

2024年8月

「住まいと資産形成に関する意識と実態調査」(2024年)より

「金利がある世界」はくる？こない？

— 住宅ローン金利が上昇したとき、あなたならどうする？ —



三井住友信託銀行

三井住友トラスト・資産のミライ研究所

1. 調査名：「住まいと資産形成に関する意識と実態調査」(2024年)
2. 調査対象：全国の18～69歳 ただし関連業種(金融、調査、マスコミ、広告)従事者を除く
3. 調査方法：WEBアンケート調査
4. 調査時期：2024年1月
5. サンプルサイズ：10,948
6. サンプルの属性(年代別)

18-29歳	2,024
30-39歳	1,880
40-49歳	2,397
50-59歳	2,520
60-69歳	2,127

7. 備考：端数処理の関係上、割合については合計で100%とならない場合があります

1. 今後の住宅ローン金利の動向に対する見解

- 今後の住宅ローン金利の動向に対する見解は、年代による考え方の差はそれほどみられない
- 現在の居住形態別に確認すると、「賃貸」よりも「**持ち家**」の人の方が、住宅ローン金利の動向に対し何らかの見解(今後の住宅ローン金利は、上がる・変わらない・下がる)を持っている割合が高い
- また、持ち家に住んでいる人の中でも、「**住宅ローン返済中**」の人の方が、住宅ローン金利の動向に対し何らかの見解を持っている割合が高い

2. 住宅ローン金利が上昇した場合、住口返済に何らかの変更を検討するか

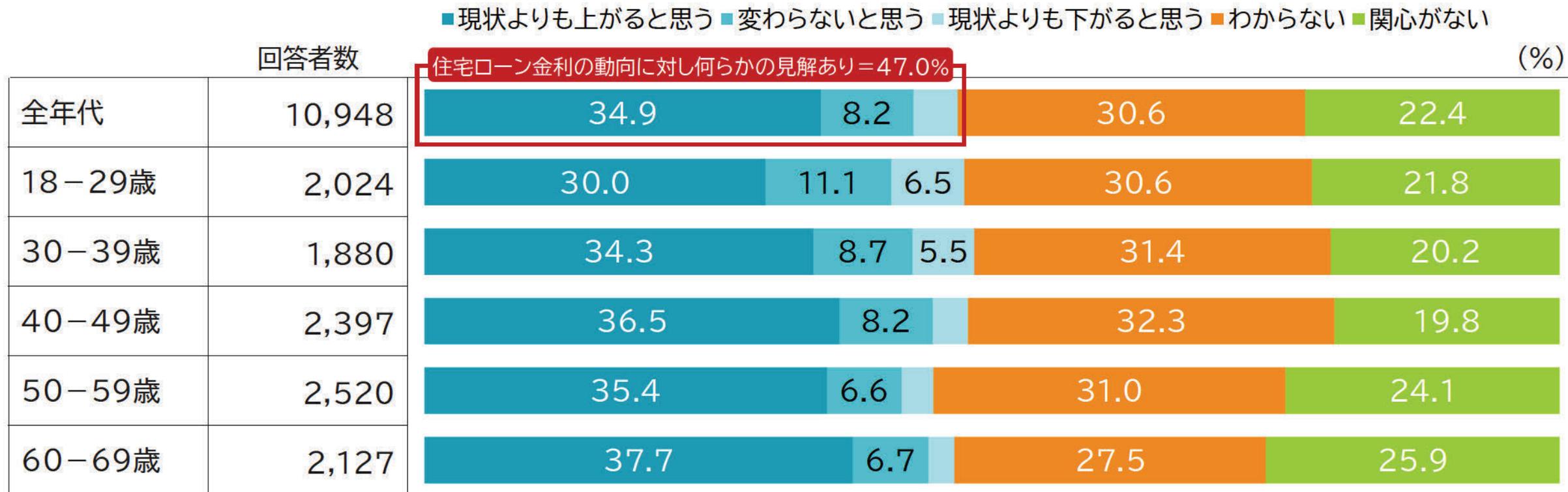
- 住宅ローン金利が上昇した場合、返済について何らかの変更を「**検討する人**」は**67.2%**、「**検討しない人**」は**32.8%**
- 変更を「検討する人」の具体的な検討内容として最も多いのは、「**一部繰上返済**」
- 変更を「検討する人」の方が、「**金融リテラシー向上のためのセミナーへの参加希望**」や「**金融機関・ファイナンシャルアドバイザーからのアドバイス希望**」が多い
- 受けたいアドバイス内容として多いのは、「**現在および将来のマネープラン**」「**老後資金のマネープラン**」「**NISA・iDeCoなど、貯蓄・投資に関する優遇制度**」

1 今後の住宅ローン金利の動向に対する見解

今後の住宅ローン金利の動向に対し、年代による考え方の差はそれほどない

- 全年代では、今後の住宅ローン金利の動向に対し、「現状よりも上がると思う」「変わらないと思う」「現状よりも下がると思う」と何らかの見解ありが47.0%、「分からない」が30.6%、「関心がない」が22.4%
- 年代によって、この分布に大きな差はみられない

図表1 今後の住宅ローン金利の動向に対する考え(年代別)



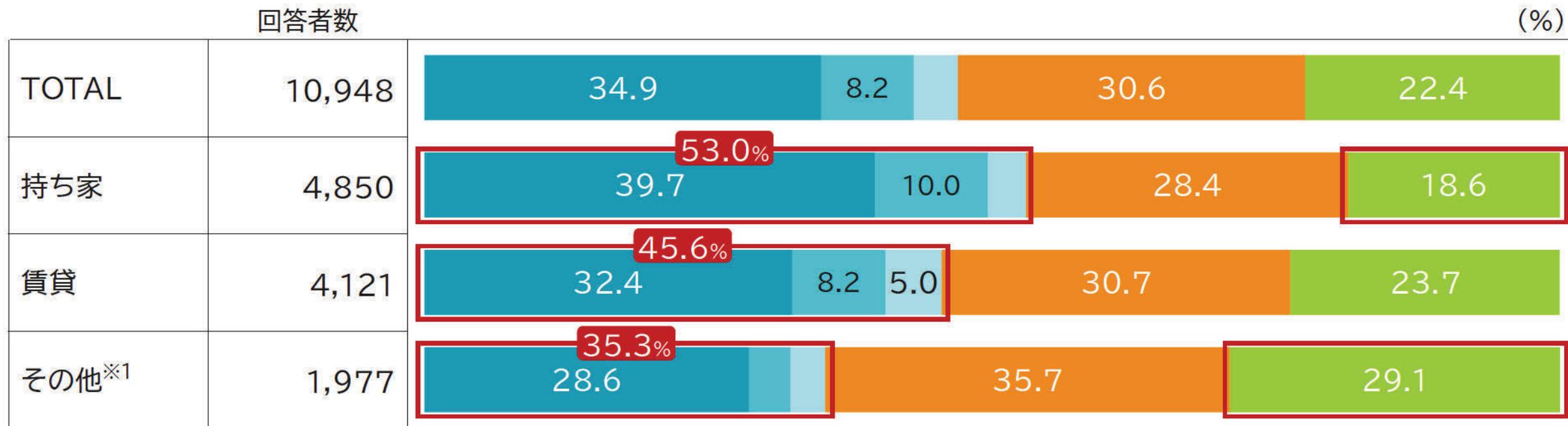
*5.0%未満はグラフ内表記省略

今後の住宅ローン金利の動向に対し、居住形態によって考え方に差

- 現在の居住形態別に確認すると、持ち家では「住宅ローン金利の動向に対し何らかの見解あり」の割合が53.0%と半数超。一方で、賃貸では45.6%、その他では35.3%とその割合は徐々に減少
- また「関心がない」は、その他が持ち家のおよそ1.6倍となっており、居住形態によって考え方に差がある

図表2 今後の住宅ローン金利の動向に対する考え(現在の居住形態別)

■ 現状よりも上がると思う ■ 変わらないと思う ■ 現状よりも下がると思う ■ わからない ■ 関心がない



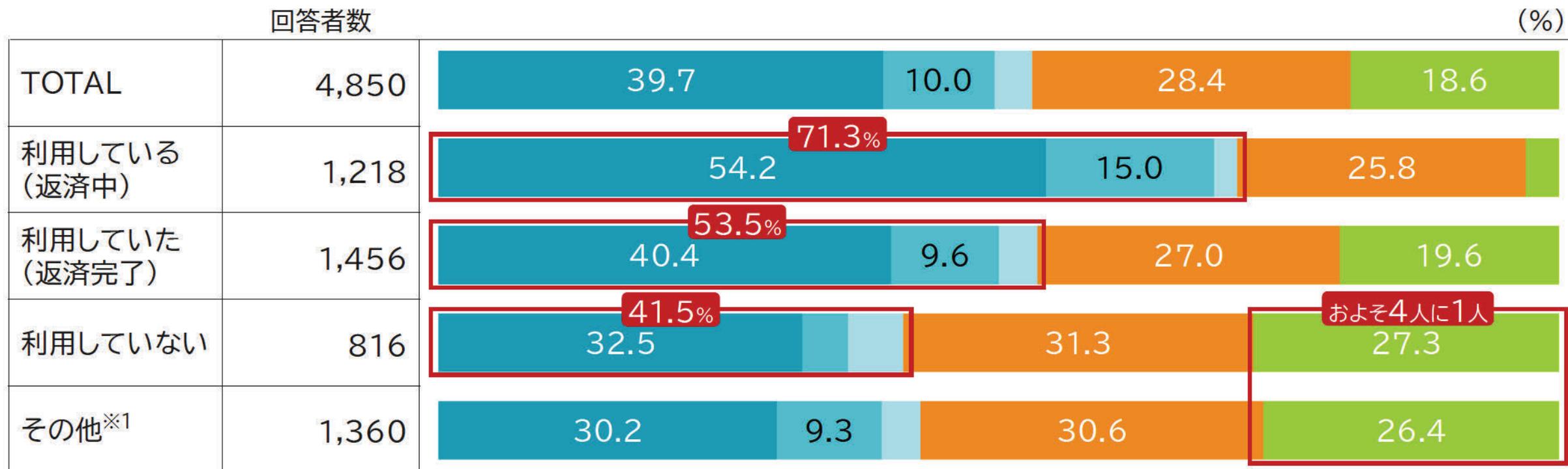
※1:親世帯の住居(実家)に同居など * 5.0%未満はグラフ内表記省略

今後の住宅ローン金利の動向に対し、持ち家居住者でも住宅ローン利用有無で考え方に差

- 現在、持ち家に居住している人(4,850人)のうち、住宅ローンを利用している(返済中)人では、「住宅ローン金利の動向に対し何らかの見解あり」の割合が71.3%と圧倒的に多い
- 持ち家に居住をしても、「住宅ローンを利用していない」もしくは「その他」だと、およそ4人に1人は「関心がない」を選択

図表3 今後の住宅ローン金利の動向に対する考え(住宅ローン利用有無別)

■ 現状よりも上がると思う ■ 変わらないと思う ■ 現状よりも下がると思う ■ わからない ■ 関心がない



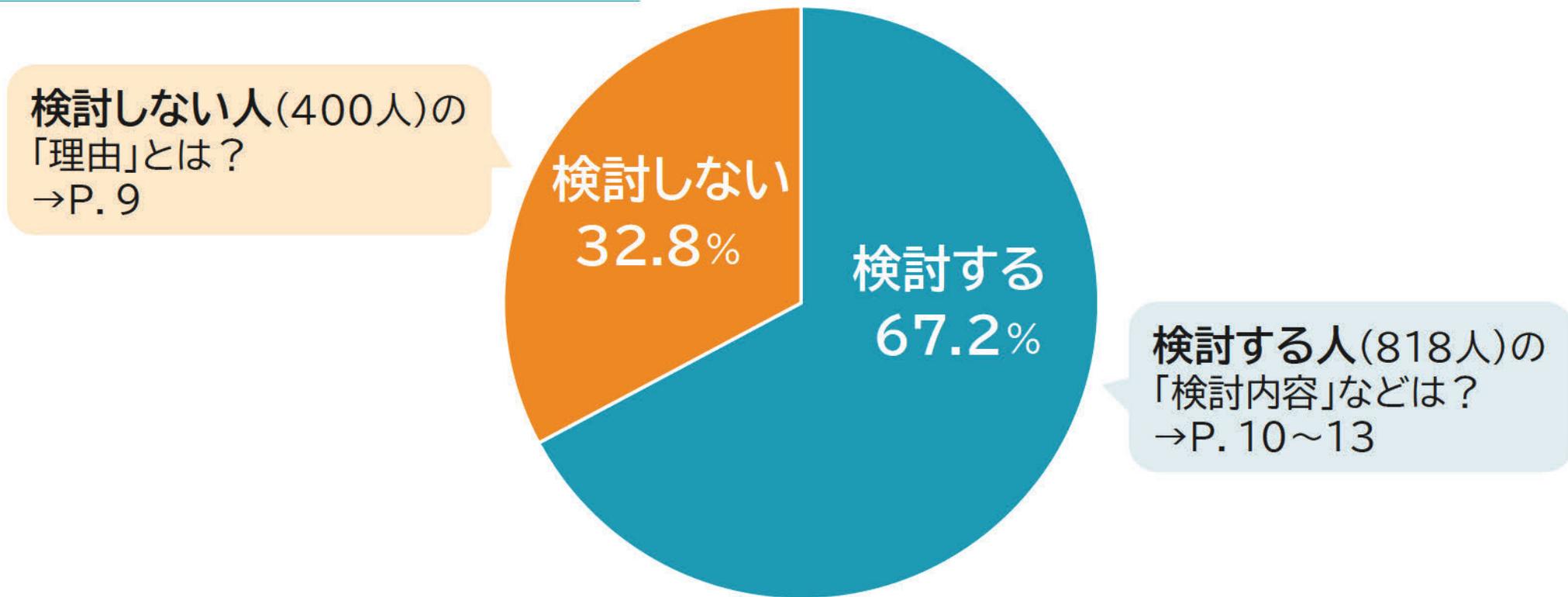
※1:本項目には、相続・譲渡などで現在居住している持ち家を保有した方など *回答者:現在、持ち家に居住している方 *5.0%未満はグラフ内表記省略

2 住宅ローン金利が上昇した場合、住口返済に何らかの変更を検討するか

住宅ローン金利が上昇した場合、返済について何らかの変更を検討するか

- 現在、持ち家に居住し住宅ローンを利用している人(1,218人)に、住宅ローン金利が上昇した場合、返済について何らかの変更を検討するかどうかを確認したところ、「検討する人」が67.2%、「検討しない人」が32.8%

図表4 住宅ローン金利が上昇した場合の対応

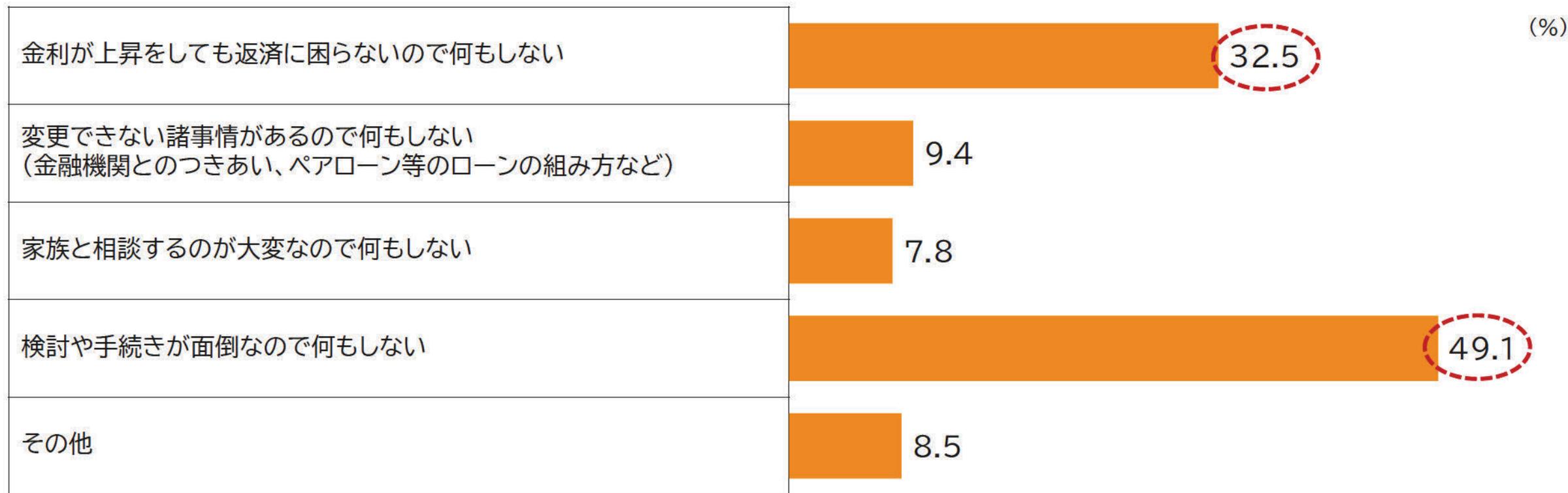


*回答者:現在、持ち家に居住している人のうち、住宅ローンを利用している(返済中)方 *回答者数:1,218

「検討しない人」は、なぜ変更を検討しないか

- 住宅ローン金利が上昇しても返済について変更を「検討しない人」のうち、その理由として最も多いのは「検討や手続きが面倒なので何もしない」(49.1%)
- また、およそ3人に1人は、「金利が上昇しても返済に困らないので何もしない」を選択

図表5 住宅ローン金利が上昇した場合でも、返済について変更を検討しない理由(複数回答可)

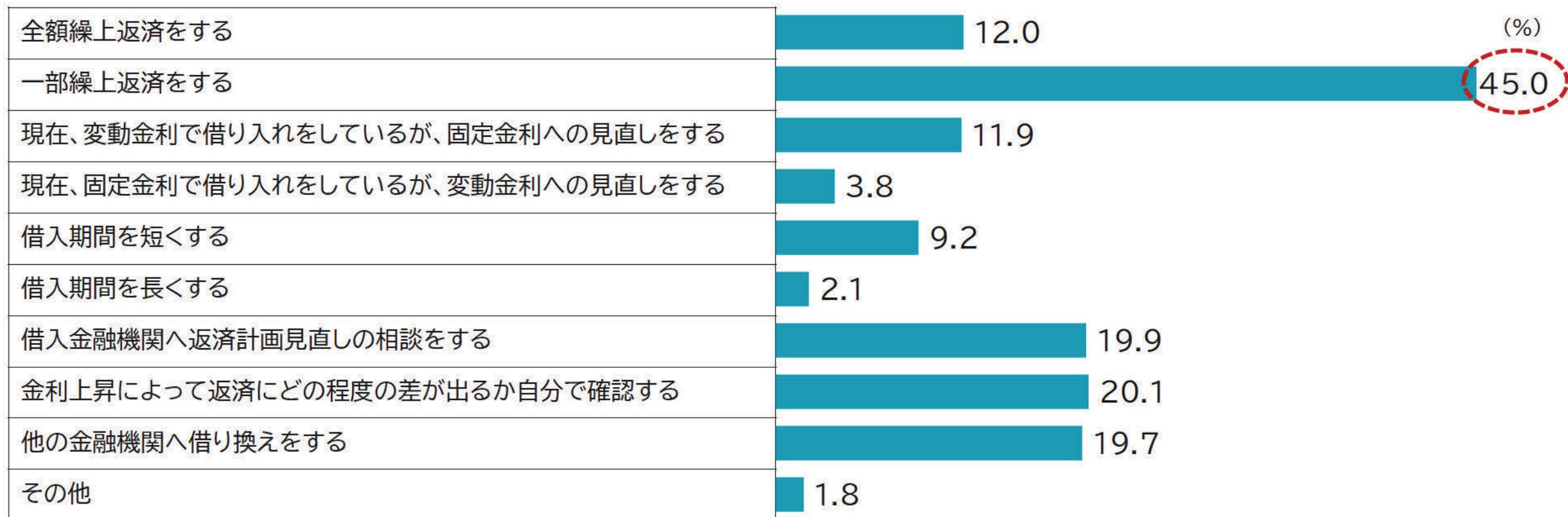


*回答者:現在、持ち家に居住かつ住宅ローンを利用している方のうち、住宅ローンの金利が上昇した場合でも返済について変更を検討しないと回答した方 *回答者数:400

「検討する人」は、具体的にどのような変更を検討したいか

- 住宅ローン金利が上昇したら返済について何らかの変更を「検討する人」のうち、具体的な検討内容として最も多いのが「一部繰上返済をする」(45.0%)
- 次いで「金利上昇によって返済にどの程度の差が出るか自分で確認する」が20.1%、「借入金融機関へ返済計画見直しの相談をする」が19.9%

図表6 今後の住宅ローンの金利が上昇した場合に検討したいと思うこと(複数回答可)

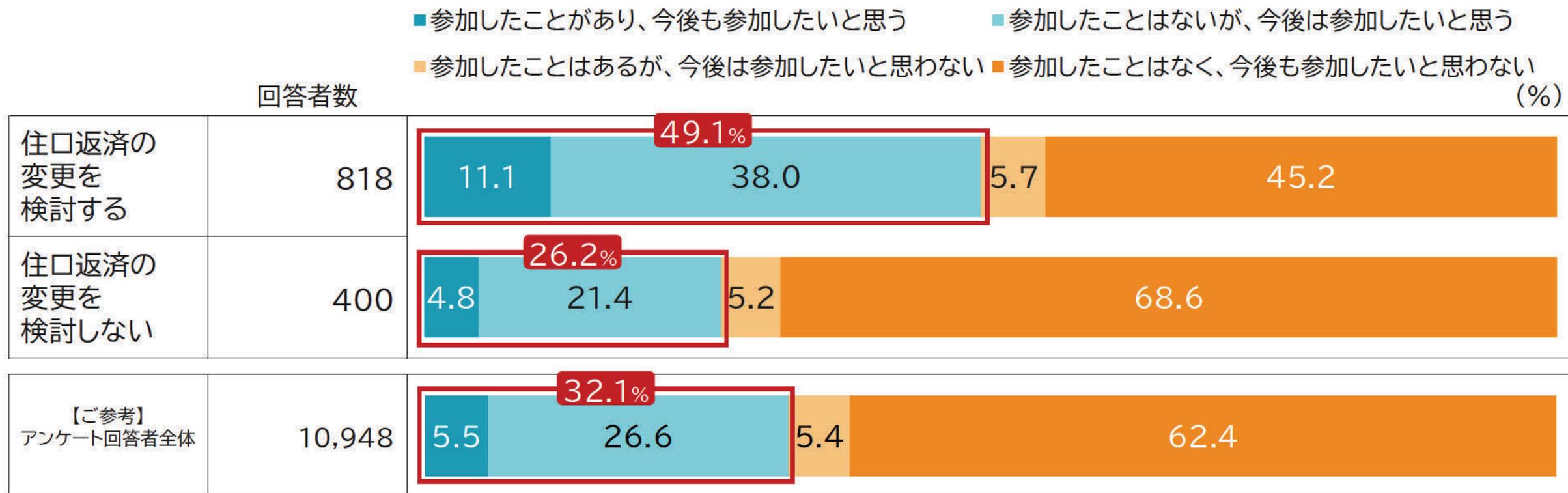


*回答者:現在、持ち家に居住かつ住宅ローンを利用している方のうち、住宅ローンの金利が上昇した場合に返済について何らかの変更を検討すると回答された方 *回答者数:818

「検討する人」の方が、金融リテラシーセミナーへの参加希望者が多い

- 住宅ローン金利が上昇したら返済については何らかの変更を「検討する人」のうち、金融リテラシーセミナー※1へ今後、参加したいと思っているのはおよそ半数(49.1%)
- 「検討しない人」のうち、金融リテラシーセミナーに「参加したことはなく、今後も参加したいと思わない」のは68.6%

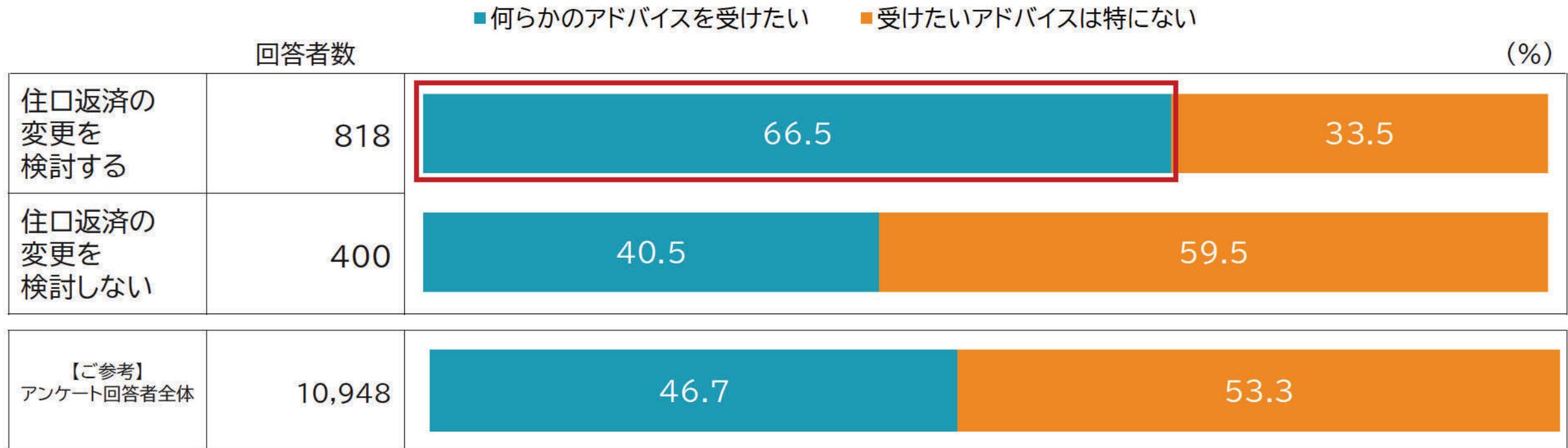
図表7 金融リテラシーセミナー※1への参加経験と参加意向



※1:確定拠出年金の投資教育やライフプラン・資産形成セミナーなど *回答者:現在、持ち家に居住している方のうち、住宅ローンを利用している(返済中)方

- 住宅ローン金利が上昇したら返済について何らかの変更を「検討する人」のうち、66.5%が金融機関やファイナンシャルアドバイザーからアドバイスを受けたいと思っている

図表8 金融機関やファイナンシャルアドバイザーからアドバイスを受けたいか

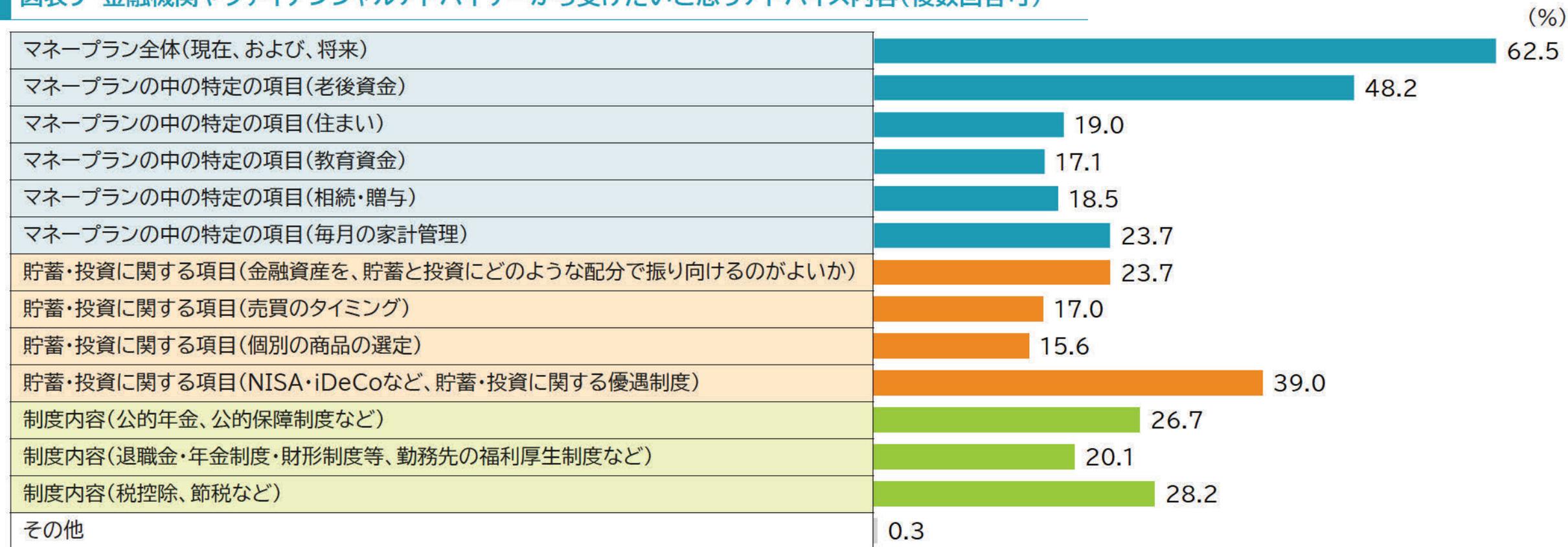


*回答者:現在、持ち家に居住している方のうち、住宅ローンを利用している(返済中)方

具体的にどのような内容のアドバイスを受けたいか

- マネープラン関連では、「マネープラン全体(現在、および、将来)」が62.5%、「老後資金」が48.2%と多い
- 貯蓄・投資関連では、「優遇制度について」が39.0%、「貯蓄・投資の配分について」が23.7%と多く、「売買タイミング」や「個別商品の選定」より多い
- 制度内容関連では、「税控除、節税など」が28.2%、「公的年金、公的保障制度など」が26.7%

図表9 金融機関やファイナンシャルアドバイザーから受けたいと思うアドバイス内容(複数回答可)



*回答者:図表8「住口返済の変更を検討する」のうち「なんらかのアドバイスを受けたい」を選択した方 *回答者数:544

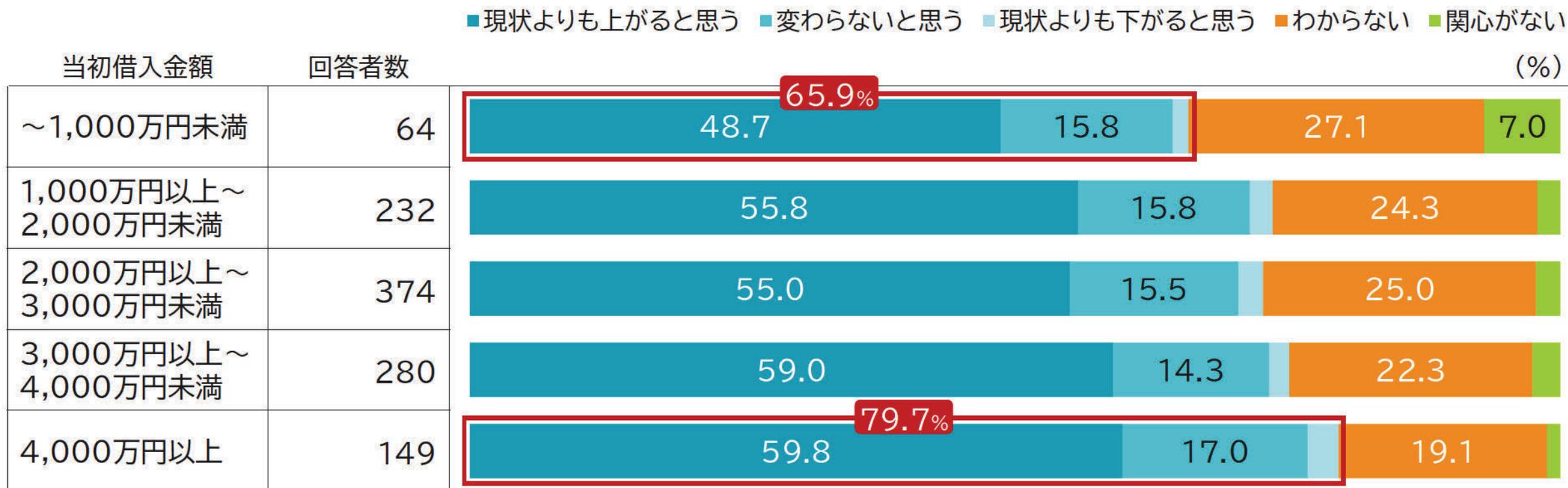
appendix

住宅ローン利用形態別の結果

(当初借入金額別)今後の住宅ローン金利の動向に対する見解

- 住宅ローン当初借入金額別に今後の住宅ローン金利の動向に対する考えを確認すると、金額が大きいほど「住宅ローン金利の動向に対し何らかの見解あり」の割合が高い

図表10 今後の住宅ローン金利の動向に対する考え

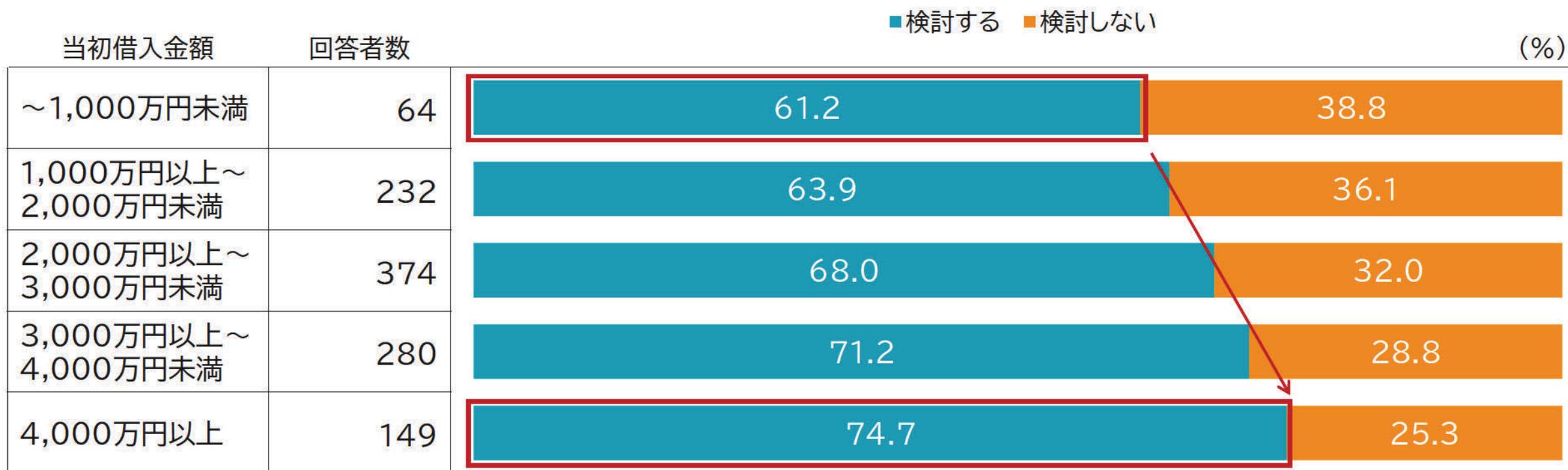


*回答者:現在、持ち家に居住している人のうち、住宅ローンを利用している(返済中)方 *5.0%未満はグラフ内表記省略

*当初借入金額設問「わからない、覚えていない」は除く

- 当初借入金額別に、住宅ローン金利が上昇した場合、返済について何らかの変更を検討するかどうかを確認したところ、借入金額が増加するにつれて「検討する人」の割合も増加

図表11 住宅ローン金利が上昇した場合の対応



*回答者:現在、持ち家に居住している人のうち、住宅ローンを利用している(返済中)方 *5.0%未満はグラフ内表記省略

*当初借入金額設問「わからない、覚えていない」は除く

(当初借入金額別)「検討する人」の具体的な検討内容

図表12 今後の住宅ローンの金利が上昇した場合に検討したいと思うこと(複数回答可)

当初借入金額		回答者数	全額繰上返済をする	一部繰上返済をする	現在、変動金利で借り入れをしているが、固定金利への見直しをする	現在、固定金利で借り入れをしているが、変動金利への見直しをする	借入期間を短くする	借入期間を長くする	借入金融機関へ返済計画見直しの相談をする	金利上昇によって返済にどの程度の差が出るか自分で確認する	他の金融機関へ借り換えをする	検討する その他
~1,000万円未満	39	24.1	39.2	10.9	2.3	8.8	3.4	15.6	14.2	15.6	0.0	
1,000万円以上 ~2,000万円未満	148	14.5	43.6	10.2	3.7	8.8	1.7	20.9	17.7	14.7	1.2	
2,000万円以上 ~3,000万円未満	255	11.3	44.9	10.4	4.5	9.3	2.3	19.6	20.5	21.3	2.1	
3,000万円以上 ~4,000万円未満	199	9.3	46.1	14.8	3.9	8.8	2.2	21.0	22.6	20.1	1.4	
4,000万円以上	111	12.8	54.0	14.3	2.7	9.3	2.0	19.4	23.8	22.3	2.1	

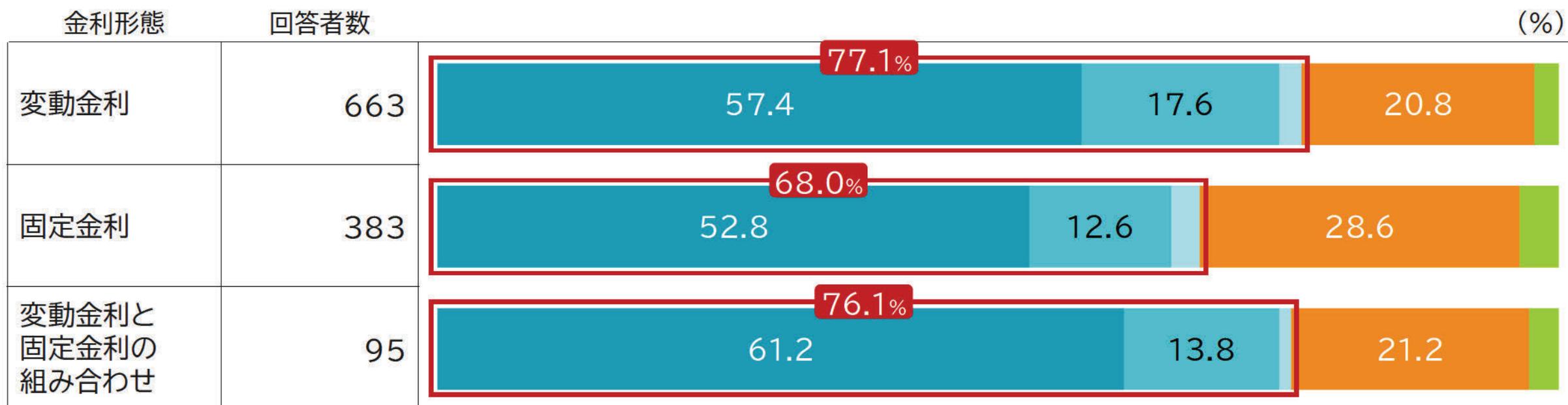
各系列の中で
 1番目に割合が高い項目 : ■
 2番目に割合が高い項目 : ■
 3番目に割合が高い項目 : ■

*回答者:P16のうち「検討する」を選択した方 *当初借入金額設問「わからない、覚えていない」は除く

- 住宅ローン借入金金利形態別に今後の住宅ローン金利の動向に対する考えを確認すると、「住宅ローン金利の動向に対し何らかの見解あり」の割合が「変動金利」では77.1%、「変動金利と固定金利の組み合わせ」では76.1%と高く、「固定金利」では68.0%と低い

図表13 今後の住宅ローン金利の動向に対する考え(金利形態別)

■ 現状よりも上がると思う ■ 変わらないと思う ■ 現状よりも下がると思う ■ わからない ■ 関心がない



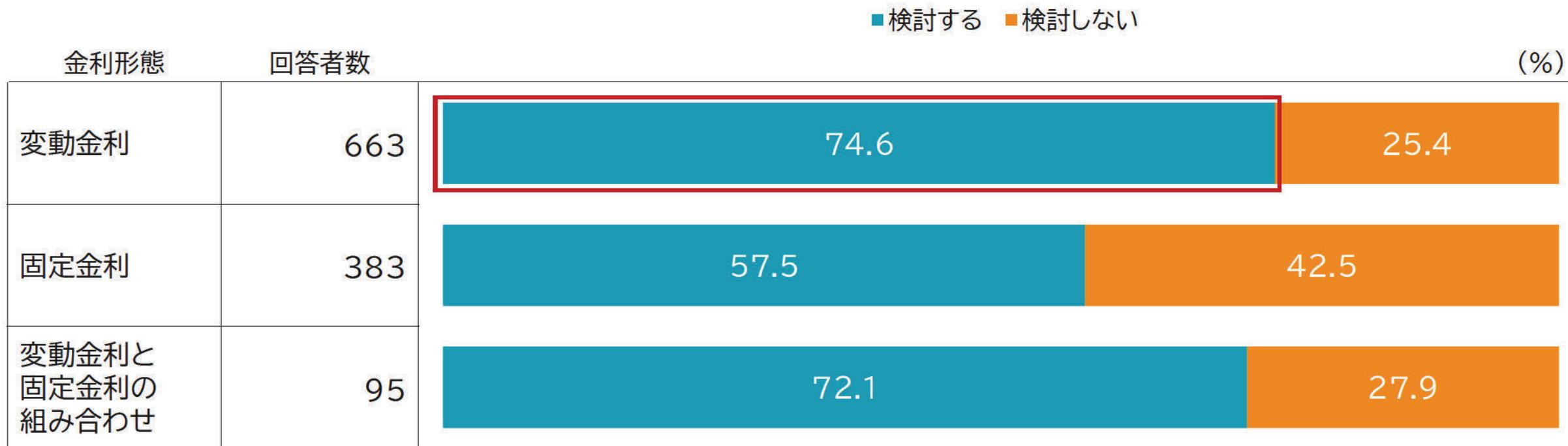
*回答者:現在、持ち家に居住している人のうち、住宅ローンを利用している(返済中)方 *5.0%未満はグラフ内表記省略

*金利形態設問「その他」「わからない」の選択者を除く

(金利形態別)住宅ローン金利が上昇した場合、住口返済に何らかの変更を検討するか

- 住宅ローン借入金利形態別に、住宅ローン金利が上昇した場合、返済について何らかの変更を検討するかどうかを確認したところ、「変動金利」では「検討する人」が74.6%、「検討しない人」が25.4%と「検討する人」が多くなっている

図表14 住宅ローン金利が上昇した場合の対応(金利形態別)



*回答者:現在、持ち家に居住している人のうち、住宅ローンを利用している(返済中)方 *5.0%未満はグラフ内表記省略

*金利形態設問「その他」「わからない」の選択者を除く

(金利形態別)「検討する人」の具体的な検討内容

図表15 今後の住宅ローンの金利が上昇した場合に検討したいと思うこと(複数回答可)

金利形態	回答者数	全額繰上返済をする	一部繰上返済をする	現在、変動金利で借り入れをしているが、固定金利への見直しをする	現在、固定金利で借り入れをしているが、変動金利への見直しをする	借入期間を短くする	借入期間を長くする	借入金融機関へ返済計画見直しの相談をする	金利上昇によって返済にどの程度の差が出るか自分で確認する	他の金融機関へ借り換えをする	検討する その他	(%)
変動金利	494	11.4	46.8	16.5	0.9	9.0	1.8	19.0	22.8	19.9	1.4	
固定金利	221	13.4	42.5	3.7	10.3	8.6	3.1	20.5	15.0	19.7	1.7	
変動金利と固定金利の組み合わせ	69	13.8	50.2	10.4	3.6	12.5	1.9	22.2	17.5	19.1	0.8	

*回答者:P19のうち「検討する」を選択した方 *金利形態設問「その他」「わからない」の選択者を除く

- 本資料は、情報の提供を目的として作成しており、具体的な対応についてはお客様のご判断により行っていただくこととなります。お客様のご判断によって行ったご対応の結果生じた損害につきましては、弊社は一切責任を負いません。
- 本資料は、作成日において弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成したものであり、その情報の正確性・確実性について保証するものではありません。また、今後の金融情勢・社会情勢等の変化により、内容が変更となる場合がございます。
- 本資料に係る一切の権利は、他社資料の引用部分を除いて三井住友信託銀行に属し、いかなる目的であれ本資料の一部または全部の無断での使用・複製は固くお断り致します。本資料の一部または全部を転載・複製する際は、弊社にご照会くださいますようお願い申し上げます。

ご照会先

三井住友信託銀行

三井住友トラスト・資産のミライ研究所

mirai@smtb.jp

作成日:2024年7月17日
564-24-2054