

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(2022年10月調査)】



2023年3月7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。)

※今回調査から住宅ローンの利用実態を踏まえ60歳代を追加した(60歳代 n=90)。

3 調査実施時期 2022年10月28日～11月8日

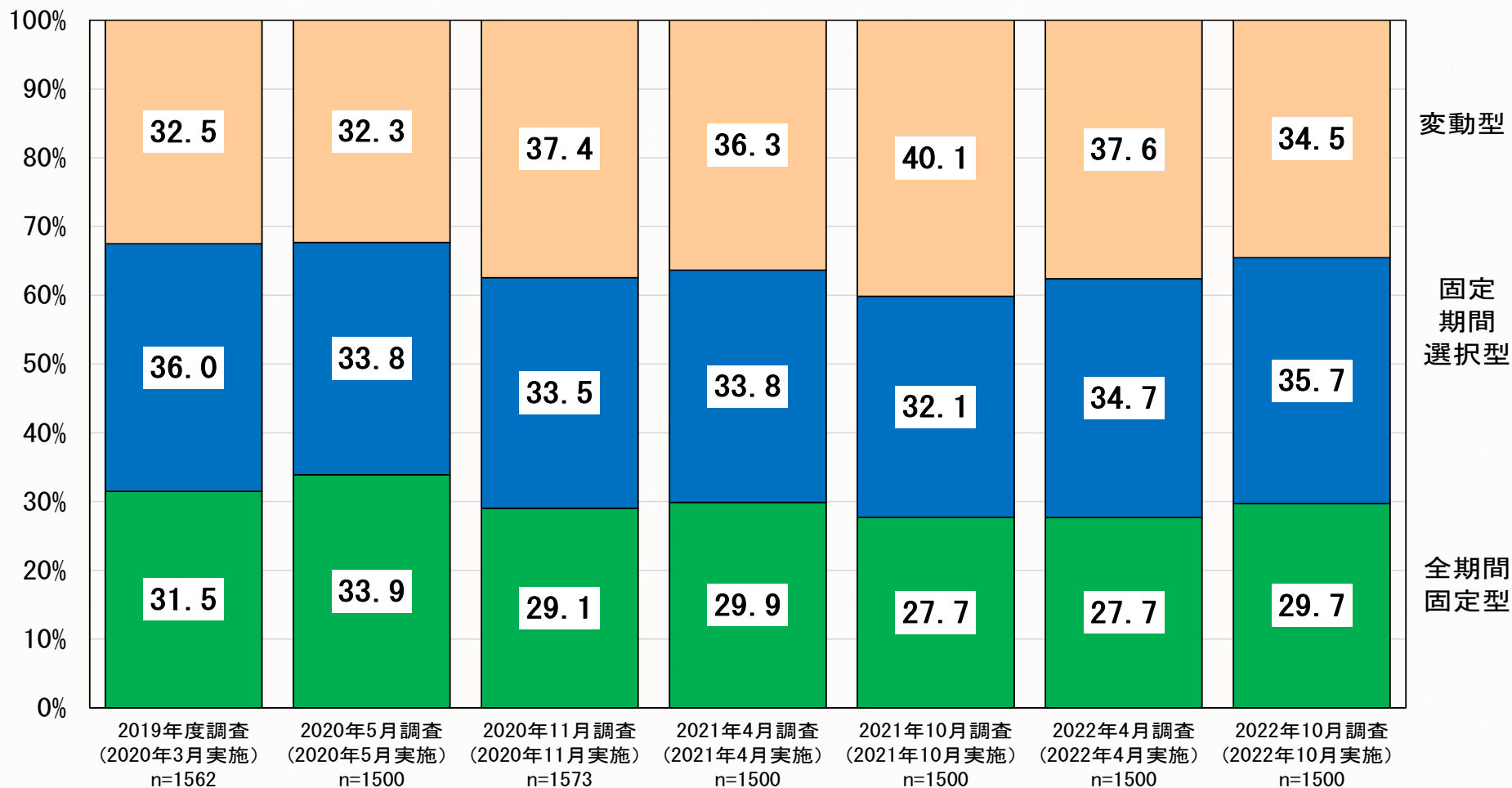
4 調査項目 利用予定者の希望する金利タイプ、住宅取得に向けた意識や行動に関する事項

調査結果

1. 希望する住宅ローンの金利タイプ

○ 利用予定の金利タイプでは、「変動型」が減少し、「固定期間選択型」、「全期間固定型」が増加した。

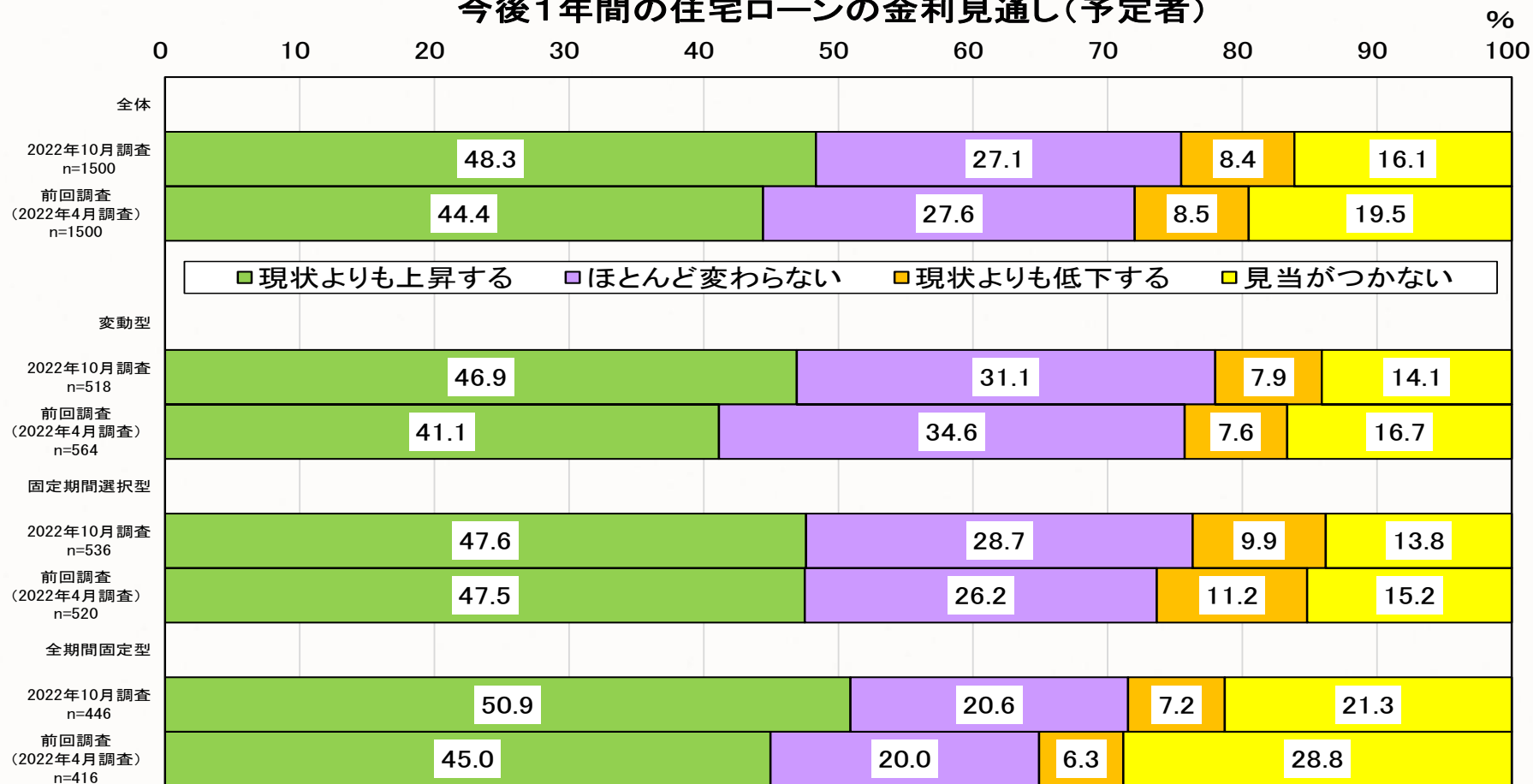
希望する金利タイプ



2. 今後1年間の住宅ローンの金利見通し(金利タイプ別)

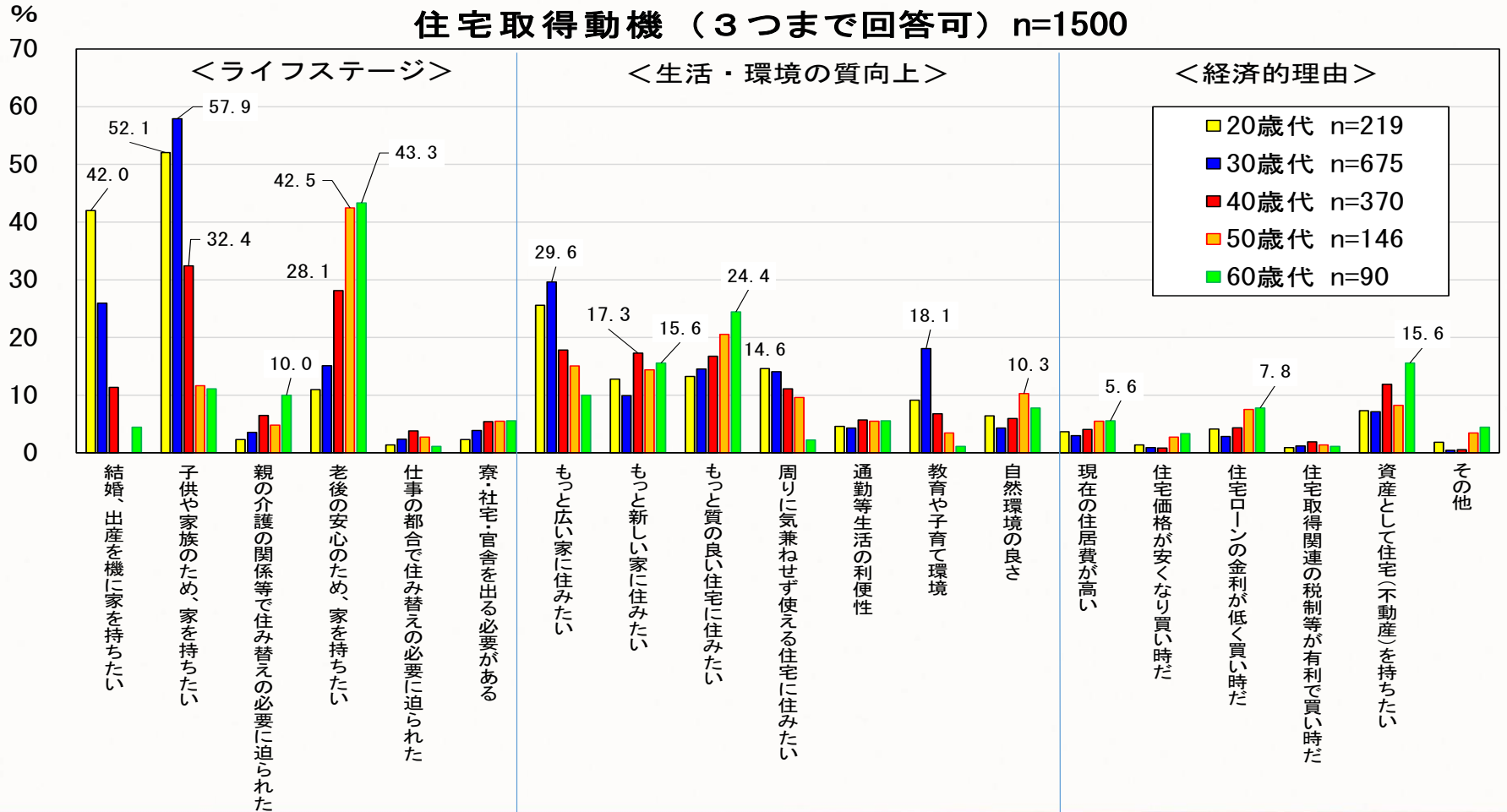
○ 今後1年間の住宅ローン金利見通しでは、全ての金利タイプで「現状よりも上昇する」が4割を超え、「見当がつかない」が減少した。特に「全期間固定型」では、借入予定者の過半が「現状よりも上昇する」と回答し、さらに、約2割が「見当がつかない」と回答している。

今後1年間の住宅ローンの金利見通し(予定者)



3. 住宅取得動機(年齢別)

- 住宅取得動機としてライフステージ関連の理由をみると、20・30歳代で「結婚、出産を機に」、「子供や家族のため」、50・60歳代を中心に「老後の安心のため」が多くなっている。
- 生活・環境の質向上に関する理由をみると、20・30歳代で「もっと広い家に住みたい」、「教育や子育て環境」、50・60歳代で「もっと質の良い住宅に住みたい」などが多く、経済的理由をみると、60歳代で特に「資産として住宅を持ちたい」とする回答が多い。

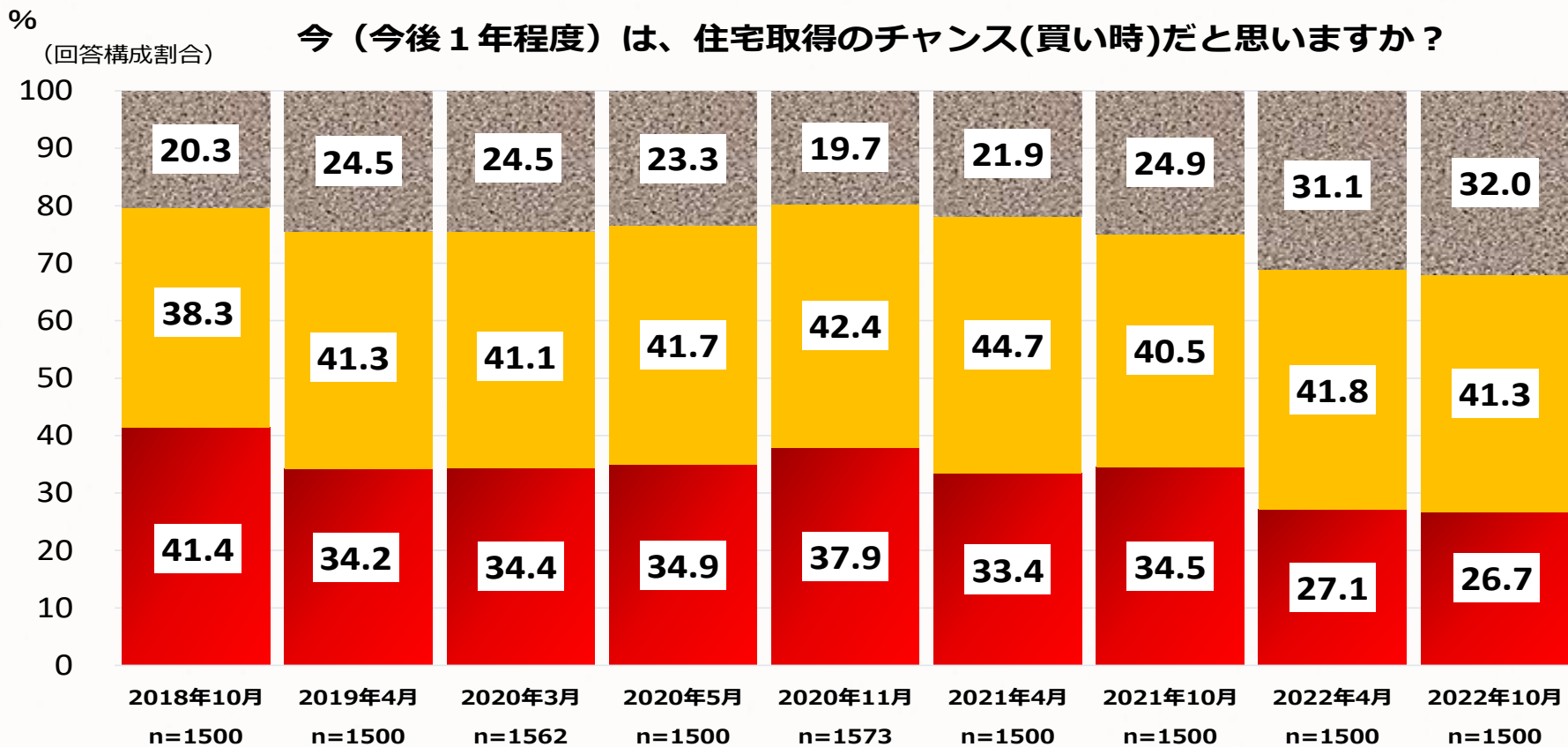


4-1. 住宅の買い時意識

○ 今(今後1年程度)の住宅の買い時意識では「買い時だと思う」、「分からない」が減少し、「買い時だと思わない」が増加した。

住宅の買い時意識

今(今後1年程度)は、住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか？



(横軸：調査実施時期 及び 標本数)

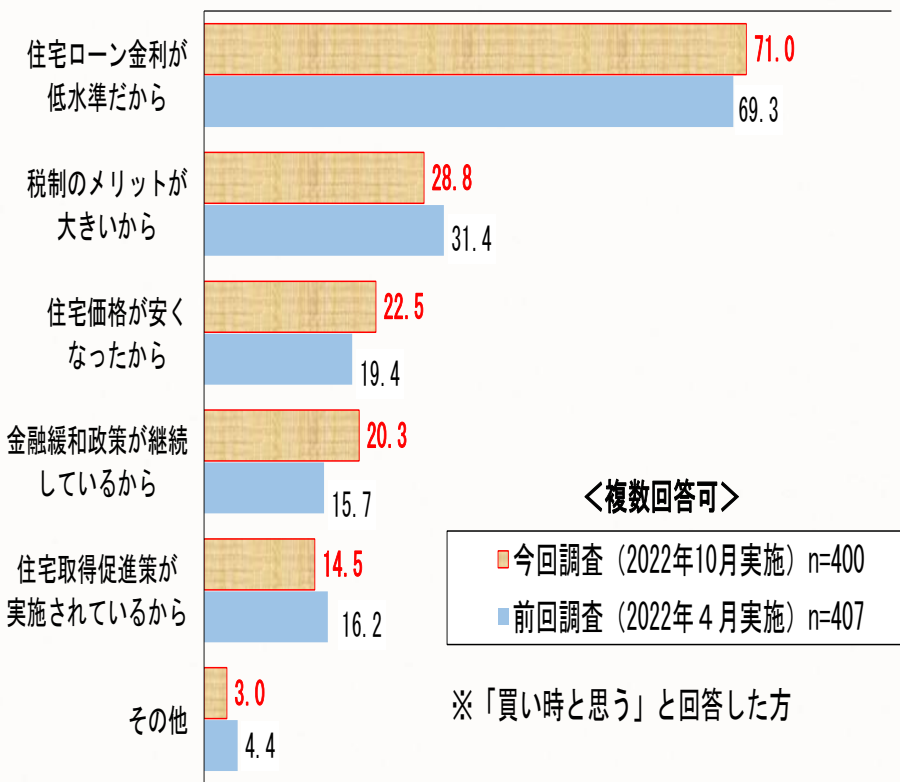
■ そう思う ■ 分からない ■ そうは思わない

4-2. 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

- 買い時だと思ふ理由は、「住宅ローン金利が低水準だから」が最も多く、次いで、「税制のメリットが大きいから」、「住宅価格が安くなったから」、「金融緩和政策が継続しているから」、「住宅取得促進策が実施されているから」などとなっている。
- 住宅取得に踏み切れない理由については、「景気の先行きが不透明」が最も多く、次いで「将来の収入や生活への不安」、「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。

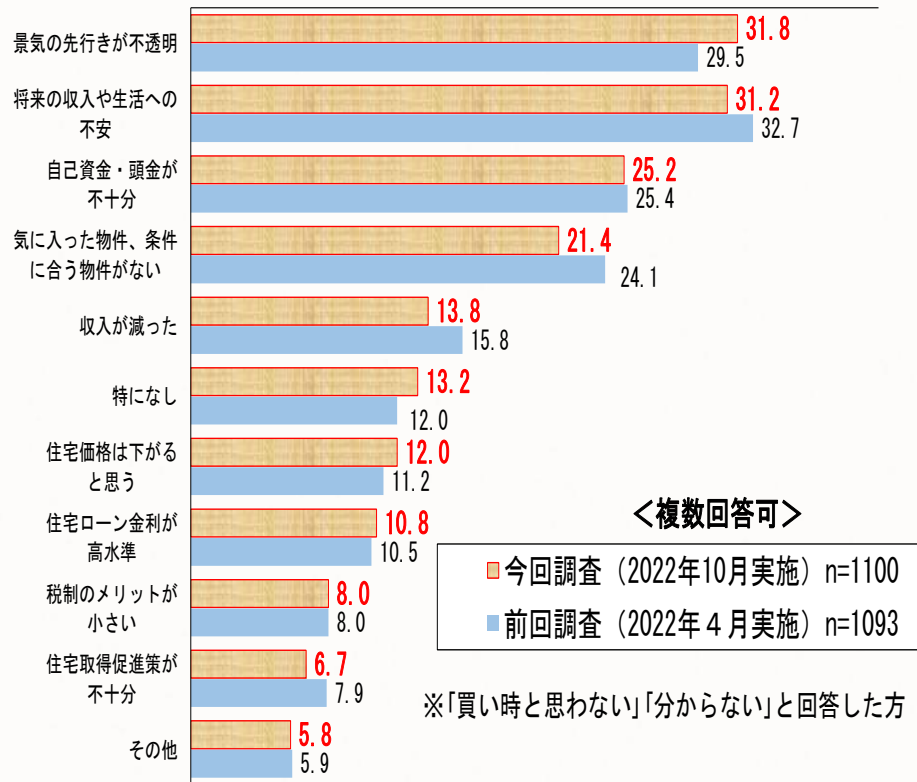
住宅取得のチャンス（買い時）だと思ふ理由

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 %



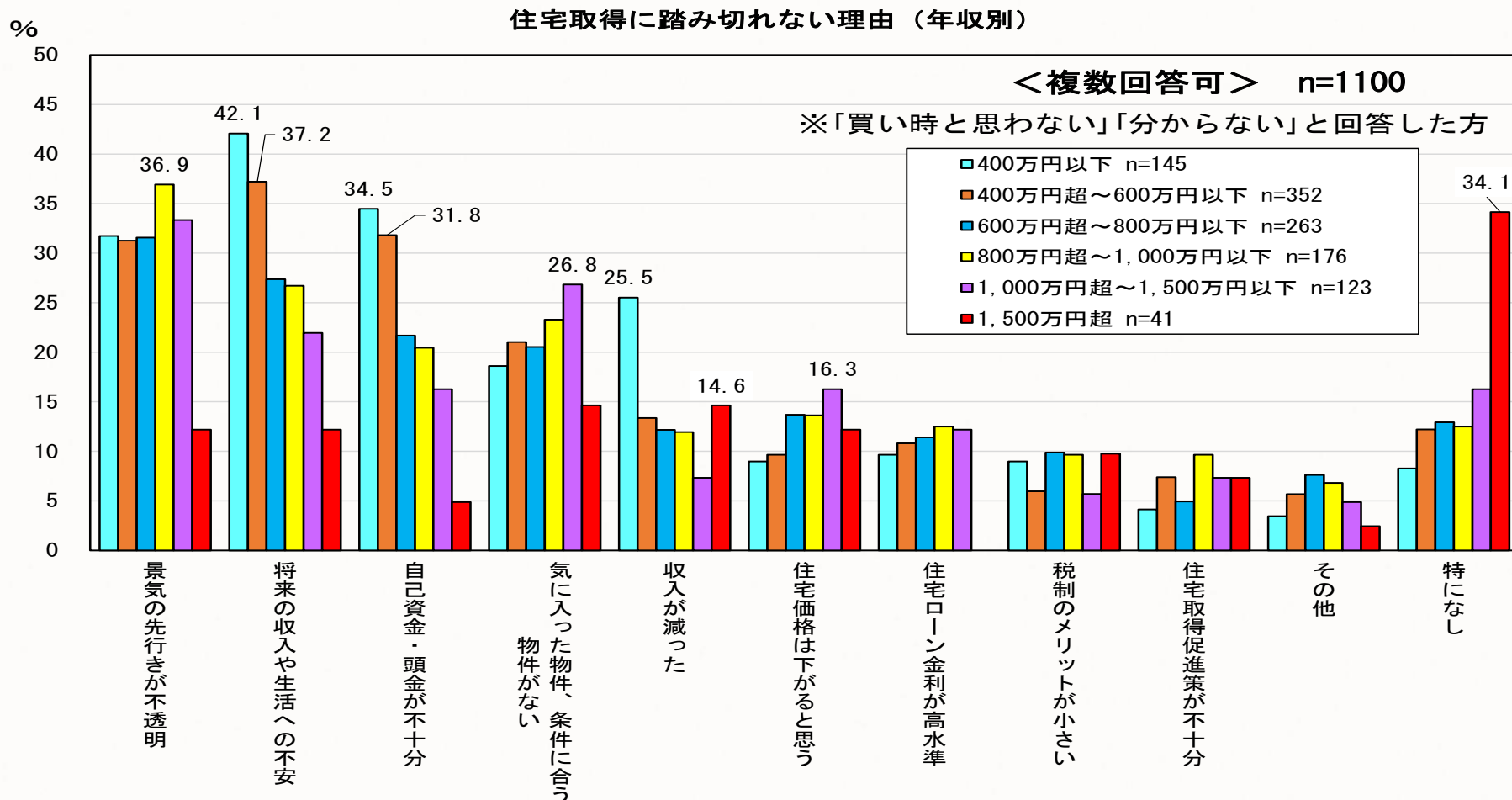
住宅取得に踏み切れない理由

0 5 10 15 20 25 30 35 40 %



4-3. 住宅取得に踏み切れない理由（年収別）

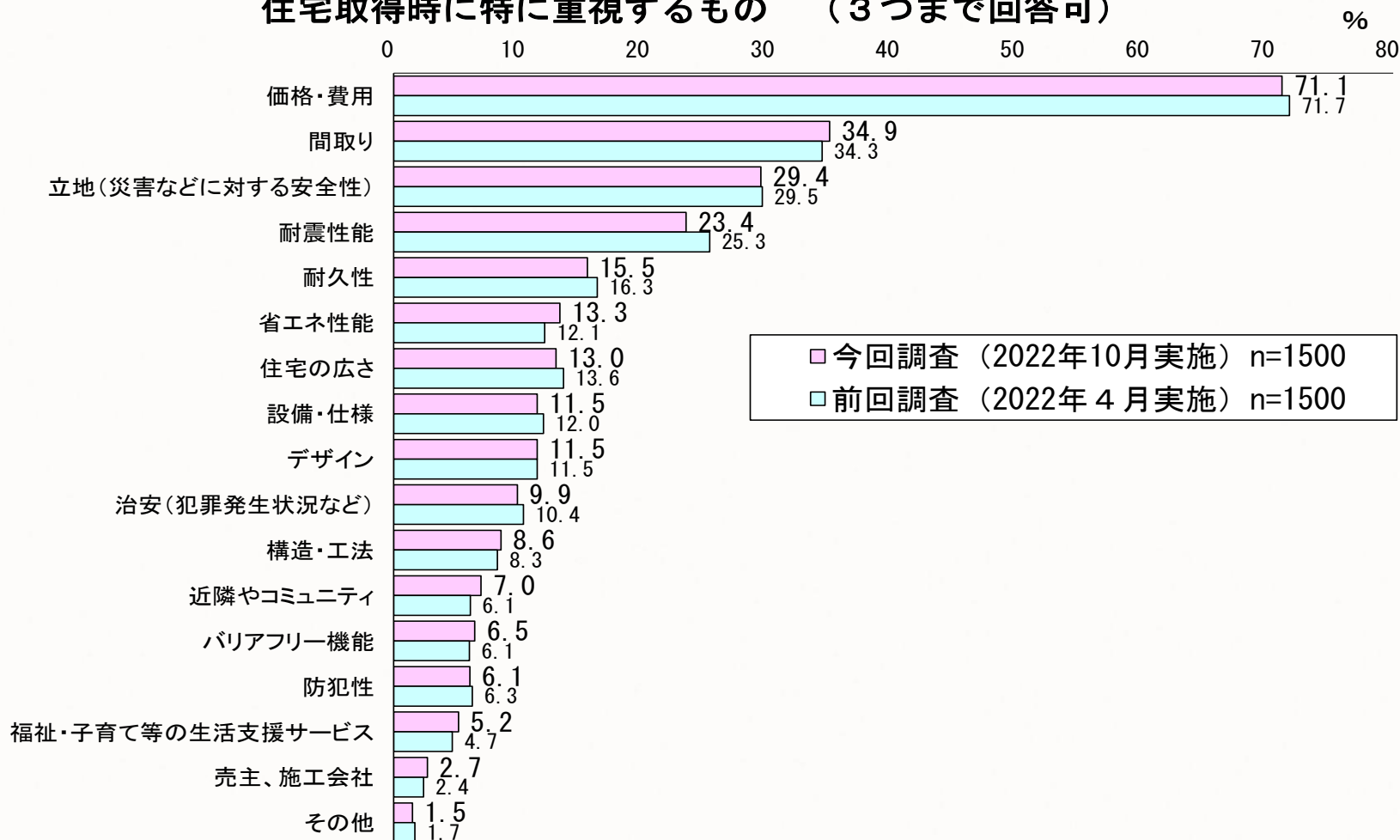
- 住宅取得に踏み切れない理由について、「将来の収入や生活への不安」、「自己資金・頭金が不十分」、「収入が減った」など資金面の理由は相対的に年収が低い層で、「気に入った物件、条件に合う物件がない」、「住宅価格は下がると思う」など物件の供給状況・価格見通しに関する理由は相対的に年収が高い層で目立っている。なお、「景気の先行きが不透明」との理由は、1,500万円超の所得階級を除く全ての所得階級で軒並み3割を超えている。



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条件は、前回と同様に、「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」、「耐久性」、「省エネ性能」などとなっている。

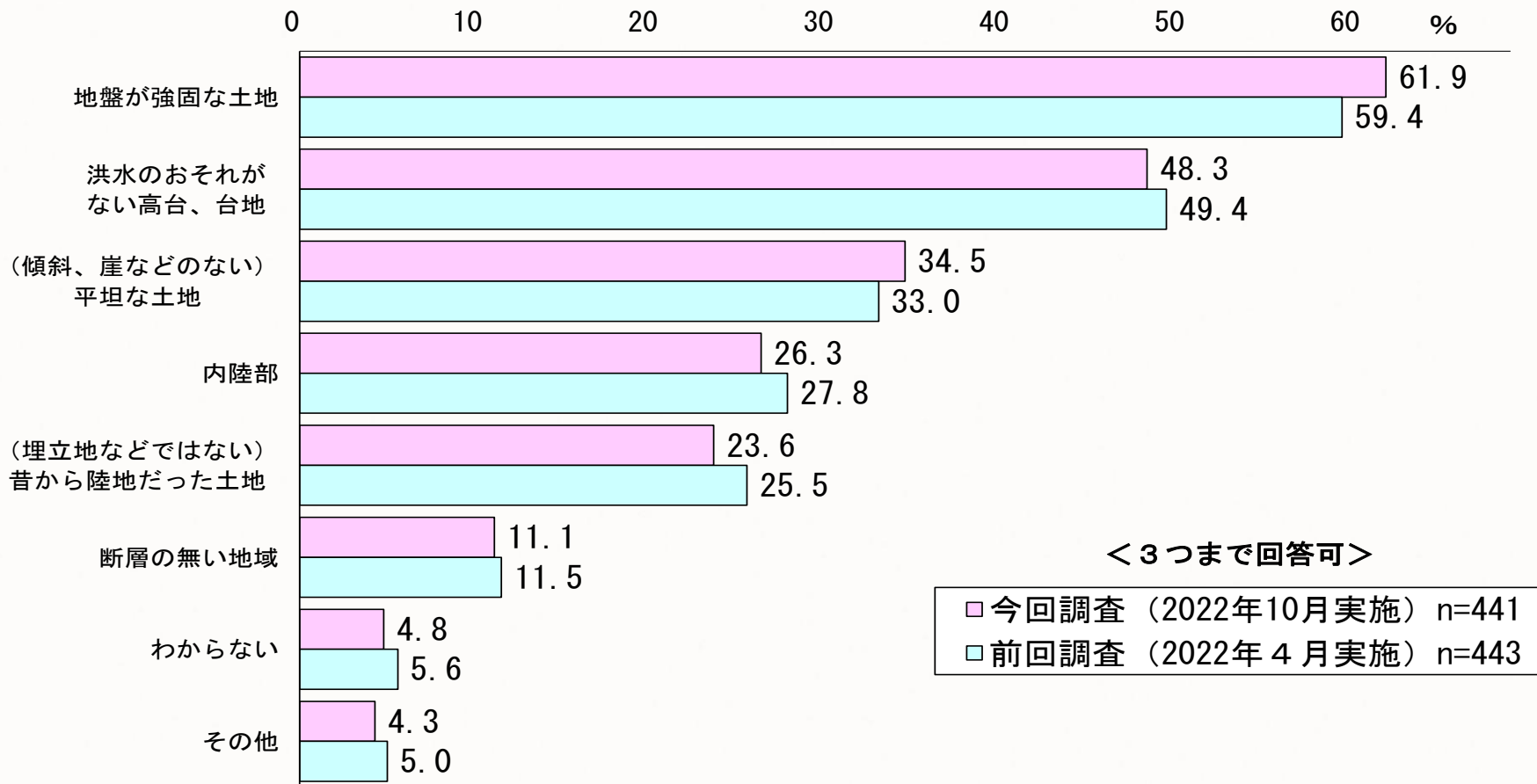
住宅取得時に特に重視するもの (3つまで回答可)



5-2. 立地(災害などに対する安全性)の重視内容

○ 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、前回調査同様、具体的な立地として「地盤が強固な土地」が最も多く、次いで、「洪水のおそれがない高台、台地」、「(傾斜、崖などのない)平坦な土地」、「内陸部」などを挙げている。

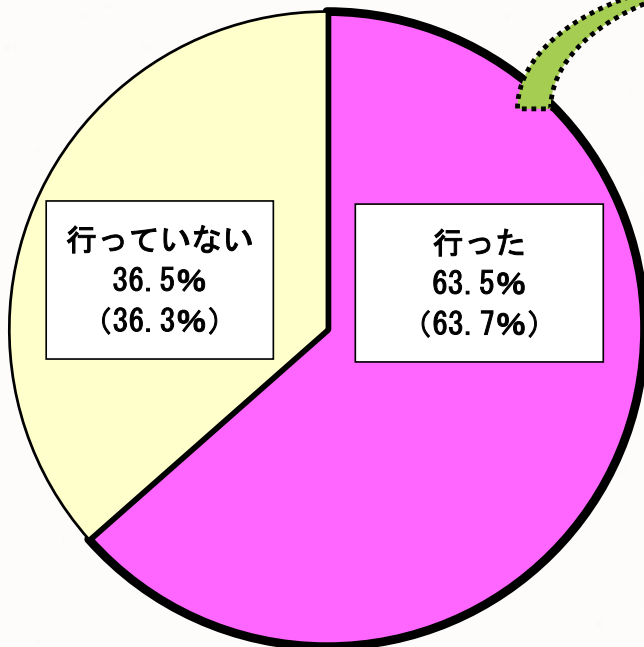
立地(災害などに対する安全性)で重視すること



6. 資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談先

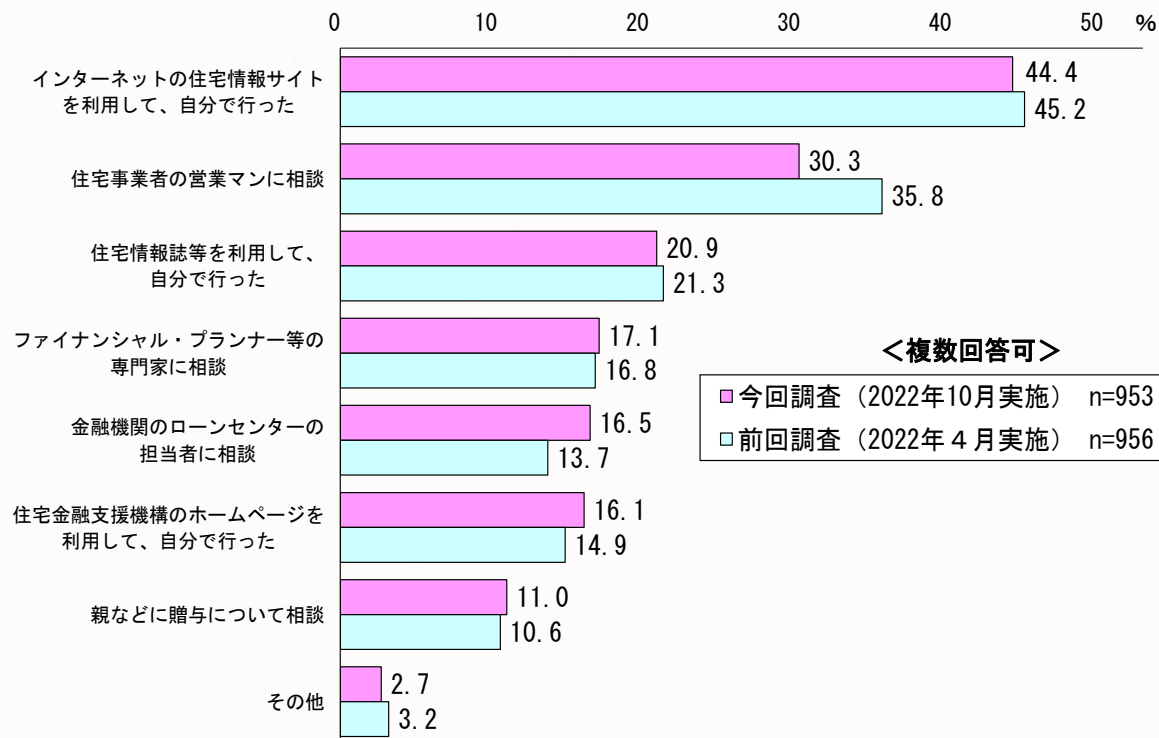
○ 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行ったのは約6割で、具体的には「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」、「住宅事業者の営業マンに相談」、「住宅情報誌等を利用して、自分で行った」などが多くなっている。

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

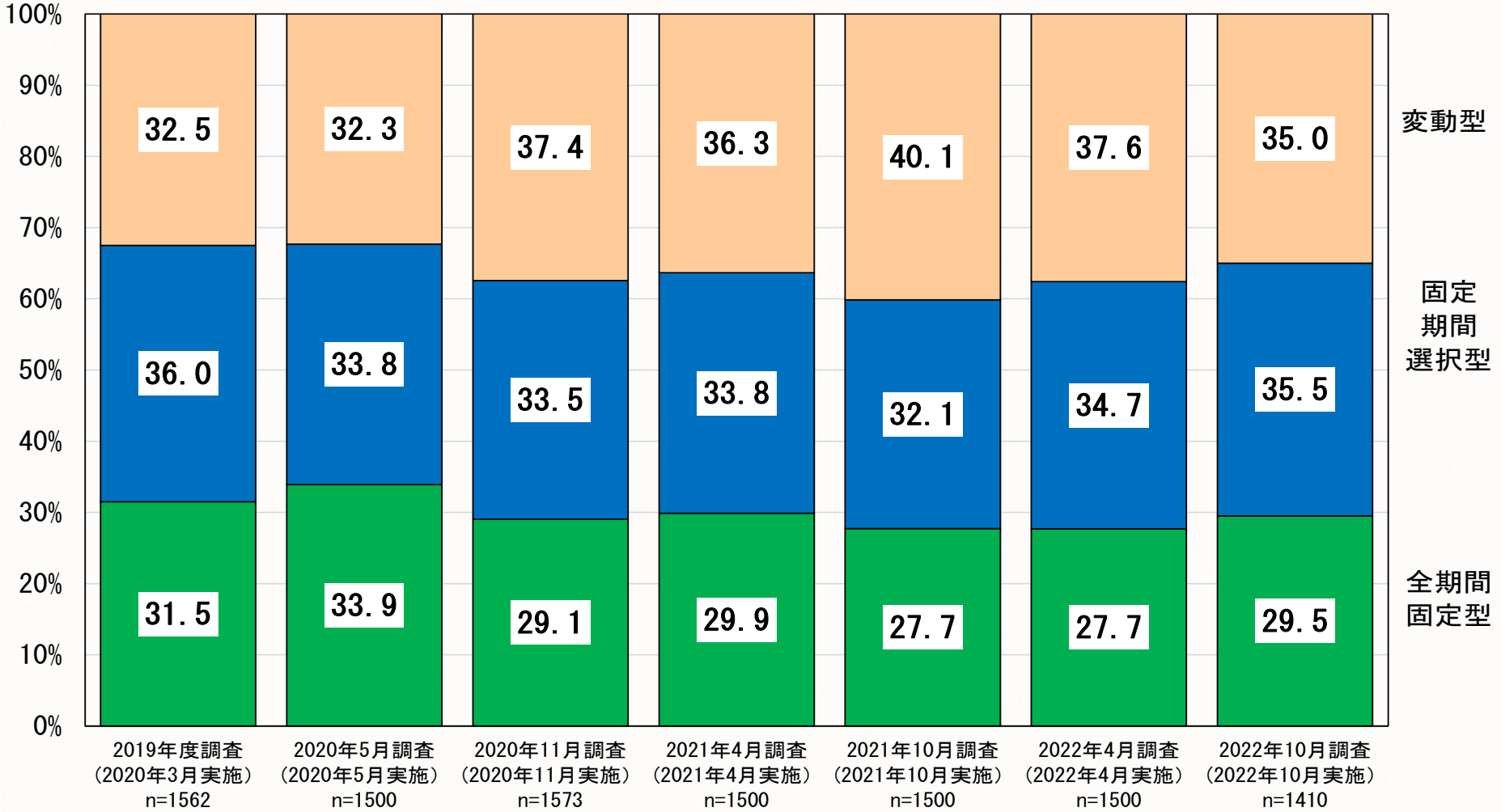
【住宅ローン利用予定者】		n=	1500
項目		サンプル数	構成比%
年齢	20歳代	219	14.6
	30歳代	675	45.0
	40歳代	370	24.7
	50歳代	146	9.7
	60歳代	90	6.0
家族構成	夫婦のみ	396	26.4
	夫婦と子	594	39.6
	夫婦と子と親	60	4.0
	本人と親	113	7.5
	1人世帯(単身)	233	15.5
	その他	104	6.9
世帯年収	400万円以下	190	12.7
	400万円超～600万円以下	471	31.4
	600万円超～800万円以下	356	23.7
	800万円超～1000万円以下	243	16.2
	1000万円超～1500万円以下	172	11.5
	1500万円超	68	4.5
地域 注	首都圏	496	33.1
	東海圏	173	11.5
	近畿圏	247	16.5
	その他	584	38.9
住宅の種類	注文新築	431	28.7
	注文新築(敷地同時取得)	265	17.7
	注文建替え	126	8.4
	新築建売	101	6.7
	新築マンション	246	16.4
	中古戸建て	144	9.6
	中古マンション	187	12.5
金利タイプ	変動型	518	34.5
	固定期間選択型	536	35.7
	全期間固定型	446	29.7

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。

(参考) 希望する住宅ローンの金利タイプ [60歳代を除く回答構成比]

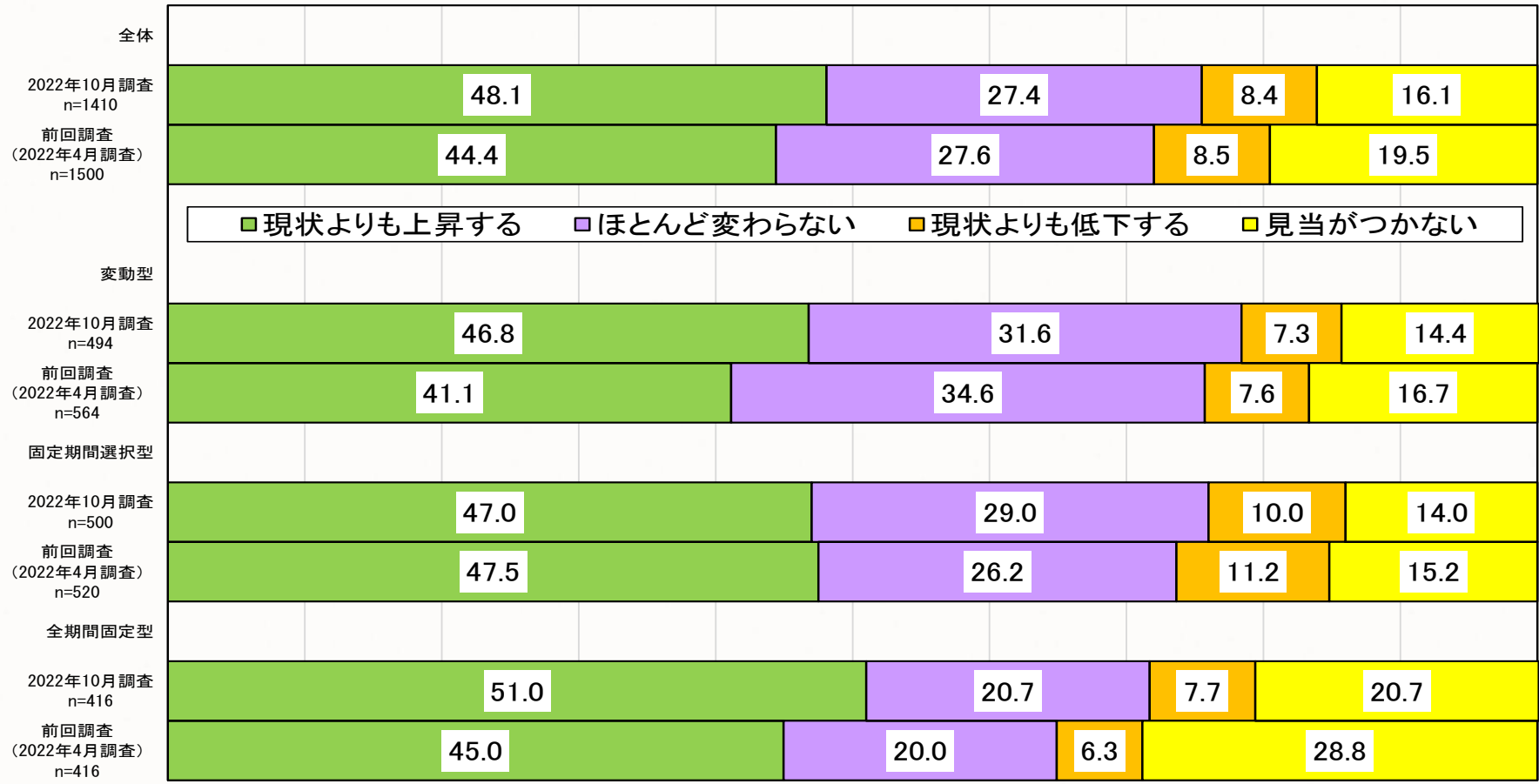
希望する金利タイプ



(参考) 今後1年間の住宅ローンの金利見通し(金利タイプ別) [60歳代を除く回答構成比]

今後1年間の住宅ローンの金利見通し(予定者)

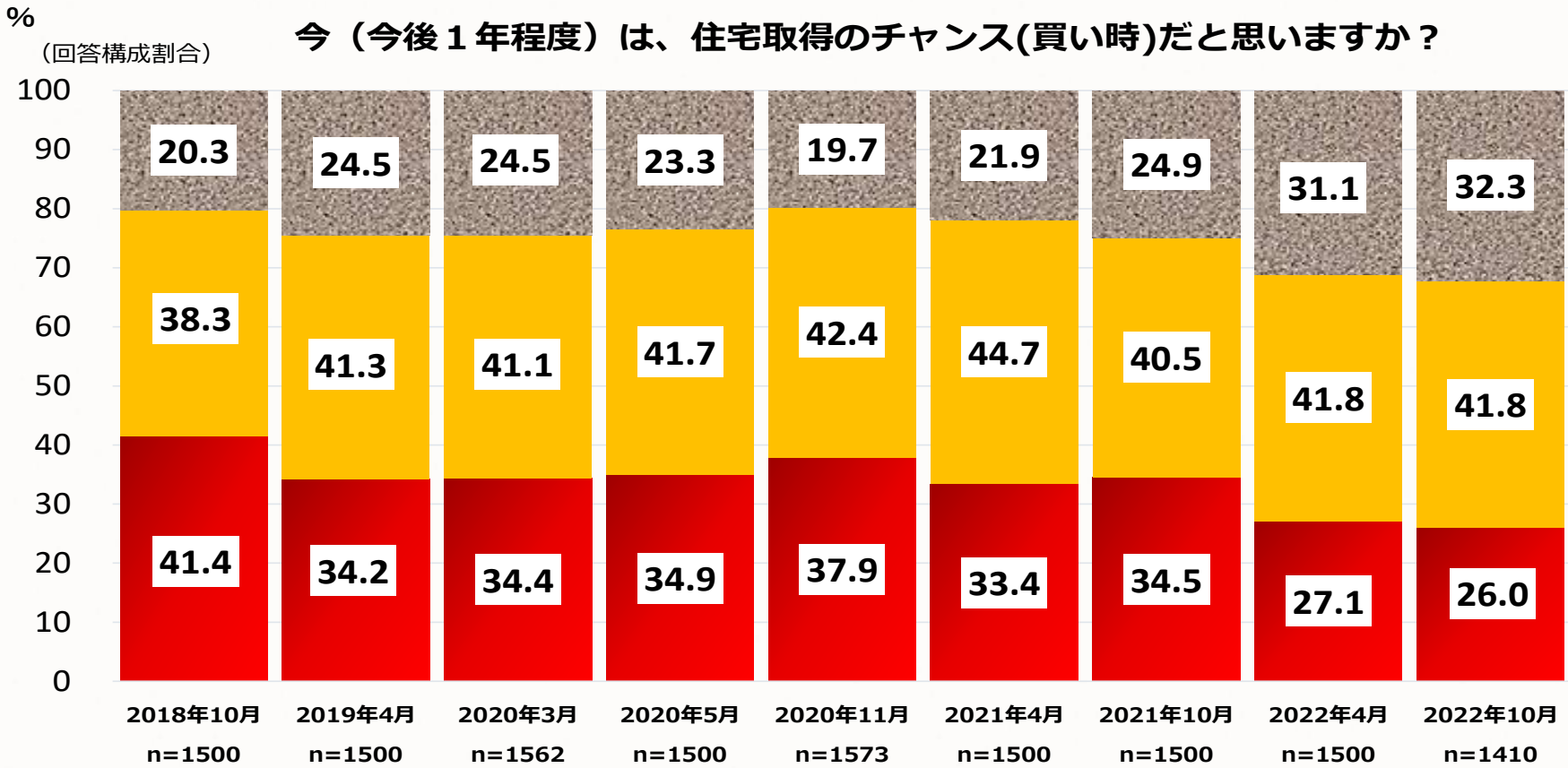
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 %



(参考) 住宅の買い時意識 [60歳代を除く回答構成比]

住宅の買い時意識

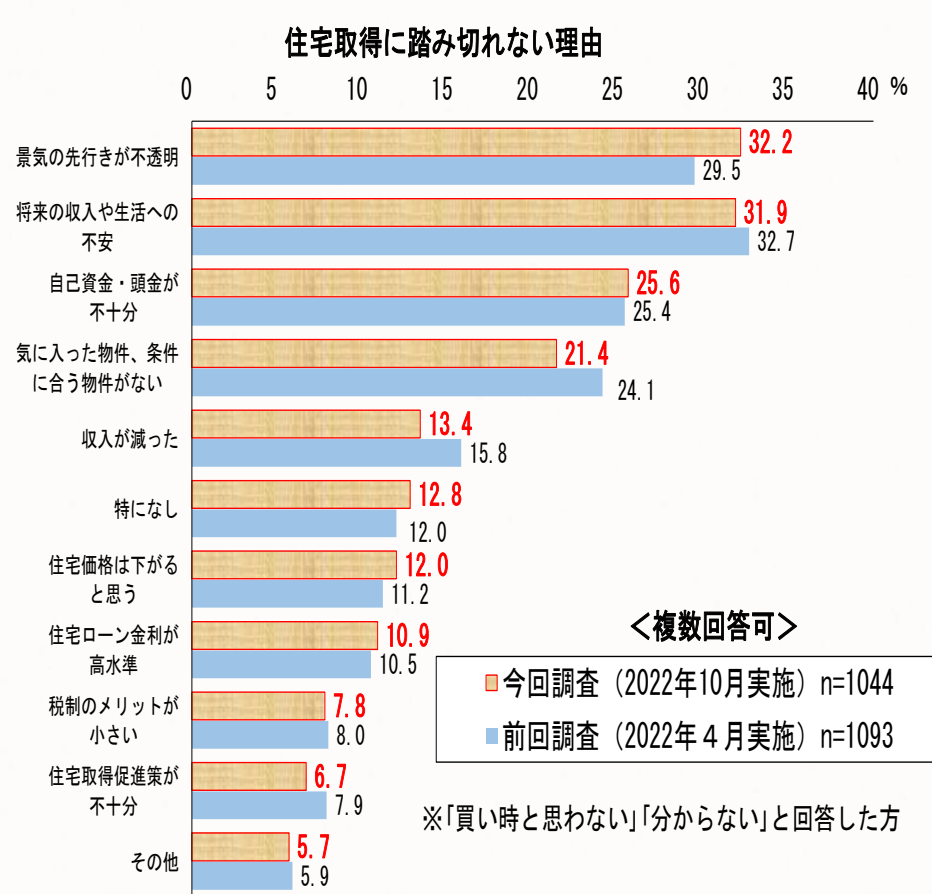
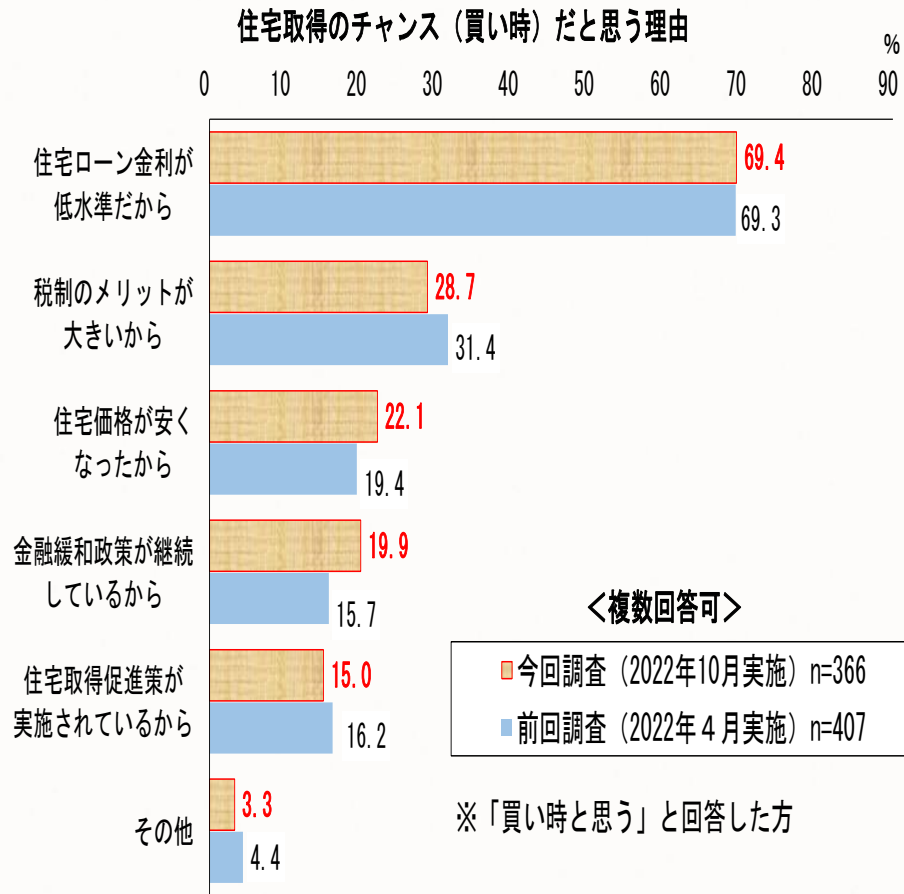
今（今後1年程度）は、住宅取得のチャンス(買い時)だと思いますか？



(横軸：調査実施時期 及び 標本数)

■ そう思う ■ 分からない ■ そうは思わない

(参考) 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 [60歳代を除く回答構成比]





住まいのしあわせを、とものつくる。
住宅金融支援機構