5日、回答数：1,000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

- 借換え後の金利タイプは「変動型」、「固定期間選択型」が増加、「全期間固定型」は減少 <p. 2>

【借換え後の金利タイプ構成比】

- ・「変動型」：借換え後 50.2%（2019年度調査 49.2%）
- ・「固定期間選択型」：同 41.5%（同 40.5%）
- ・「全期間固定型」：同 8.3%（同 10.3%）

- 借換えを行った理由は、「金利が低くなるから」、「返済額が少なくなるから」、「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安になったから」が上位 <p. 5>

【借換えを行った理由】

- ・借換えを行った理由は、借換え後の全ての金利タイプにおいて「金利が低くなるから」が最も多く、次いで「返済額が少なくなるから」となった。
- ・一方、借換え後の金利タイプが固定期間選択型及び全期間固定型では、「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安になったから」とする回答の割合が変動型よりも高い。

- 借換えによる毎月返済額の減少分の用途は、「生活費」、「教育資金」、「貯蓄（住宅リフォーム資金以外）」が上位 <p. 11>

【借換えによる毎月返済額の減少分の用途】

- ・借換えによる毎月返済額の減少分の用途は、「生活費に充てた」、「教育資金に充てた」、「貯蓄（住宅リフォーム資金以外）」の順となった。

<報道関係者の方からのお問合せ先>

経営企画部広報グループ 児玉／井田／永田／水野／濱野

TEL：03-5800-8019

(参考)

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

■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3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、1月頃）

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月頃）

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（1月頃）

民間金融機関の住宅ローンの貸出状況、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、1月、3月頃）

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

※ 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。