

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10月調査）】



令和7年1月21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10月31日～11月11日

4. 調査項目

1 住宅取得予定に関して	2 住宅ローンの利用予定に関して
1 住宅の取得理由 (参考) 現在の住まいの家賃の変化	1 借入計画の相談先
2 住宅取得時に重視するもの(建物)	2 住宅ローンの相談などにあたり希望する形態
3 住宅取得時に重視するもの(立地)	3 希望する金利タイプ
4 省エネ住宅への関心	4 今後1年間の住宅ローン金利の見通し
5 住宅の買い時意識	5 日本銀行の金融政策変更の影響(住宅ローン)
6 日本銀行の金融政策変更の影響(住宅取得計画)	
7 今後の賃上げと住宅取得予算への影響	

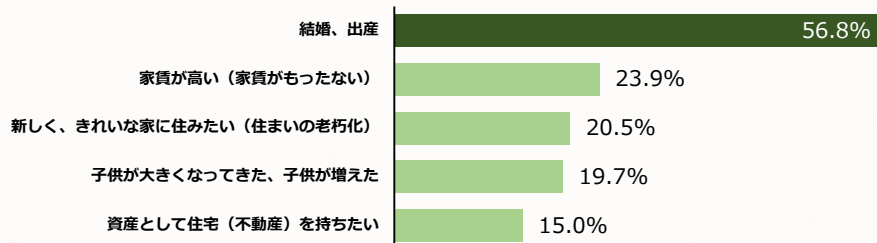


1 住宅の取得予定に関して

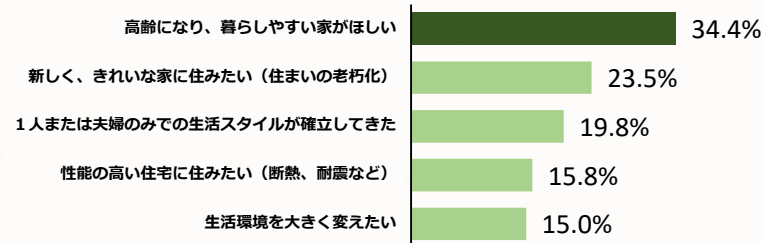
1 住宅の取得理由

・住宅取得を計画している理由は、年代別に次の回答が最も多い
 (20代・30代)「結婚、出産」(40代)「新しく、きれいな家に住みたい(住まいの老朽化)」
 (50代・60代)「高齢になり、暮らしやすい家がほしい」

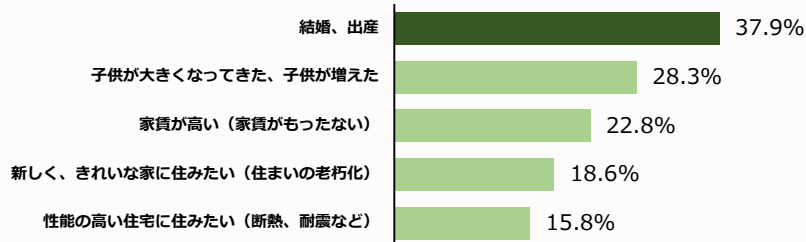
20~29歳 (n=234)



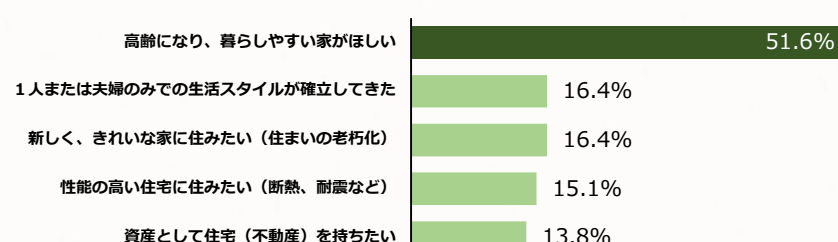
50~59歳 (n=247)



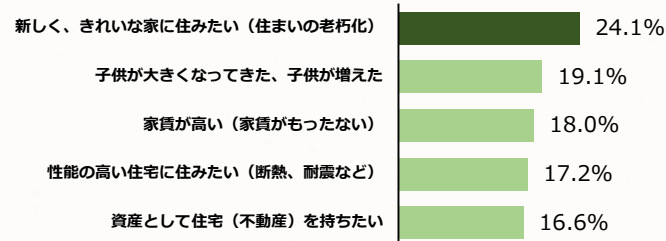
30~39歳 (n=499)



60~69歳 (n=159)



40~49歳 (n=361)



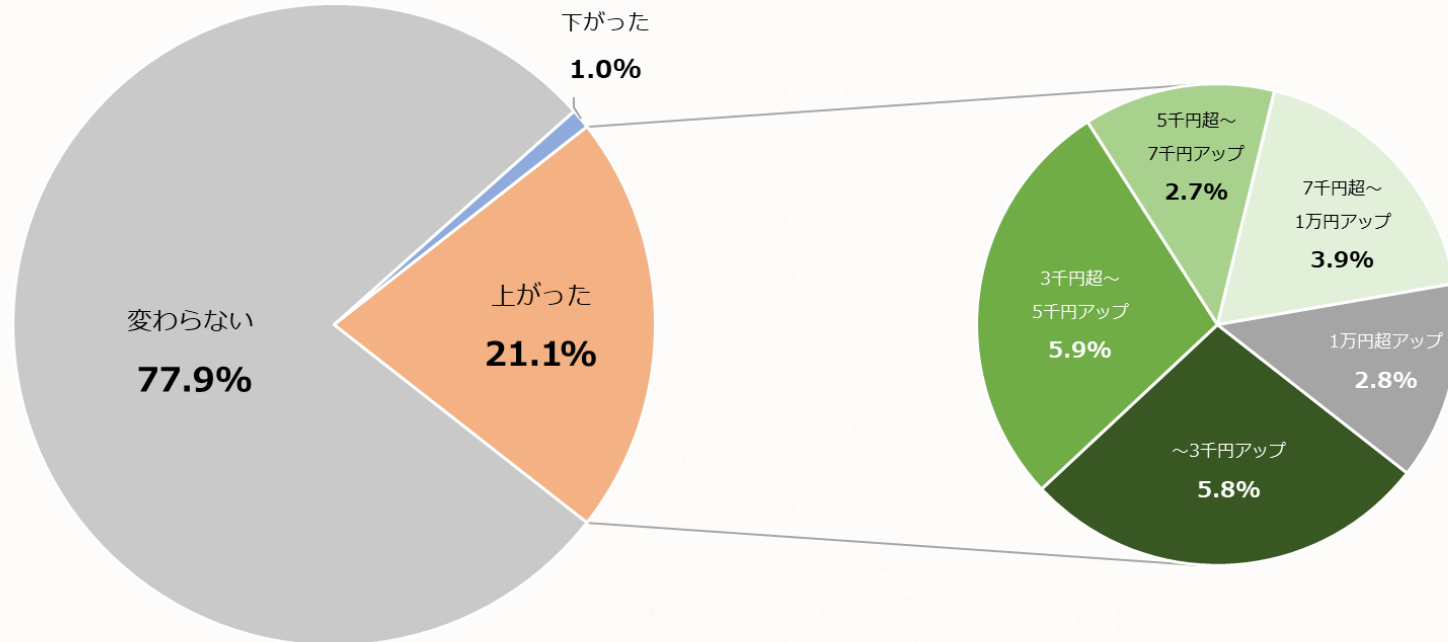
※複数の選択肢から3つまで選択可としている
 ※グラフは各年代ごとに上位5つの項目を示している

(参考) 現在の住まいの家賃の変化

- ・ 現在賃貸住宅に住んでいる方のうち、この1年間で家賃の引き上げがあった割合は約2割

現在の住まいの家賃の変化

n=1102※



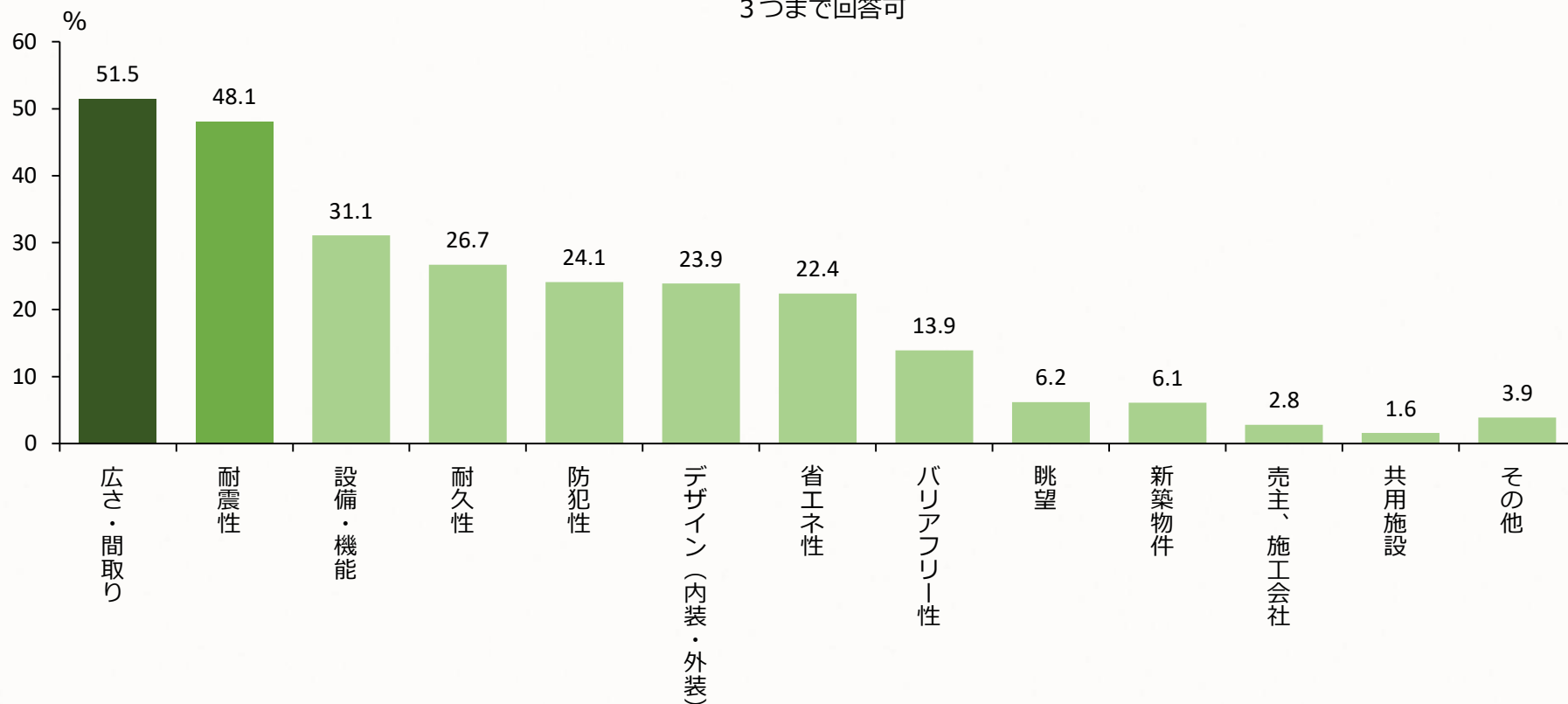
※現在の住まいが「賃貸（一戸建て）」「賃貸（共同建て）」「社宅・官舎・寮」に該当する回答者を対象としている
内訳については「(参考) 回答者の基本属性」を参照

2 住宅取得時に重視するもの（建物）

・建物について重視する項目は、「広さ・間取り」が最も多く、次に「耐震性」などが続いている

住宅取得時に重視するもの（建物）

3つまで回答可

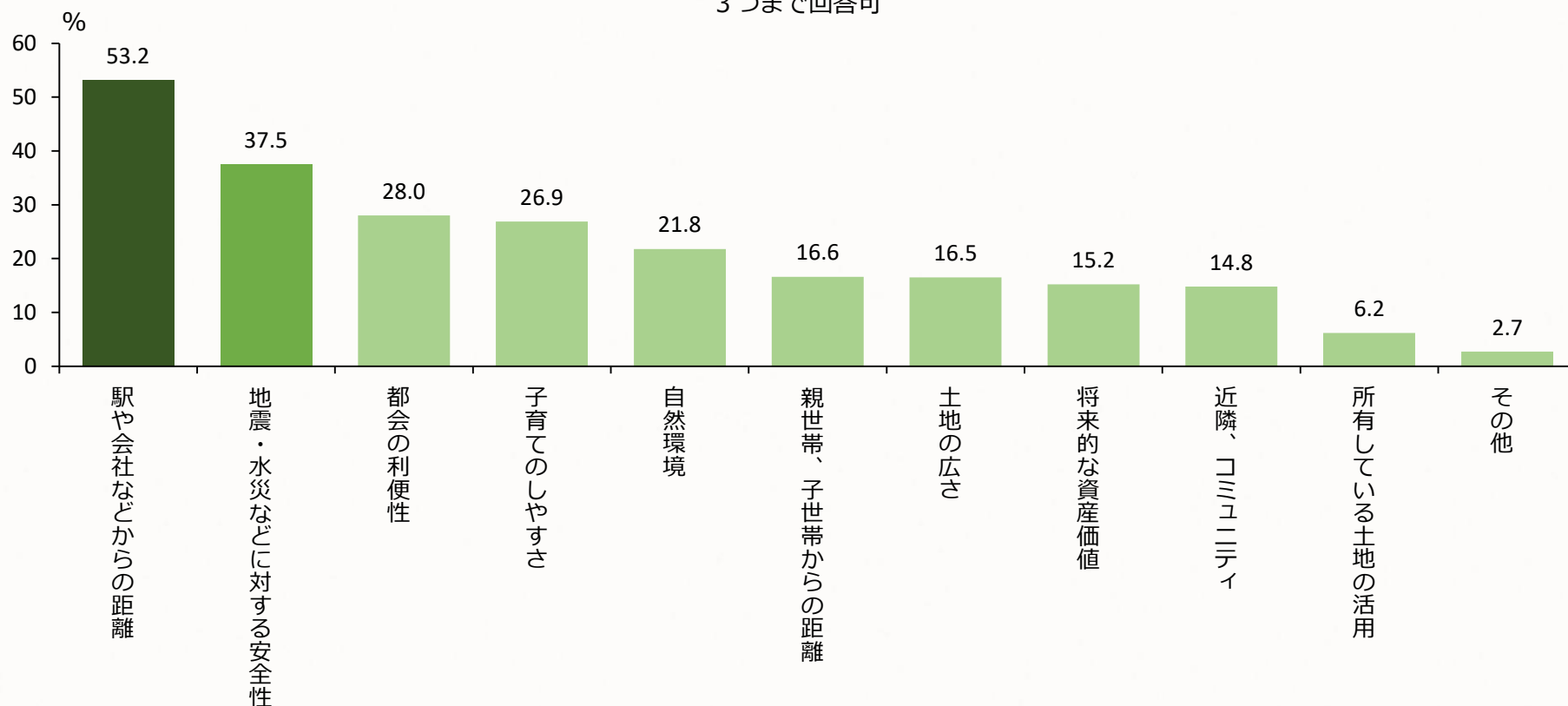


3 住宅取得時に重視するもの（立地）

・立地について重視する項目は、「駅や会社などからの距離」が最も多く、次に「地震・水災などに対する安全性」などが続いている

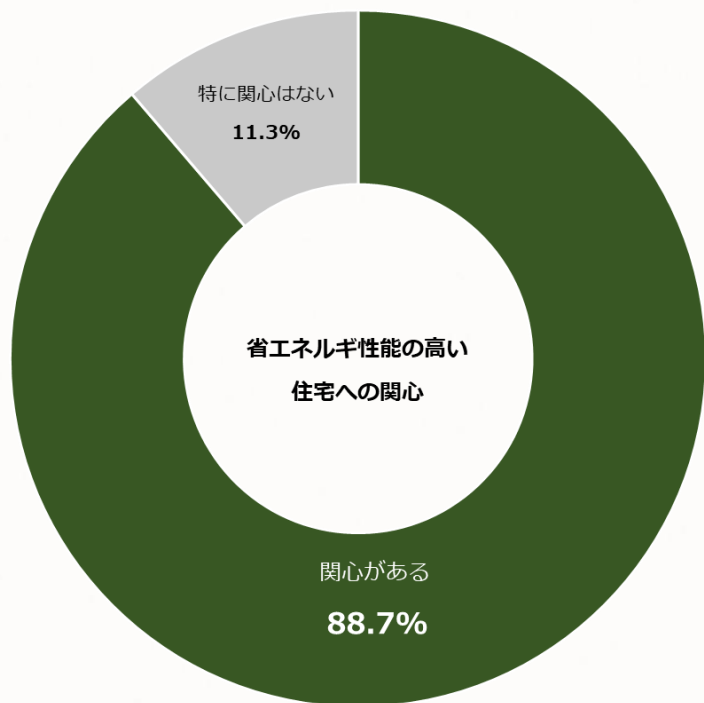
住宅取得時に重視するもの（立地）

3つまで回答可



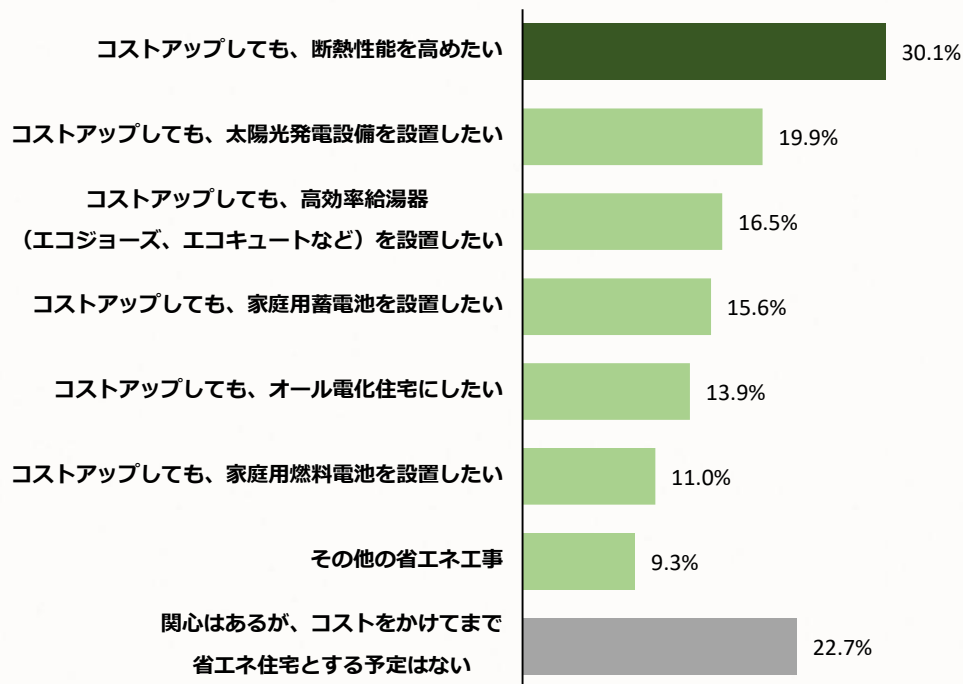
4 省エネ住宅への関心

・省エネルギー性能の高い住宅とすることについて約9割が関心を持っており、内容としては「断熱性能の向上」が最も多い



省エネルギー設備への関心

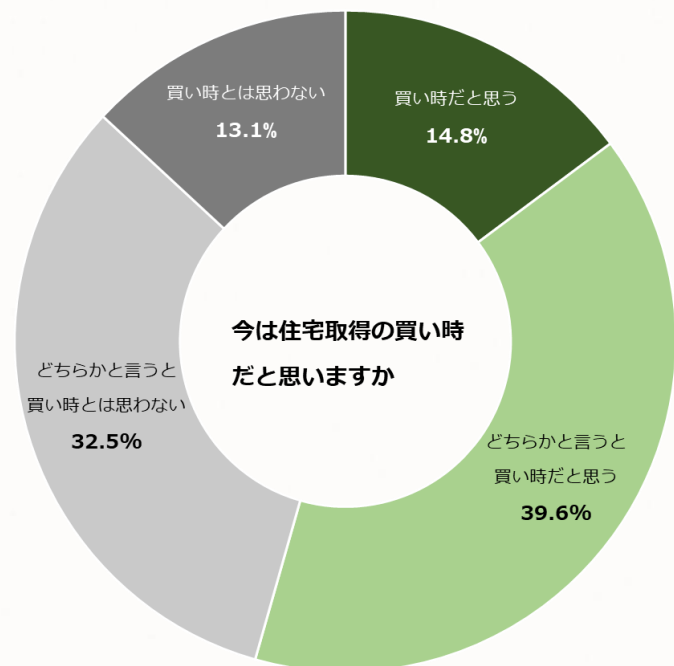
「関心がある」88.7%の内訳、複数回答可



※複数回答可としているため、内訳の合計は88.7%に一致しない

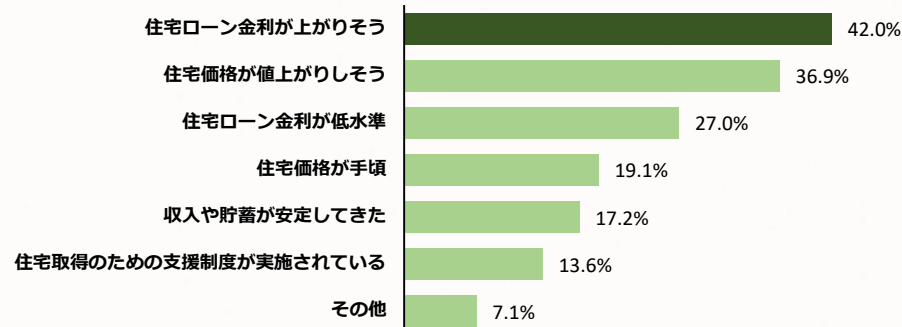
5 住宅の買い時意識

- ・今（今後1年程度）を「買い時だと思う」「どちらかと言うと買い時だと思う」と回答した割合は54.4%
- ・買い時と思う理由は、「住宅ローン金利が上がりそう」が最も多い
- ・買い時と思わない理由は、「住宅価格が高い」が最も多い



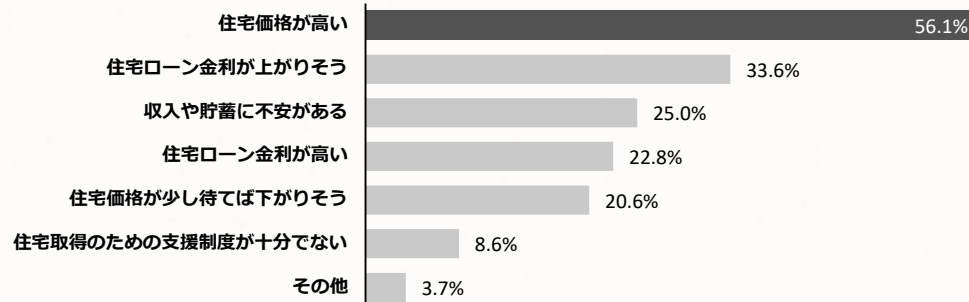
買い時と思う理由

n=816(買い時だと思う、どちらかと言うと買い時だと思う)、3つまで回答可



買い時と思わない理由

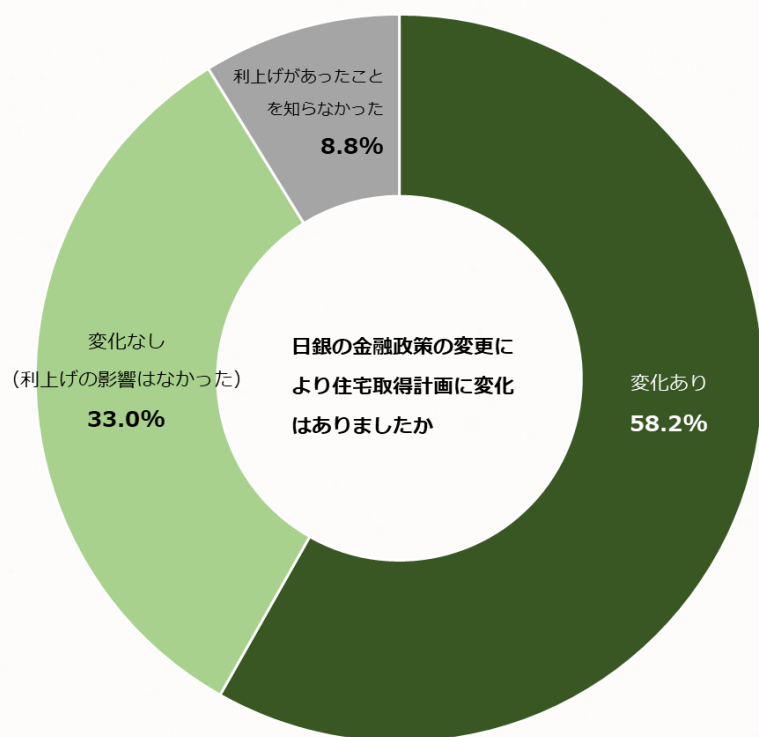
n=684(買い時と思わない、どちらかと言うと買い時と思わない)、3つまで回答可



6 日本銀行の金融政策変更の影響（住宅取得計画）

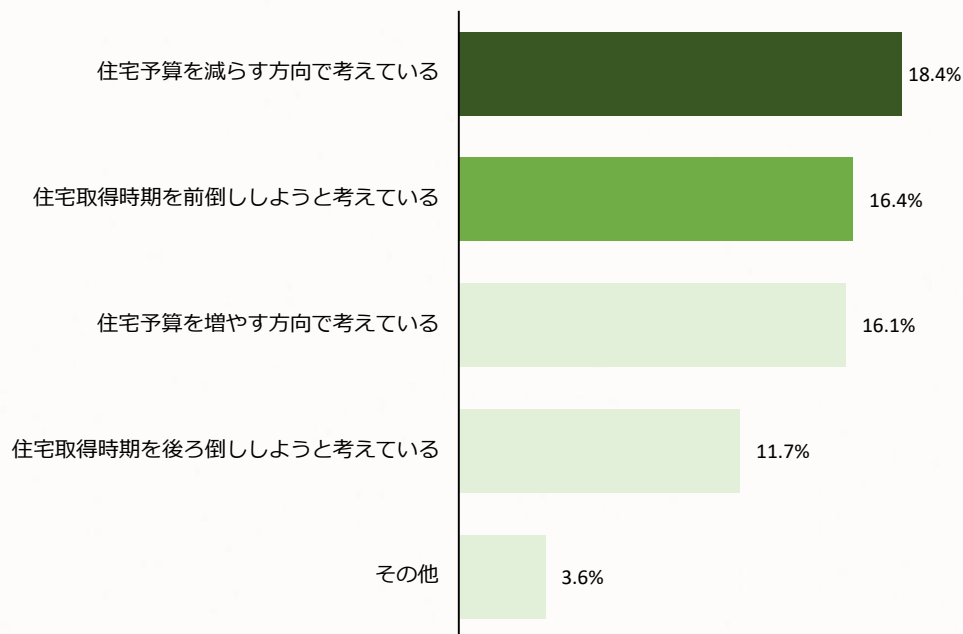
足下の経済・金融情勢を踏まえた調査

- ・ 2024年7月の利上げ等を受けて、約6割が住宅取得計画に変化があったと回答
- ・ 内容としては、「住宅予算を減らす」が最も多く、次に「住宅取得時期を前倒し」などが続いている



金融政策変更の影響～住宅取得計画～（上位5つ※）

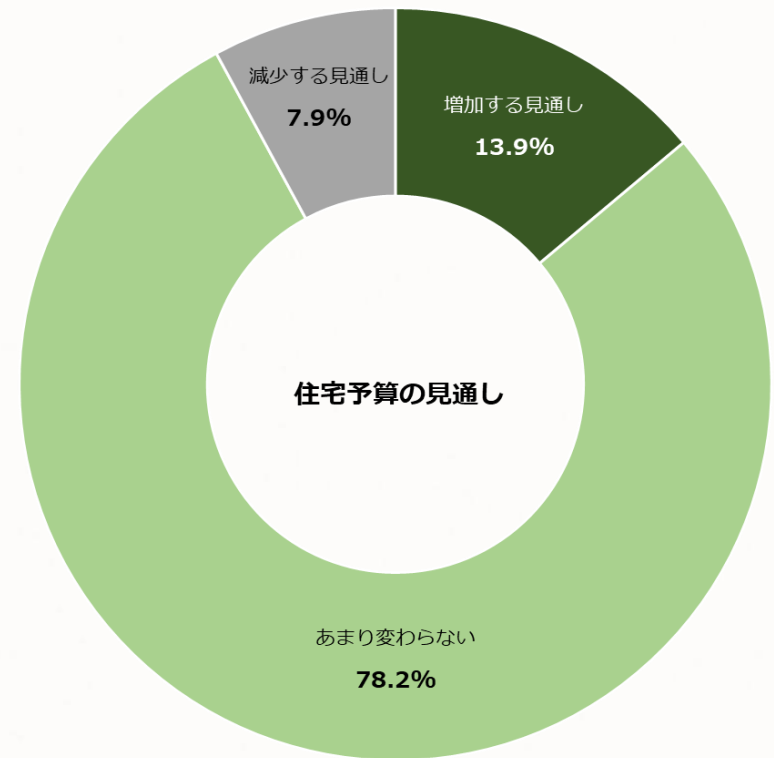
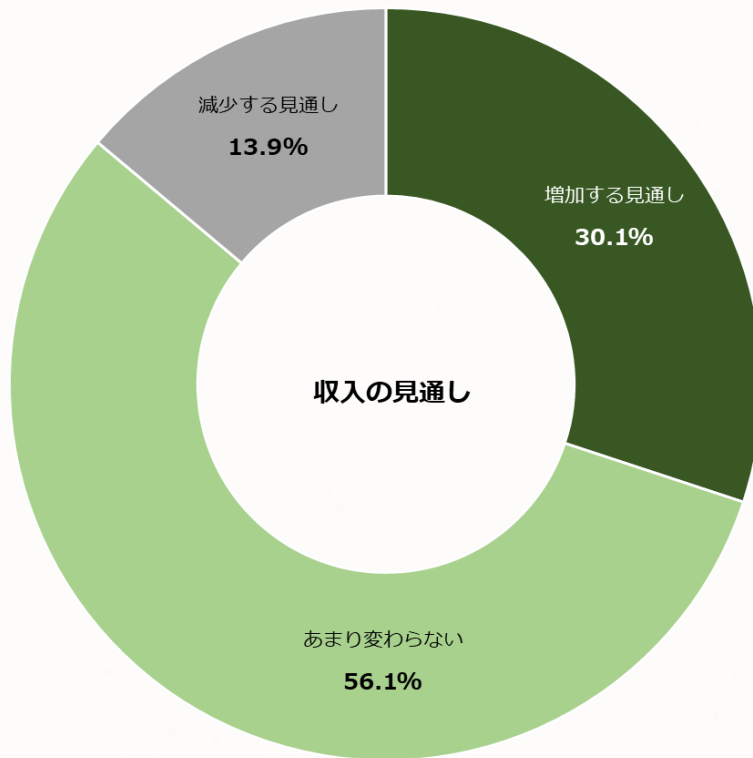
「変化あり」58.2%の内訳、複数回答可



※複数回答可とした上で、回答の多かった上位5つのみを掲載しているため、内訳の合計は58.2%に一致しない

7 今後の賃上げと住宅予算への影響

- ・ 今後の収入について、「増加する見通し」が「減少する見通し」よりも16.2ポイント高い
- ・ 住宅予算について、「増加する見通し」が「減少する見通し」よりも6.0ポイント高い

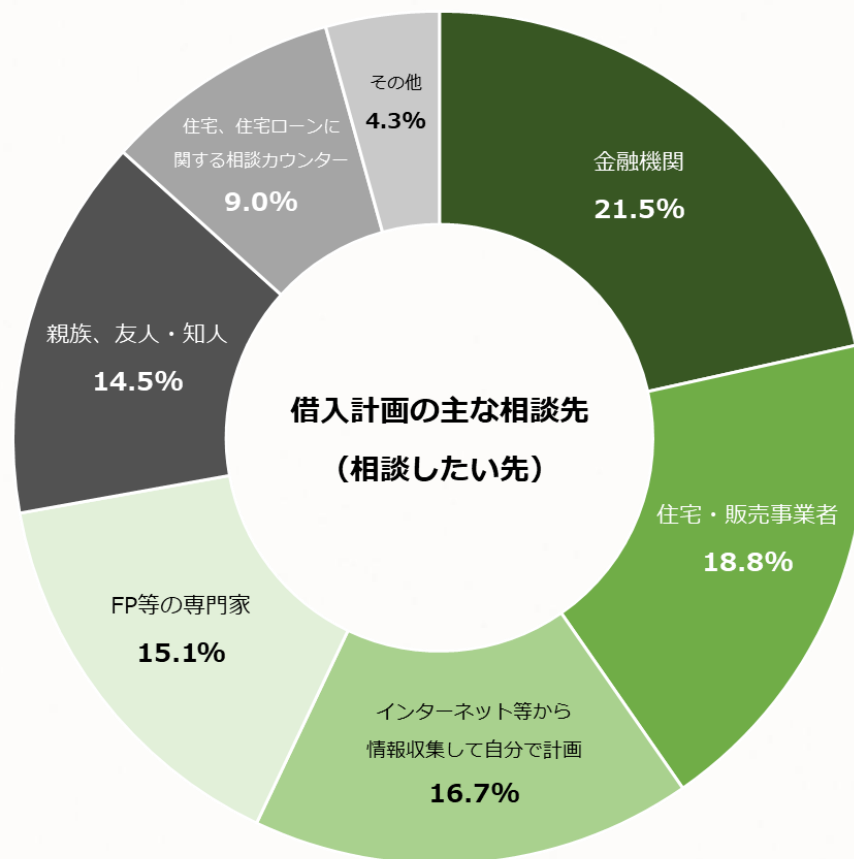




2 住宅ローンの利用予定に関して

1 借入計画の相談先

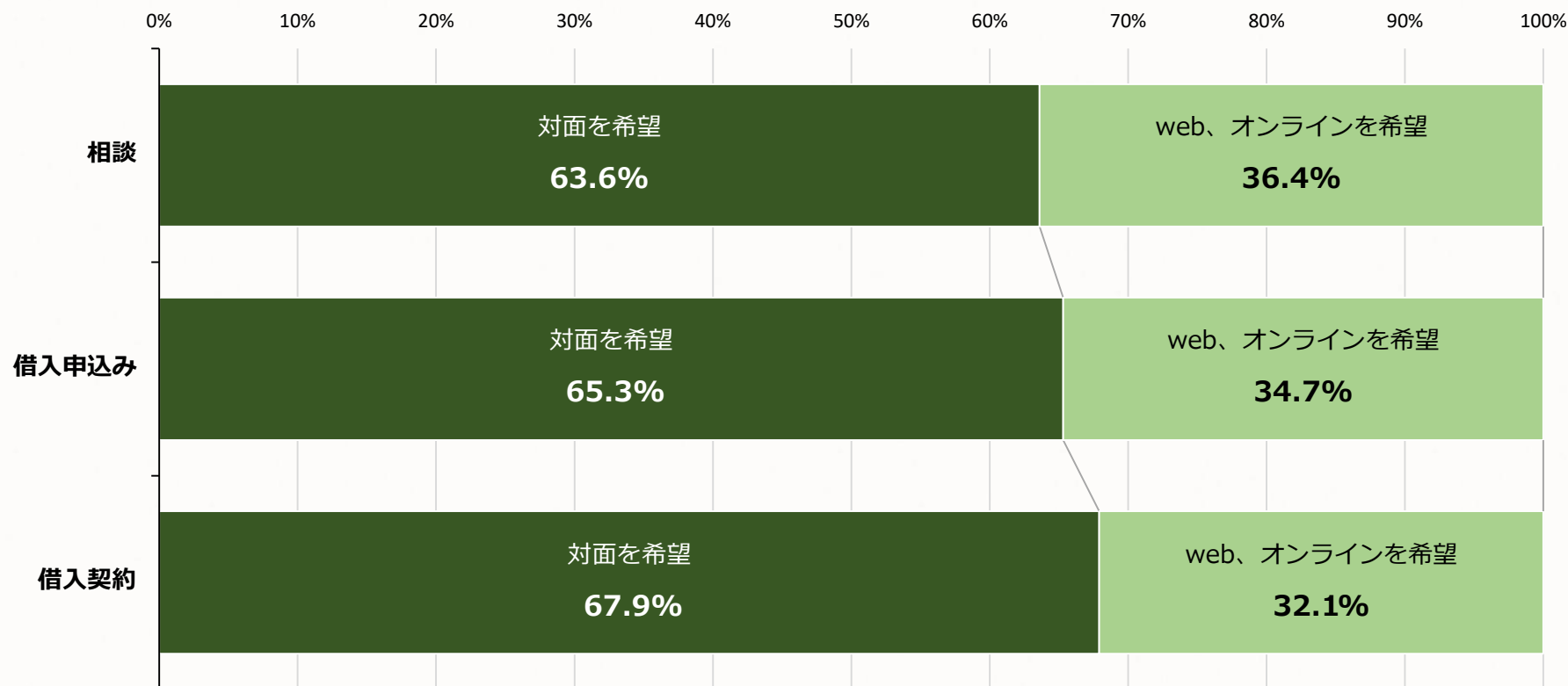
- ・住宅ローンの借入計画について主に相談している先（相談したい先）は「金融機関」が最も多く、次に「住宅・販売事業者」などが続いている



2 住宅ローンの相談などにあたり希望する形態

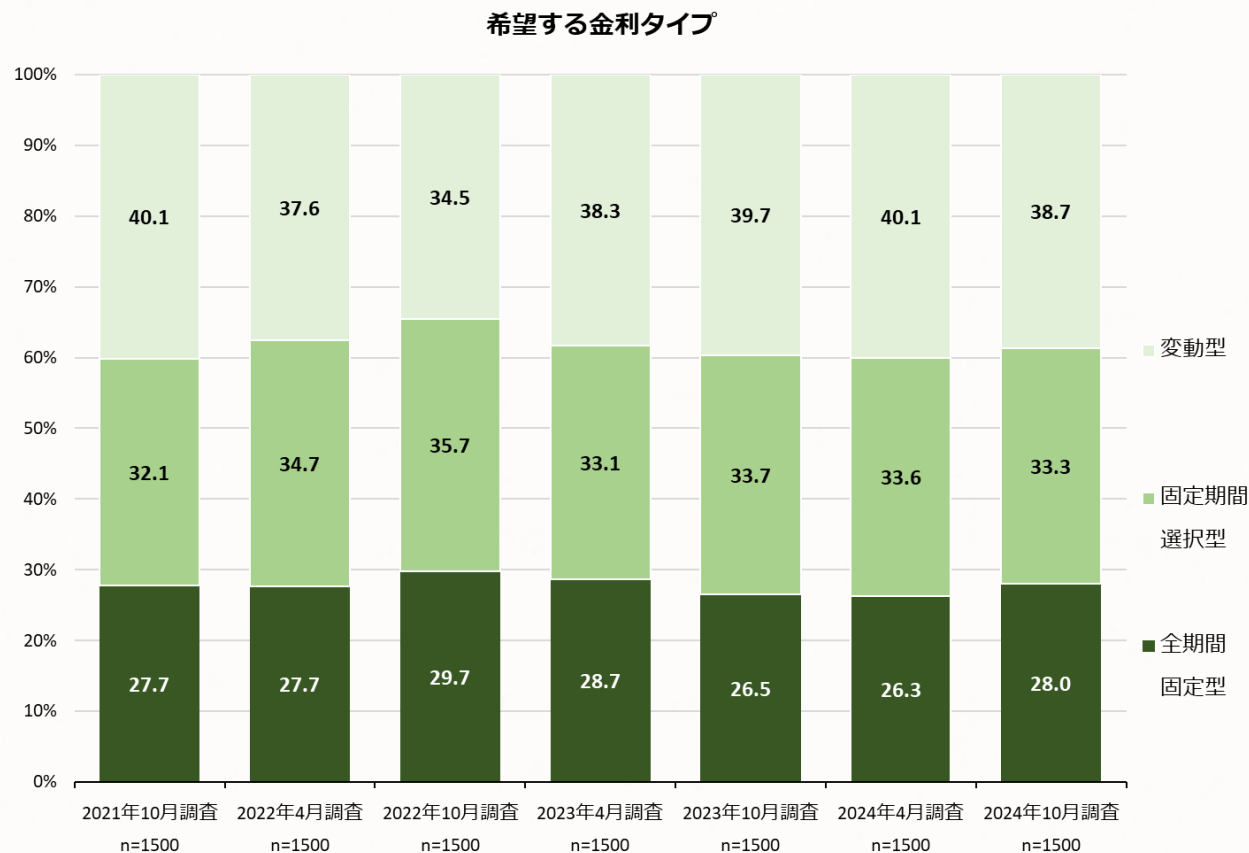
- ・住宅ローンの借入れにあたり、6割程度が「対面」、4割程度が「web、オンライン」での手続きを希望している
- ・相談、申込、契約に進むにつれて、対面を希望する割合は高くなる

住宅ローンの相談等にあたり希望する形態



3 希望する金利タイプ^o

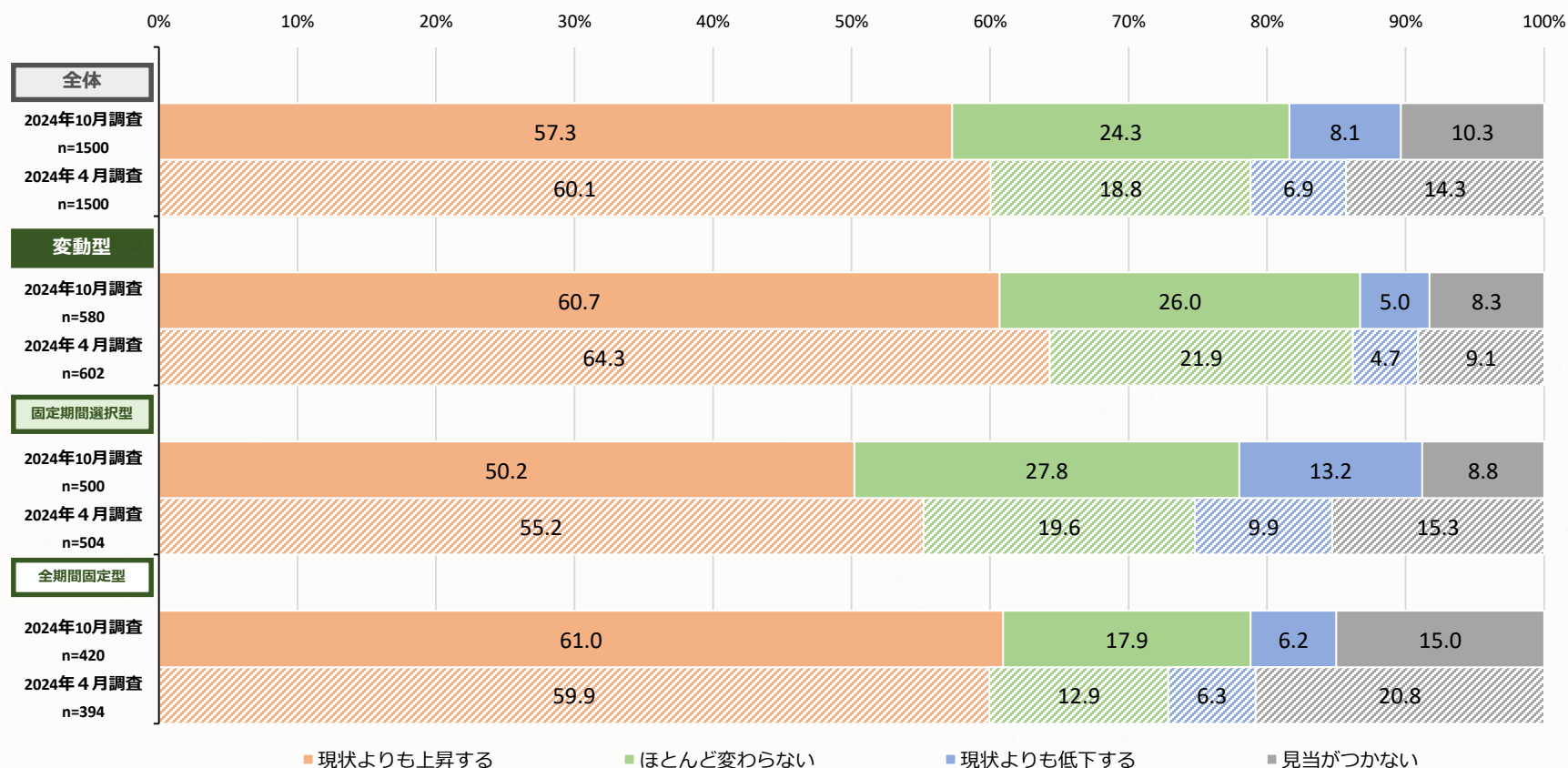
- ・住宅ローン利用予定者が希望する住宅ローンの金利タイプは、「変動型」が約4割、「固定期間選択型」が約3割、「全期間固定型」が約3割
- ・前回調査と比べると「全期間固定型」が1.7ポイント増加している



4 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」と考えている

今後1年間の住宅ローン金利の見通し（希望する金利タイプ別）



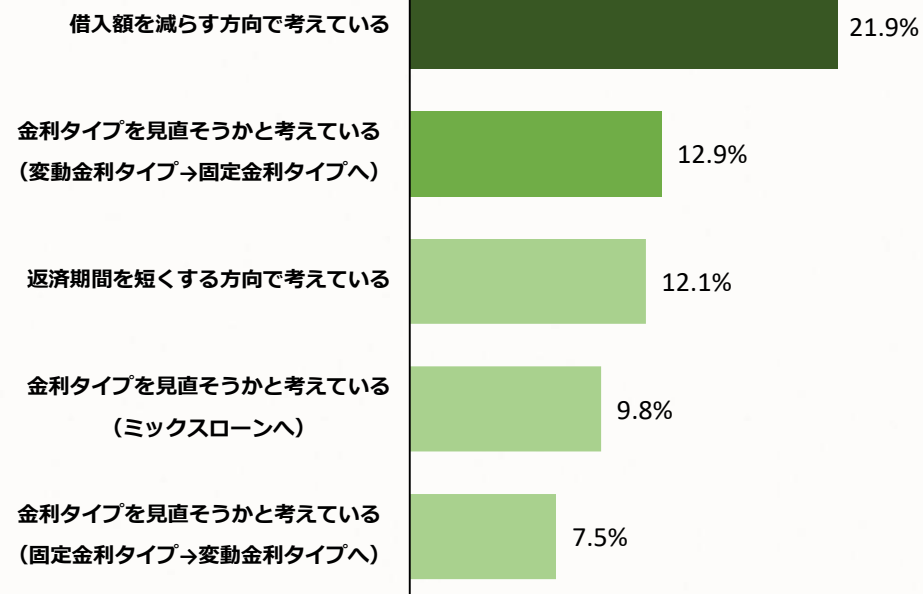
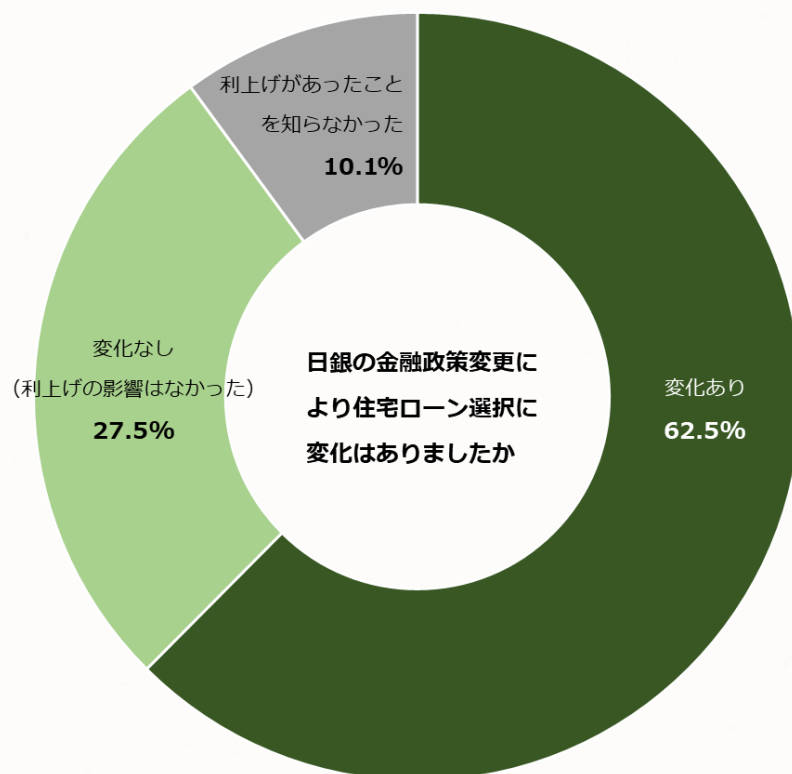
5 日本銀行の金融政策変更の影響（住宅ローン）

足下の経済・金融情勢を踏まえた調査


- ・2024年7月の利上げ等を受けて、約6割が住宅ローン選択に変化があったと回答
- ・内容としては、「借入額を減らす」が最も多く、「変動金利タイプから固定金利タイプへ見直し」などが続いている

金融政策変更の影響～住宅ローン～（上位5つ※）

「変化あり」62.5%の内訳、複数回答可



※複数回答可とした上で、回答の多かった上位5つのみを掲載しているため、内訳の合計は62.5%に一致しない



(参考) 回答者の基本属性

年齢/家族構成/世帯年収/職業

	項目	サンプル数	構成比(%)
年 齢	20歳代	234	15.6
	30歳代	499	33.3
	40歳代	361	24.1
	50歳代	247	16.5
	60歳代	159	10.6
家 族 構 成	配偶者・パートナー	1103	73.5
	親	180	12.0
	祖父母	15	1.0
	子(1人)	331	22.1
	子(2人)	232	15.5
	子(3人以上)	42	2.8
	孫	9	0.6
	兄弟	30	2.0
	その他	17	1.1
	なし(単身)	210	14.0

	項目	サンプル数	構成比(%)
世 帯 年 収	200万円以下	52	3.5
	200万円超～400万円以下	133	8.9
	400万円超～600万円以下	322	21.5
	600万円超～800万円以下	341	22.7
	800万円超～1,000万円以下	289	19.3
	1,000万円超～1,200万円以下	154	10.3
	1,200万円超～1,400万円以下	74	4.9
	1,400万円超～1,600万円以下	43	2.9
	1,600万円超～1,800万円以下	19	1.3
	1,800万円超～2,000万円以下	18	1.2
2,000万円超	55	3.7	
職 業	農林漁業主	4	0.3
	自営業	125	8.3
	会社・団体職員	924	61.6
	公務員	159	10.6
	会社等の役員	78	5.2
	派遣社員・短期社員	83	5.5
	年金受給者	13	0.9
	その他	114	7.6

居住形態/住宅の種類/地域

	項目	サンプル数	構成比(%)
現在の居住形態	持ち家（一戸建て）	238	15.9
	持ち家（共同建て）	70	4.7
	賃貸（一戸建て）	182	12.1
	賃貸（共同建て）	822	54.8
	社宅・官舎・寮	98	6.5
	親族の住宅	66	4.4
	その他	24	1.6
住宅取得の予定の種類	新築戸建て	836	55.7
	新築マンション	250	16.7
	中古戸建	164	10.9
	中古マンション	250	16.7

	項目	サンプル数	構成比(%)
地域※	北海道・東北	120	8.0
	関東	662	44.1
	首都圏	571	38.1
	東海	166	11.1
	北陸	25	1.7
	近畿	275	18.3
	中国・四国	112	7.5
	九州・沖縄	140	9.3

※地域区分

北海道・東北：北海道、青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島

関東：茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、山梨、長野、新潟
（うち首都圏：埼玉、千葉、東京、神奈川）

東海：岐阜、静岡、愛知、三重

北陸：富山、石川、福井

近畿：滋賀、京都、大阪、京都、奈良、和歌山

中国・四国：鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知

九州・沖縄：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄