

## 住宅ローン利用者の実態調査結果（2022年10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10月調査）】及び【住宅ローン利用予定者調査（2022年10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。

なお、今回調査から住宅ローンの利用実態を踏まえ60歳代を追加しました。

### ①【住宅ローン利用者調査（2022年10月調査）】

2022年4月～9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10月28日～11月8日、回答数：1,500件

### ②【住宅ローン利用予定者調査（2022年10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10月28日～11月8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10月調査）】

#### ○ 利用した金利タイプでは、「変動型」が減少して7割を下回り、「固定期間選択型」及び「全期間固定型」は増加 <p. 3>

- ・「変動型」：69.9%（2022年4月調査<sup>(※)</sup> 73.9%）
- ・「固定期間選択型」：20.1%（同 17.3%）
- ・「全期間固定型」：10.0%（同 8.9%）

#### ○ 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4割を超えた <p. 11>

< 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」：41.7%（2022年4月調査<sup>(※)</sup> 39.2%）
- ・「ほとんど変わらない」：46.3%（同 46.1%）
- ・「現状よりも低下する」：3.9%（同 4.1%）
- ・「見当がつかない」：8.1%（同 10.6%）

#### ○ 金利リスク等に関する理解度について「十分に理解」、「ほぼ理解」と回答した割合は併せて4割から6割程度 <p. 12>

以下の各調査項目に関して「十分に理解」、「ほぼ理解」と回答した割合の合計  
< 「変動型」利用者 >

- ・「適用金利や返済額の見直しルール」：58.8%（2022年4月調査<sup>(※)</sup> 57.0%）
- ・「将来の金利上昇によって返済額がどれくらい増えるか」：52.7%（同 49.6%）
- ・「金利タイプが異なる住宅ローンと比較した特徴」：55.5%（同 54.1%）
- ・「優遇金利の適用ルール（延滞があれば適用されなくなるなど）」：50.3%（同 49.0%）
- ・「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」：48.6%（同 47.4%）

< 「固定期間選択型」利用者 >

- ・「適用金利や返済額の見直しルール」：48.5%（2022年4月調査<sup>(※)</sup> 49.5%）
- ・「将来の金利上昇によって返済額がどれくらい増えるか」：43.9%（同 43.7%）
- ・「金利タイプが異なる住宅ローンと比較した特徴」：42.2%（同 47.5%）
- ・「優遇金利の適用ルール（延滞があれば適用されなくなるなど）」：38.9%（同 43.7%）
- ・「将来の金利上昇に伴う返済額増加への対応策」：36.2%（同 39.8%）

(※) 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が対象

### ② 【住宅ローン利用予定者調査（2022年10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」及び「全期間固定型」は増加 <p. 3>

- ・「変動型」：34.5%（2022年4月調査 37.6%）
- ・「固定期間選択型」：35.7%（同 34.7%）

・「全期間固定型」：29.7%（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、「見当がつかない」は減少 <p.4>

<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」：48.3%（2022年4月調査44.4%）
- ・「ほとんど変わらない」：27.1%（同27.6%）
- ・「現状よりも低下する」：8.4%（同8.5%）
- ・「見当がつかない」：16.1%（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」が増加 <p.6、p.7>

<今（今後1年程度）の住宅の買い時意識>

- ・「分からない」：41.3%（2022年4月調査41.8%）
- ・「買い時だと思う」：26.7%（同27.1%）
- ・「買い時だと思わない」：32.0%（同31.1%）

<買い時だと思う理由>

- ・「住宅ローン金利が低水準だから」：71.0%（2022年4月調査69.3%）
- ・「税制のメリットが大きいから」：28.8%（同31.4%）
- ・「住宅価格が安くなったから」：22.5%（同19.4%）
- ・「金融緩和政策が継続しているから」：20.3%（同15.7%）
- ・「住宅取得促進策が実施されているから」：14.5%（同16.2%）
- ・「その他」：3.0%（同4.4%）

——— 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／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）

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年度ごとに集計（一部推計）  
（なお、四半期ごとの集計結果は、8月、10月、12月、3月に機構ホームページで公表。）

※ 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。