

# 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（2025年4月調査）】



住まいのしあわせを、ともに作る。  
住宅金融支援機構

令和7年6月27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. 調査時期

2025年4月30日～5月12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<br>(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 住宅ローン手続きのWEB・オンライン利用希望<br>(参考) 家賃と比較した住宅ローンの毎月返済額 |
| 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 住宅の買い時意識                     | 4 希望する金利タイプのメリット・デメリットの理解度                          |
| 5 日本銀行の金融政策変更の影響(住宅取得計画)       | 5 日本銀行の金融政策変更の影響(住宅ローン)                             |
| 6 今後の賃上げと住宅予算への影響              | 6 今後1年間の住宅ローン金利の見通し                                 |



## 1 住宅取得予定に関して

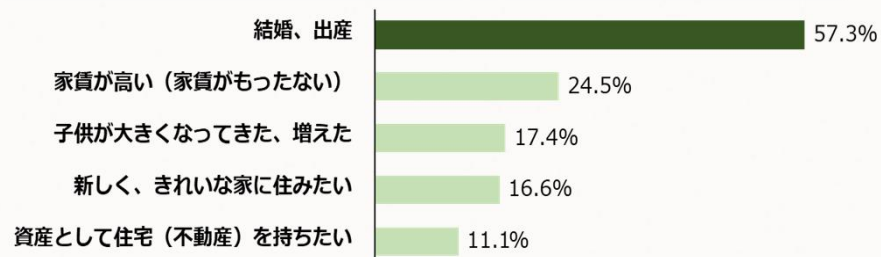
---

## 1 住宅取得予定に関して

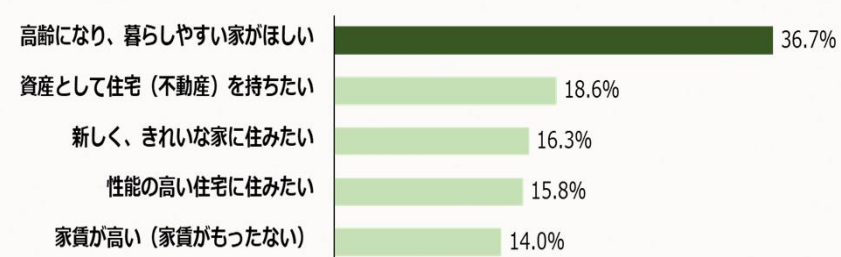
# 1 住宅の取得理由

- ・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)「子供が大きくなってきた、増えた」  
(50代・60代)「高齢になり、暮らしやすい家がほしい」

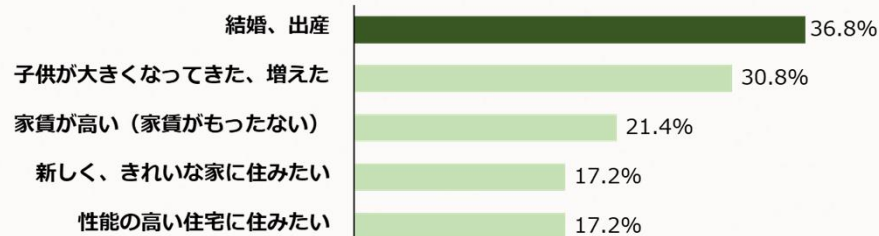
20～29歳 (n=253)



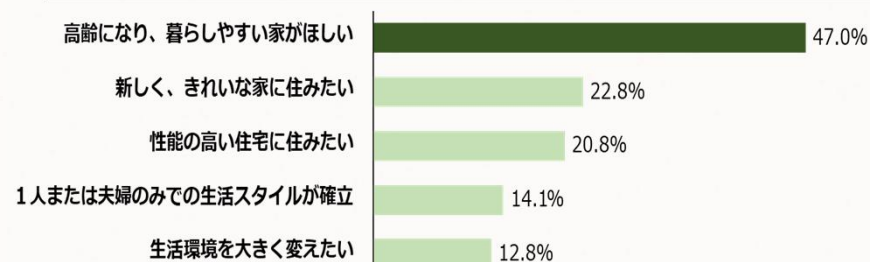
50～59歳 (n=215)



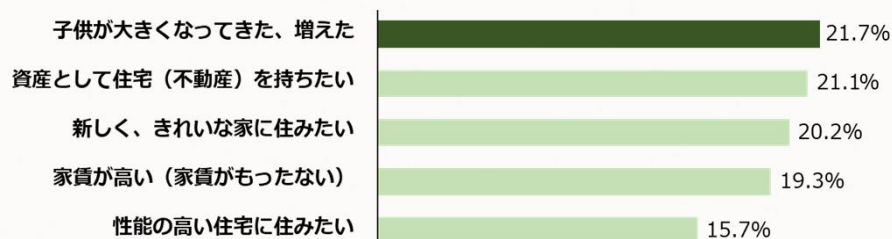
30～39歳 (n=546)



60～69歳 (n=149)



40～49歳 (n=337)

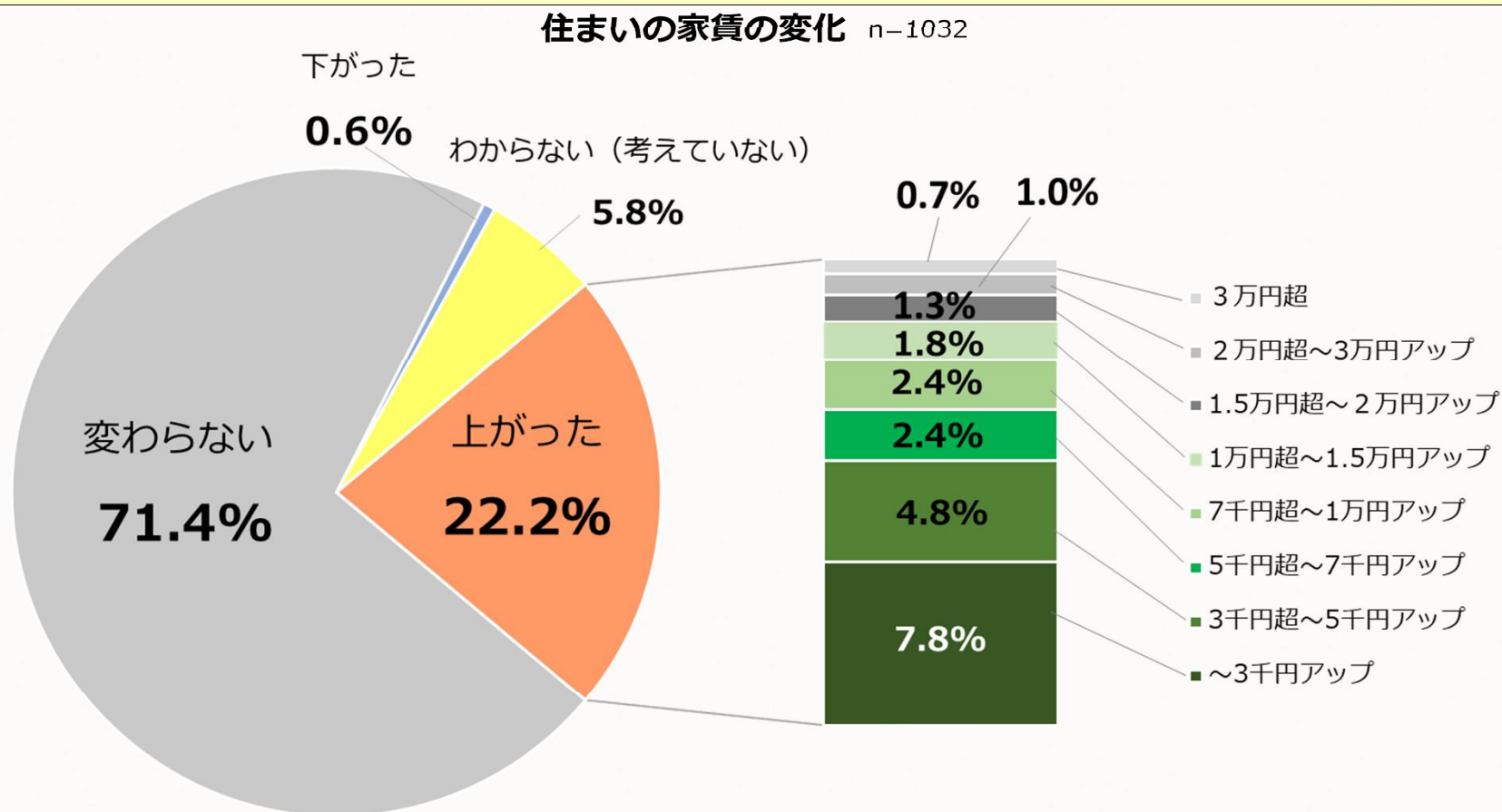


※複数の選択肢から3つまで選択可としている  
※グラフは各年代ごとに上位5つの項目を示している

## (参考) 現在の住まいの家賃の変化

足下の経済・金融情勢を踏まえた調査

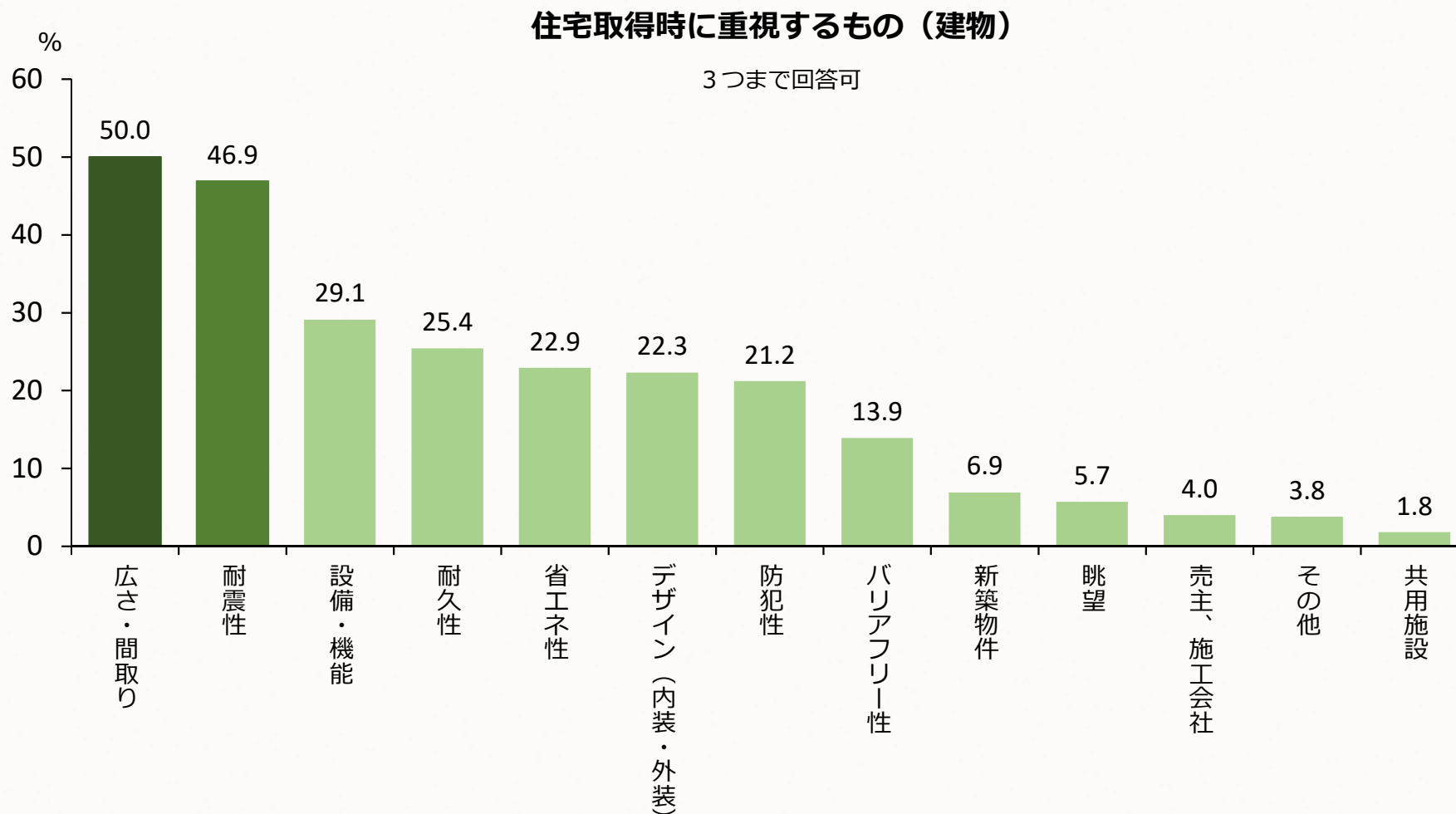
- ・現在賃貸住宅に住んでいる方（※）のうち、この1年間で家賃の引き上げがあった割合は22.2%



※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」、「耐震性」が多く、次に「設備・機能」などが続いている

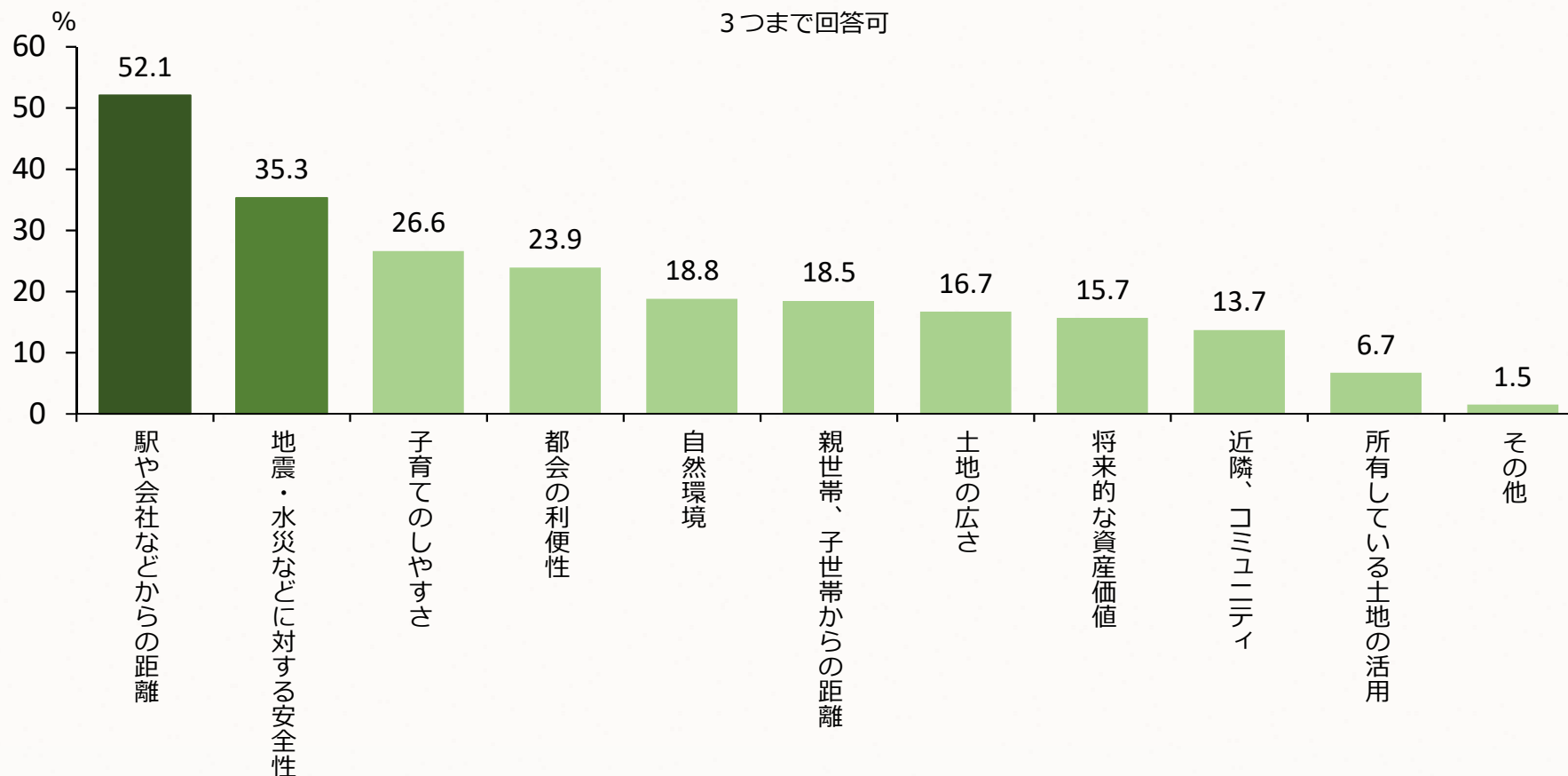


### 3 住宅取得時に重視するもの（立地）

・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

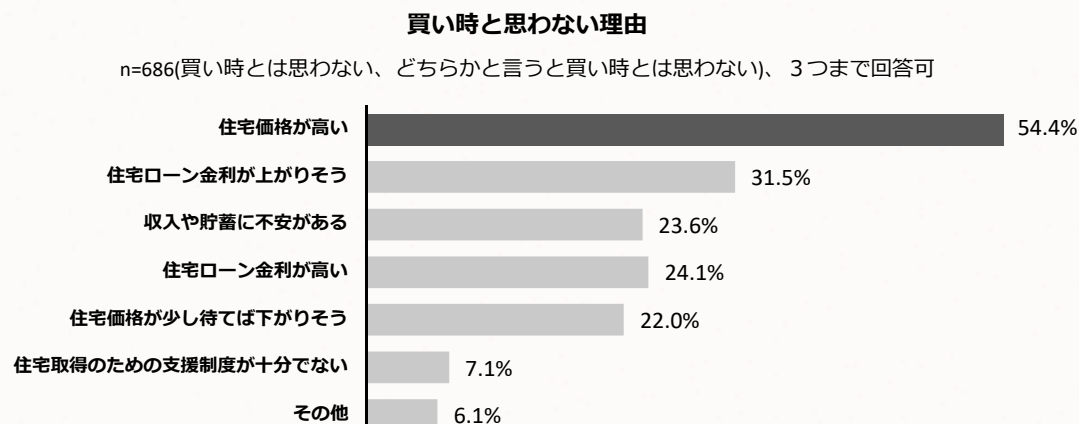
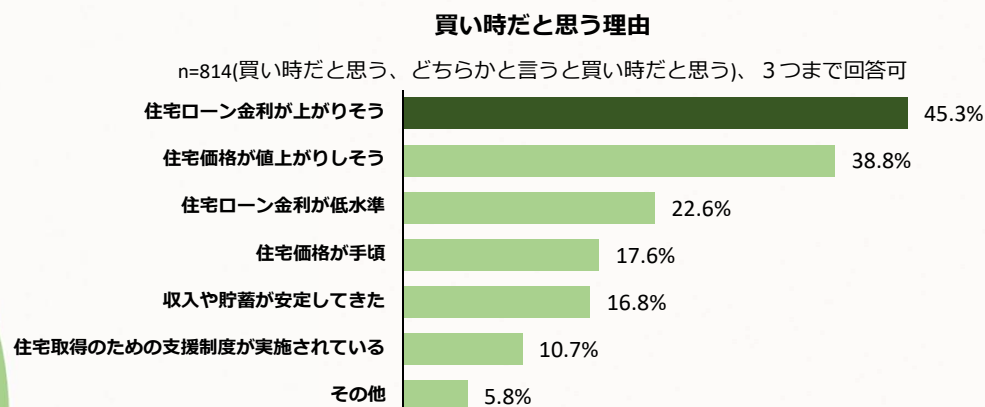
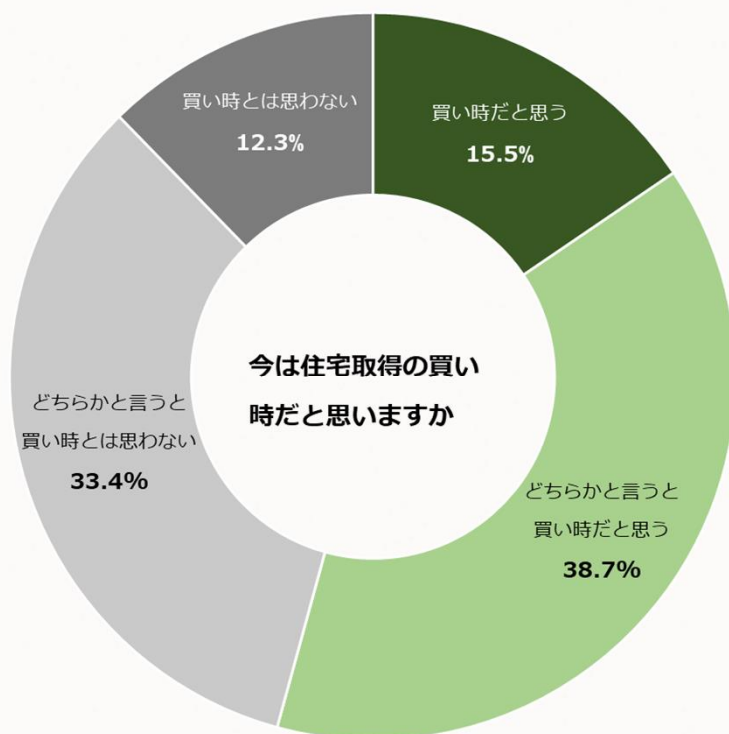
住宅取得時に重視するもの（立地）

3つまで回答可



## 4 住宅の買い時意識

- ・今（今後1年程度）を「買い時だと思う」または「どちらかと言うと買い時だと思う」と回答した割合は54.2%。買い時だと思う理由は、「住宅ローン金利が上がりそう」が最も多い
- ・「買い時とは思わない」または「どちらかと言うと買い時とは思わない」と回答した割合は45.7%。買い時だと思わない理由は、「住宅価格が高い」が最も多い





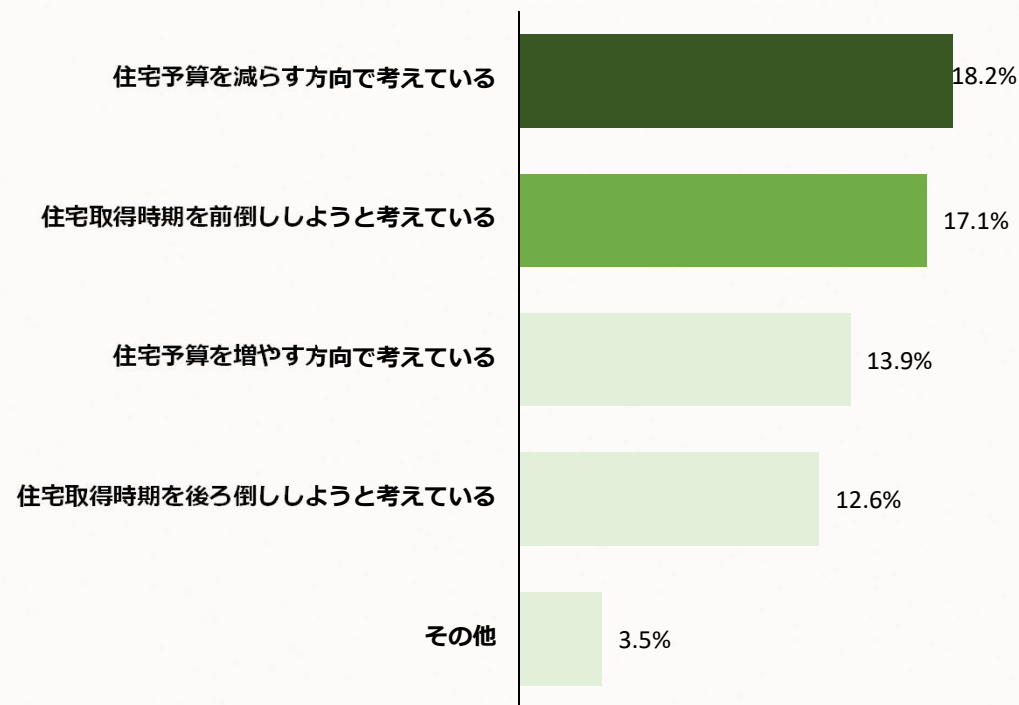
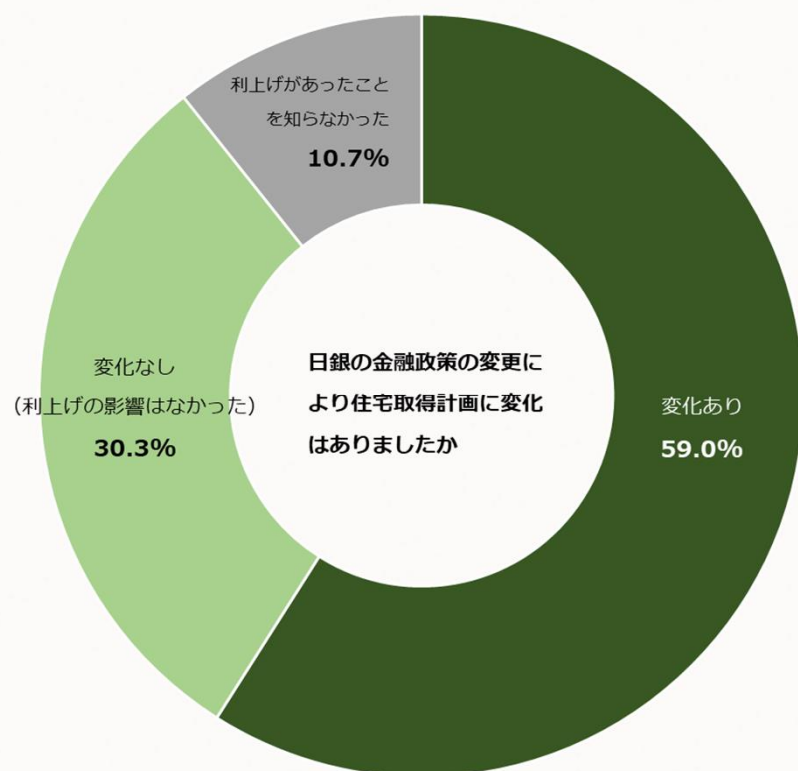
## 5 日本銀行の金融政策変更の影響（住宅取得計画）

足下の経済・金融情勢を踏まえた調査

- ・ 2024年3月以降マイナス金利政策の解除と2度の政策金利の引き上げを受けて、59.0%が住宅取得計画に「変化あり」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～

「変化あり」59.0%の内訳、複数回答可

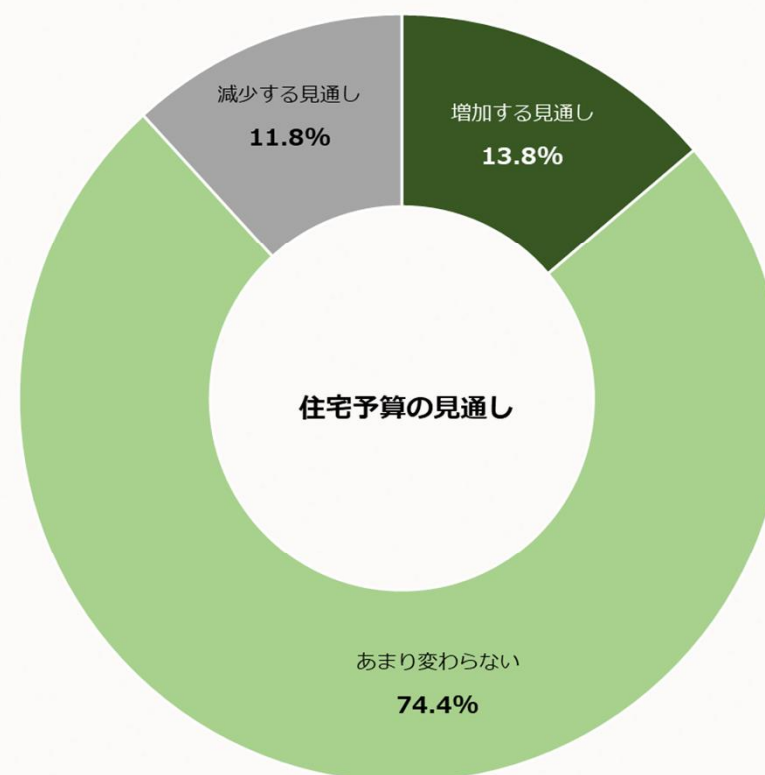
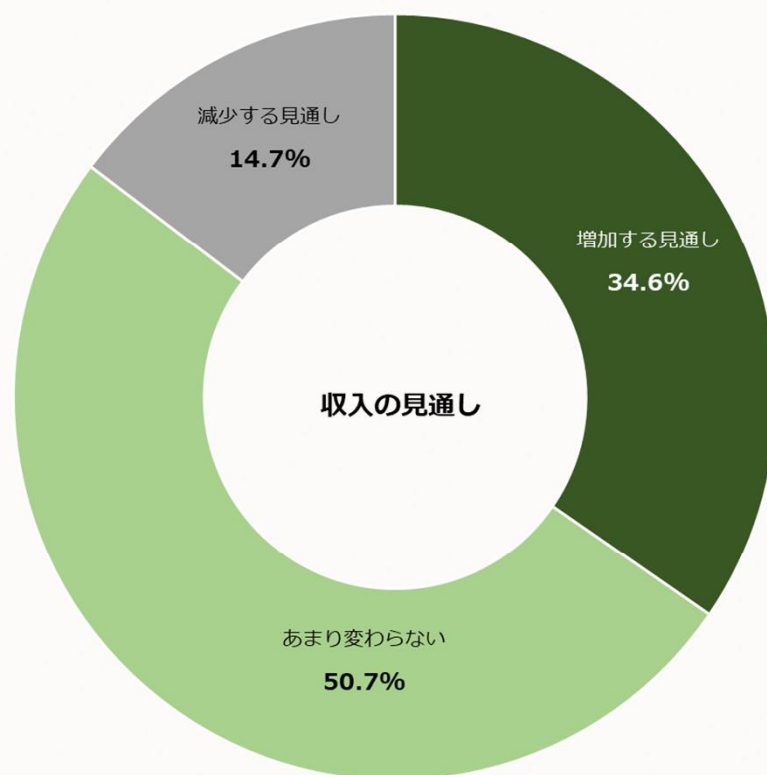


※複数回答可としているため、内訳の合計は59.0%に一致しない

## 6 今後の賃上げと住宅予算への影響

足下の経済・金融情勢を踏まえた調査

- ・ 今後の収入について、34.6%が「増加する見通し」
- ・ 住宅予算について、13.8%が「増加する見通し」



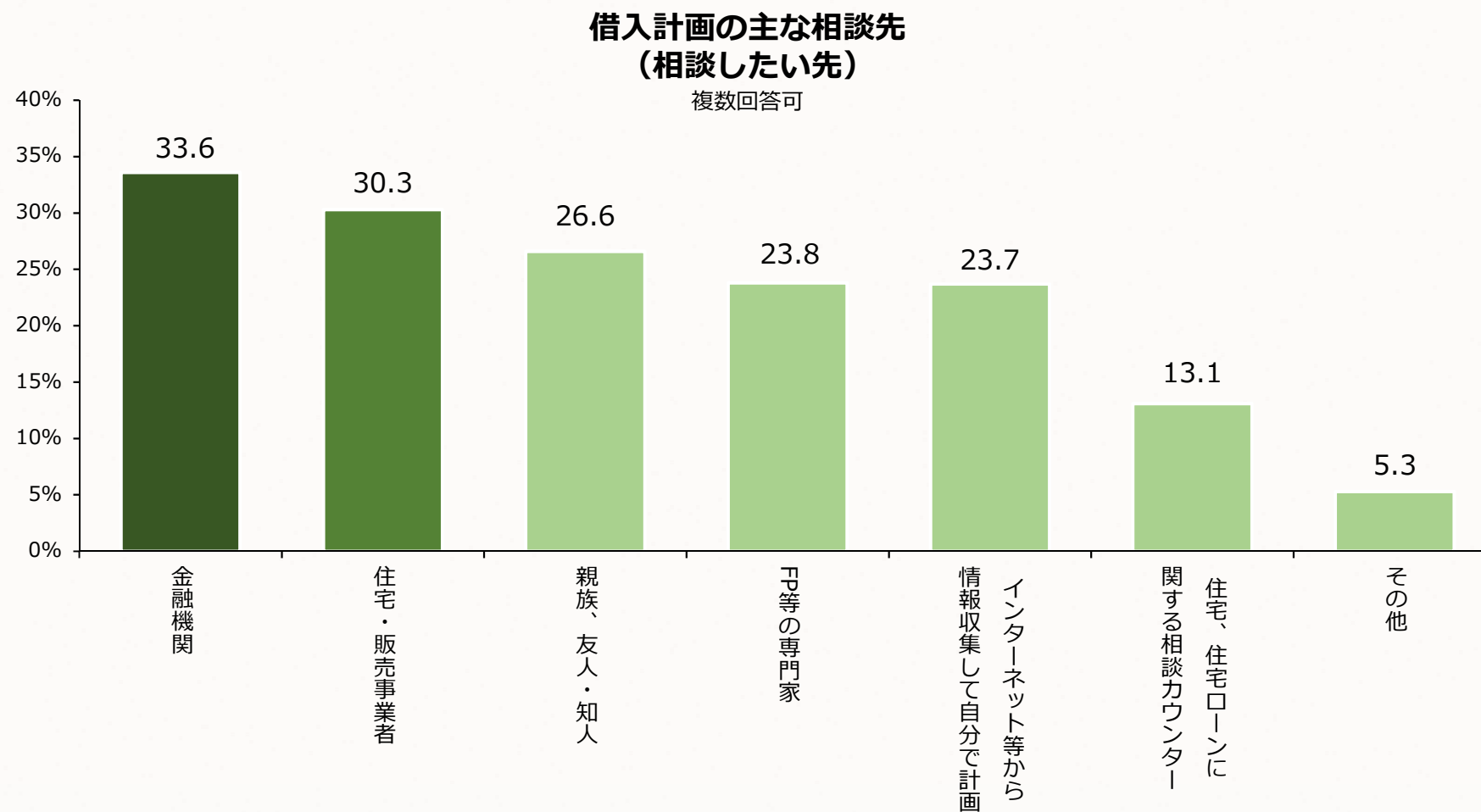


## 2 住宅ローンの利用予定に関して

---

## 1 借入計画の相談先

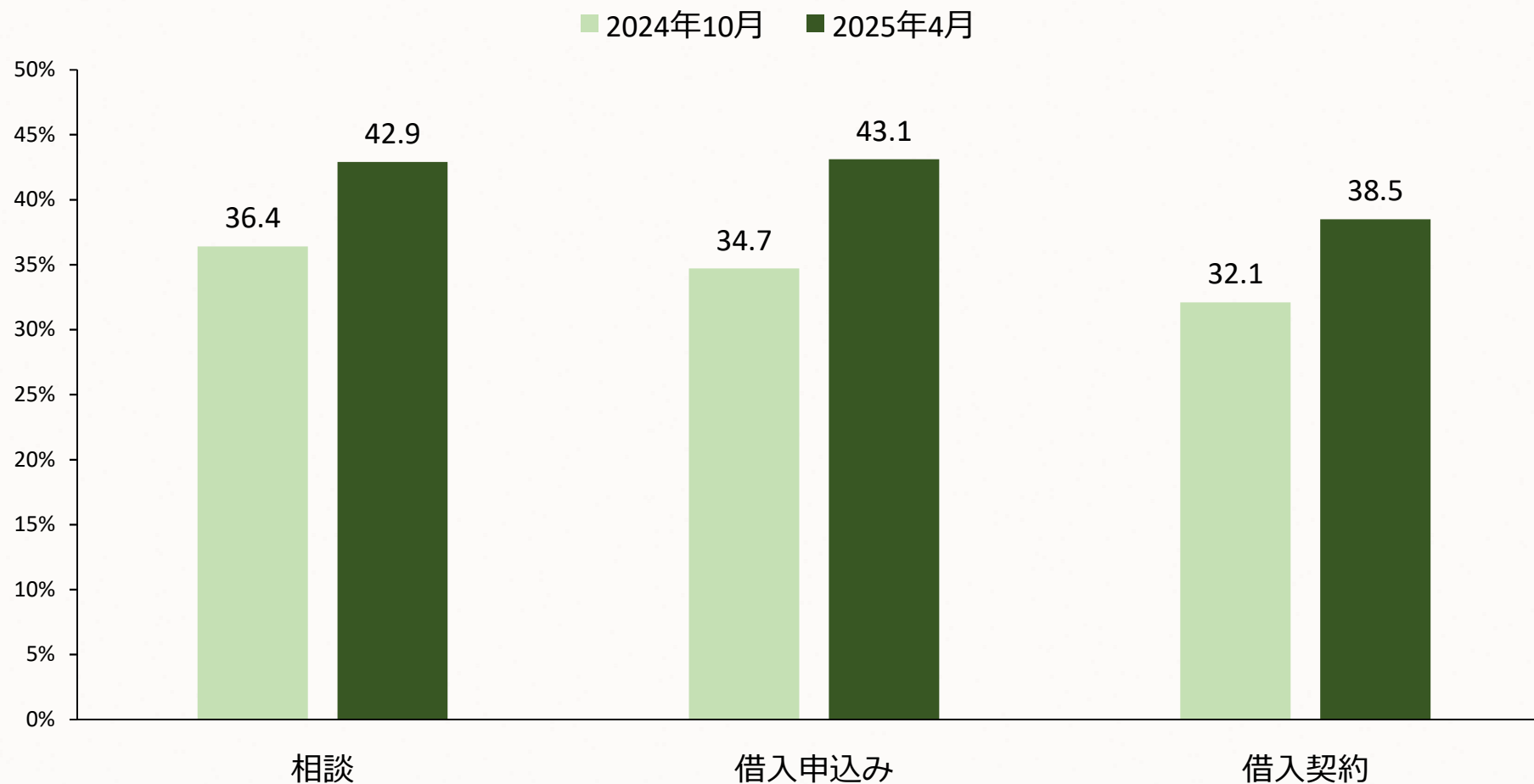
・住宅ローンの借入計画について、主な相談先（相談したい先）は「金融機関」が最も多く、次に「住宅・販売事業者」などが続いている



## 2 住宅ローン手続きのWEB・オンライン利用希望

- ・住宅ローンの手続き（相談、借入申込み、契約）について、Web・オンラインの希望は38.5%～43.1%
- ・前回調査と比べて、すべての手続きで増加している

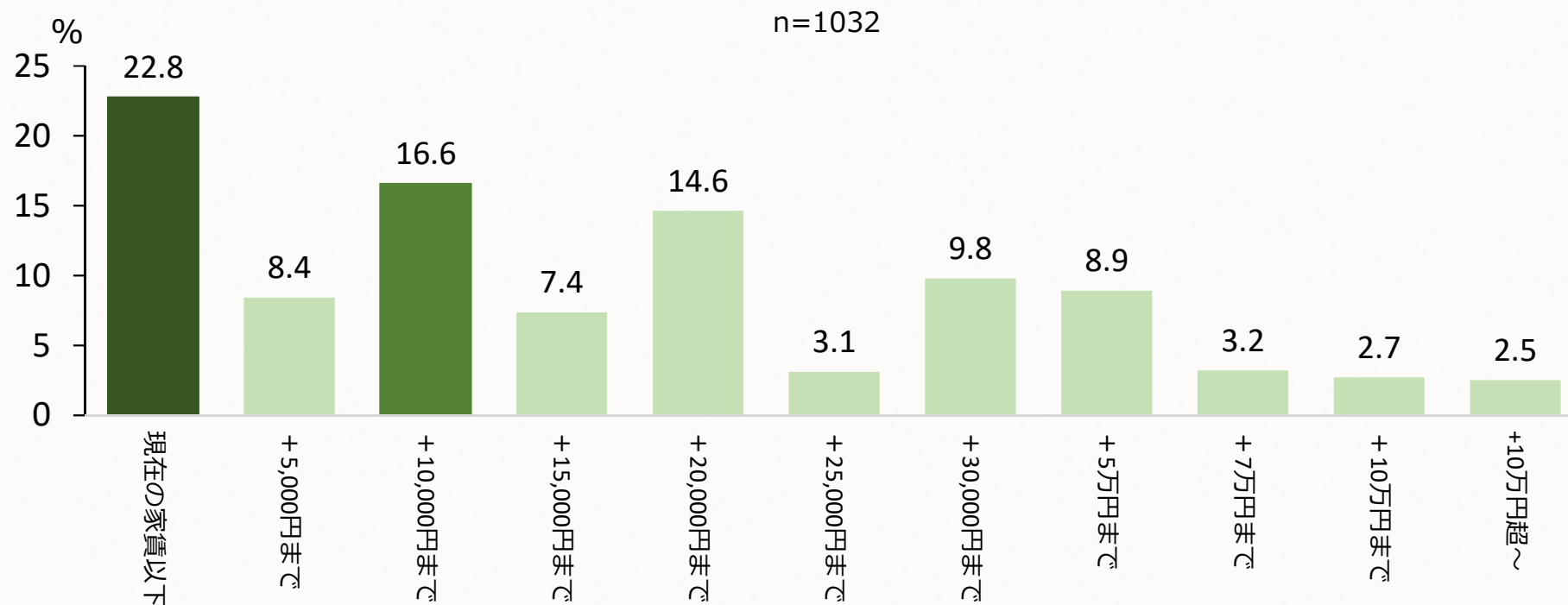
### WEB・オンライン手続きの希望割合



**(参考) 家賃と比較した住宅ローンの毎月返済額**

新規調査項目

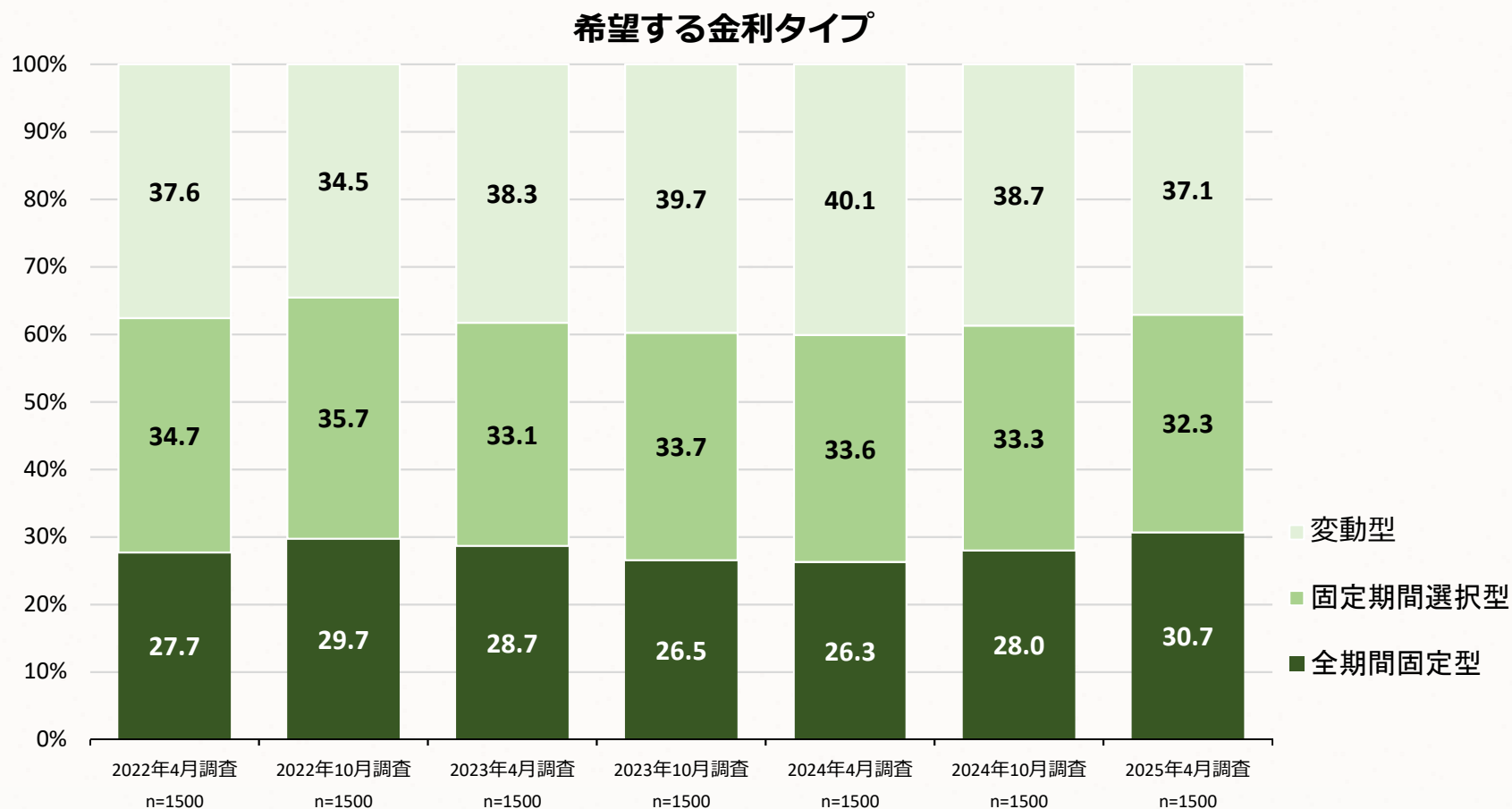
- ・現在賃貸住宅に住んでいる方（※）に対し、住宅ローンの毎月返済額が、現在の家賃にどの程度の金額までを上限として想定されているか調査
- ・住宅ローンの毎月返済額の想定は「現在の家賃以下」が最も多く、次に「+10,000円まで」が続いている

**家賃と比較した住宅ローンの毎月返済額**

※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

### 3 希望する金利タイプ

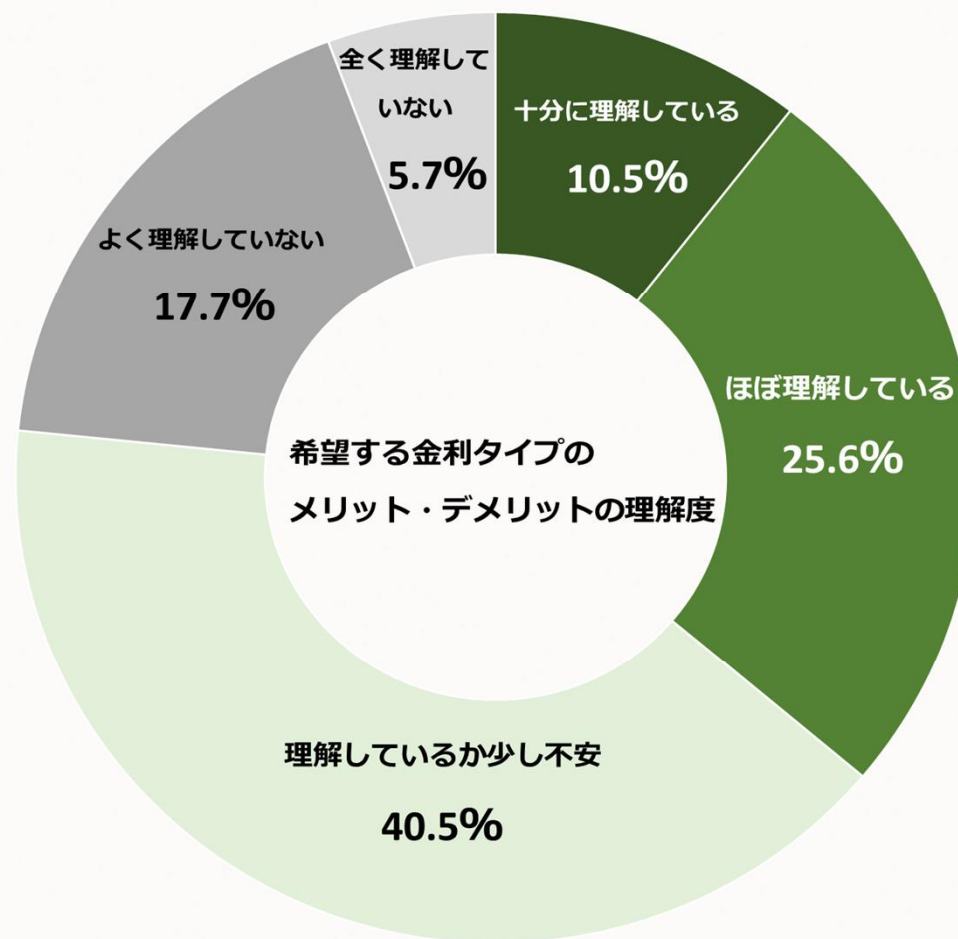
- ・住宅ローン利用予定者が希望する住宅ローンの金利タイプは、「変動型」が37.1%、「固定期間選択型」が32.3%、「全期間固定型」が30.7%
- ・前回調査と比べると、「変動型」が1.6ポイント、「固定期間選択型」が1.0ポイント減少し、「全期間固定型」が2.7ポイント増加している



## 4 希望する金利タイプのメリット・デメリットの理解度

新規調査項目

・希望する金利タイプのメリット・デメリットの理解度は、36.1%が「十分に理解している」、「ほぼ理解している」と回答。63.9%が「理解しているが少し不安」、「よく理解していない」、「全く理解していない」と回答

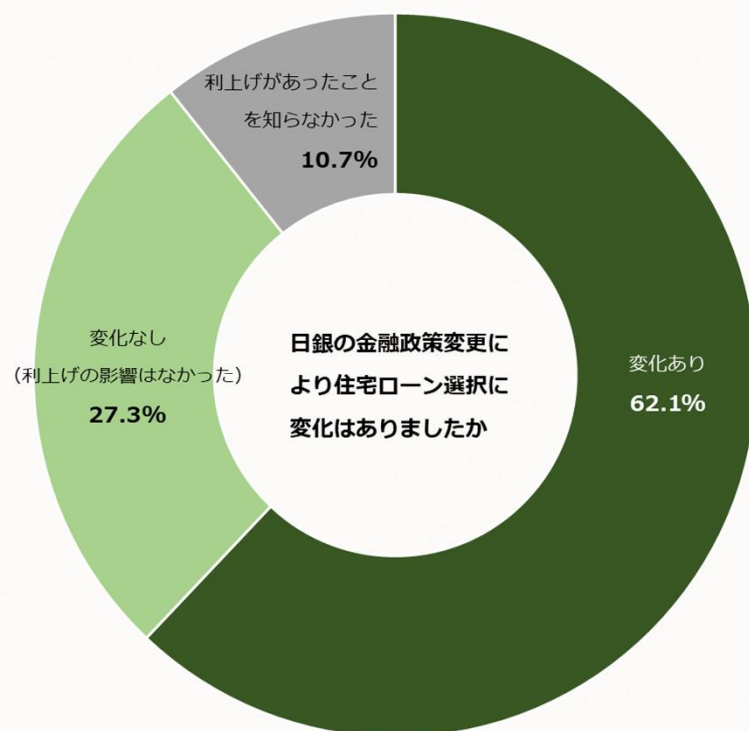




## 5 日本銀行の金融政策変更の影響（住宅ローン）

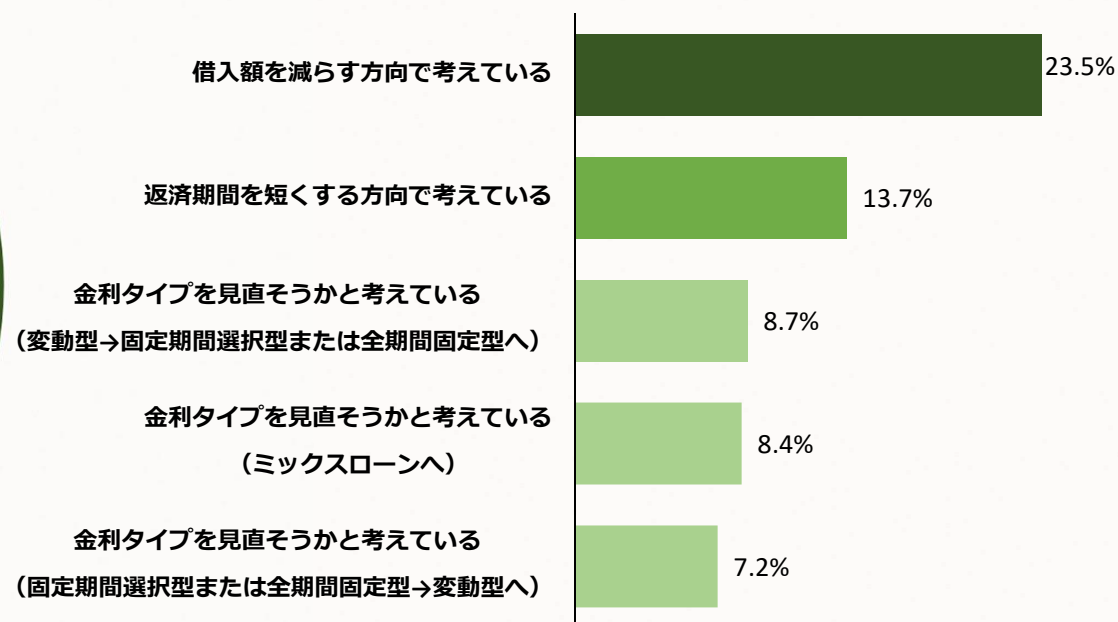
足下の経済・金融情勢を踏まえた調査

- ・ 2024年3月以降マイナス金利政策の解除と2度の政策金利の引き上げを受けて、62.1%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、「返済額を短くする」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※）

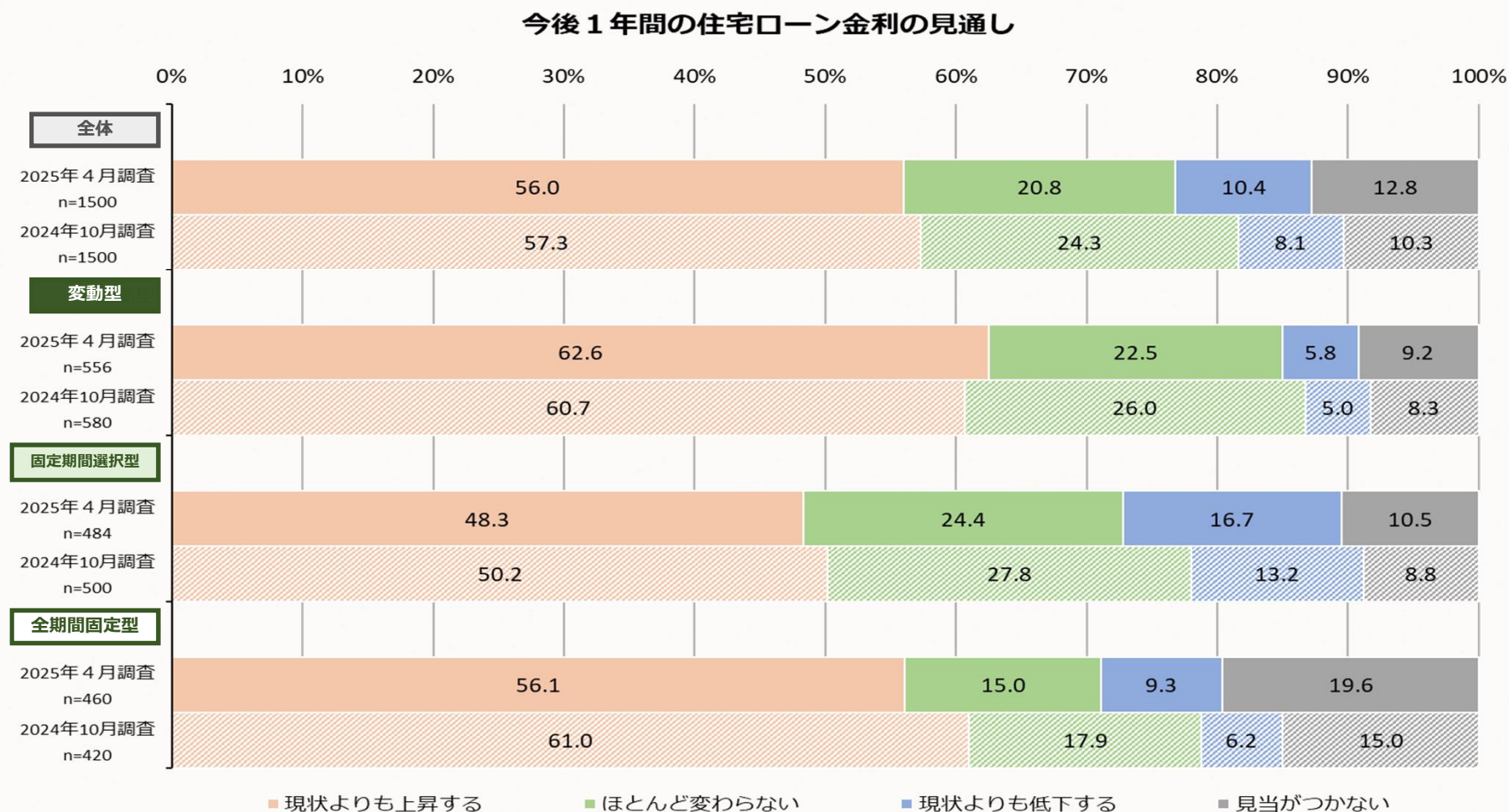
「変化あり」62.1%の内訳、複数回答可



※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62.1%に一致しない

## 6 今後1年間の住宅ローン金利の見通し

・住宅ローン利用予定者全体の56.0%は、今後1年間で住宅ローン金利が「現状よりも上昇する」と考えている





**(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<br>齢           | 20歳代      | 253   | 16.9   |
|                  | 30歳代      | 546   | 36.4   |
|                  | 40歳代      | 337   | 22.5   |
|                  | 50歳代      | 215   | 14.3   |
|                  | 60歳代      | 149   | 9.9    |
| 家<br>族<br>構<br>成 | 配偶者・パートナー | 1088  | 72.5   |
|                  | 親         | 168   | 11.2   |
|                  | 祖父母       | 16    | 1.1    |
|                  | 子(1人)     | 335   | 22.3   |
|                  | 子(2人)     | 207   | 13.8   |
|                  | 子(3人以上)   | 61    | 4.1    |
|                  | 孫         | 10    | 0.7    |
|                  | 兄弟        | 35    | 2.3    |
|                  | その他       | 14    | 0.9    |
|                  | なし(単身)    | 221   | 14.7   |

|                  | 項目                 | サンプル数 | 構成比(%) |
|------------------|--------------------|-------|--------|
| 世<br>帯<br>年<br>収 | 200万円以下            | 55    | 3.7    |
|                  | 200万円超～400万円以下     | 136   | 9.1    |
|                  | 400万円超～600万円以下     | 316   | 21.1   |
|                  | 600万円超～800万円以下     | 339   | 22.6   |
|                  | 800万円超～1,000万円以下   | 298   | 19.9   |
|                  | 1,000万円超～1,200万円以下 | 162   | 10.8   |
|                  | 1,200万円超～1,400万円以下 | 66    | 4.4    |
|                  | 1,400万円超～1,600万円以下 | 41    | 2.7    |
| 職<br>業           | 1,600万円超～1,800万円以下 | 27    | 1.8    |
|                  | 1,800万円超～2,000万円以下 | 18    | 1.2    |
|                  | 2,000万円超           | 42    | 2.8    |
|                  | 農林漁業主              | 4     | 0.3    |
|                  | 自営業                | 110   | 7.3    |
|                  | 会社・団体職員            | 931   | 62.1   |
|                  | 公務員                | 153   | 10.2   |
|                  | 会社等の役員             | 85    | 5.7    |
|                  | 派遣社員・短期社員          | 69    | 4.6    |
|                  | 年金受給者              | 26    | 1.7    |
|                  | その他                | 112   | 8.1    |

## 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） | 313   | 20.9   |
|            | 持ち家（共同建て） | 91    | 6.1    |
|            | 賃貸（一戸建て）  | 112   | 7.5    |
|            | 賃貸（共同建て）  | 840   | 56.0   |
|            | 社宅・官舎・寮   | 80    | 5.3    |
|            | 親族の住宅     | 48    | 3.2    |
|            | その他       | 16    | 1.1    |
| 住宅取得の予定の種類 | 新築戸建て     | 839   | 55.9   |
|            | 新築マンション   | 267   | 17.8   |
|            | 中古戸建      | 178   | 11.9   |
|            | 中古マンション   | 216   | 14.4   |

|     | 項目     | サンプル数 | 構成比(%) |
|-----|--------|-------|--------|
| 地域※ | 北海道・東北 | 132   | 8.8    |
|     | 関東     | 638   | 42.5   |
|     | 首都圏    | 569   | 37.9   |
|     | 東海     | 178   | 11.9   |
|     | 北陸     | 62    | 4.1    |
|     | 近畿     | 271   | 18.1   |
|     | 中国・四国  | 106   | 7.1    |
|     | 九州・沖縄  | 113   | 7.5    |

### ※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  
（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：新潟、富山、石川、福井

近畿：滋賀、京都、大阪、兵庫、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



住まいのしあわせを、ともに作る。  
**住宅金融支援機構**

