

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10月調査)】



2024年1月23日

国際・調査部 調査グループ

調査の概要

今後5年以内に住宅ローンを利用して住宅を取得する計画がある方を対象とし、希望する住宅ローンの金利タイプ、住宅取得に向けた意識や行動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。

1. 調査方法

インターネット調査会社のモニター(約220万件)のうち、次の要件を満たす方を対象にインターネットによるアンケートを実施し、先着順に回答があった1,500件について集計

2. 調査対象

- ・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 (n=1,500)
- ・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10月27日～11月2日

4. 調査項目

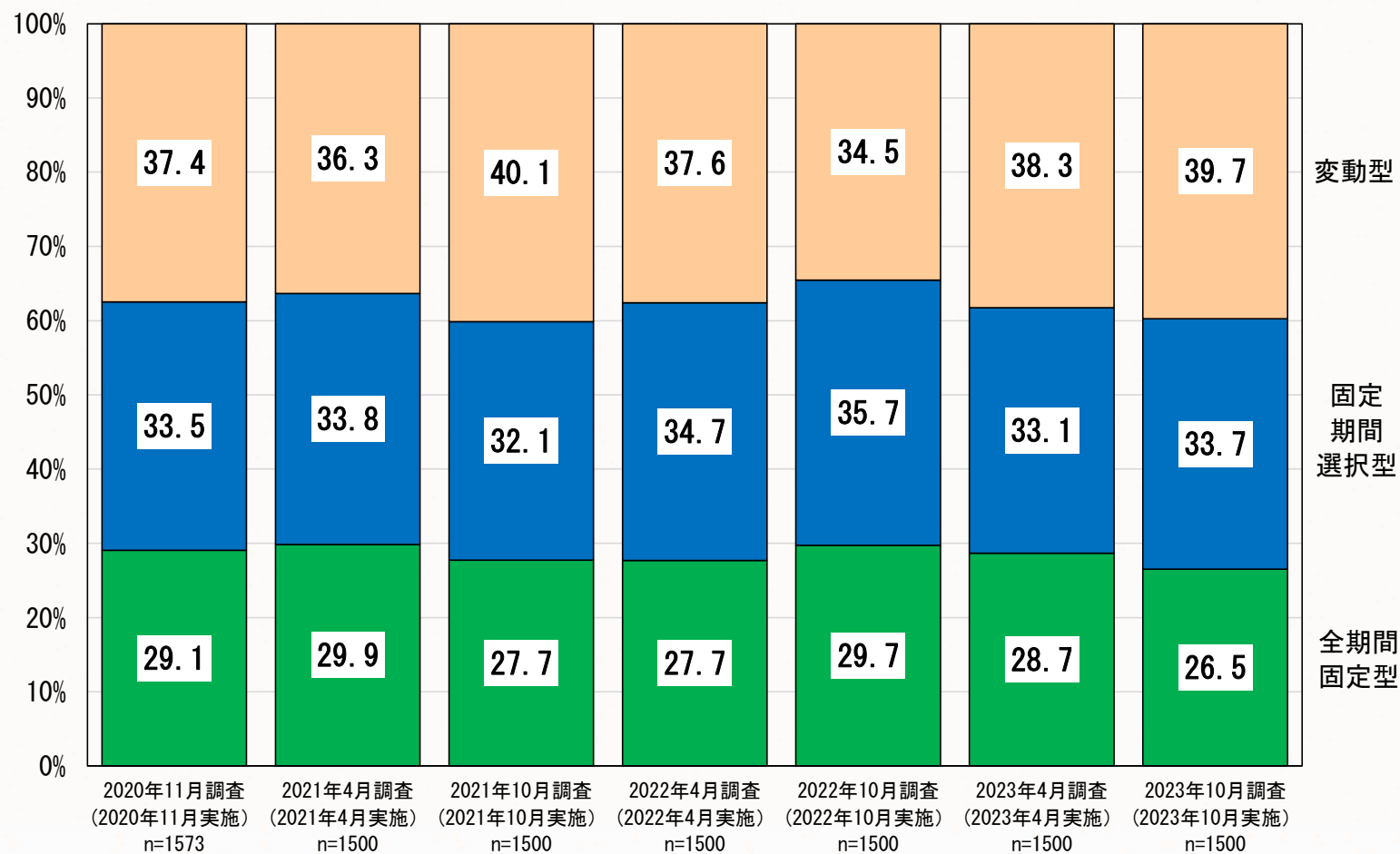
- ・希望する住宅ローンの金利タイプ、住宅取得に向けた意識や行動など

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」が約4割、「固定期間選択型」が約3割、「全期間固定型」が約3割。

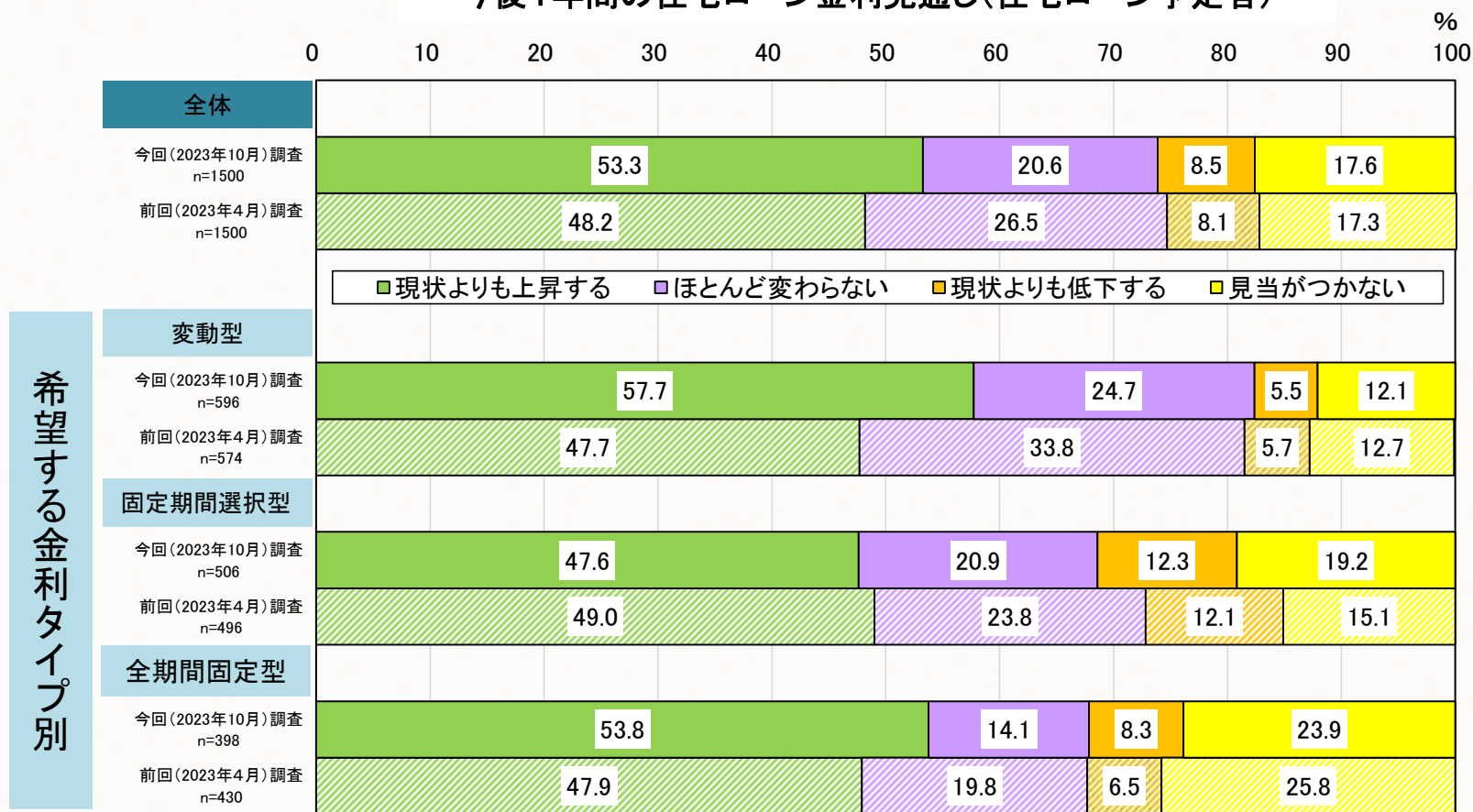
希望する金利タイプ



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利用者別)

○ 今後1年間の住宅ローン金利について、住宅ローン利用予定者の5割以上は、「現状よりも上昇する」と考えている。(前回調査と比べて5.1ポイント増加)

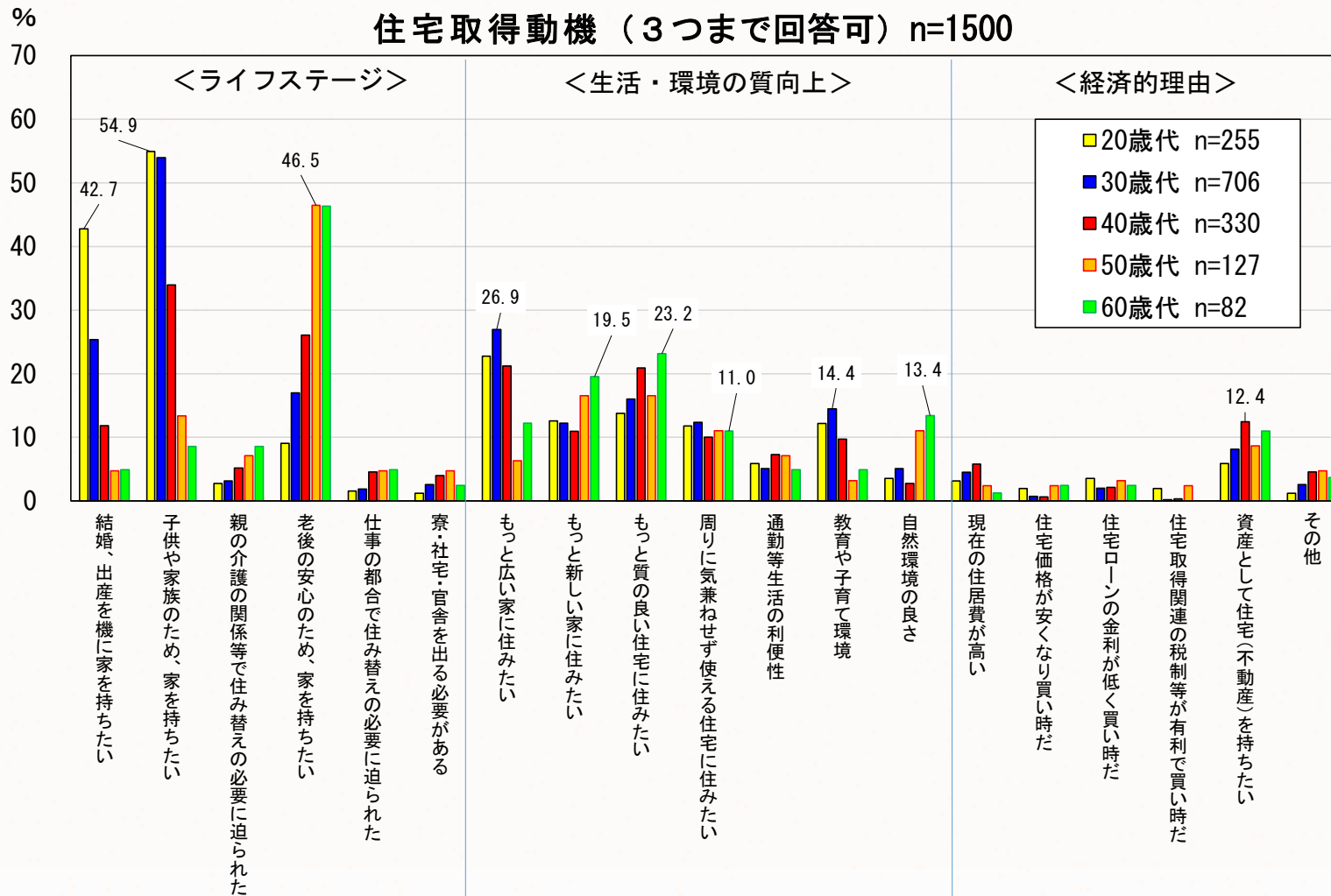
今後1年間の住宅ローン金利見通し(住宅ローン予定者)



希望する金利タイプ別

3. 住宅取得の動機(年齢別)

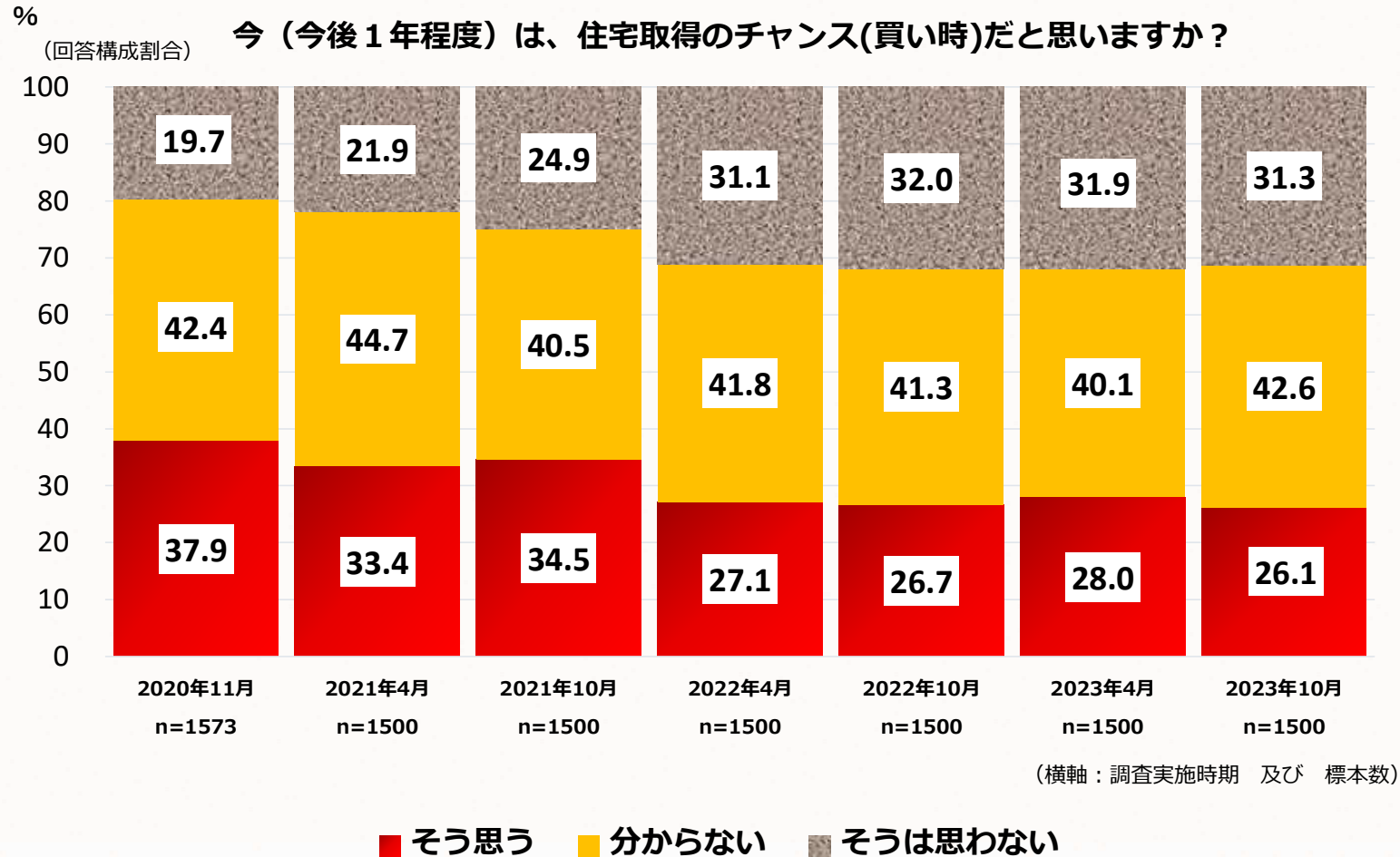
○住宅取得の動機を年齢別に見ると、ライフステージに関するものとして、20歳・30歳代で「結婚・出産を機に」や「子どもや家族のため」が多く、50歳・60歳代で「老後の安心のため」が多い。



4-1. 住宅の買い時意識(今が買い時と思う割合)

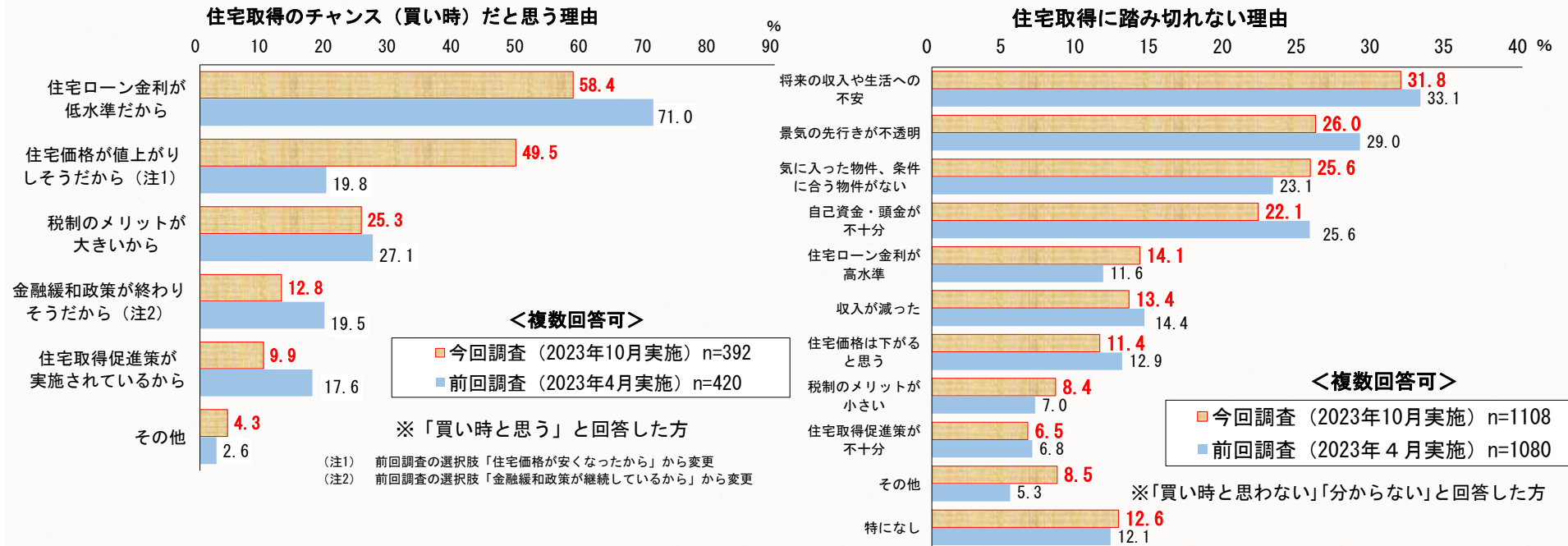
○今(今後1年程度)の住宅の買い時意識に関して、「買い時と思う」と回答した割合は26.1%(前回調査から1.9ポイント減少)、「買い時とは思わない」と回答した割合は31.3%(同0.6ポイント減少)

住宅の買い時意識



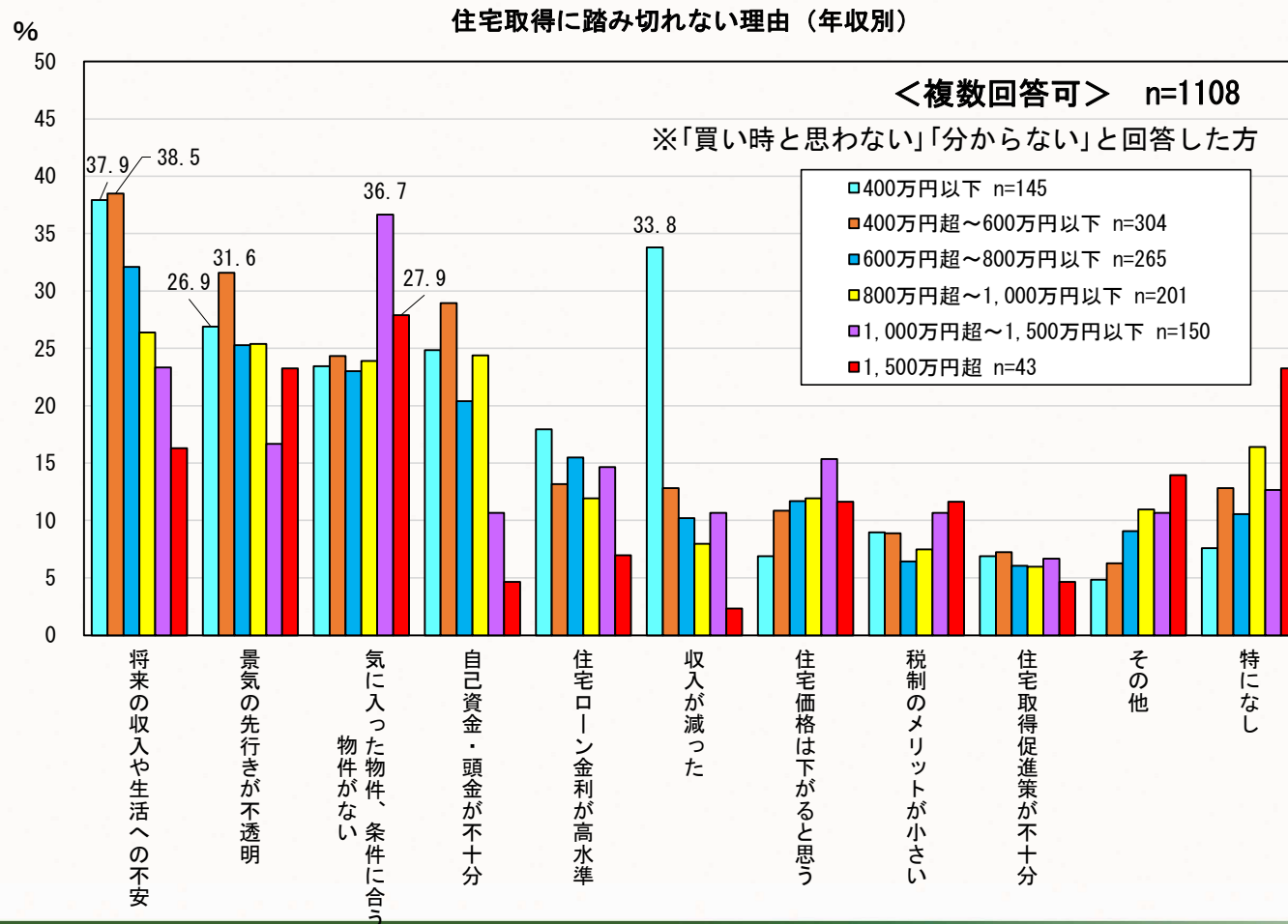
4-2. 住宅の買い時意識(住宅の買い時だと思ふ理由、住宅取得に踏み切れない理由)

- 今(今後1年程度)を「住宅の買い時と思う」との回答した方の理由としては、「住宅ローン金利が低水準だから」「住宅価格が値上がりしそうだから」などが多い。
- 今(今後1年程度)を「買い時と思わない」「分からない」との回答した方の住宅取得に踏み切れない理由としては、「将来の収入や生活への不安」「景気の先行きが不透明」「気に入った物件、条件に合う物件がない」などが多い。



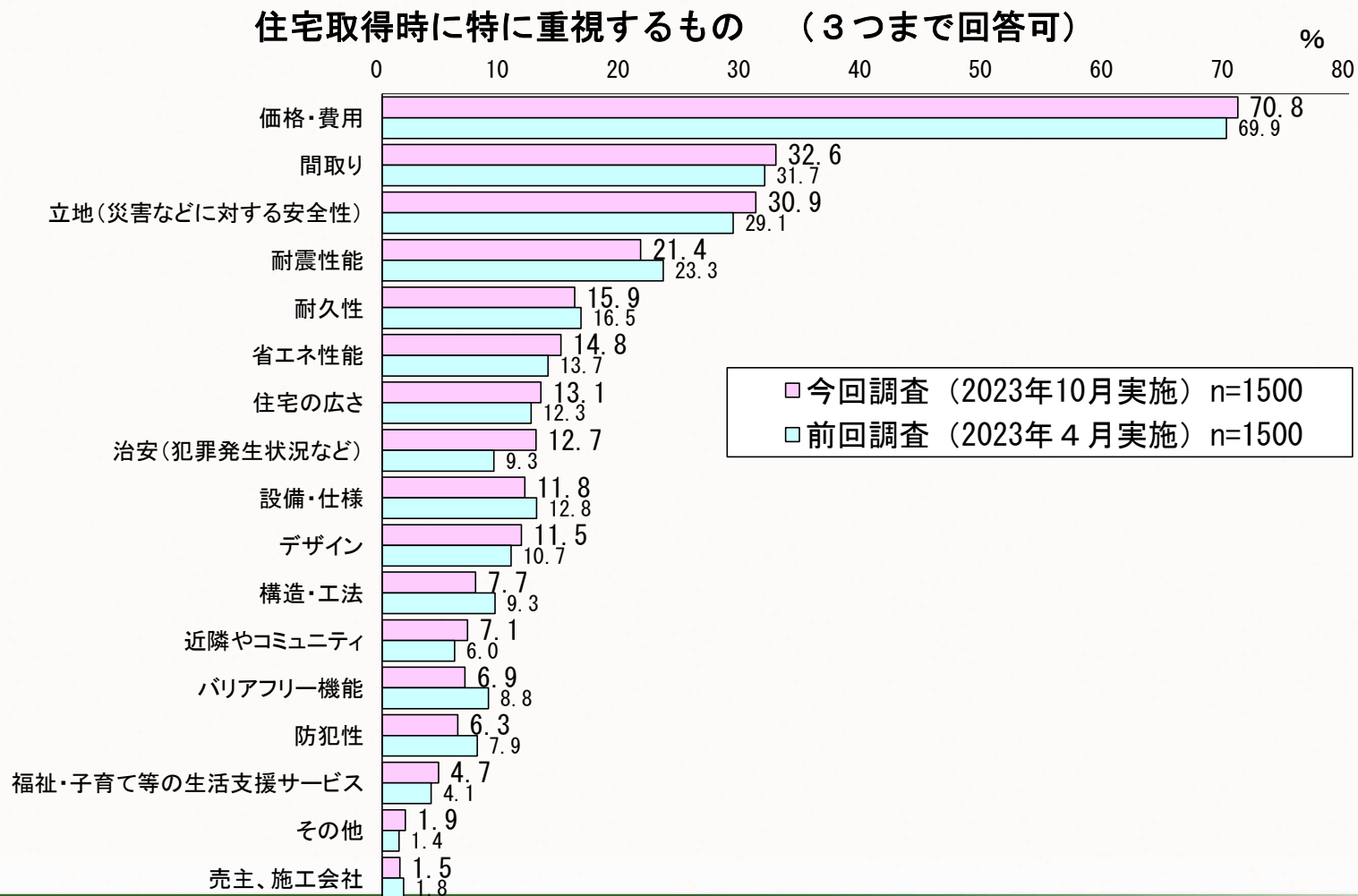
4-3. 住宅の買い時意識(住宅取得に踏み切れない理由(年収別))

○ 今(今後1年程度)を「買い時と思わない」「分からない」と回答した方の住宅取得に踏み切れない理由を年収別に見ると、年収が低いほど「将来の収入や生活への不安」「収入が減った」などの資金面の理由を挙げる割合が多い。



5-1. 住宅取得時に特に重視するもの

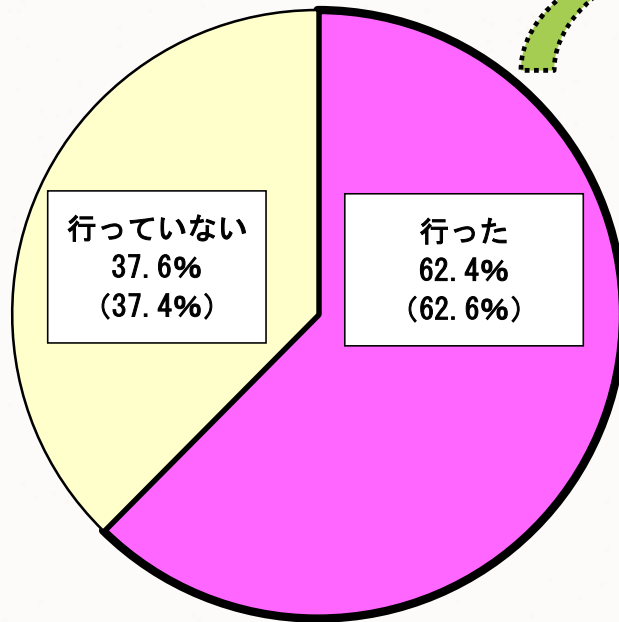
○住宅取得時に特に重視するものとしては、「価格・費用」が最も多く、次いで「間取り」「立地(災害などに対する安全性)」などとなっている。



6. 資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談先

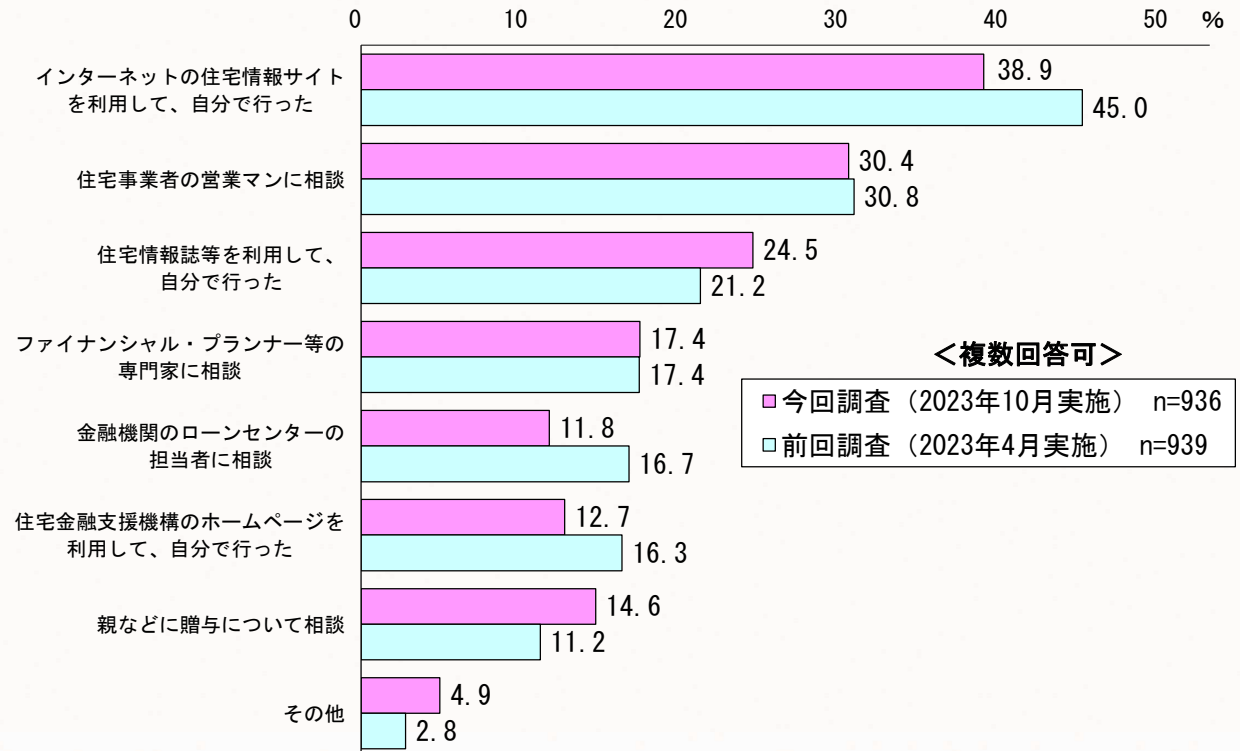
○住宅取得に当たり、資金計画や住宅ローン借入計画の作成、相談等を行っている割合は全体の約6割で、具体的な内容としては、「インターネットの住宅情報サイトを利用した」「住宅事業者の営業マンに相談した」などが多い。

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 | 255 | 17.0 |
| | 30歳代 | 706 | 47.1 |
| | 40歳代 | 330 | 22.0 |
| | 50歳代 | 127 | 8.5 |
| | 60歳代 | 82 | 5.5 |
| 家族構成 | 夫婦のみ | 453 | 30.2 |
| | 夫婦と子 | 578 | 38.5 |
| | 夫婦と子と親 | 45 | 3.0 |
| | 本人と親 | 126 | 8.4 |
| | 1人世帯(単身) | 230 | 15.3 |
| | その他 | 68 | 4.5 |
| 世帯年収 | 400万円以下 | 187 | 12.5 |
| | 400万円超~600万円以下 | 428 | 28.5 |
| | 600万円超~800万円以下 | 355 | 23.7 |
| | 800万円超~1000万円以下 | 272 | 18.1 |
| | 1000万円超~1500万円以下 | 195 | 13.0 |
| | 1500万円超 | 63 | 4.2 |
| 地域注 | 首都圏 | 518 | 34.5 |
| | 東海圏 | 176 | 11.7 |
| | 近畿圏 | 267 | 17.8 |
| | その他 | 539 | 35.9 |
| 住宅の種類 | 注文新築 | 419 | 27.9 |
| | 注文新築(敷地同時取得) | 304 | 20.3 |
| | 注文建替え | 88 | 5.9 |
| | 新築建売 | 109 | 7.3 |
| | 新築マンション | 262 | 17.5 |
| | 中古戸建て | 152 | 10.1 |
| | 中古マンション | 166 | 11.1 |
| 金利タイプ | 変動型 | 596 | 39.7 |
| | 固定期間選択型 | 506 | 33.7 |
| | 全期間固定型 | 398 | 26.5 |

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