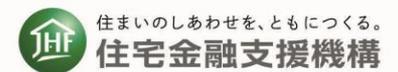


住宅ローン（借換え）利用者調査（2024年4月調査）



2024年6月28日

国際・調査部 調査グループ

調査の概要

1. 調査方法

インターネットによるアンケート調査

2. 調査対象

- ・2023年4月から2024年3月までに住宅ローン※を借換えされた方 n=837
- ・全国の20歳以上70歳未満の方（学生の方及び無職の方を除く）
- ※個人向けの住宅ローン（リフォームローン、土地のみのローン、投資用のローンを除く）

3. 調査実施時期

- ・2024年4月22日～5月1日

4. 調査項目

1. 借換え前後の変化

- (1) 金利タイプ（構成比）
- (2) 借換え前の金利タイプ別に見る、借換え先の金利タイプ別構成比
- (3) 借入金利（構成比）
- (4) 借入金利の変化（構成比）
- (5) 借入金利の変化（借換え後の金利タイプ別構成比）
- (6) 毎月返済額の変化（借換え後の金利タイプ別構成比）

2. 借換える理由（借換え後の金利タイプ別）

3. 借換え後の住宅ローン

- (1) 融資額（金利タイプ別構成比）
- (2) 返済期間（金利タイプ別構成比）

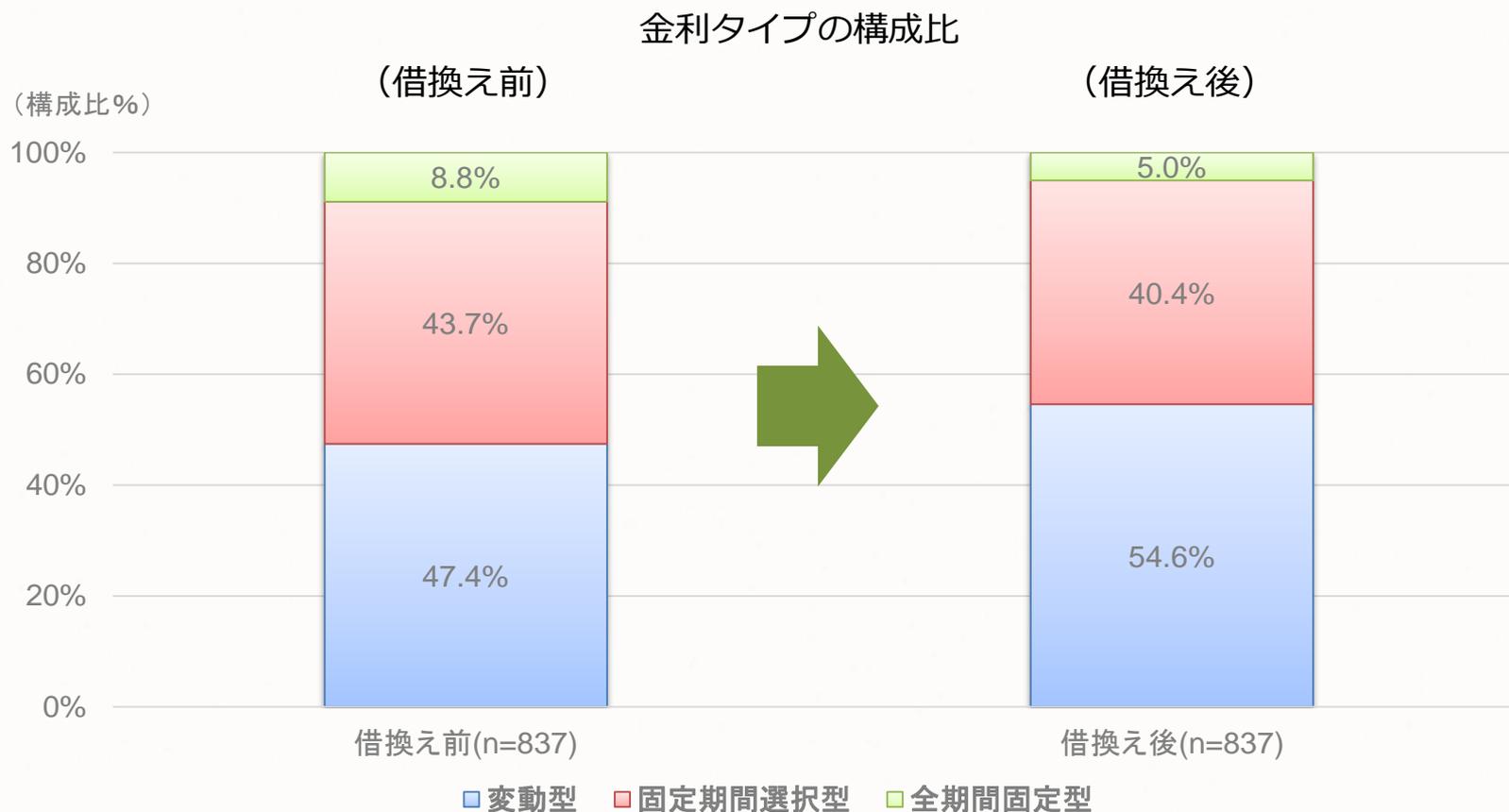
4. 借換えにあたっての情報源

- (1) インターネットの利用割合（借換え後の金利タイプ別）
- (2) インターネットで利用した情報

1. 借換え前後の変化

(1) 金利タイプ（構成比）

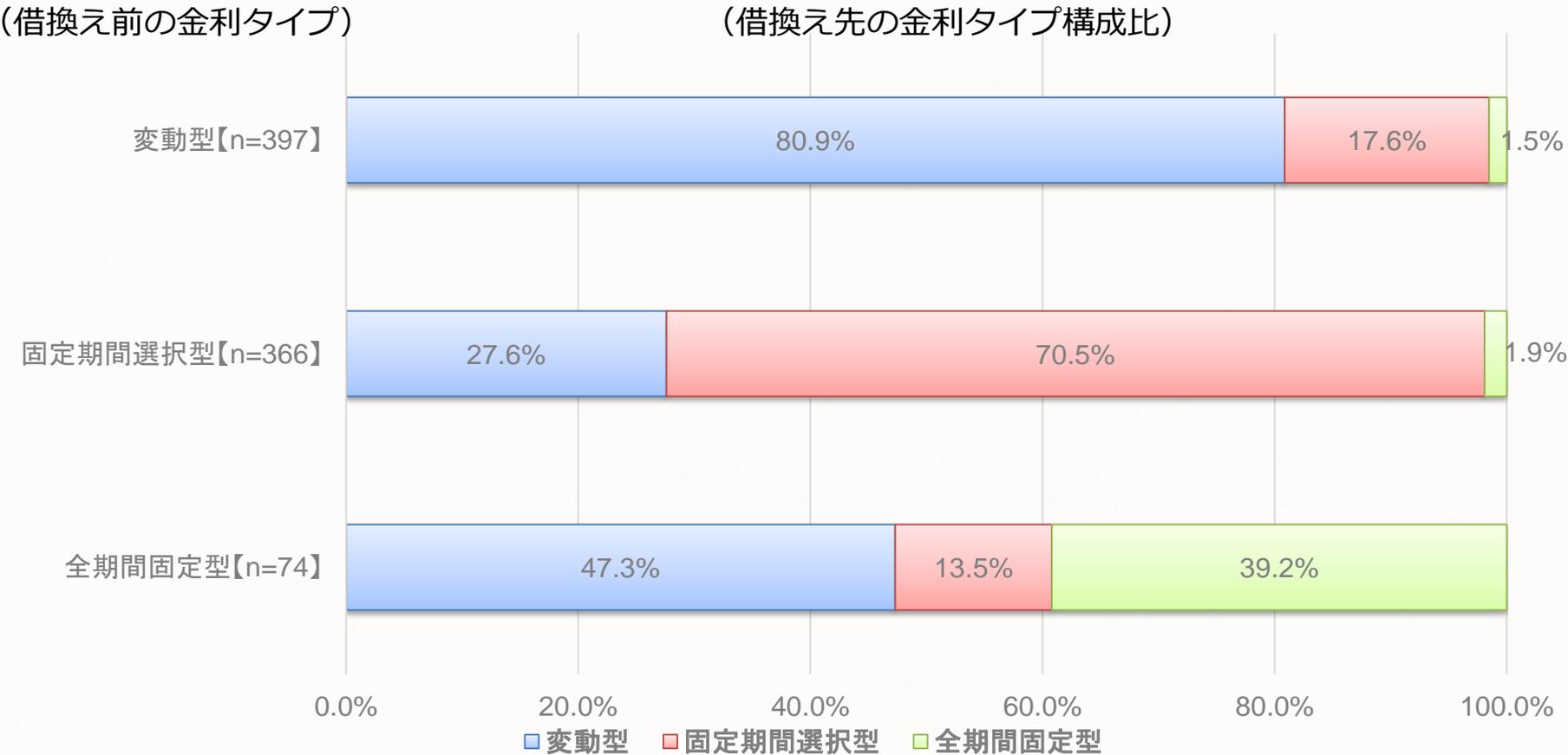
- 借換えを実施した者は、借換え前の金利タイプが「変動型」又は「固定期間選択型」であった割合が多い。
- 借換え先（借換え後）の金利タイプも、全体として「変動型」又は「固定期間選択型」が多い。



1. 借換え前後の変化

(2) 借換え前の金利タイプ別に見る、借換え先の金利タイプ別構成比

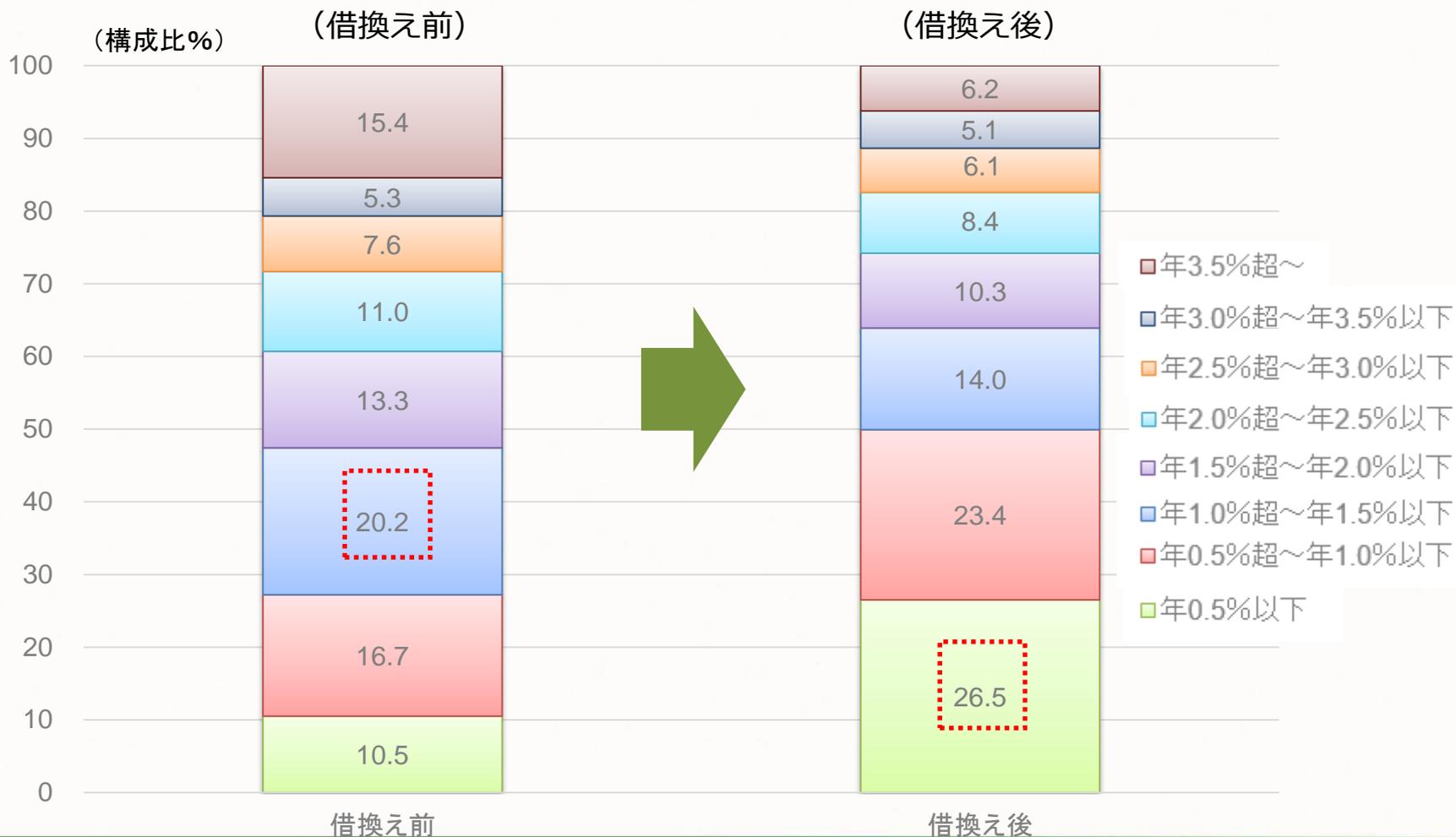
- 借換え前が「変動型」 →約 8 割が「変動型」に借り換えている
- 借換え前が「固定期間選択型」 →約 7 割が「固定期間選択型」に借り換えている
- 借換え前が「全期間固定型」 →約 5 割が「変動型」に、約 4 割が「全期間固定型」に借り換えている



1. 借換え前後の変化

(3) 借入金利（構成比）

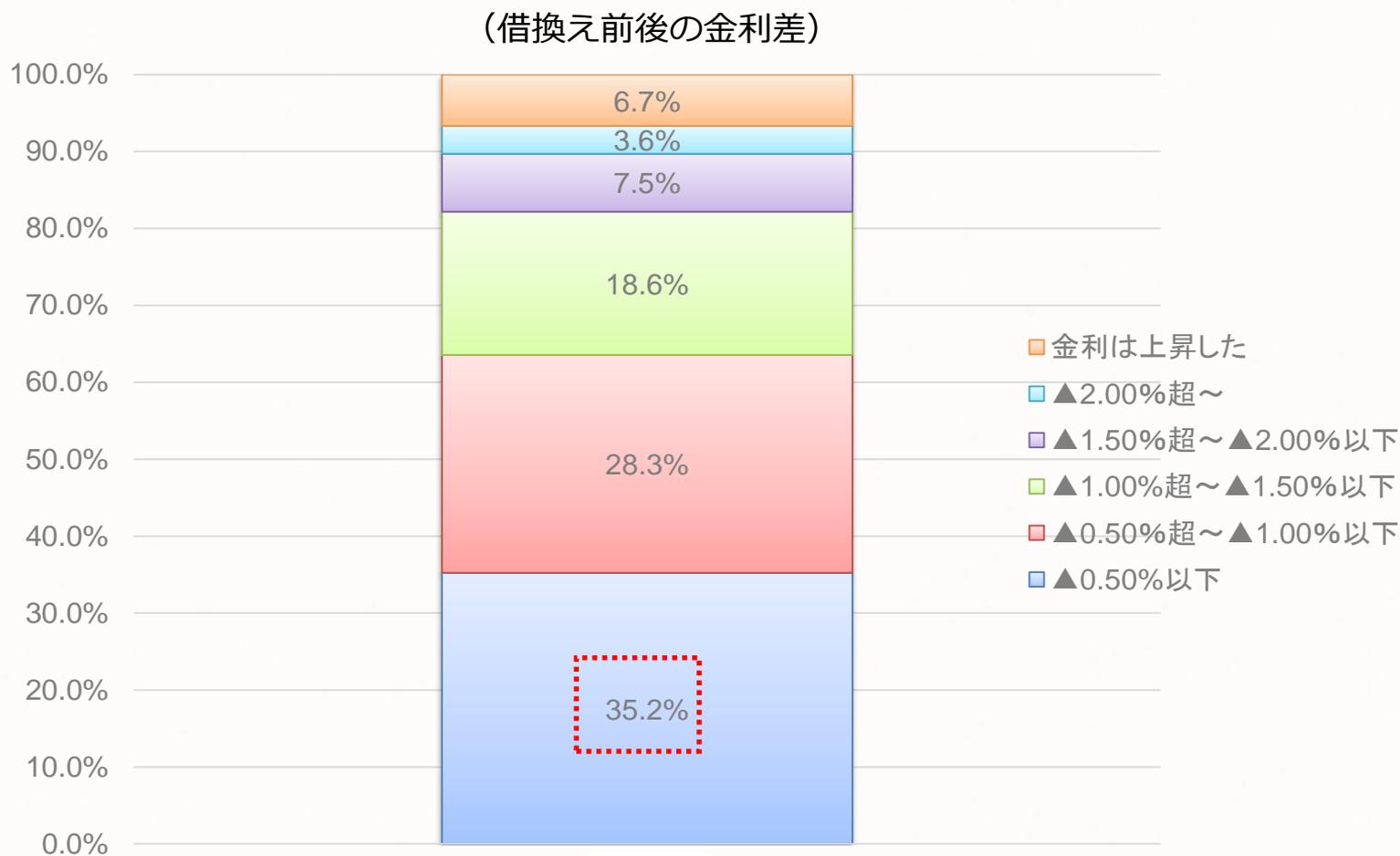
- 借換え前の借入金利は「年1.0%超～年1.5%以下」が最も多い。
- 借換え後の借入金利は「年0.5%以下」が最も多い。



1. 借換え前後の変化

(4) 借入金利の変化（構成比）

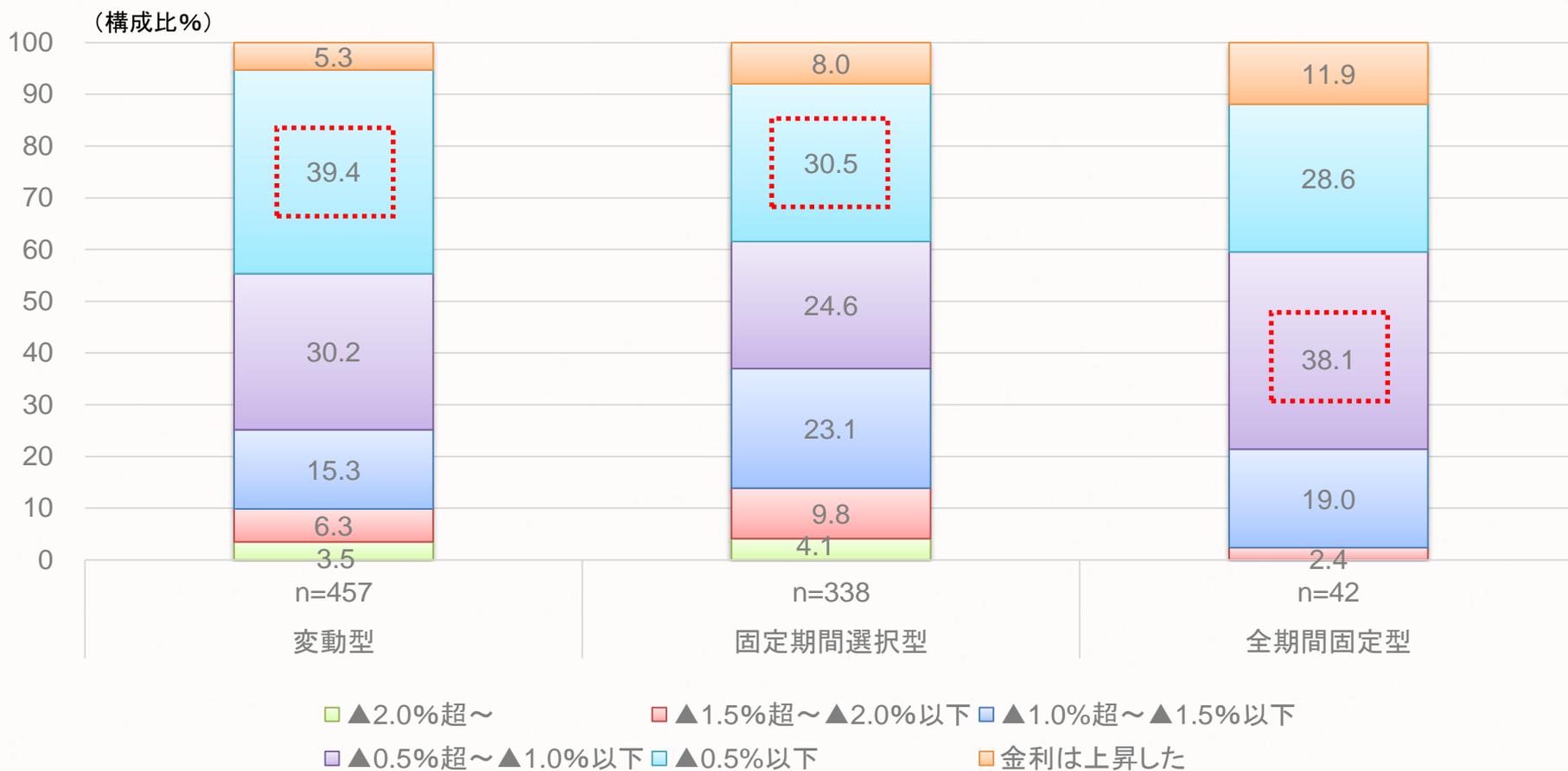
○借入金利の差（借換え後－借換え前）をみると、「▲0.50%以下」が最も多い。



1. 借換え前後の変化

(5) 借入金利の変化（借換え後の金利タイプ別構成比）

○借入金利の差（借換え後－借換え前）を金利タイプ別にみると、「変動型」及び「固定期間選択型」で「▲0.5%以下」が最も多く、全期間固定型では「▲0.5%超～▲1.0%以下」が最も多い。



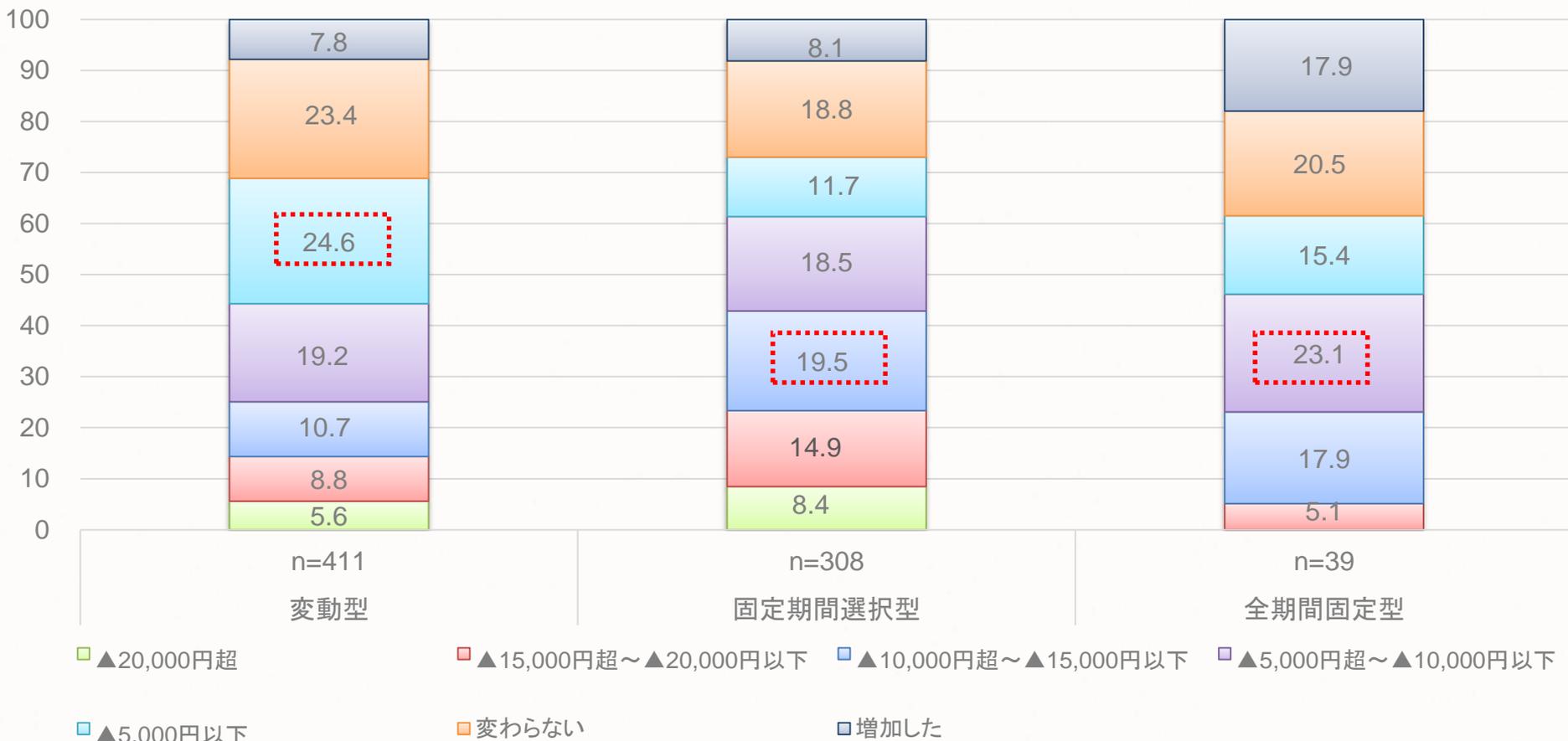
1. 借換え前後の変化

(6) 毎月返済額の変化（借換え後の金利タイプ別構成比）

○毎月返済額の差（借換え後－借換え前）は、「変動型」で「▲5,000円以下」、「固定期間選択型」で「▲10,000円超～▲15,000円以下」、「全期間固定型」で「▲5,000円超～▲10,000円以下」が最も多い。

(構成比%)

※「わからない」と回答した方を除く回答者(758人)を対象



2. 借換えの理由（借換え後の金利タイプ別）

○借換えを行った理由を借換え後の金利タイプにみると、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。

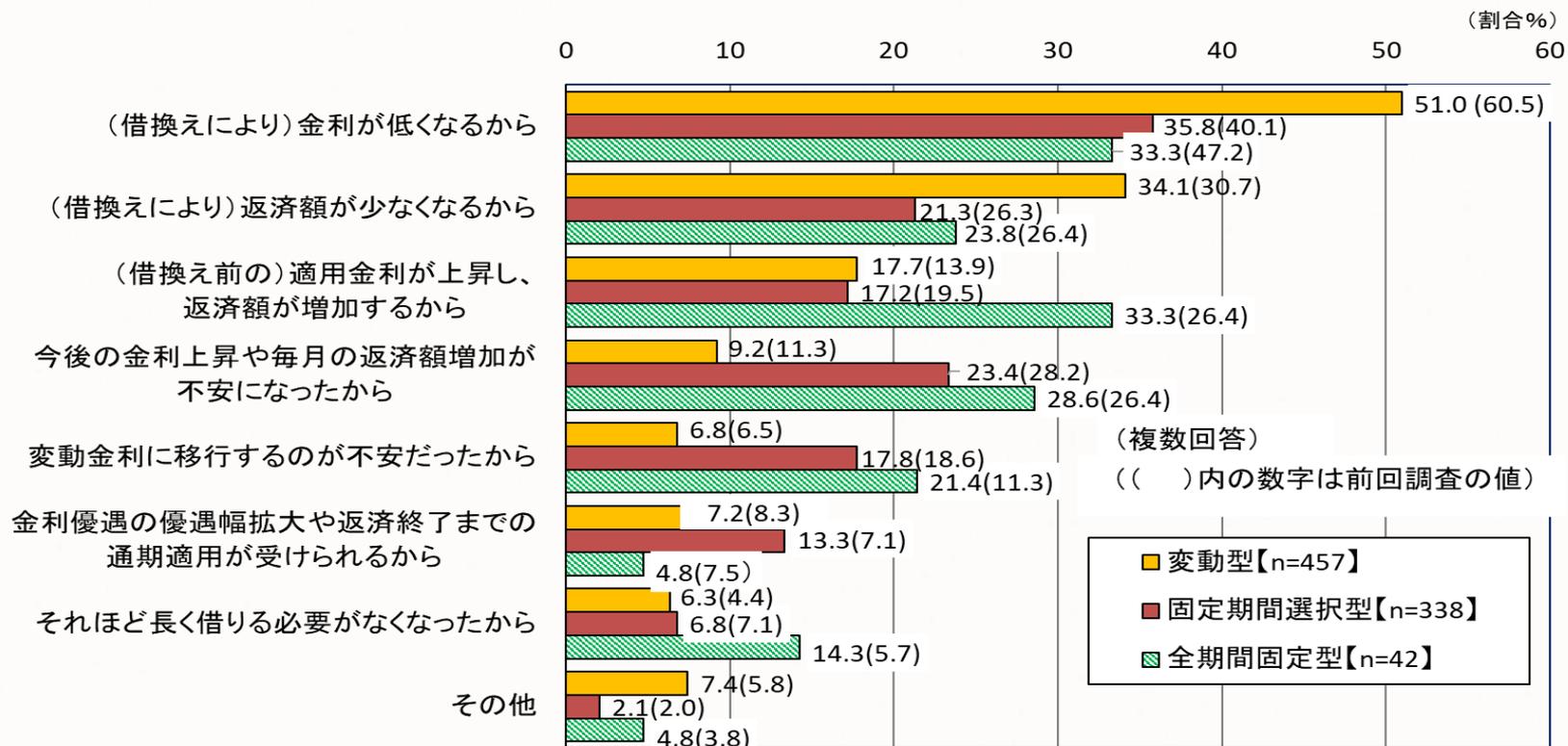
○また、前回調査と比べると、借換え後の金利タイプごとに以下の変化がみられる。

「変動型」：「返済額が少なくなるから」が増加（+3.4ポイント）

「固定期間選択型」：「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」が増加（+6.2ポイント）

「全期間固定型」：「適用金利が上昇し、返済額が増加するから」（+6.9ポイント）

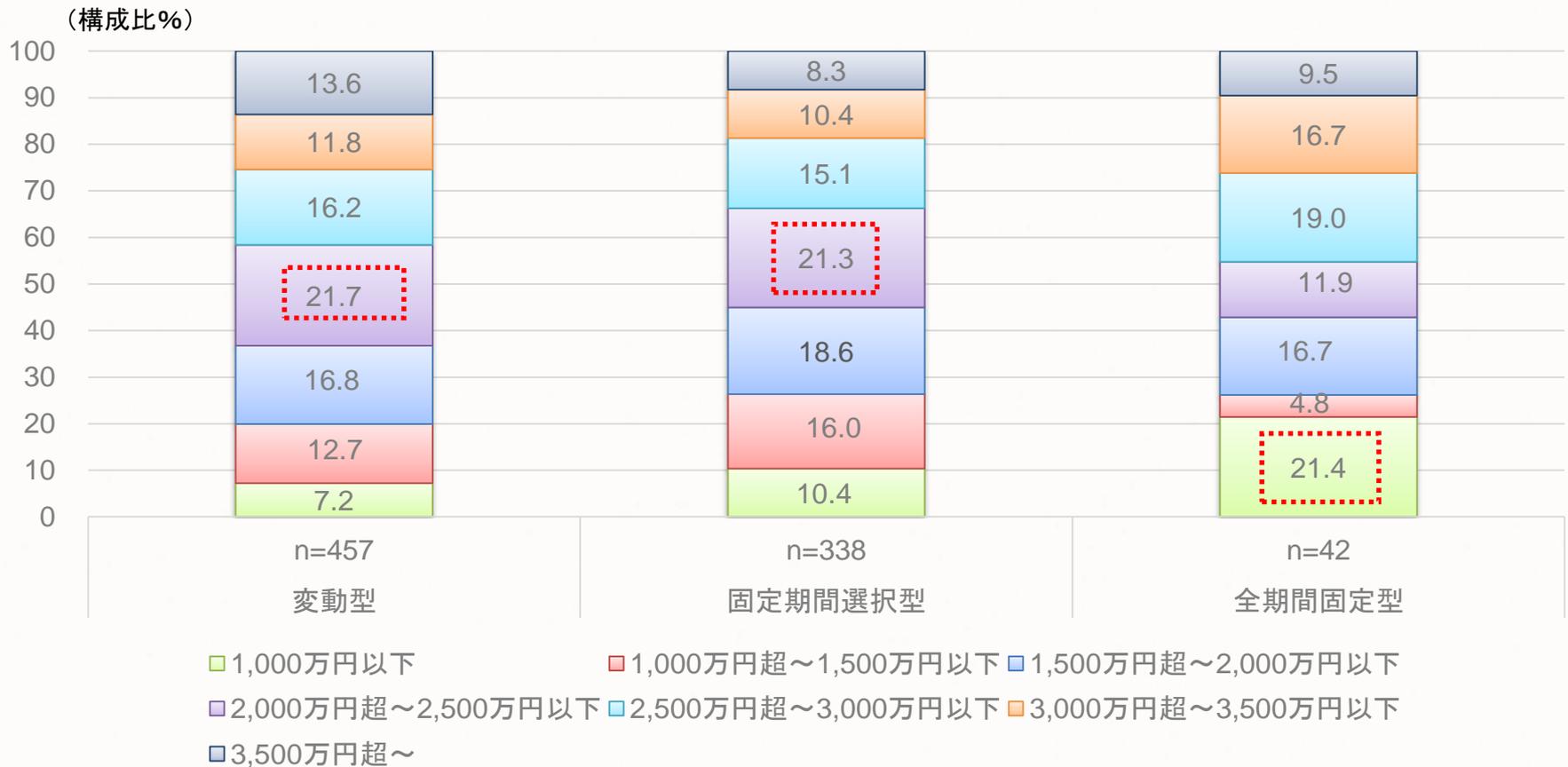
「変動金利に移行するのが不安だったから」（+10.1ポイント）



3. 借換え後の住宅ローン

(1) 融資額（金利タイプ別構成比）

○借換え後の『融資額』は、「変動型」及び「固定期間選択型」で「2,000万円超～2,500万円以下」が最も多く、「全期間固定型」では「1,000万円以下」が最も多い。

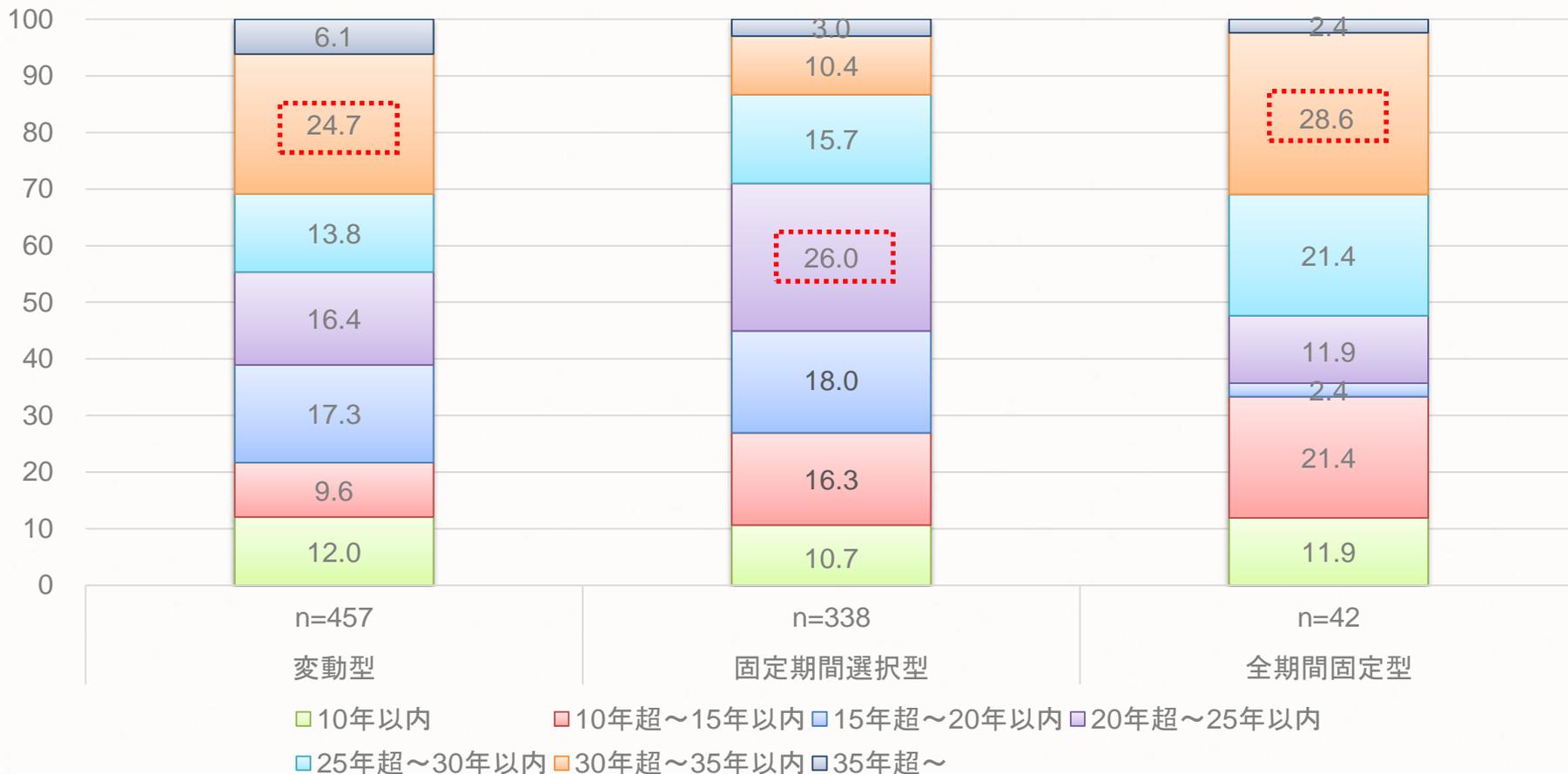


3. 借換え後の住宅ローン

(2) 返済期間（金利タイプ別構成比）

○借換え後の『返済期間』は、「変動型」及び「全期間固定型」で「30年超～35年以内」が最も多く、「固定期間選択型」では「20年超～25年以内」が最も多い。

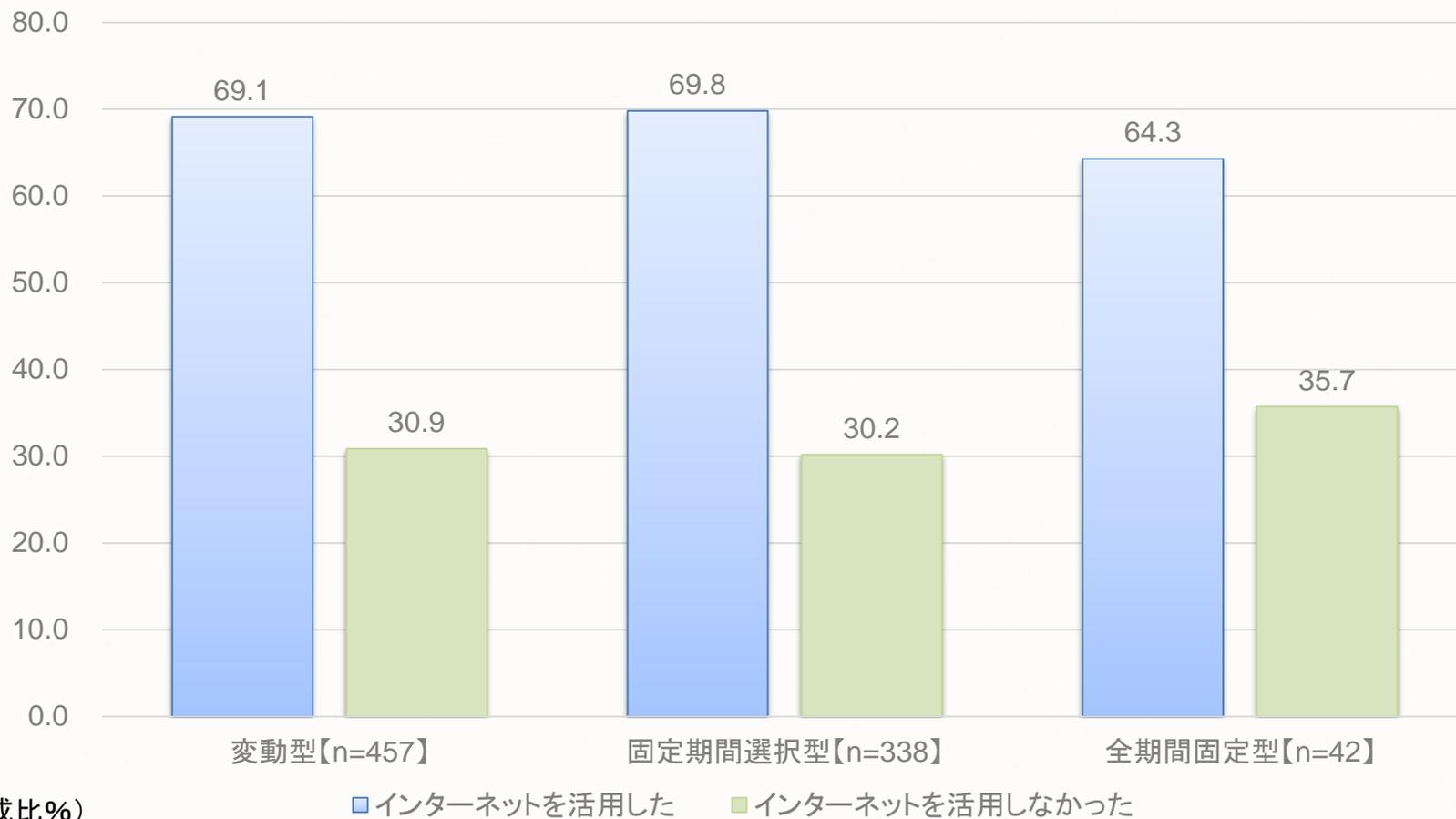
(構成比%)



4. 借換えにあたっての情報源

(1) インターネットの利用割合（借換え後の金利タイプ別）

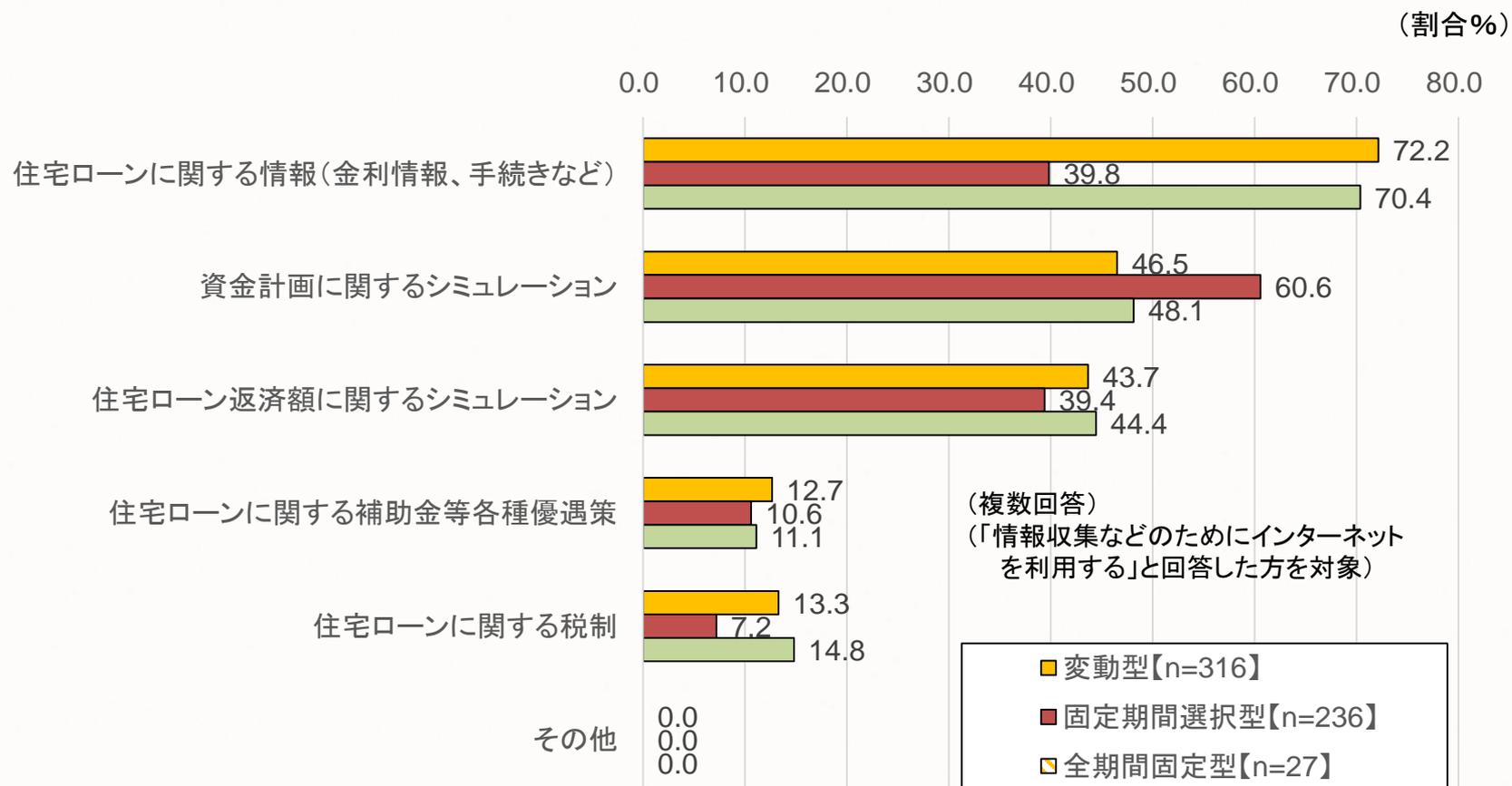
○情報収集などのためにインターネットを利用した割合は、全体として6～7割程度で、借換え後の金利タイプ別に大きな違いはない



4. 借換えにあたっての情報源

(2) インターネットを利用した情報

- インターネットで利用した情報としては、「変動型」及び「全期間固定型」に借り換えた方は、「固定期間選択型」に借り換えた方と比べて「金利情報、手続きなど」が多い。
- 「固定期間選択型」に借り換えた方は、他の金利タイプに借り換えた方と比べて「資金計画に関するシミュレーション」が多い。



(参考) 回答者の基本属性

【住宅ローン借換え者】 n=837

	項目	サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	76	9.1
	30歳代	244	29.2
	40歳代	312	37.3
	50歳代	155	18.5
	60歳代	50	6.0
世帯年収	400万円以下	76	9.1
	400万円超～600万円以下	199	23.8
	600万円超～800万円以下	236	28.2
	800万円超～1000万円以下	169	20.2
	1000万円超～1500万円以下	118	14.1
	1500万円超	39	4.7
地域	首都圏	254	30.3
	東海圏	60	7.2
	近畿圏	147	17.6
	その他	376	44.9
住宅の種類	注文新築	181	21.6
	注文新築(敷地同時取得)	194	23.2
	注文建替え	100	11.9
	新築建売	104	12.4
	新築マンション	117	14.0
	中古戸建	71	8.5
	中古マンション	70	8.4

注: 首都圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県
 東海圏: 岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
 近畿圏: 滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
 その他: 首都圏、東海圏、近畿圏以外

* 各構成比については、四捨五入の関係で合計が100%にならない場合がある。



住まいのしあわせを、とものつくる。
住宅金融支援機構