

住宅ローン利用者の実態調査 【住宅ローン利用予定者調査(2023年4月調査)】



2023年6月30日

国際・調査部 調査グループ

調査の概要

1 調査方法

インターネット調査

インターネット調査会社のモニター220万件のうち2の調査対象の要件を満たす方に対し、インターネットによるアンケート調査を実施し、先着順に回答があった住宅ローン利用予定者1,500件を調査対象とした。

2 調査対象

住宅ローン利用予定者 n=1,500

- ・今後5年以内に具体的な住宅取得予定に伴い住宅ローンを利用予定の方
- ・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。)

※居住用の新規の住宅ローン(借換ローン、リフォームローン、土地のみのローン又はアパート若しくは投資用のローンを除く。)

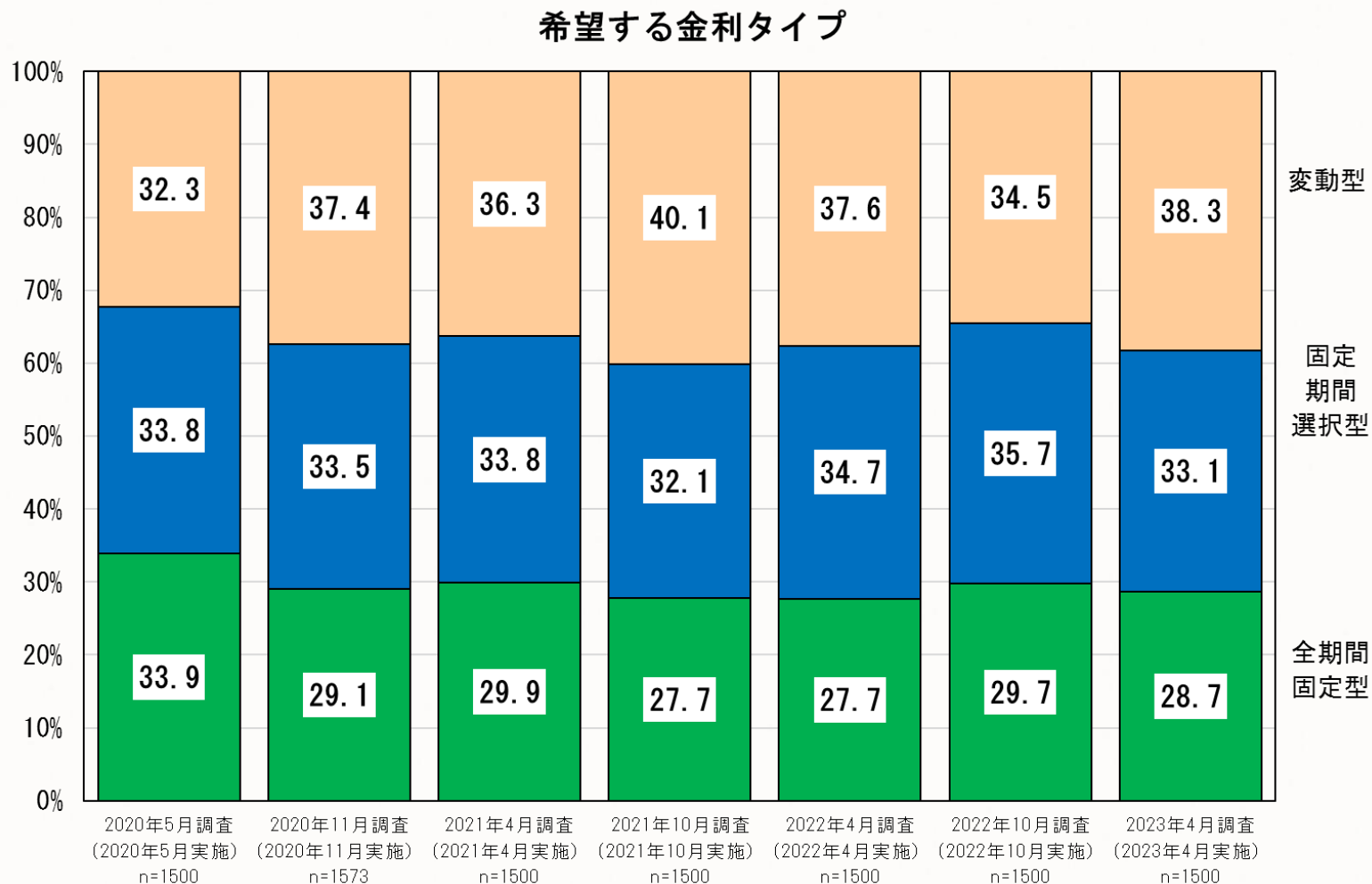
3 調査実施時期 2023年4月28日～5月10日

4 調査項目 利用予定者の希望する金利タイプ、住宅取得に向けた意識や行動に関する事項

調査結果

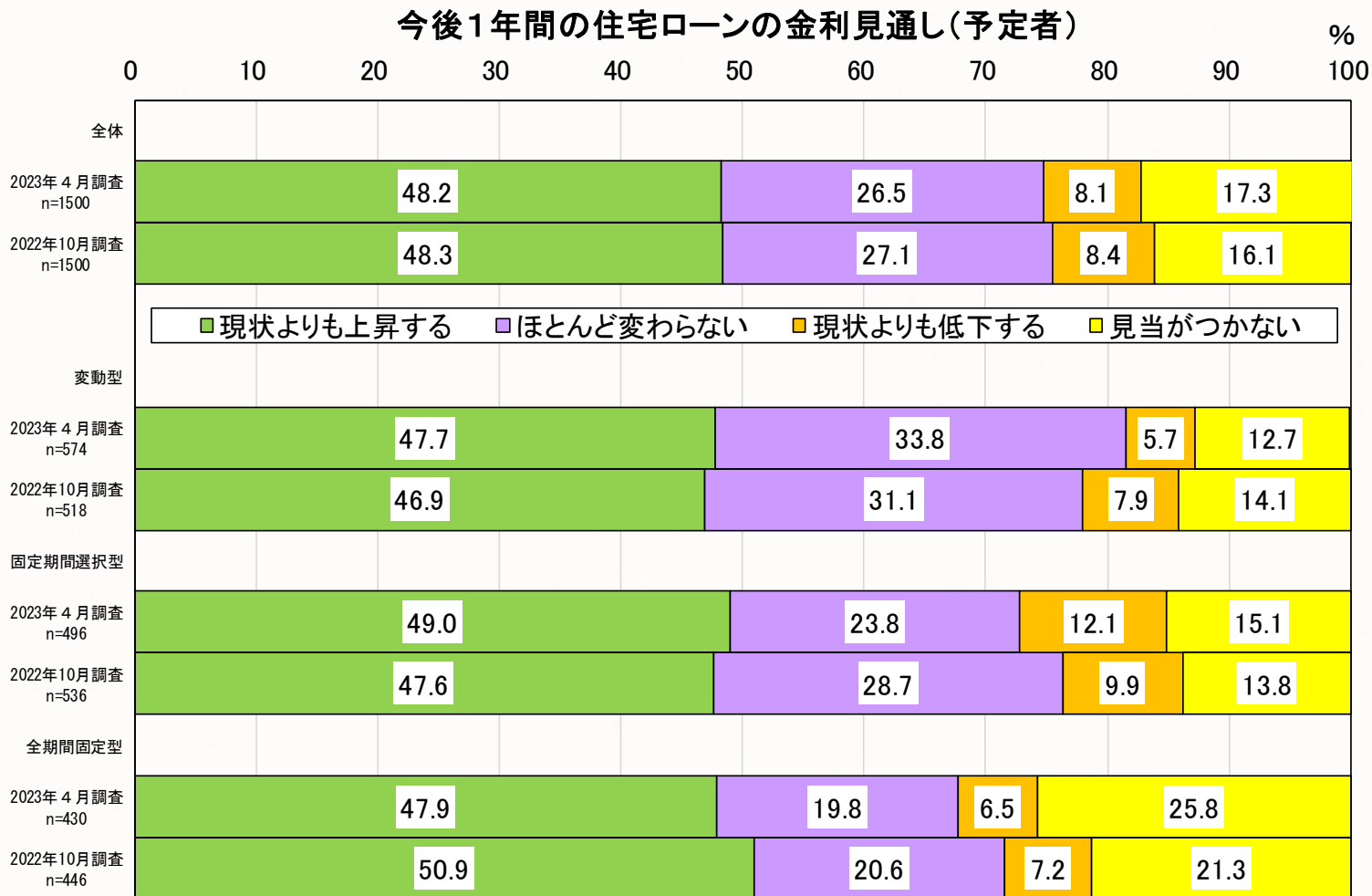
1. 希望する住宅ローンの金利タイプ

○ 住宅ローン利用予定者が希望する金利タイプは、「変動型」「固定期間選択型」「全期間固定型」で概ね同程度の割合で推移している。



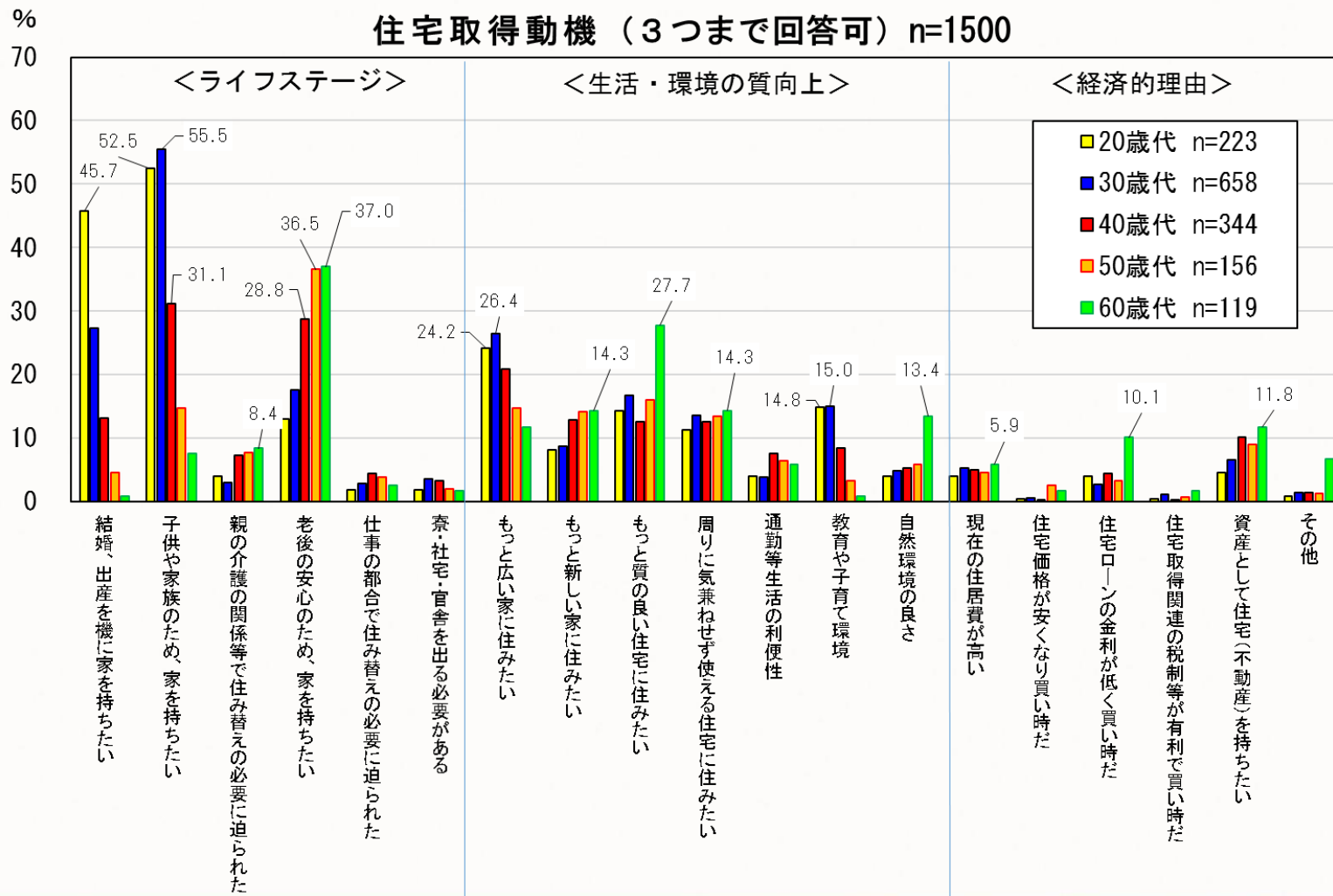
2. 今後1年間の住宅ローンの金利見通し(希望する金利タイプ別)

- 住宅ローン利用予定者のうち、約5割は、今後1年間で住宅ローン金利は上昇すると考えている。
 ○金利の見通しが「見当がつかない」と回答した割合は、「全期間固定型」「固定金利選択型」を希望する方に多く、前回と比べても増加している。



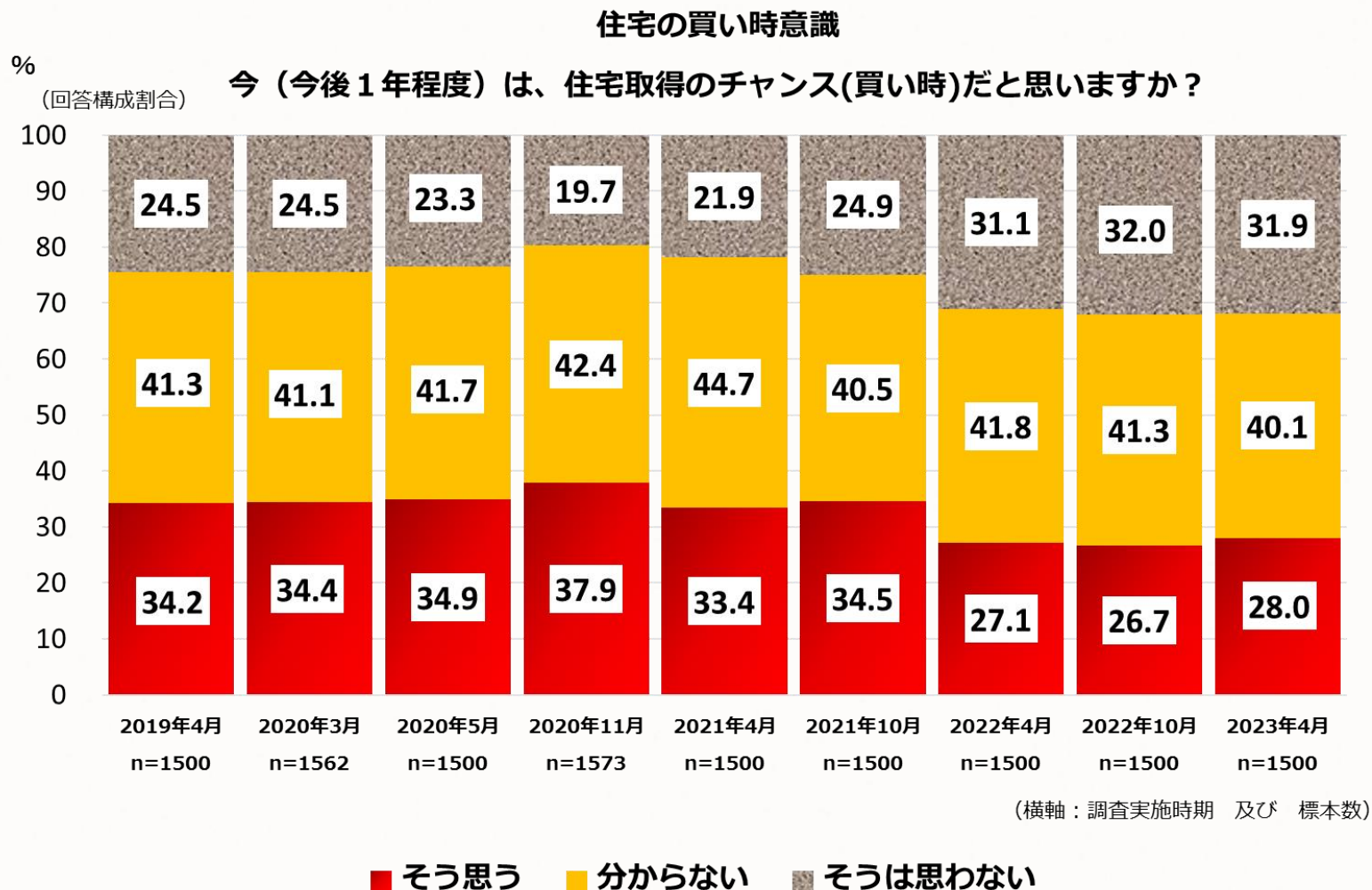
3. 住宅取得の動機(年齢別)

○ライフステージに応じた住宅取得動機としては、20・30歳代で「結婚、出産を機に」「子供や家族のため」、50・60歳代で「老後の安心のため」が多くなっている。



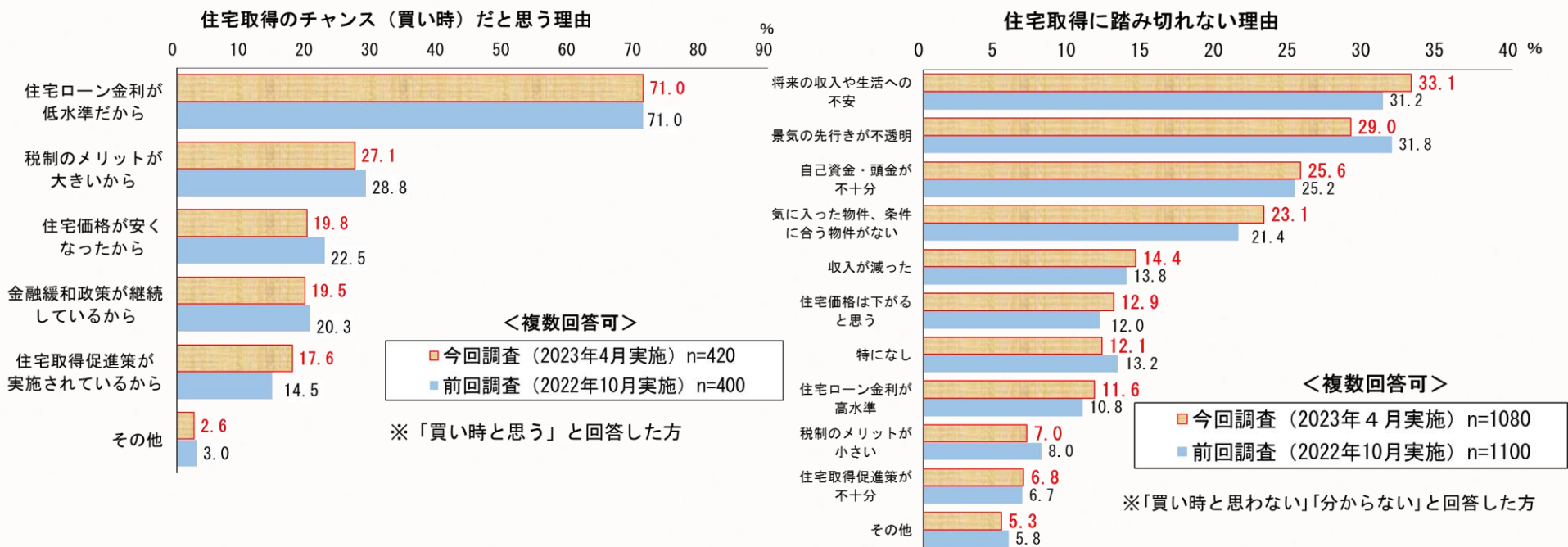
4-1. 住宅の買い時意識(今が買い時と思う割合)

○今(今後1年程度)を住宅の買い時と思う割合は28.0%(前回調査から1.3ポイント増)



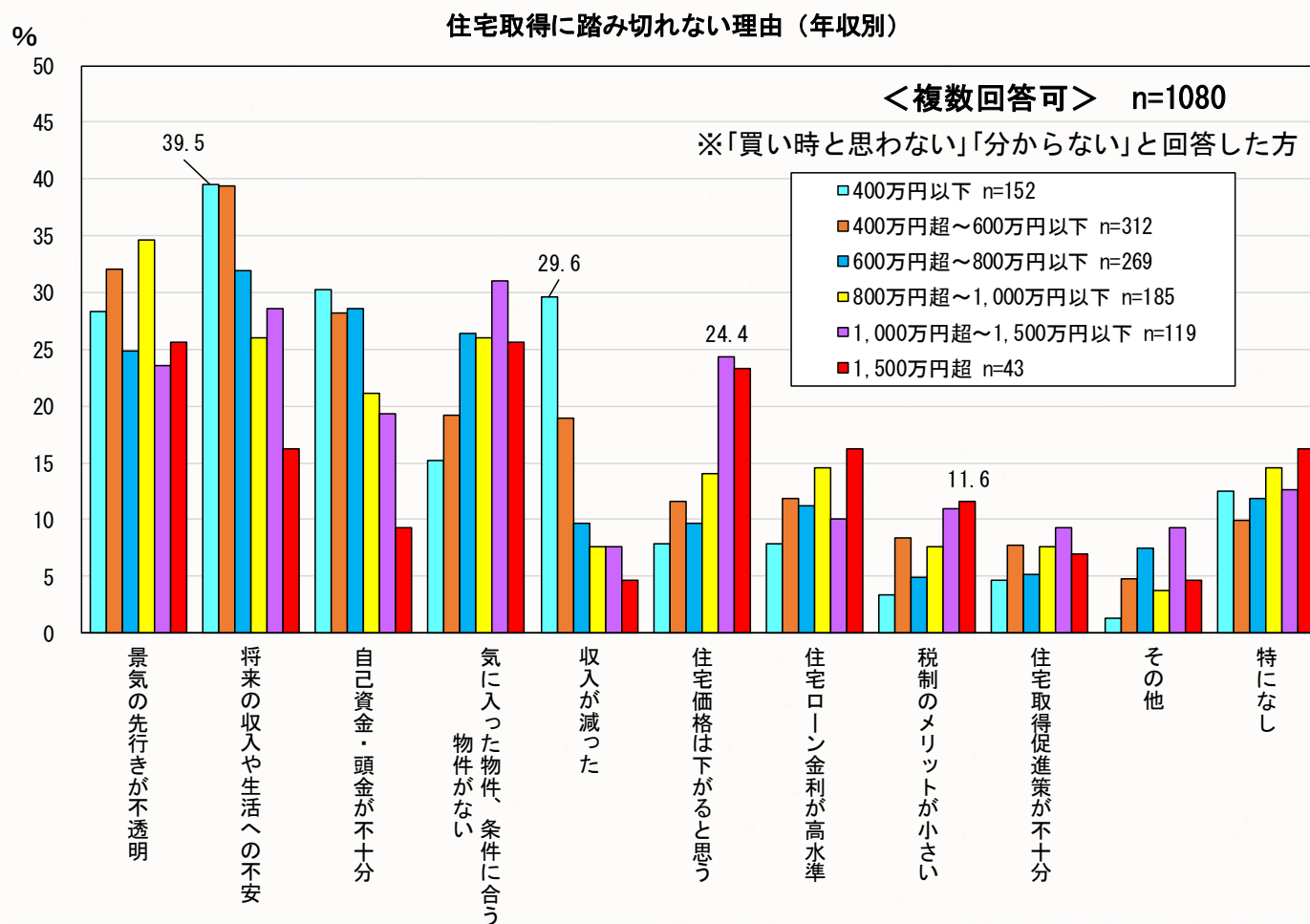
4-2. 住宅の買い時意識(住宅の買い時だと思ふ理由、住宅取得に踏み切れない理由)

- 「買い時と思う」との回答した方の理由は、「住宅ローン金利が低水準」が最も多く、次いで、「税制のメリットが大きい」「住宅価格が安くなった」「金融緩和政策が継続している」「住宅取得促進策が実施されている」となっている。
- 「買い時と思わない」との回答した方が住宅取得に踏み切れない理由は、「将来の収入や生活への不安」「景気の先行きが不透明」「自己資金・頭金が不十分」「気に入った物件、条件に合う物件がない」などとなっている。



4-3. 住宅の買い時意識(住宅取得に踏み切れない理由(年収別))

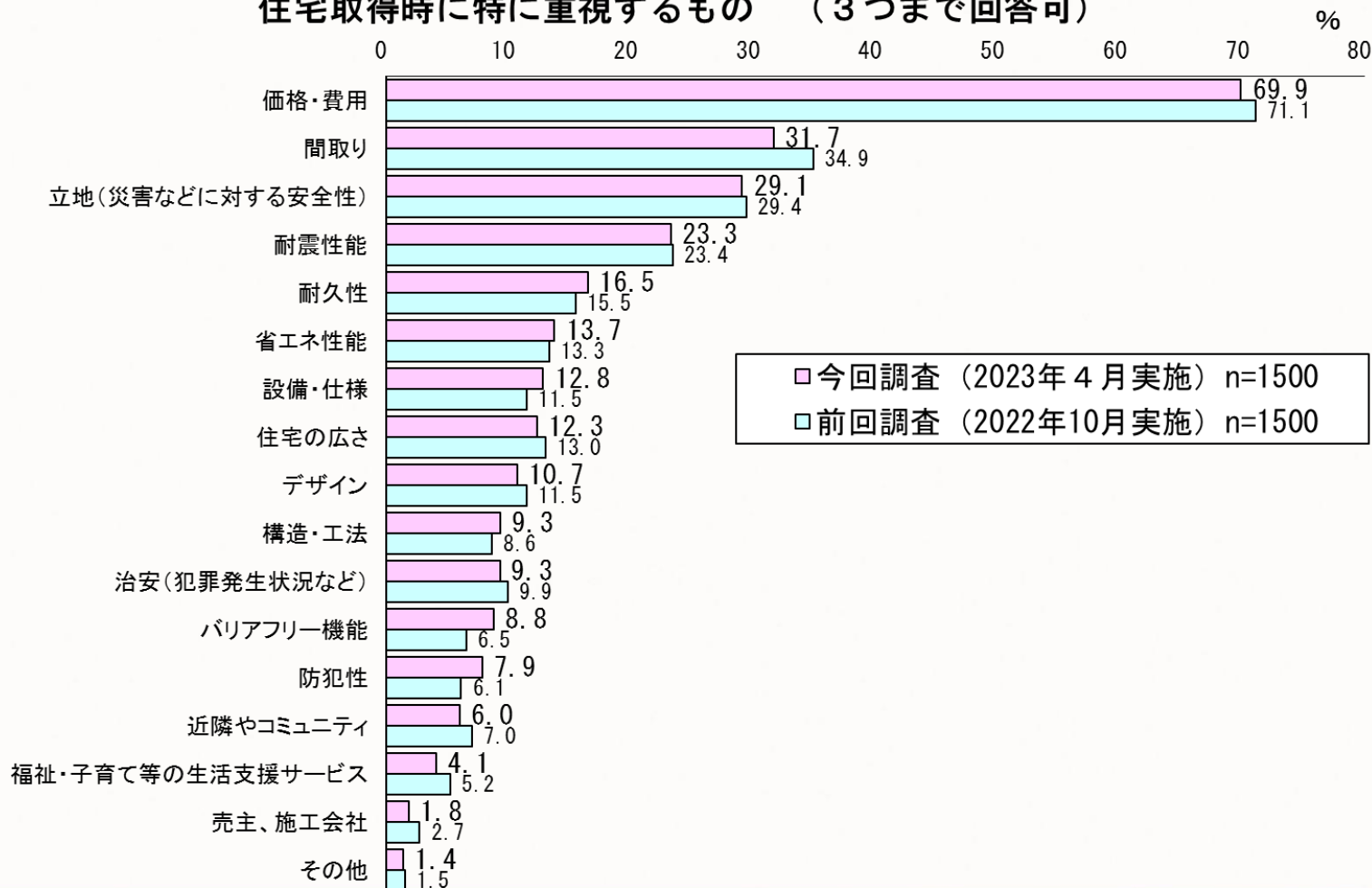
- 「買い時と思わない」「分からない」と回答した方のうち、住宅取得に踏み切れない理由を年収別にみると、「将来の収入や生活への不安」「収入が減った」など資金面の理由は相対的に年収が低い層に多い。
- 「住宅価格は下がると思う」「税制のメリットが小さい」を理由に挙げたのは相対的に年収が高い層に多い。



5-1. 住宅取得時に特に重視するもの

○ 住宅取得時に特に重視する項目は、「価格・費用」が最も多く、次いで「間取り」「立地(災害などに対する安全性)」「耐震性能」などとなっている。

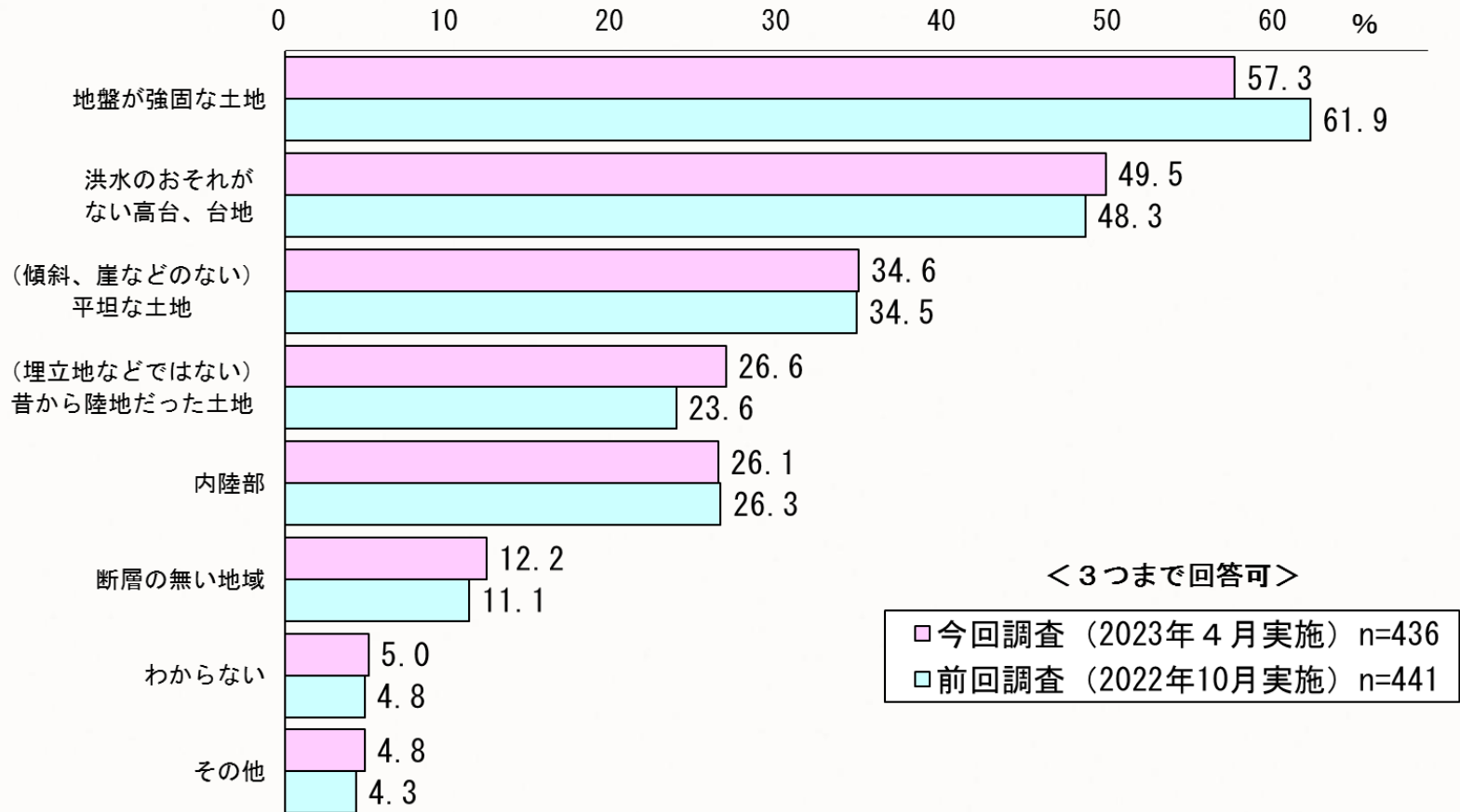
住宅取得時に特に重視するもの (3つまで回答可)



5-2. 住宅取得時に重視するもの(立地(災害などに対する安全性)に関して)

○住宅取得時に「立地(災害などに対する安全性)を重視する」と回答された方は、重視する項目として「地盤が強固な土地」「洪水のおそれがない高台、台地」などを挙げている。

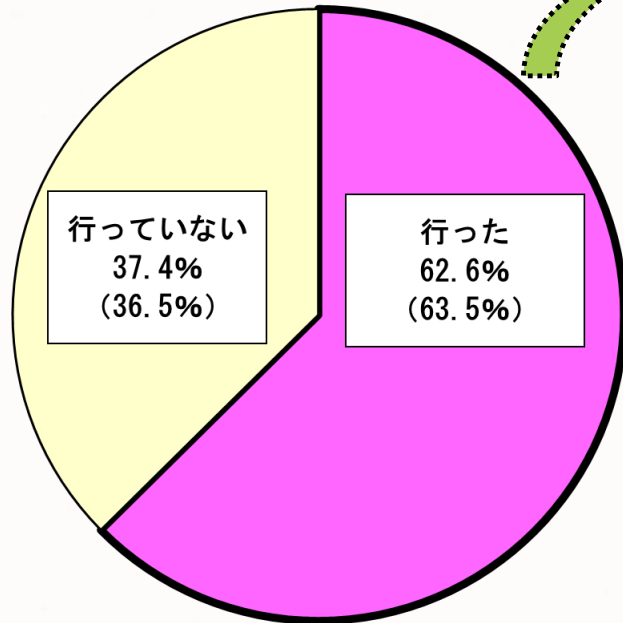
立地(災害などに対する安全性)の重視内容



6. 資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談先

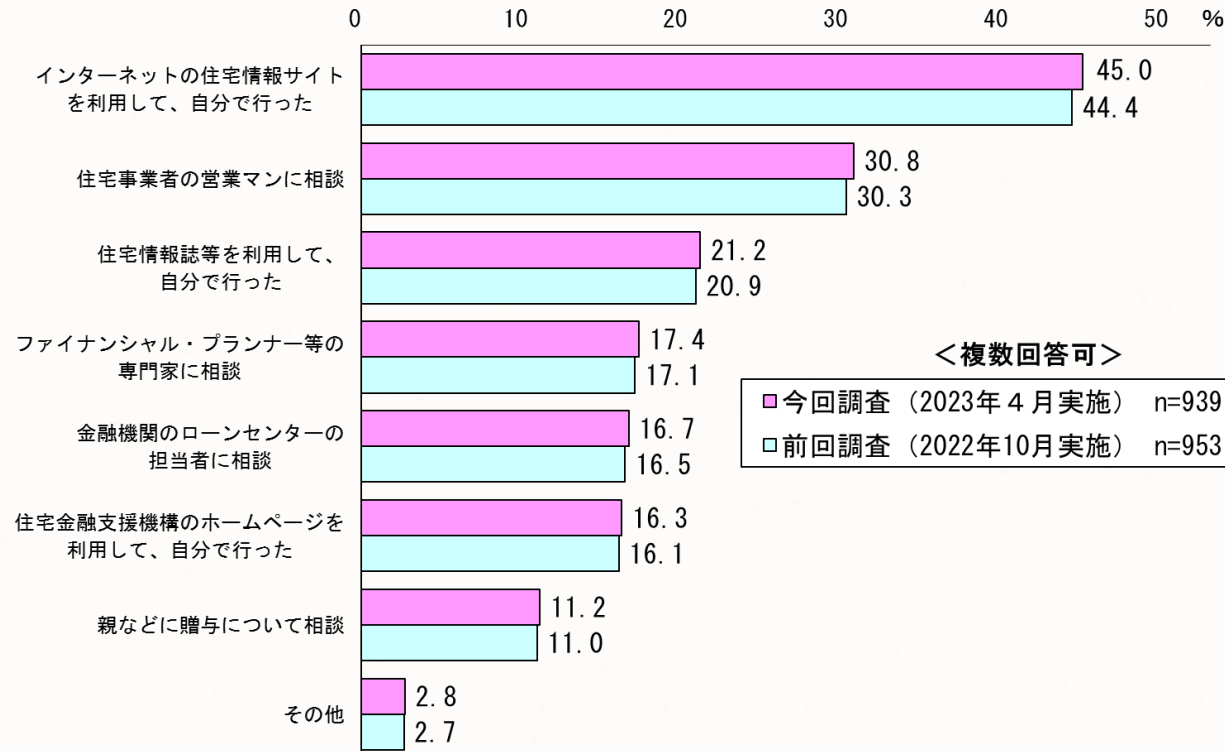
○資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行った方は約6割で、「インターネットの住宅情報サイトを利用して自分で行った」「住宅事業者の営業マンに相談した」「住宅情報誌等を利用して自分で行った」などが多い。

資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、
相談等を行いましたか？ n=1500



参考：（ ）内は、前回調査 n=1500

資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談先は？



(参考)回答者の基本属性

| 【住宅ローン利用予定者】 | | n= 1500 | |
|-----------------|------------------|---------|------|
| 項目 | | サンプル数 | 構成比% |
| 年齢 | 20歳代 | 223 | 14.9 |
| | 30歳代 | 658 | 43.9 |
| | 40歳代 | 344 | 22.9 |
| | 50歳代 | 156 | 10.4 |
| | 60歳代 | 119 | 7.9 |
| 家族構成 | 夫婦のみ | 433 | 28.9 |
| | 夫婦と子 | 580 | 38.7 |
| | 夫婦と子と親 | 66 | 4.4 |
| | 本人と親 | 103 | 6.9 |
| | 1人世帯(単身) | 217 | 14.5 |
| | その他 | 101 | 6.7 |
| 世帯年収 | 400万円以下 | 199 | 13.3 |
| | 400万円超～600万円以下 | 424 | 28.3 |
| | 600万円超～800万円以下 | 368 | 24.5 |
| | 800万円超～1000万円以下 | 268 | 17.9 |
| | 1000万円超～1500万円以下 | 178 | 11.9 |
| | 1500万円超 | 63 | 4.2 |
| 地域 ^注 | 首都圏 | 515 | 34.3 |
| | 東海圏 | 189 | 12.6 |
| | 近畿圏 | 248 | 16.5 |
| | その他 | 548 | 36.5 |
| 住宅の種類 | 注文新築 | 387 | 25.8 |
| | 注文新築(敷地同時取得) | 288 | 19.2 |
| | 注文建替え | 116 | 7.7 |
| | 新築建売 | 126 | 8.4 |
| | 新築マンション | 249 | 16.6 |
| | 中古戸建て | 140 | 9.3 |
| | 中古マンション | 194 | 12.9 |
| 金利タイプ | 変動型 | 574 | 38.3 |
| | 固定期間選択型 | 496 | 33.1 |
| | 全期間固定型 | 430 | 28.7 |

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、ともにつくる。
住宅金融支援機構