

【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5月調査)】

I 調査の概要

2024年4月に実施した調査において、変動金利型の住宅ローン利用者を中心に「現状よりも住宅ローン金利は上昇する」と回答した割合が大きく増加したことから、住宅ローンの返済に対する意識等に関して補完調査を実施したものです。

調査対象は、2019年3月までに変動金利型の住宅ローンを利用して現在返済中の方(借入残高1,000万円以上、残期間10年以上、30歳以上60歳未満(単身世帯以外))としています。

(参考) 調査実施時期：2024年5月14日～17日、サンプル数：1,401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 今後の住宅ローンの返済にあたり不安に思っていることとしては、「借入金利の上昇」が最も多い。〈P4〉

〈住宅ローンを返済していくにあたり、不安に思っていること〉

「借入金利の上昇」：64.7%

「物価の上昇」：51.0%

「自身の収入の減少」：27.1%

(上記を含めた12の選択肢から3つまで選んで回答)

2 金利変動リスクに対する意識について、約6割の利用者が住宅ローンを組んだ当時から変化を感じている。〈P6〉

〈住宅ローンを組んだ当時と比べて、金利変動リスクに対する意識は変わりましたか〉

「金利変動リスクをかなり不安に感じるようになった」：13.8%

「金利変動リスクを少し不安に感じるようになった」：43.3%

「変わらない」：39.1% (約4割)

「金利変動リスクをあまり不安に感じなくなった」：1.7%

「金利変動リスクをまったく不安に感じなくなった」：2.0%

3 今後、仮に金利が上昇して、毎月返済額が大きく上昇した場合の対応としては、「毎月の貯蓄をやめて返済を継続する」が最も多い。〈P7〉

〈今後、仮に借入金利が上昇して、住宅ローン返済額が無理なく返済を継続できる水準を超えて増加した場合の対応として、何が考えられますか。〉

「毎月の貯蓄をやめて返済を継続する」：26.8%

「支出(食費や教育費等)を大きく減らして返済を継続する」：26.0%

「いざそうなった時に考えるので、今は具体的に考えていない」：23.1%

(上記を含めた6の選択肢から1つを選んで回答)

4 返済中の住宅ローンに関して、いま知りたいこととしては「金利が上昇した場合の返済額シミュレーション」が最も多い。＜P8＞

＜返済中の住宅ローンについて、今あなたが特に知りたいことは何ですか＞

「金利が上昇した場合の返済額シミュレーション」 : 39.4%

「特になし（十分に把握できている）」 : 24.0%

「金利が上昇した場合の借入金利・返済額の変更ルール」 : 18.1%

（上記を含めた6の選択肢から1つを選んで回答）

5 返済中の住宅ローンに関して、約6割が満足している。＜P8＞

＜住宅ローンの借入れにあたり「当時ももっとこうしておけばよかった」と思う点はありますか＞

「特になし（満足している）」 : 55.1%

「借入額（少なくしておけばよかった）」 : 20.8%

「返済期間（短くしておけばよかった）」 : 10.1%

（上記を含めた11の選択肢から3つまで選んで回答（相反する選択は排除））

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