

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(2025 年4月調査)＞ (概要)

I 調査の概要

2024 年 4 月から 2025 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：2025 年 4 月 30 日～5 月 12 日、回答数：591 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. 金利タイプ <p. 7>

ー借換え前後とも「変動型」が最も多いー

＜借換え前の金利タイプ構成比＞

「変動型」：49.2%
「固定期間選択型」：41.6%
「全期間固定型」：9.1%

＜借換え後の金利タイプ構成比＞

「変動型」：57.9%
「固定期間選択型」：35.4%
「全期間固定型」：6.8%

2. 借換えを行った理由 <p. 5>

ー「変動型」は「借換えにより借入金利が低くなる」が、「全期間固定型」及び
「固定期間選択型」は、「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安」が最も多いー

＜借換えを行った理由（最も多いもの）＞

（変動型）「借換えにより金利が低くなるから」
：42.4%（2024 年 4 月調査比▲8.6 ポイント）
（固定期間選択型）「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安になったから」
：33.5%（2024 年 4 月調査比+10.1 ポイント）
（全期間固定型）「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安になったから」
：32.5%（2024 年 4 月調査比+3.9 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