２０２４ 年 ６月
住宅金融支援機構
国 際・調 査 部

【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（2024 年４月調査）】

Ⅰ 調査の概要

2023 年 10 月から 2024 年３月までの間に実際に住宅ローンを利用して住宅を取得された方を対象に、利用した住宅ローン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：2024 年４月 22 日～５月１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　住宅ローンの利用状況として、借入金利は「0.5%以下」、返済期間は「30 年超～35 年以下」、融資率は「90%超～100%以下」、返済負担率は「15%超～20%以内」が最も多い〈p.4-7〉

2　金利タイプは、「変動型」が８割に迫り、前回調査から 2.4 ポイント上昇。「全期間固定型」は微増〈p.8〉

＜利用した住宅ローンの金利タイプ＞
「変動型」：76.9%（2023 年 10 月調査 74.5%）
「固定期間選択型」：15.1%（同 18.3%）
「全期間固定型」：8.0%（同 7.2%）

3　ペアローン又は収入合算を利用した割合は、全体の約４割　〈p.9〉

「ペアローンを利用」：22.8%
「収入合算を利用」：15.4%

4　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約５割が「現状よりも上昇する」と考えており、前回調査から 8.2 ポイント増加〈p.15〉

＜今後１年間の住宅ローン金利の見通し＞
「現状よりも上昇する」：50.5%（2023 年 10 月調査 42.3%）
「ほとんど変わらない」：37.1%（同 46.3%）
「現状よりも低下する」：2.7%（同 3.4%）
「見当がつかない」：9.7%（同 8.0%）

5　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」利用者の約３割は「返済目処や資金余力があるので返済を継続する」と回答している。
また、約２割は「見当がつかない、わからない」と回答しており、いずれも前回調査から回答割合が増加している。〈p. 17〉

＜「変動型」利用者＞
「返済目処や資金余力があるので返済継続」：34.1％（2023 年 10 月調査 32.2％）
「金利負担が大きくなれば、全額完済」：11.5％（同 14.3％）
「返済額圧縮、あるいは金利負担軽減のため一部繰上返済」：22.7％（同 25.4％）
「借換え」：7.3％（同 7.1％）
「見当がつかない、わからない」：22.4％（同 20.2％）

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）に掲載