

【概要】

住宅ローン利用者の実態調査

【住宅ローン(借換え)利用者調査(2024年4月調査)】

I 調査の概要

2023年4月から2024年3月まで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等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：2024年4月22日～5月1日、回答数：837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 借換えを実施した者は、借換え前の金利タイプが「変動型」又は「固定期間選択型」であった割合が多い。

借換え後の金利タイプも、全体として「変動型」又は「固定期間選択型」が多い。

<p. 3>

<借換え前の金利タイプ構成比>

- ・「変動型」：47.4%
- ・「固定期間選択型」：43.7%
- ・「全期間固定型」：8.8%

<借換え後の金利タイプ構成比>

- ・「変動型」：54.6%
- ・「固定期間選択型」：40.4%
- ・「全期間固定型」：5.0%

2 借換えを行った理由を借換え後の金利タイプ別にみると、いずれも「金利が低くなるから」が最も多いが、前回調査と比べるといずれも減少している。また、前回調査と比べると、借換え後の金利タイプごとに以下の変化がみられる。

<借換えを行った理由>

「金利が低くなるから」

- ・「変動型」：51.0% (前年度調査 60.5%) (▲9.5ポイント)
- ・「固定期間選択型」：35.8% (同 40.1%) (▲4.3ポイント)
- ・「全期間固定型」：33.3% (同 47.2%) (▲13.9ポイント)

「返済額が少なくなるから」

- ・「変動型」：34.1% (同 30.7%) (+3.4ポイント)

「金利優遇の優遇幅拡大や返済終了までの通期適用が受けられるから」

- ・「固定期間選択型」：13.3% (同 7.1%) (+6.2ポイント)

「適用金利が上昇し、返済額が増加するから」

- ・「全期間固定型」：33.3% (同 26.4%) (+6.9ポイント)

「変動金利に移行するのが不安だったから」

・「全期間固定型」：21.4%（同 11.3%）（+10.1 ポイント）

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