

# 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（2024年4月調査）】



2024年6月28日

国際・調査部 調査グループ

# 調査の概要

## 1. 調査方法

インターネットによるアンケート調査

## 2. 調査対象

- ・今後5年以内に具体的な住宅の取得予定があり、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）
- ※個人向けの住宅ローン（借換、リフォームローン、土地のみのローン、投資用のローンを除く）

## 3. 調査実施時期

- ・2024年4月22日～5月1日

## 4. 調査項目

### 1. 住宅の取得予定に関して

- (1) 住宅取得の動機
- (2) 住宅取得時に特に重視するもの
- (3) 省エネ住宅に関する関心
- (4) 住宅の買い時意識

### 2. 住宅ローンの利用予定に関して

- (1) 住宅ローン借入計画などの相談状況
- (2) 住宅ローンの相談などにあたり希望する形態
- (3) 希望する住宅ローンの金利タイプ

### 3. 住宅ローンの金利リスクに関して

- (1) 今後1年間の住宅ローン金利の見通し
- (2) 金利リスクに対する理解度



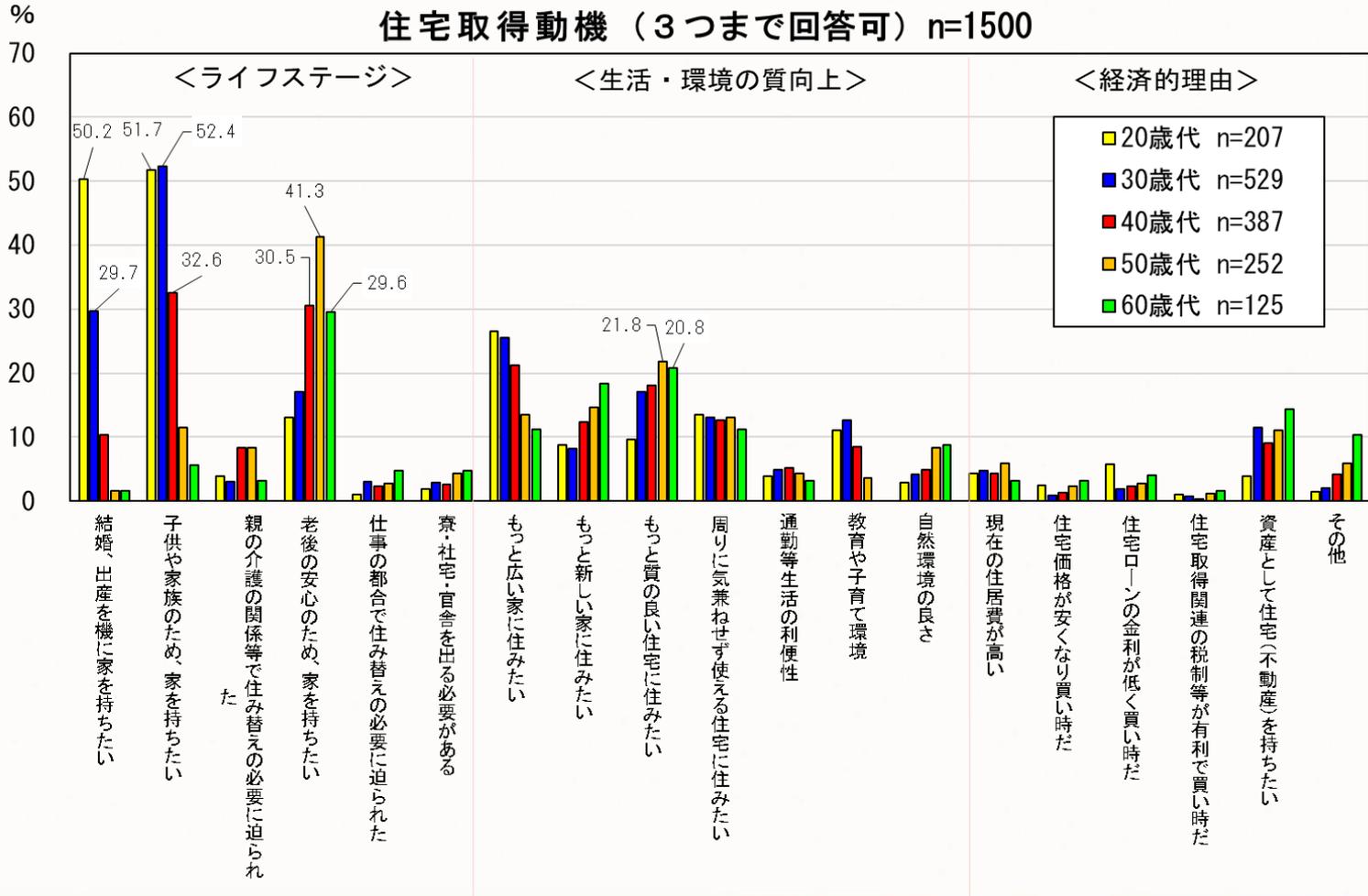
## 1. 住宅の取得予定に関して

---

# 1. 住宅の取得予定に関して

## (1) 住宅取得の動機

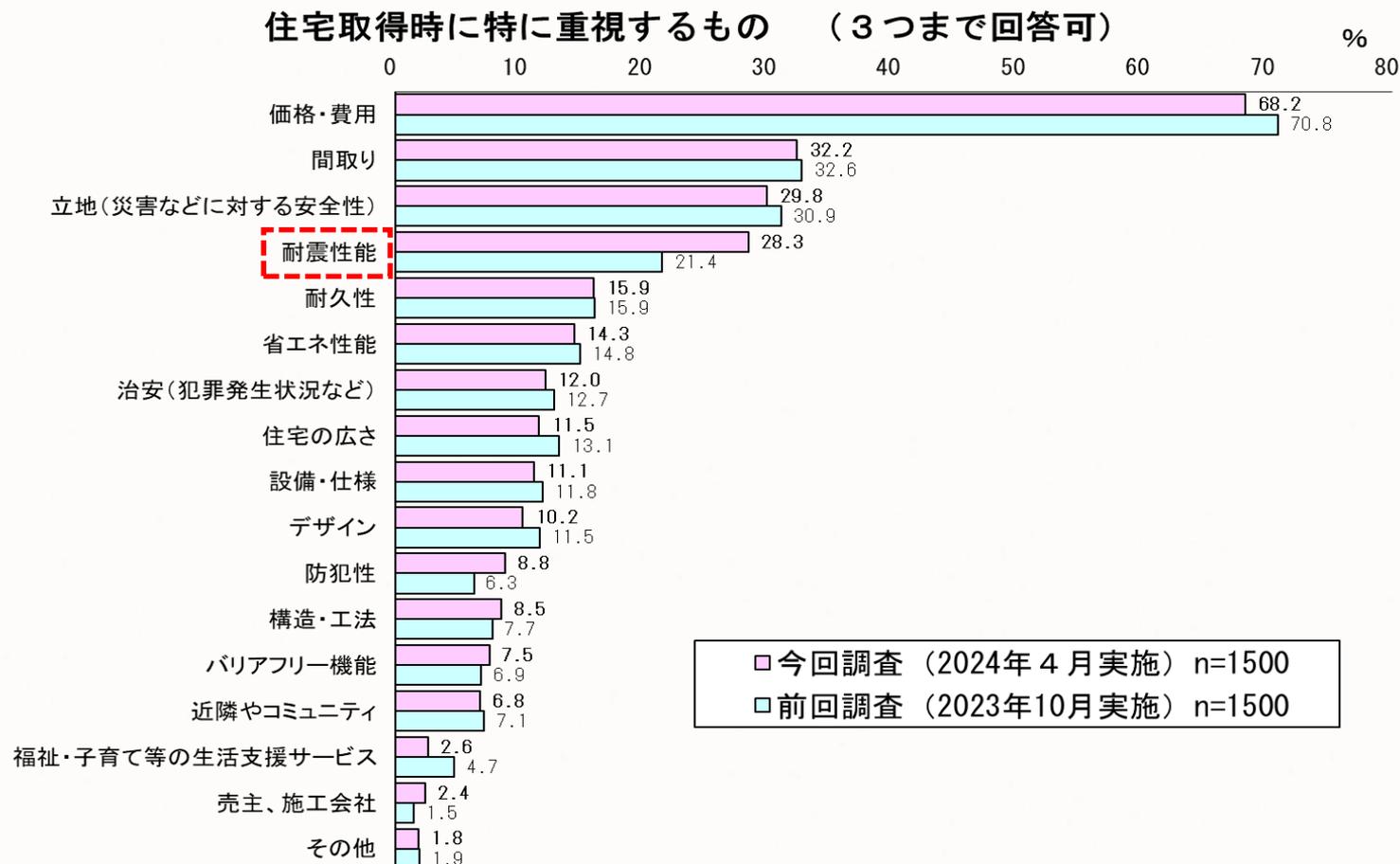
○ 『住宅取得の動機』を年齢別に見ると、ライフステージに関するものとして、20歳・30歳代で「結婚・出産を機に」や「子どもや家族のため」が多く、50歳・60歳代で「老後の安心のため」が多い。



# 1. 住宅の取得予定に関して

## (2) 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）」等が続いている。
- 「耐震性能」と回答した割合は、前回調査から6.9ポイント増えている。



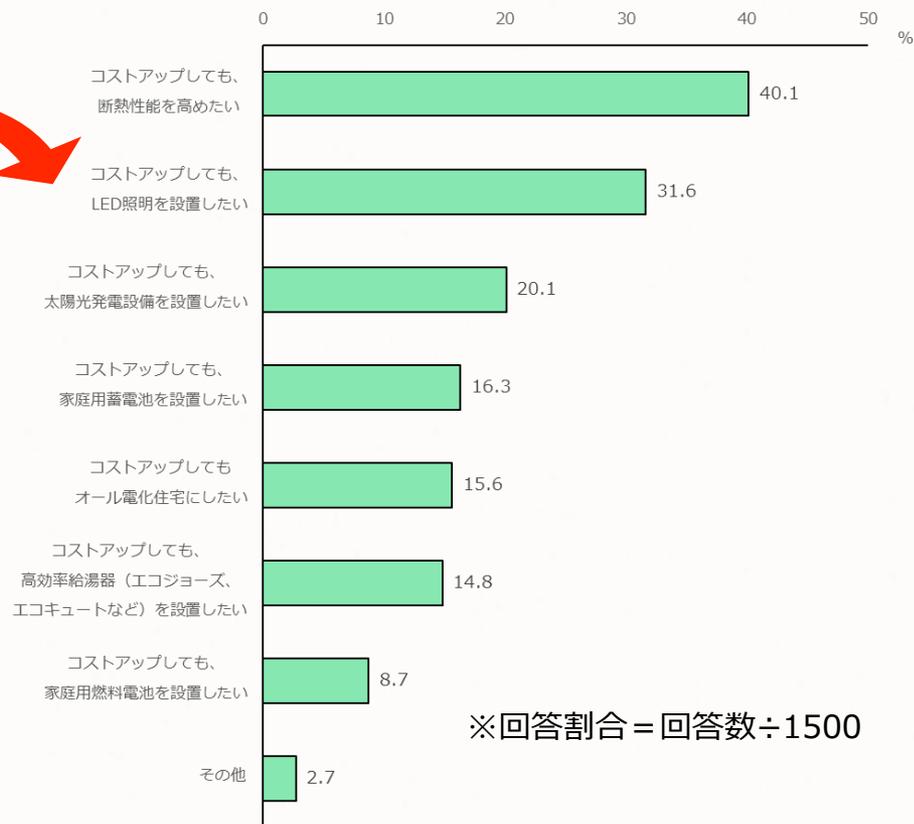
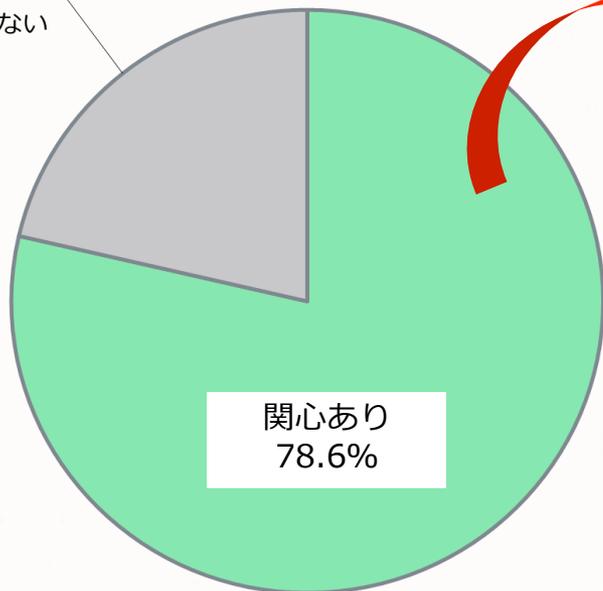
# 1. 住宅の取得予定に関して

## (3) 省エネ住宅に関する関心

○ 『省エネルギー性能の高い住宅を検討するにあたり関心のあるもの』を尋ねたところ、約8割は、コストアップしても「断熱性能を高めたい」「LED照明を設置したい」「太陽光発電設備を設置したい」等、省エネルギー設備の設置に関心を持っている。

関心のある省エネルギー設備 <複数回答可> n=1500

省エネ住宅とすること  
に特に関心はない  
21.4%

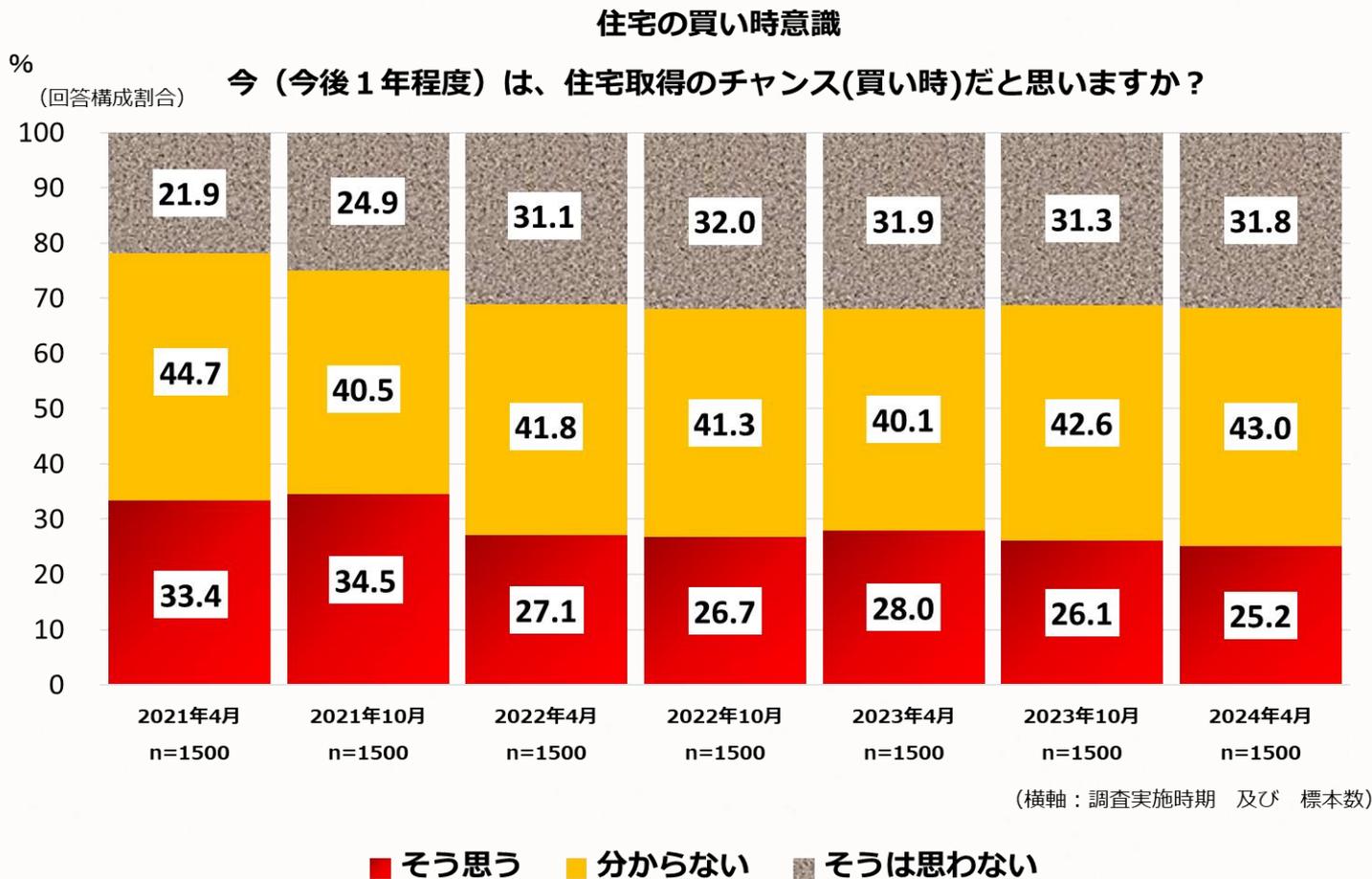


※回答割合 = 回答数 ÷ 1500

# 1. 住宅の取得予定に関して

## (4) 住宅の買い時意識 ①今は住宅の買い時か

○ 『今（今後1年程度）を住宅の買い時と思うか』尋ねたところ、「買い時と思う」が25.2%、「分からない」が43.0%、「買い時とは思わない」が31.8%。

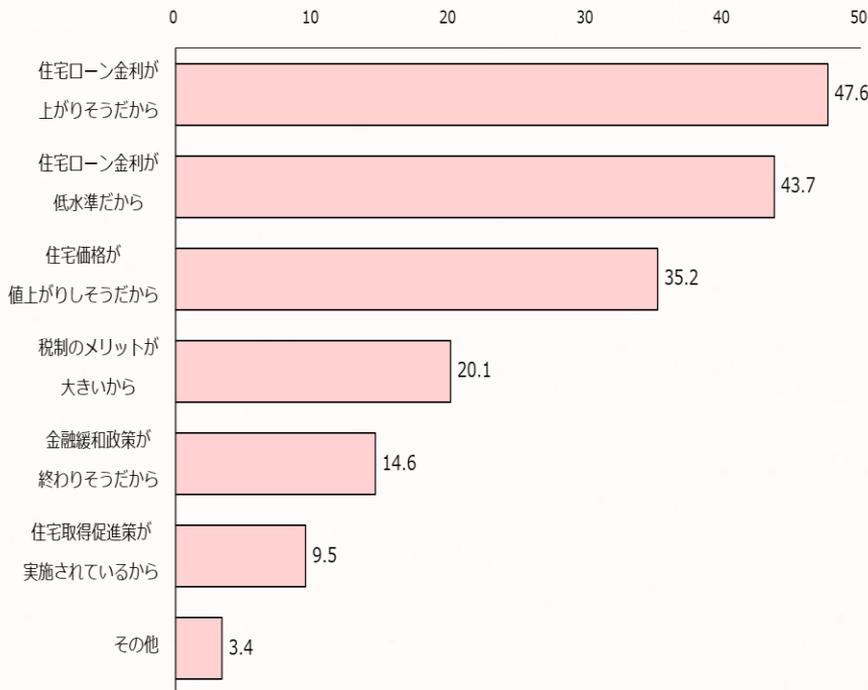


# 1. 住宅の取得予定に関して

## (4) 住宅の買い時意識 ② 買い時と思う理由、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としては、「住宅ローン金利が上がりそうだから」が最も多く、次に「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」等が続いている。
- 「買い時と思わない」又は「分からない」との回答した方が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」が最も多く、次に「景気の先行きが不透明」等が続いている。

住宅取得のチャンス（買い時）だと思う理由 <複数回答可> n=378※



※前頁の設問で「買い時と思う」と回答した方に理由を尋ねたもの  
(前回調査から選択肢を一部見直したため、前回調査との比較は行っていない)

住宅取得に踏み切れない理由 <複数回答可> n=1122※

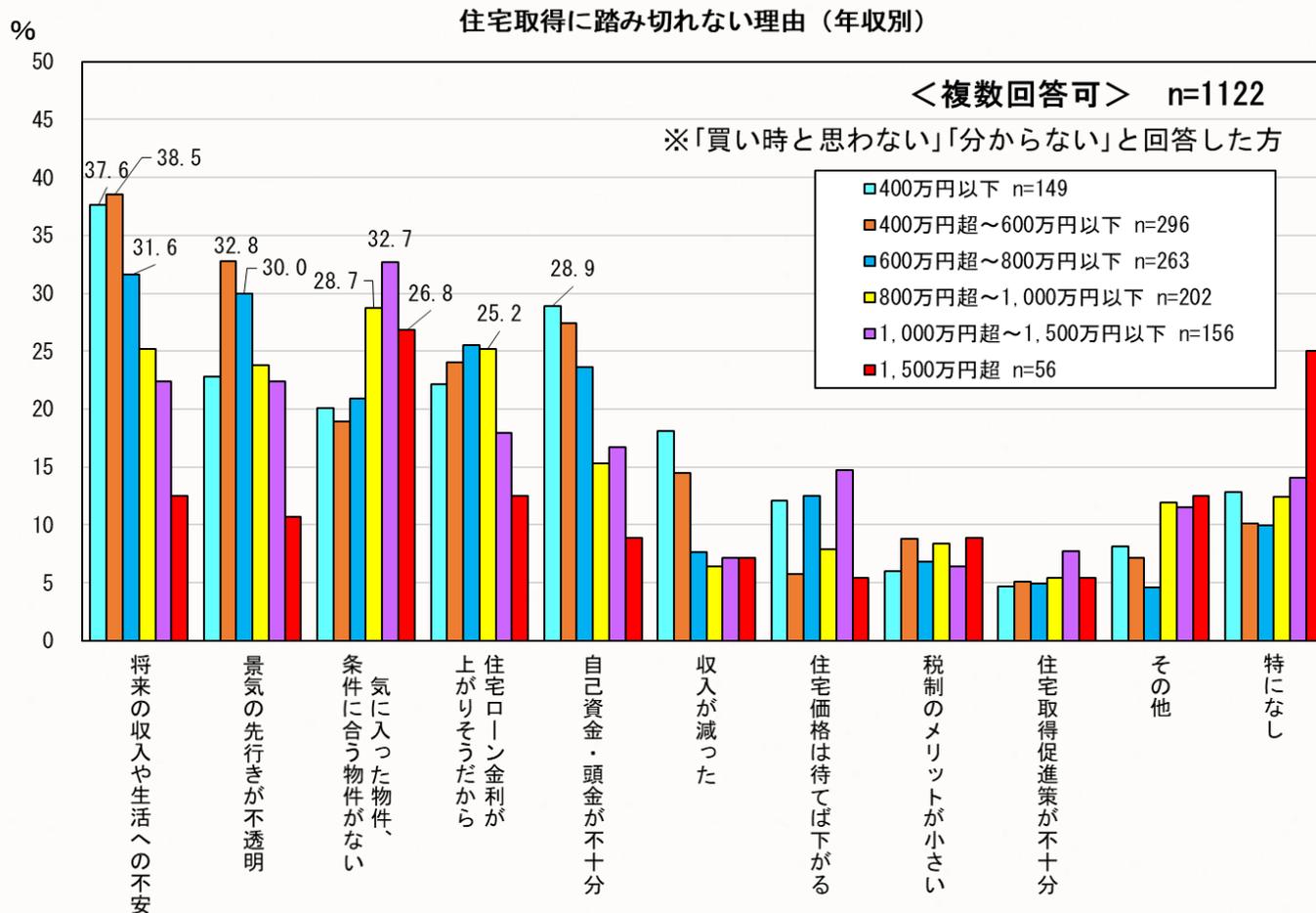


※前頁の設問で「買い時と思わない」又は「分からない」と回答した方に理由を尋ねたもの  
(前回調査から選択肢を一部見直したため、前回調査との比較は行っていない)

# 1. 住宅の取得予定に関して

## (4) 住宅の買い時意識 ③住宅取得に踏み切れない理由（年収別）

○ 『住宅取得に踏み切れない理由』を年収別に見ると、年収が相対的に低い方では「将来の収入や生活への不安」や「自己資金・頭金が不十分」等を挙げる割合が多い。





## 2. 住宅ローンの利用予定に関して

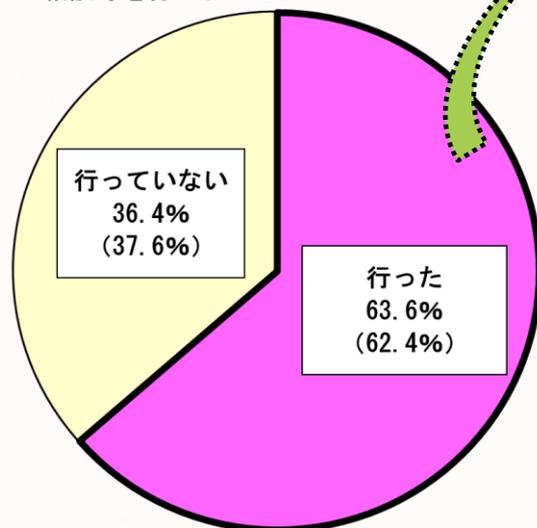
---

## 2. 住宅ローンの利用予定に関して

### (1) 住宅ローン借入計画などの相談状況

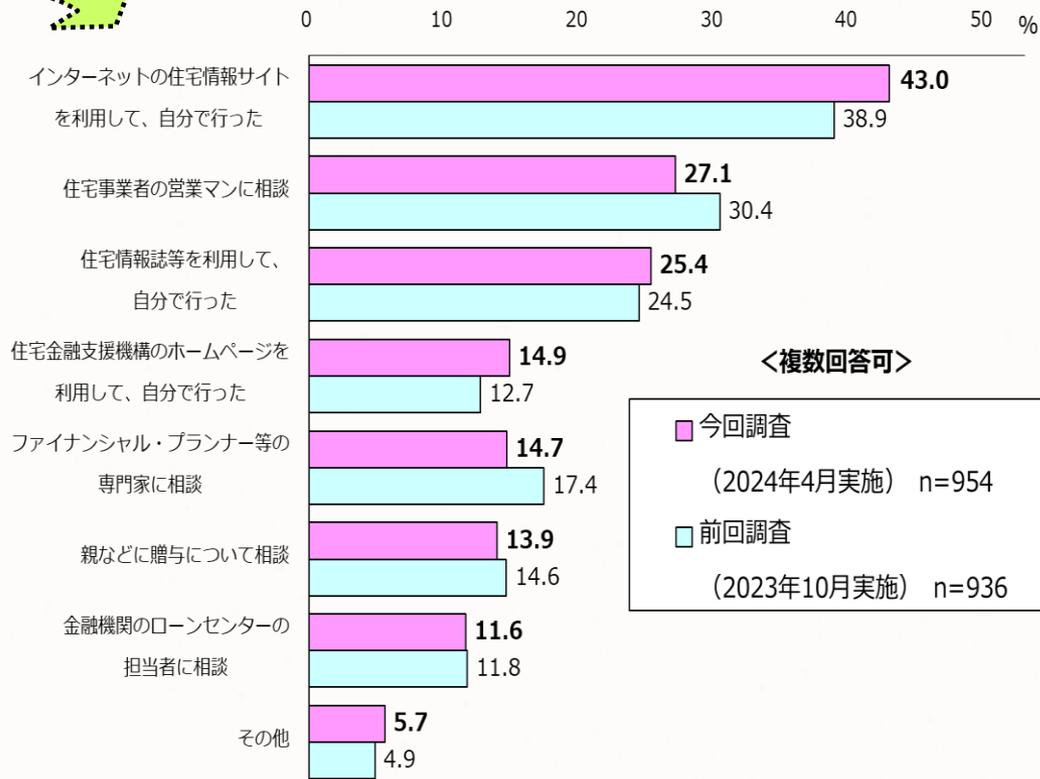
- 住宅取得に当たり『資金計画や住宅ローン借入計画の作成、相談等を行っている割合』は約6割で、具体的な内容としては、「インターネットの住宅情報サイトを利用した」「住宅事業者の営業マンに相談した」等が多い。

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

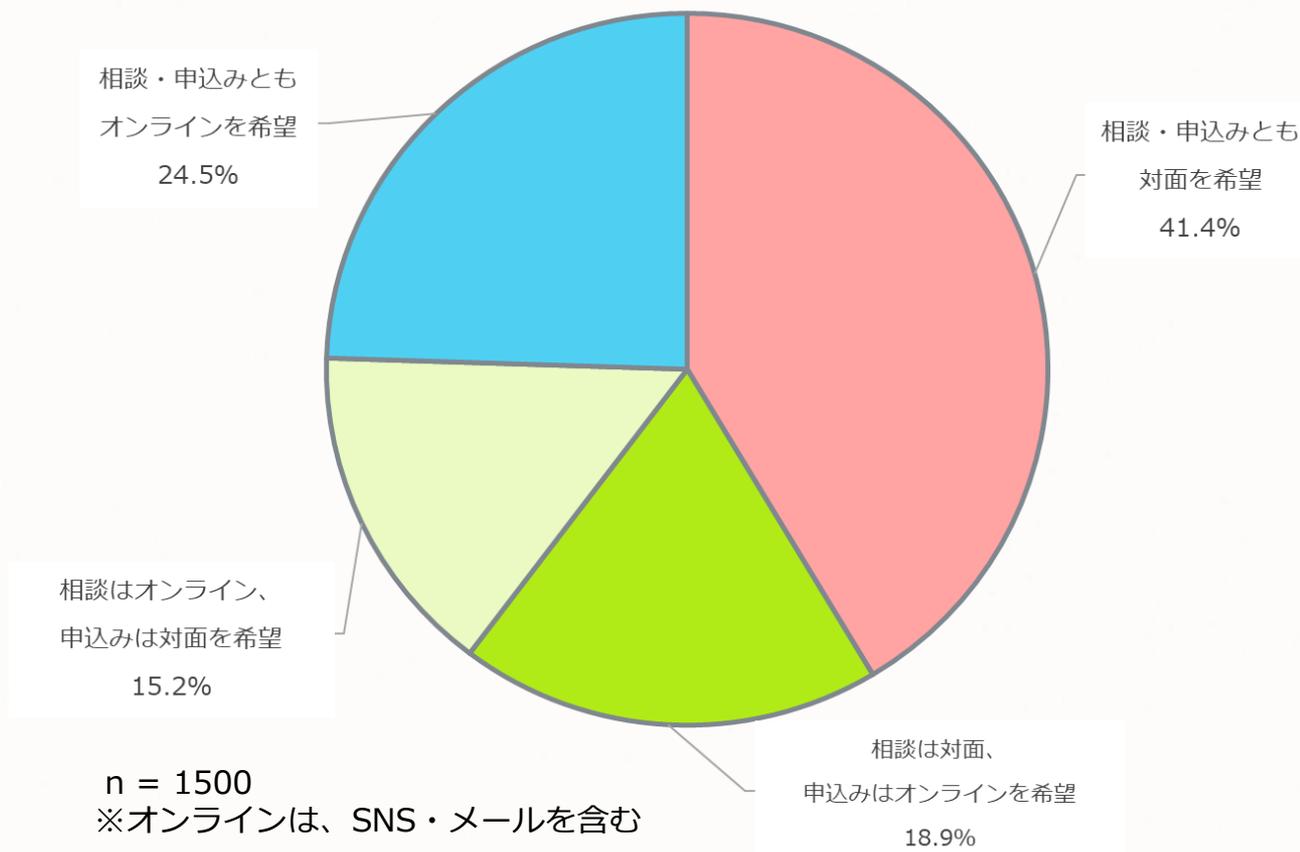
資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談先は？



## 2. 住宅ローンの利用予定に関して (2) 住宅ローンの相談などにあたり希望する形態

- 『住宅ローンの相談または申込みについて希望する形態』としては、「相談・申込みとも対面」が最も多い。

住宅ローンの相談又は申込みについて希望する形態

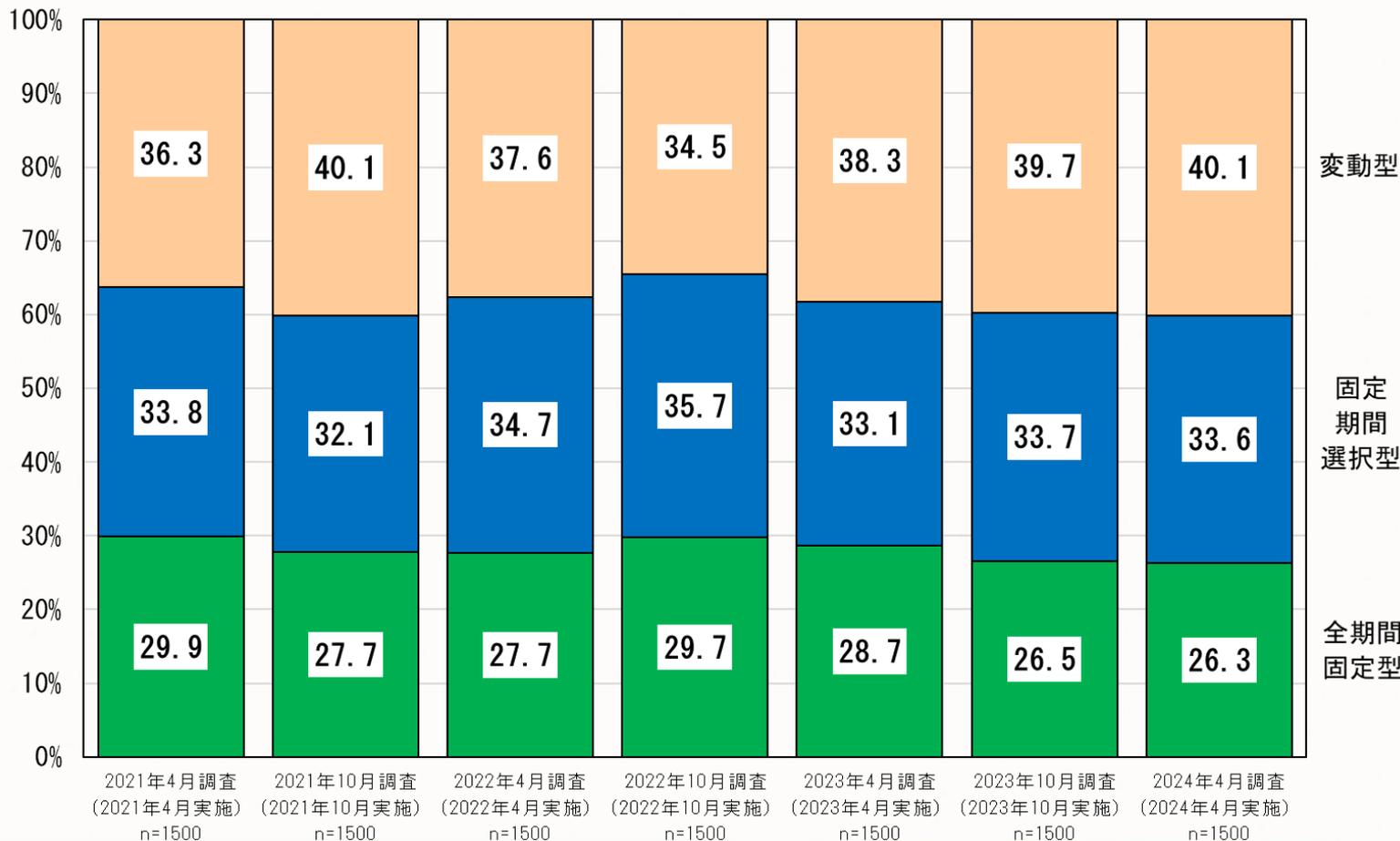


## 2. 住宅ローンの利用予定に関して

### (3) 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





### 3. 住宅ローンの金利リスクに関して

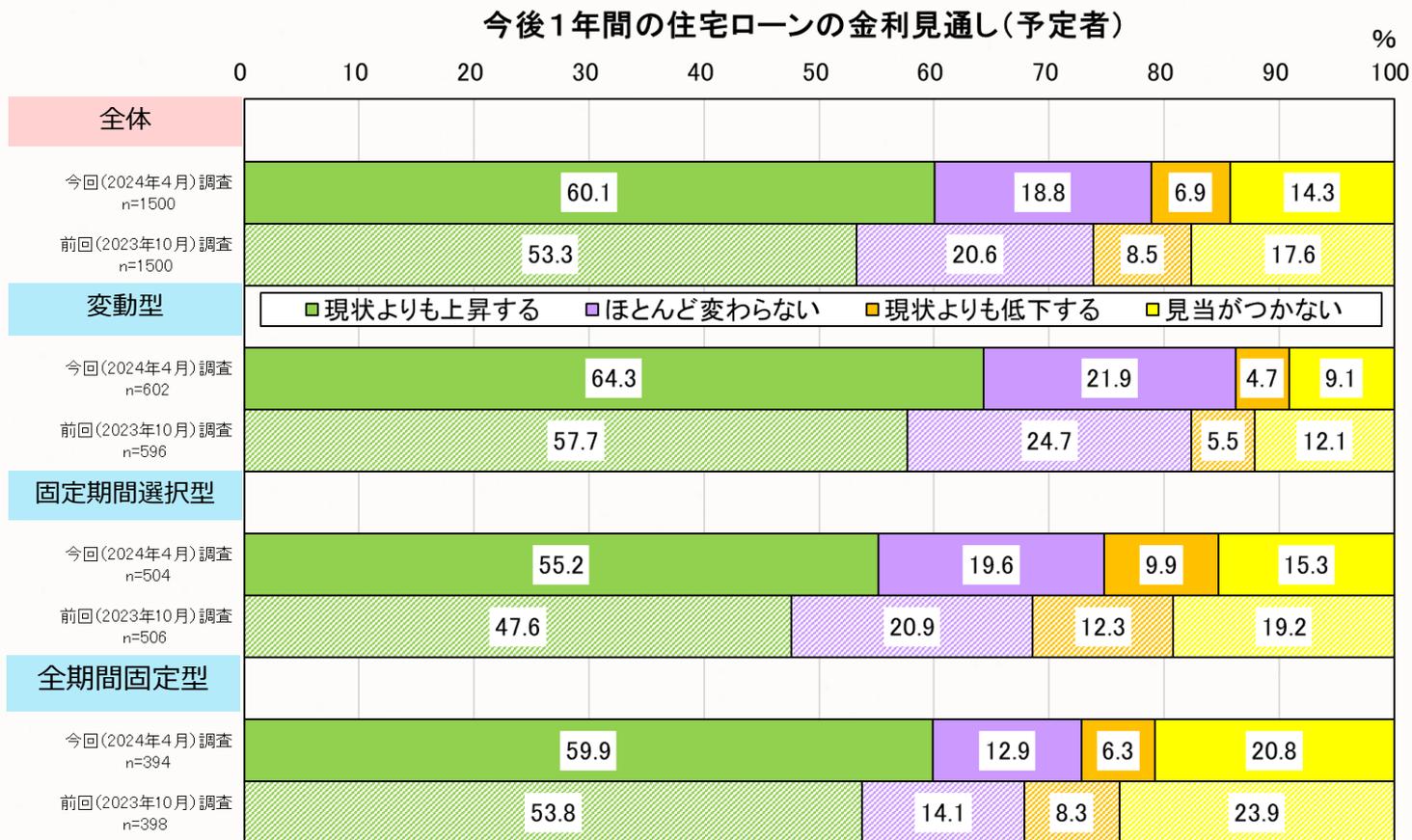
---

### 3. 住宅ローンの金利リスクに関して

#### (1) 今後1年間の住宅ローン金利の見通し

○ 『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約6割が「現状よりも上昇する」と考えており、前回調査から6.8ポイント増加している。

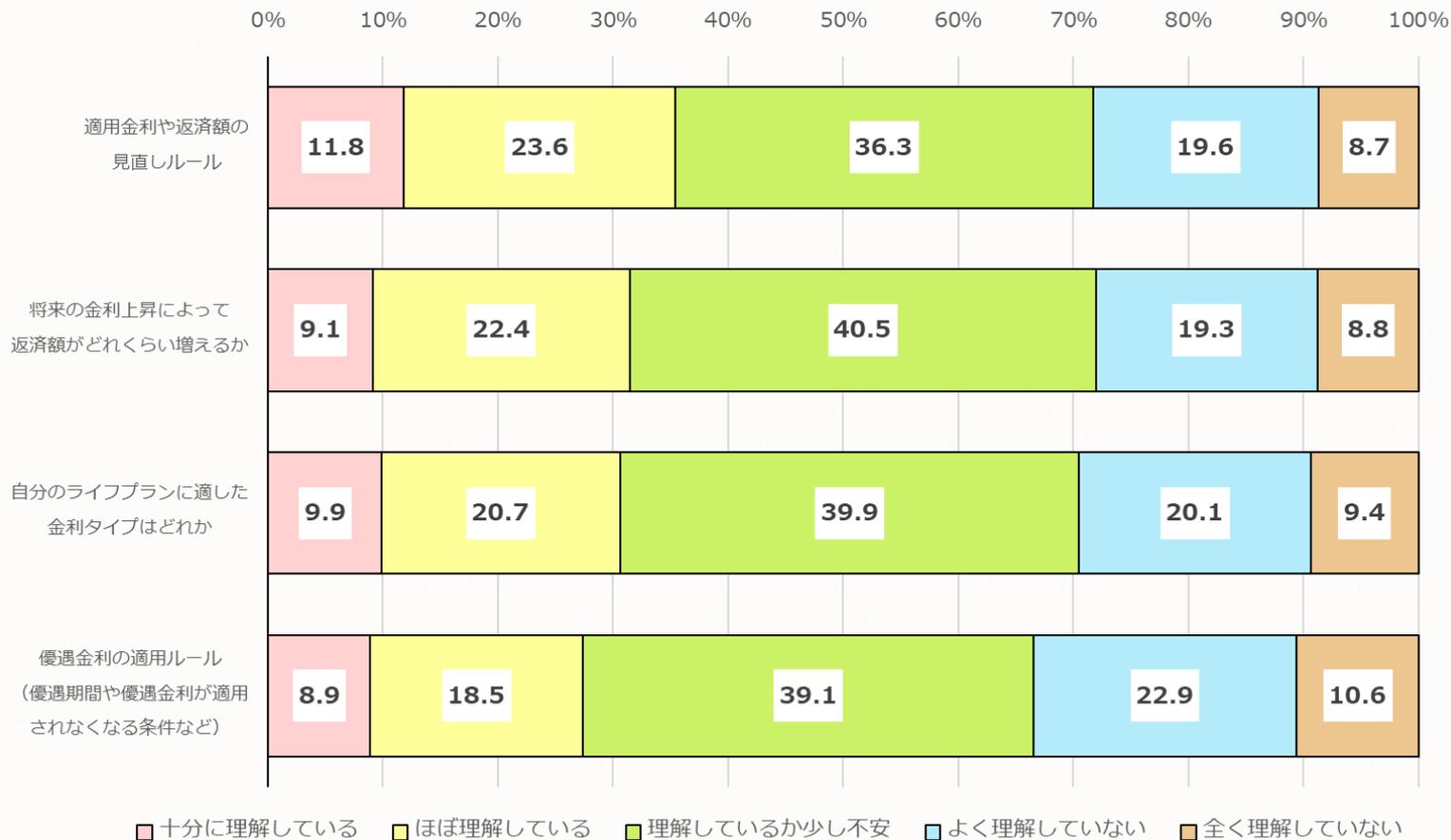
希望する金利タイプ別



### 3. 住宅ローンの金利リスクに関して (2) 金利リスクに対する理解度

○ 『住宅ローンの金利リスク』に関する設問について、いずれも6割以上が「理解しているか不安」、「よく理解していない」または「全く理解していない」と回答している。

住宅ローンの金利リスクに対する理解度



# (参考) 回答者の基本属性

## 【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	207	13.8
	30歳代	529	35.3
	40歳代	387	25.8
	50歳代	252	16.8
	60歳代	125	8.3
家族構成	夫婦のみ	465	31.0
	夫婦と子	508	33.9
	夫婦と子と親	63	4.2
	本人と親	105	7.0
	1人世帯(单身)	247	16.5
	その他	112	7.5
世帯年収	400万円以下	193	12.9
	400万円超～600万円以下	409	27.3
	600万円超～800万円以下	348	23.2
	800万円超～1000万円以下	264	17.6
	1000万円超～1500万円以下	204	13.6
	1500万円超	82	5.5
地域 <small>注</small>	首都圏	539	35.9
	東海圏	157	10.5
	近畿圏	245	16.3
	その他	559	37.3
住宅の種類	注文新築	404	26.9
	注文新築(敷地同時取得)	255	17.0
	注文建替え	123	8.2
	新築建売	99	6.6
	新築マンション	256	17.1
	中古戸建て	148	9.9
	中古マンション	215	14.3
金利タイプ	変動型	602	40.1
	固定期間選択型	504	33.6
	全期間固定型	394	26.3

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、とものつくる。  
**住宅金融支援機構**

