

住宅ローン利用者の実態調査結果

<住宅ローン利用者調査（2025年4月調査）>

（概要）

I 調査の概要

2024年10月から2025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：2025年4月30日～5月12日、回答数：1,397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. 利用した住宅ローンの金利タイプ <p. 8>

－「変動型」が最も多く79.0%－

「変動型」：79.0%（2024年10月調査比 +1.6ポイント）

「固定期間選択型」：12.2%（2024年10月調査比 ▲1.3ポイント）

「全期間固定型」：8.8%（2024年10月調査比 ▲0.2ポイント）

2. 返済期間 <p. 5>

－「20年超～35年以内」が6.2ポイント減少し60.9%、「35年超」は4.6ポイント増加し25.5%－

「20年以内」：13.6%（2024年10月調査比 +1.6ポイント）

「20年超～35年以内」：60.9%（2024年10月調査比 ▲6.2ポイント）

「35年超～50年以内」：25.5%（2024年10月調査比 +4.6ポイント）

3. ペアローン・収入合算の利用 <p. 10>

－39.3%が「ペアローン」または「収入合算」を利用－

「ペアローンを利用した」：25.9%（2024年10月調査比 ▲0.5ポイント）

「収入合算を利用した」：13.4%（2024年10月調査比 +0.8ポイント）

4. 住宅ローン金利の見通し <p. 19>

－65.7%が今後1年間で住宅ローン金利は上昇すると予想－

「現状よりも上昇する」：65.7%（2024年10月調査比 +2.8ポイント）

「ほとんど変わらない」：23.2%（2024年10月調査比 ▲3.4ポイント）

「現状よりも低下する」：1.8%（2024年10月調査比 ▲0.7ポイント）

「見当がつかない」：9.3%（2024年10月調査比 +1.4ポイント）

5. 住宅ローンの金利リスク理解度<p. 20>

—金利リスク（将来、金利上昇した場合に返済額がどれくらい増えるか）について、54.0%が「理解しているか少し不安」、「よく理解していない」、「全く理解していない」と回答—

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