

住宅ローン利用者の実態調査 【住宅ローン利用者調査（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

・ 2023年10月から2024年3月までに住宅ローン※の借入れをされた方 (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. 利用した住宅ローン

- (1) 借入金利
- (2) 返済期間
- (3) 融資率
- (4) 返済負担率
- (5) 金利タイプ
- (6) ペアローン・収入合算の利用
- (7) 住宅ローンの選択理由
- (8) 住宅ローン利用にあたっての情報源

2. 住宅ローンの金利リスクに関して

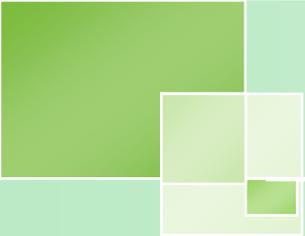
- (1) 今後1年間の住宅ローン金利の見通し
- (2) 住宅ローンの金利リスクに関する理解度
- (3) 金利上昇リスクへの対応

3. 取得した住宅

- (1) 住宅面積の変化
- (2) ZEH・長期優良住宅の割合

(参考) 住宅ローン利用者 (回答者) の基本属性

- (1) 年齢
- (2) 世帯年収
- (3) 住宅の種類・地域・家族構成



1. 利用した住宅ローン

1. 利用した住宅ローン

(1) 借入金利

新規公表資料

○ 利用した住宅ローンの借入金利は「0.5%以下」が最も多い。

借入した住宅ローンの金利水準



(参考) 平均値※ 1.0% 1.2% 1.1% 1.2% 1.1% 1.2% 1.1%

※平均値は、各階級の中央値等を用いて算出した参考値

1. 利用した住宅ローン

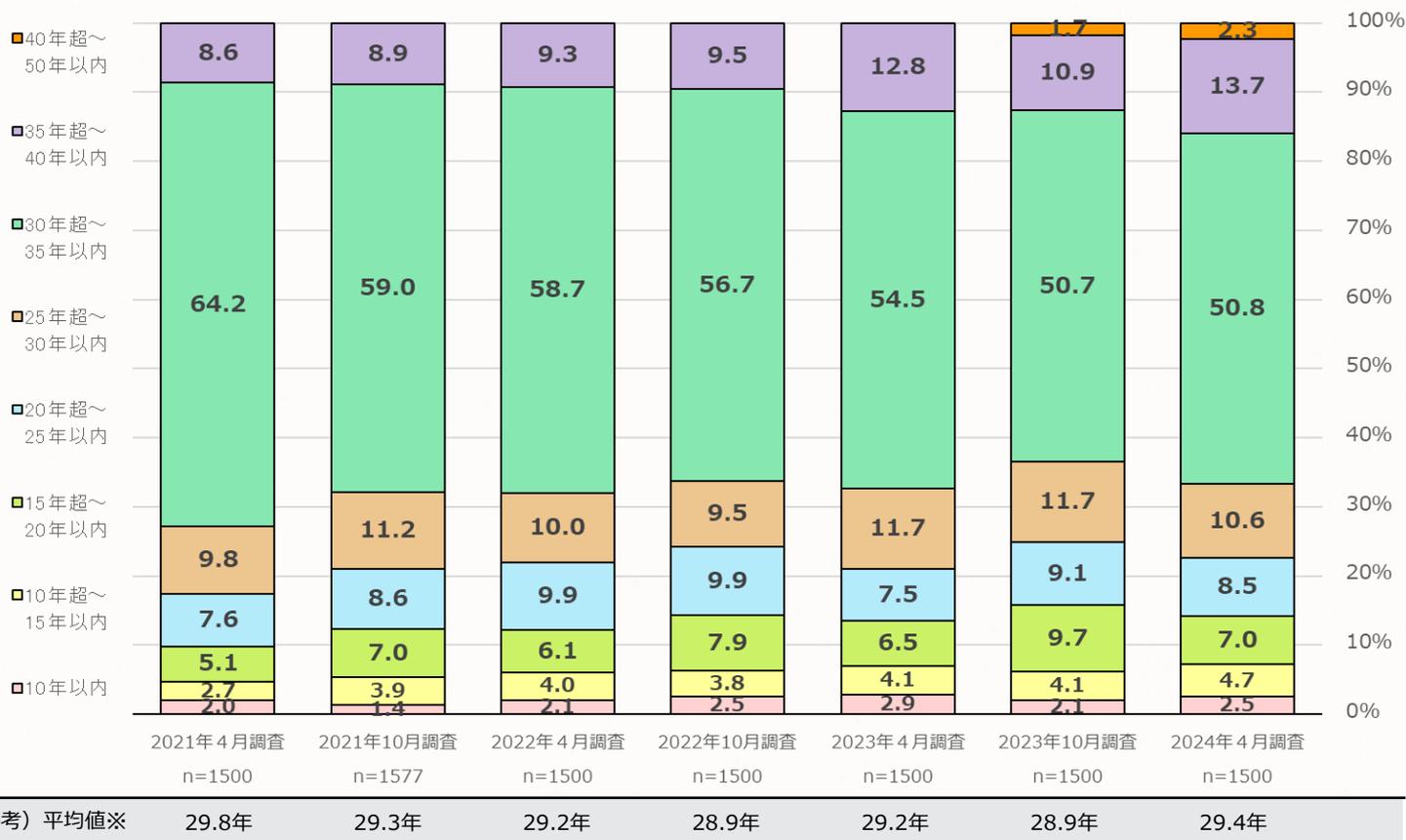
(2) 返済期間

新規公表資料

○ 返済期間は「30年超～35年以内」が最も多い。

住宅ローンの返済期間

※「40年超～50年以内」は2023年10月調査より調査対象としている。



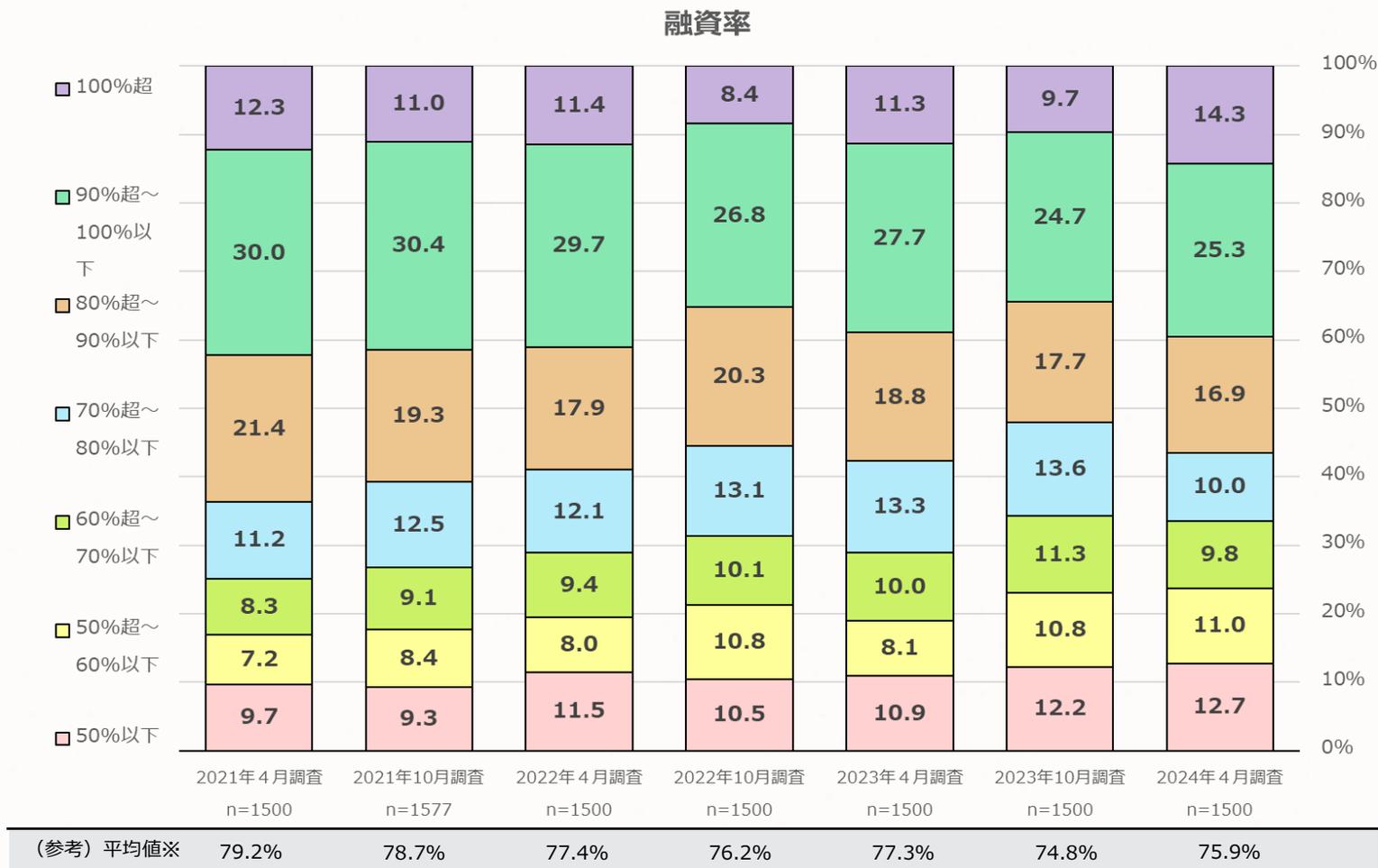
※平均値は、各階級の中央値等を用いて算出した参考値

1. 利用した住宅ローン

(3) 融資率

新規公表資料

○ 融資率は「90%超～100%以下」が最も多い。



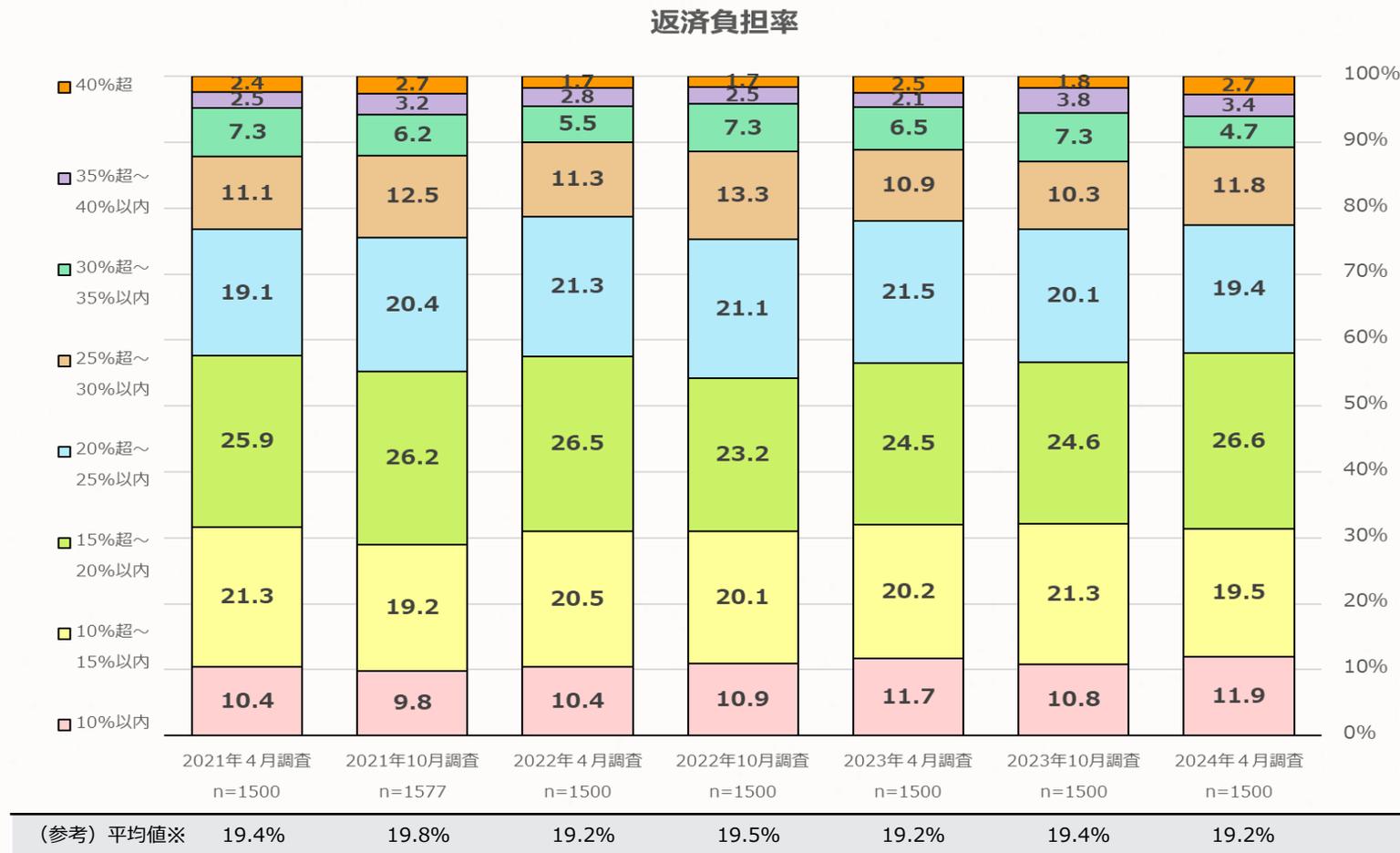
※平均値は、各階級の中央値等を用いて算出した参考値

1. 利用した住宅ローン

(4) 返済負担率

新規公表資料

○ 返済負担率は「15%超～20%以内」が最も多い。

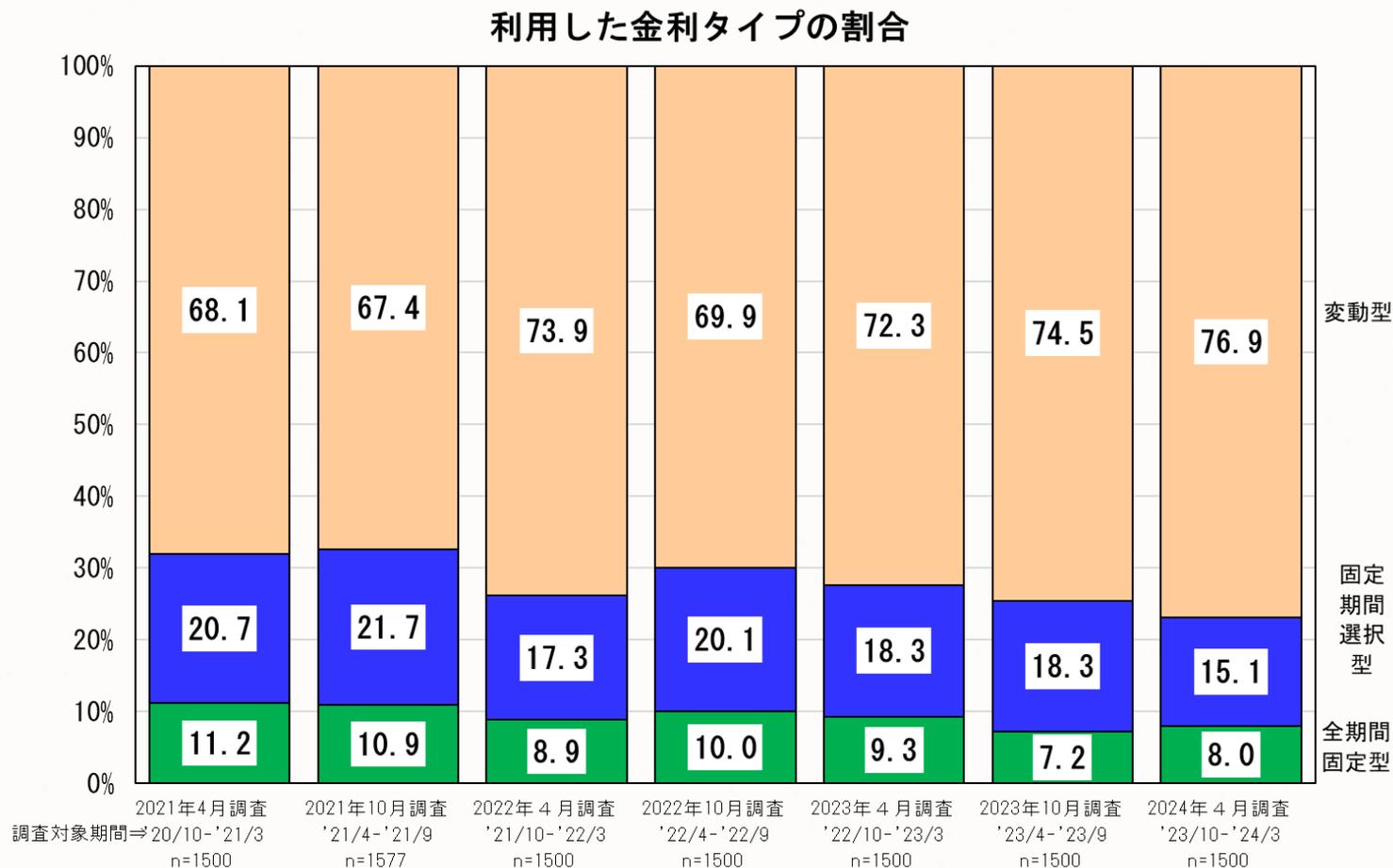


※平均値は、各階級の中央値等を用いて算出した参考値

1. 利用した住宅ローン

(5) 金利タイプ

○ 利用した住宅ローンの金利タイプは、「変動型」が76.9%、「固定期間選択型」が15.1%、「全期間固定型」が8.0%

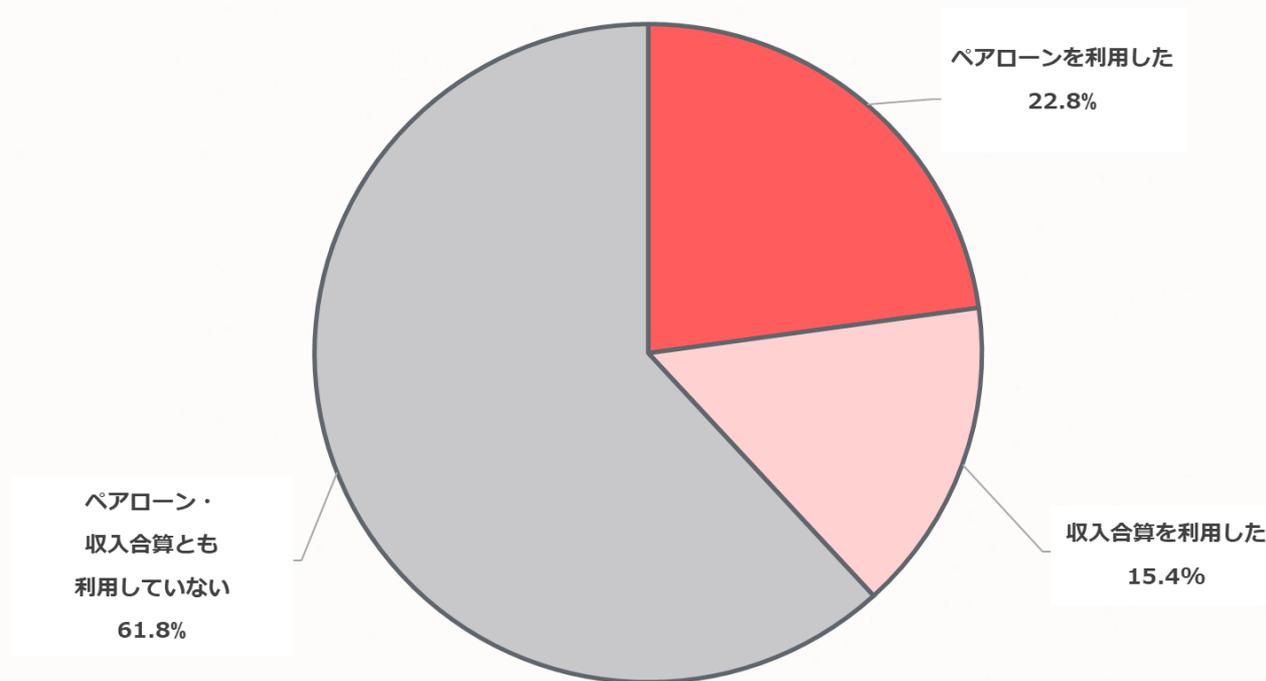


1. 利用した住宅ローン

(6) ペアローン・収入合算の利用

○ 「ペアローン」を利用した割合は22.8%、「収入合算」を利用した割合は15.4%

ペアローン・収入合算の利用



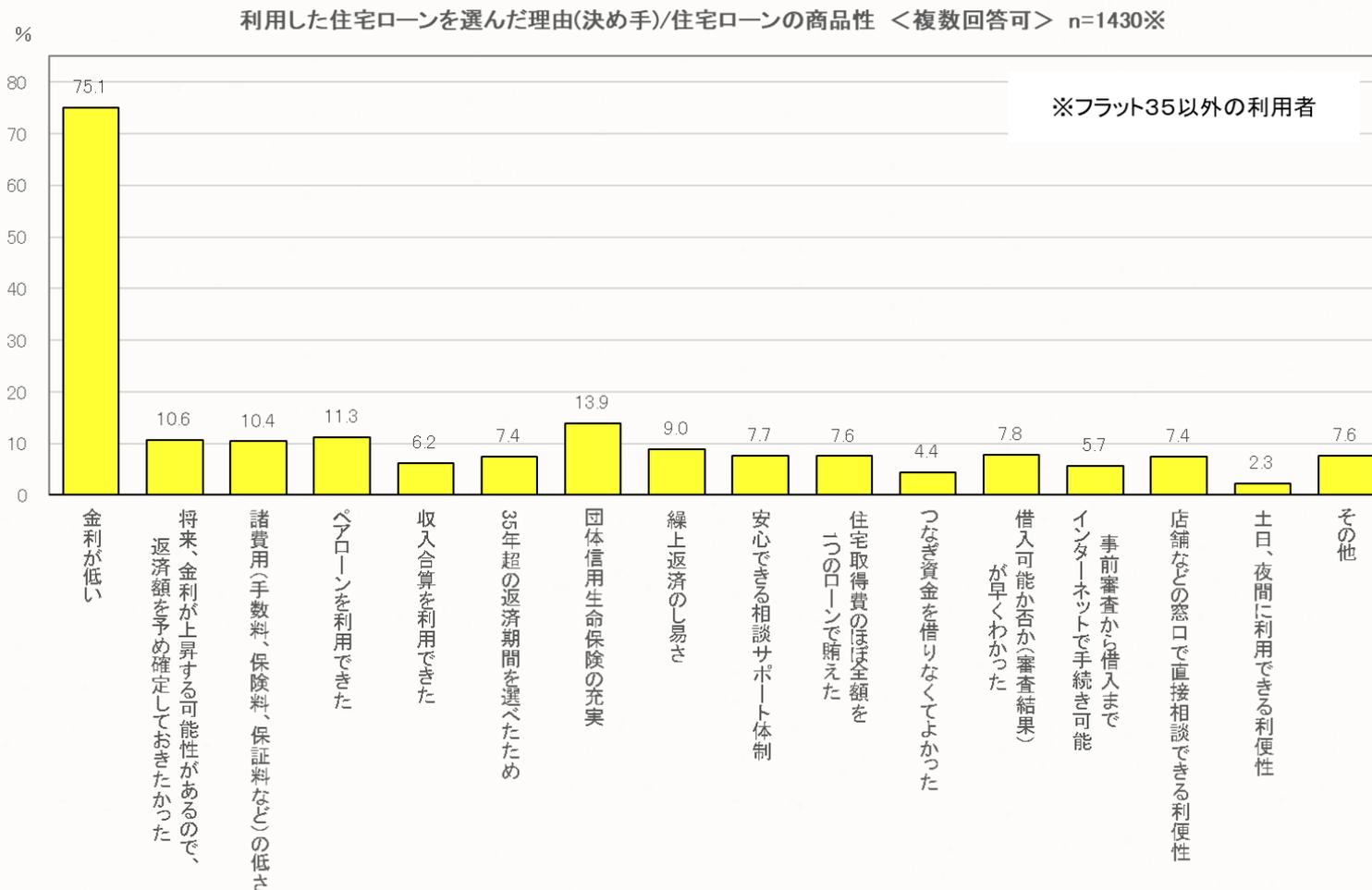
「ペアローン」：同一物件に関して、夫婦又は親子等が各自の収入を基準にして、それぞれ住宅ローンを利用する形態

「収入合算」：住宅ローン申込本人の収入と、その配偶者や親子等の収入を合算して、1つの住宅ローンを利用する形態

1. 利用した住宅ローン

(7) 住宅ローンの選択理由 ①商品性

○ 住宅ローンを選択した理由（商品性の決め手）としては、「金利が低い」が最も多く、続いて「団体信用生命保険の充実」等が挙げられている。

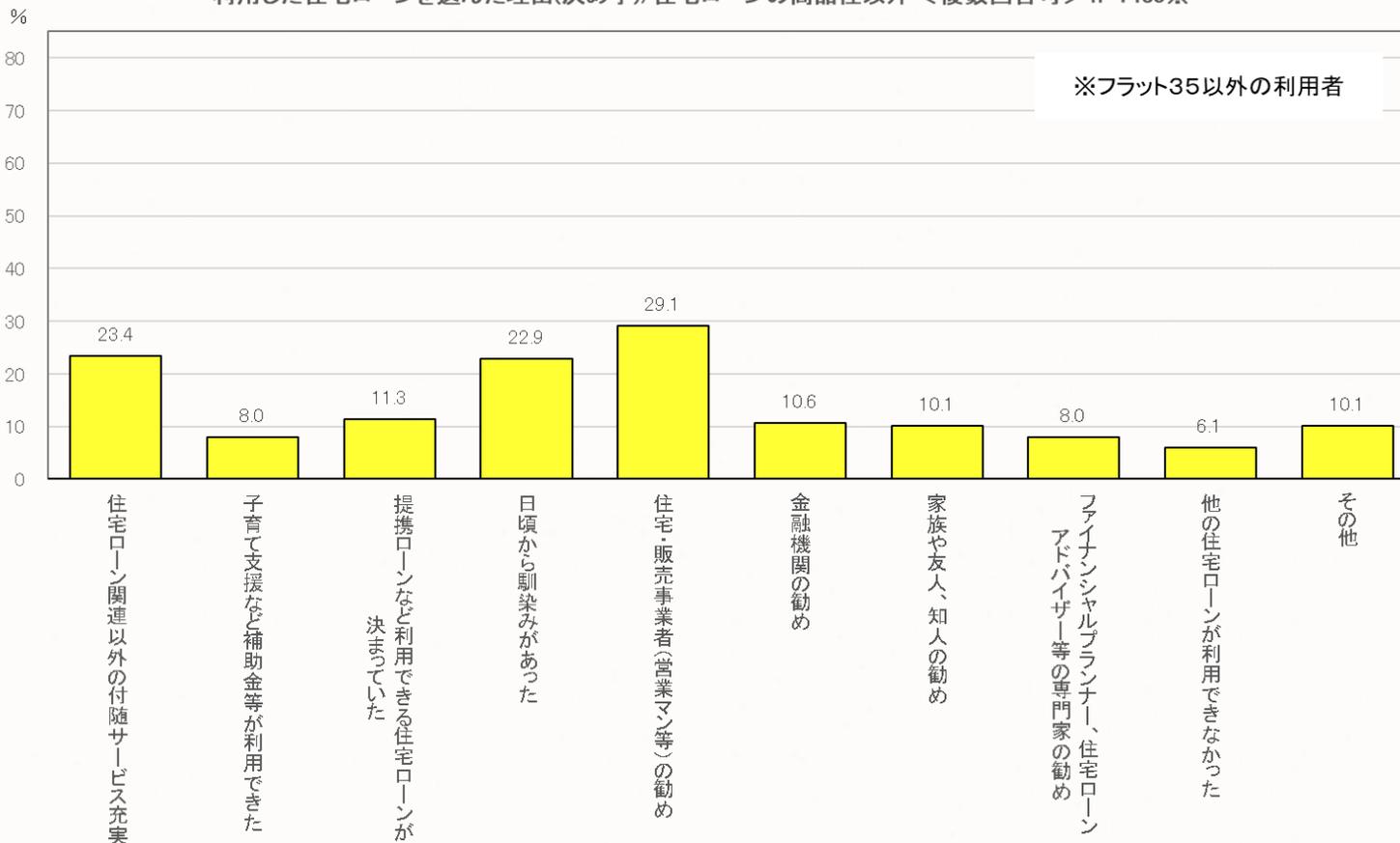


1. 利用した住宅ローン

(7) 住宅ローンの選択理由 ②商品性以外

○ 住宅ローンを選択した理由（商品性以外の決め手）としては、「住宅・販売事業者の勧め」が最も多く、続いて「住宅ローン関連以外の付帯サービスの充実」「日ごろから馴染みがあった」等が挙げられている。

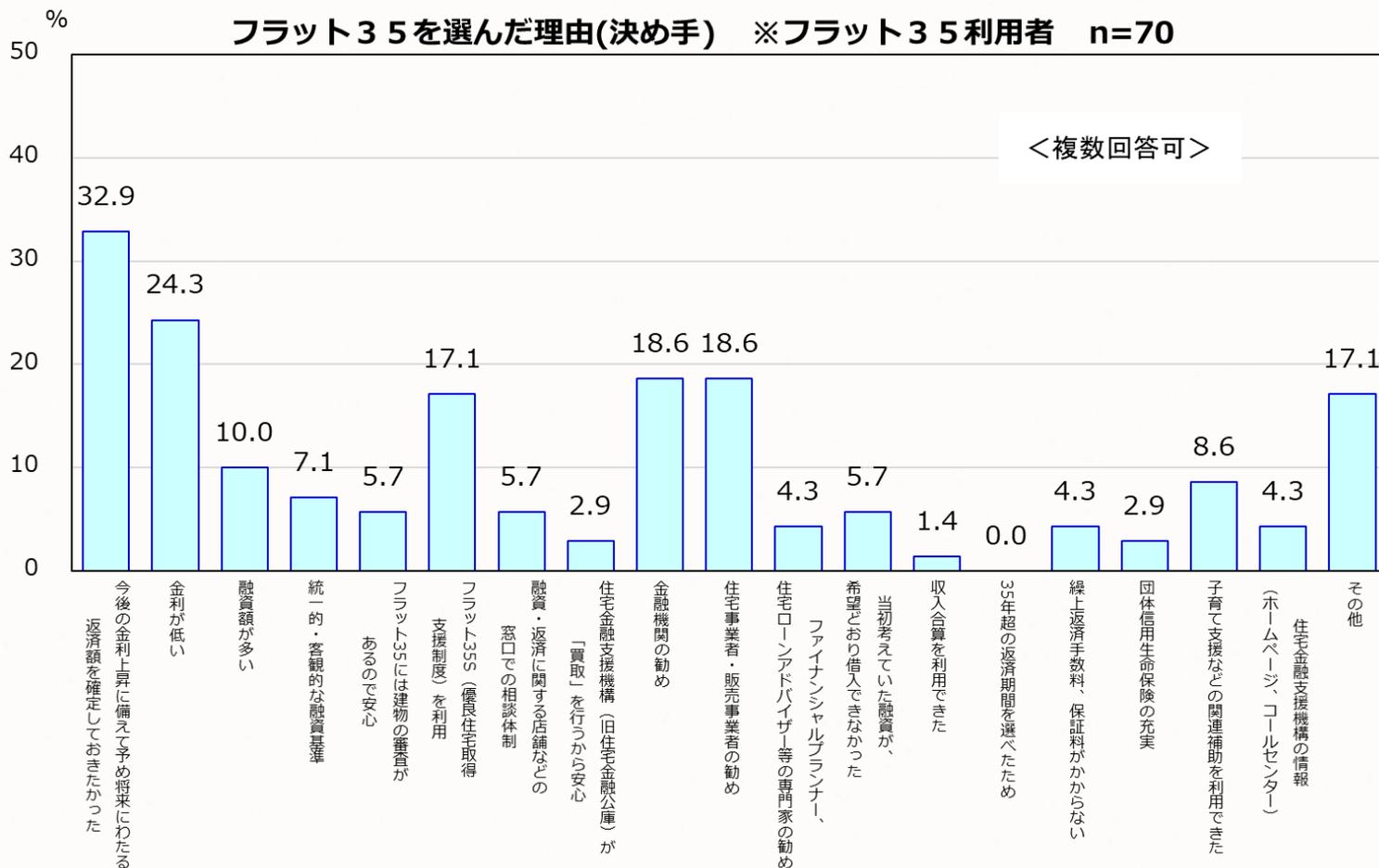
利用した住宅ローンを選んだ理由(決め手)/住宅ローンの商品性以外 <複数回答可> n=1430※



1. 利用した住宅ローン

(7) 住宅ローンの選択理由 ③「全期間固定型（フラット35）」利用者

○ 住宅ローン利用者（フラット35利用者）の住宅ローン選択理由は、「今後の金利上昇に備えて予め将来にわたる返済額を確定しておきたかった」が最も多い。

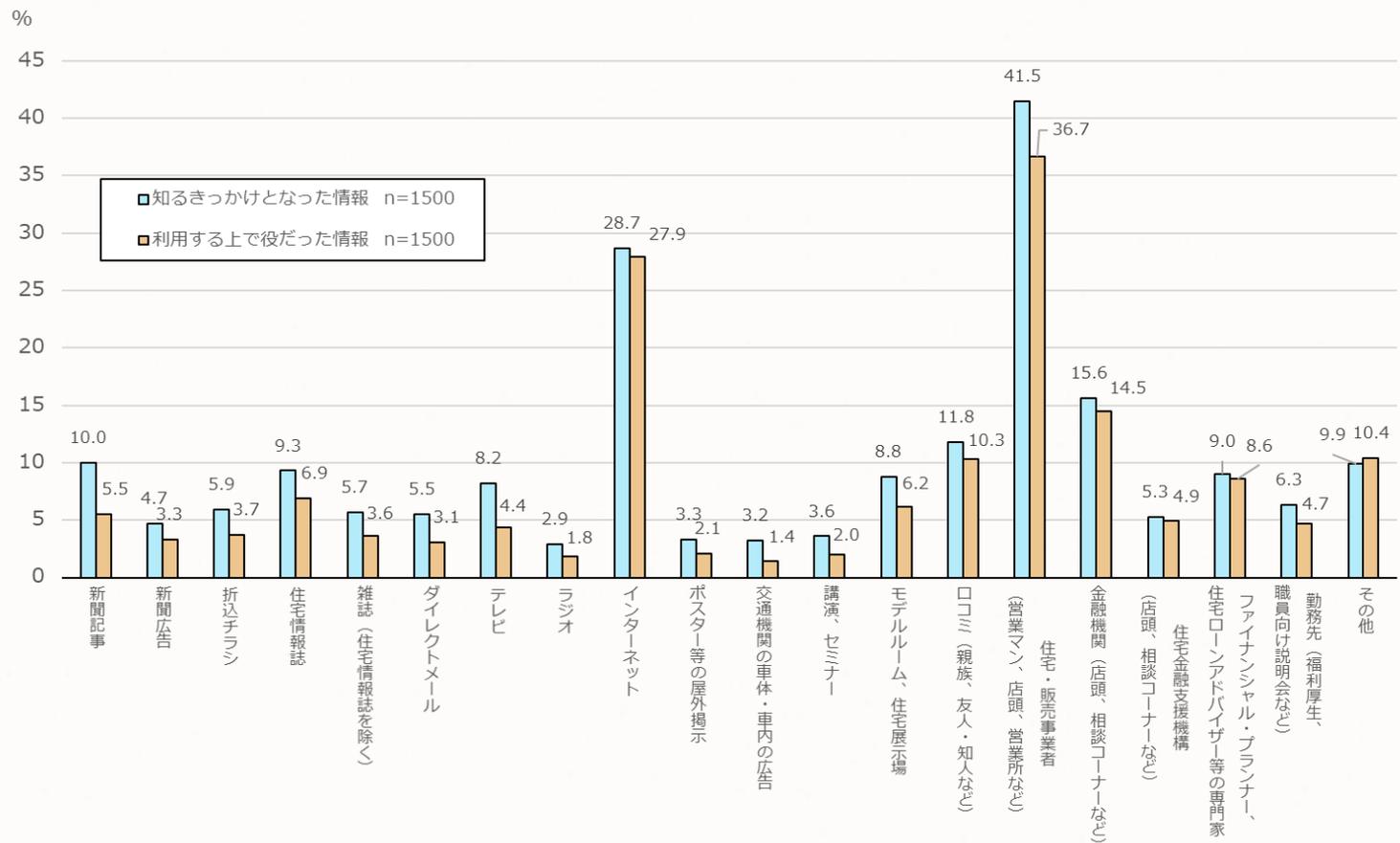


1. 利用した住宅ローン

(8) 住宅ローン利用にあたっての情報源

○ 住宅ローンを「知るきっかけとなった情報源」「利用する上で役だった情報源」としては、「住宅・販売事業者」が最も多く、続いて「インターネット」等が挙げられている。

借入した住宅ローンを「知るきっかけとなった情報源」「利用する上で役だった情報源」〈複数回答可〉





2. 住宅ローンの金利リスクに関して

2. 住宅ローンの金利リスクに関して

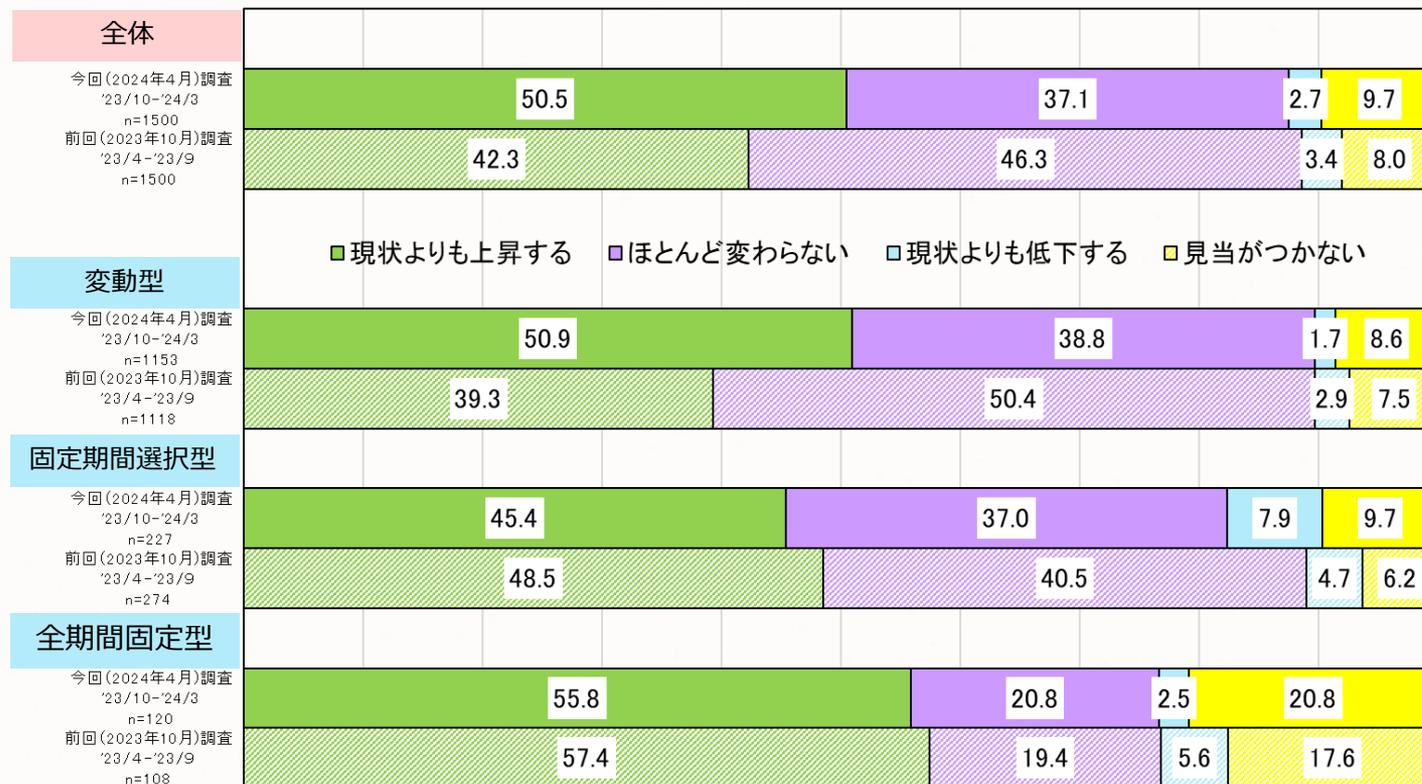
(1) 今後1年間の住宅ローン金利の見通し

○ 「今後1年間の住宅ローン金利」について、住宅ローン利用者の約5割が「現状よりも上昇する」と考えており、前回調査から8.2ポイント増加している。

今後1年間の住宅ローンの金利見通し(住宅ローン利用者)

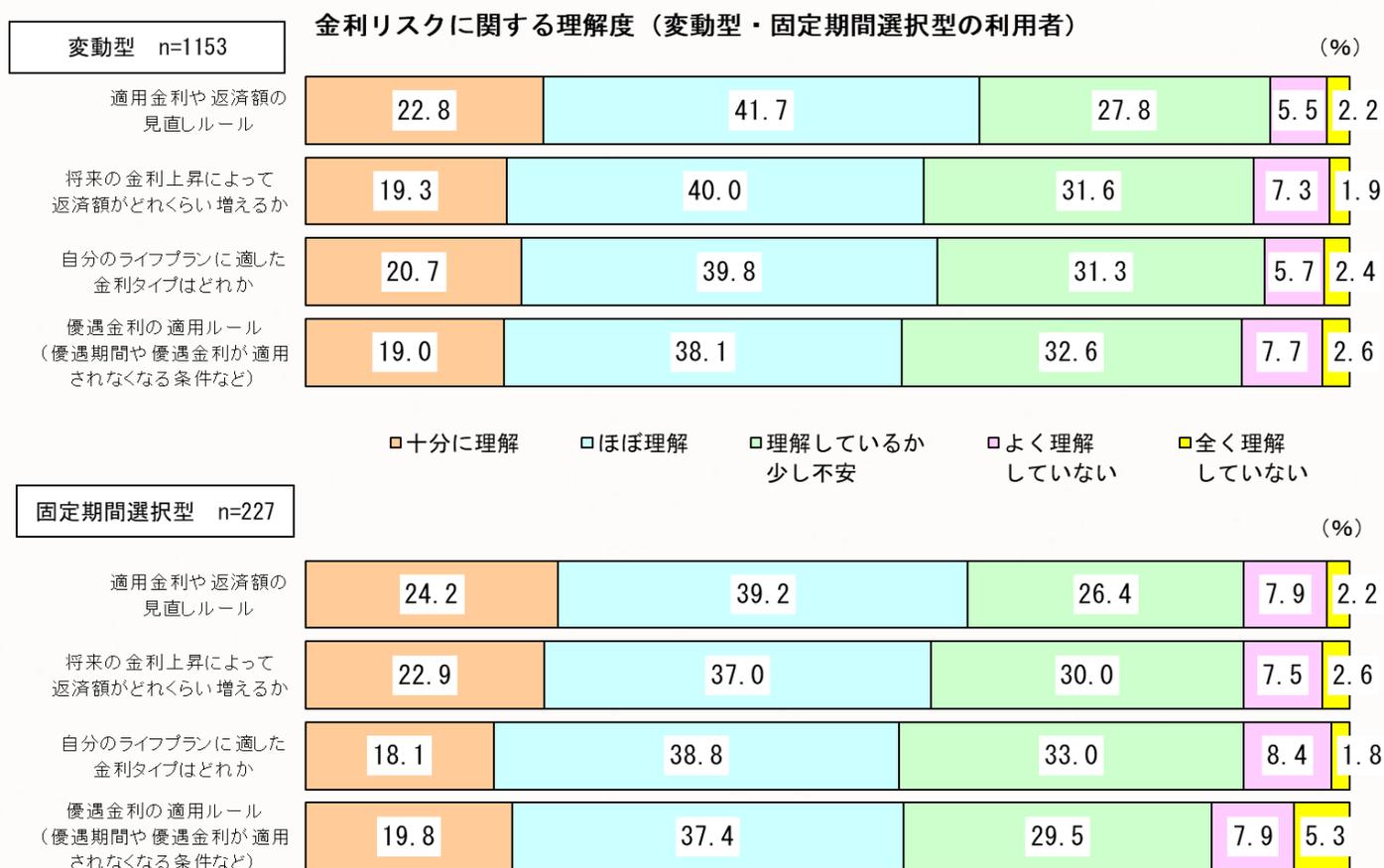
%

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



2. 住宅ローンの金利リスクにして (2) 住宅ローンの金利リスクに関する理解度

- 住宅ローンの金利リスクに関する設問について、「変動型」及び「固定期間選択型」の金利タイプ利用者はともに、その約6割は「十分に理解している」又は「ほぼ理解している」と回答している。
- 残る約4割は「理解しているか少し不安」、「よく理解していない」又は「全く理解していない」と回答している。

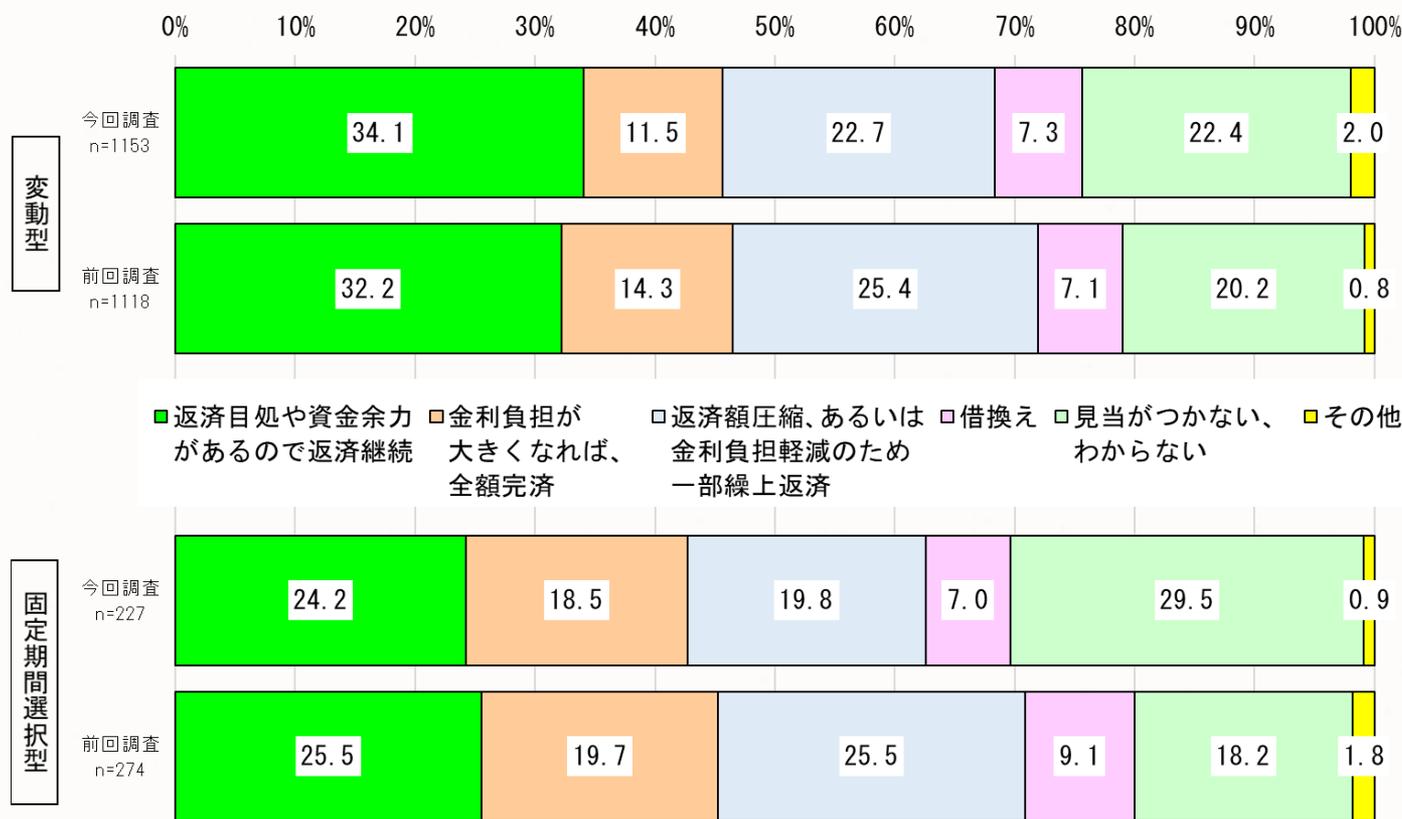


2. 住宅ローンの金利リスクに関して

(3) 金利上昇リスクへの対応

- 将来金利が上昇して返済額が増加した場合の対応について、「変動型」利用者の約3割、「固定期間選択型」の約2割は「返済目処や資金余力があるので返済を継続する」と回答している。
- 一方、「変動型」利用者の約2割、「固定期間選択型」利用者の約3割は「見当がつかない、わからない」と回答しており、いずれも前回調査から回答割合が増加している。

金利上昇に伴う返済額増加への対応（変動型・固定期間選択型の利用者）

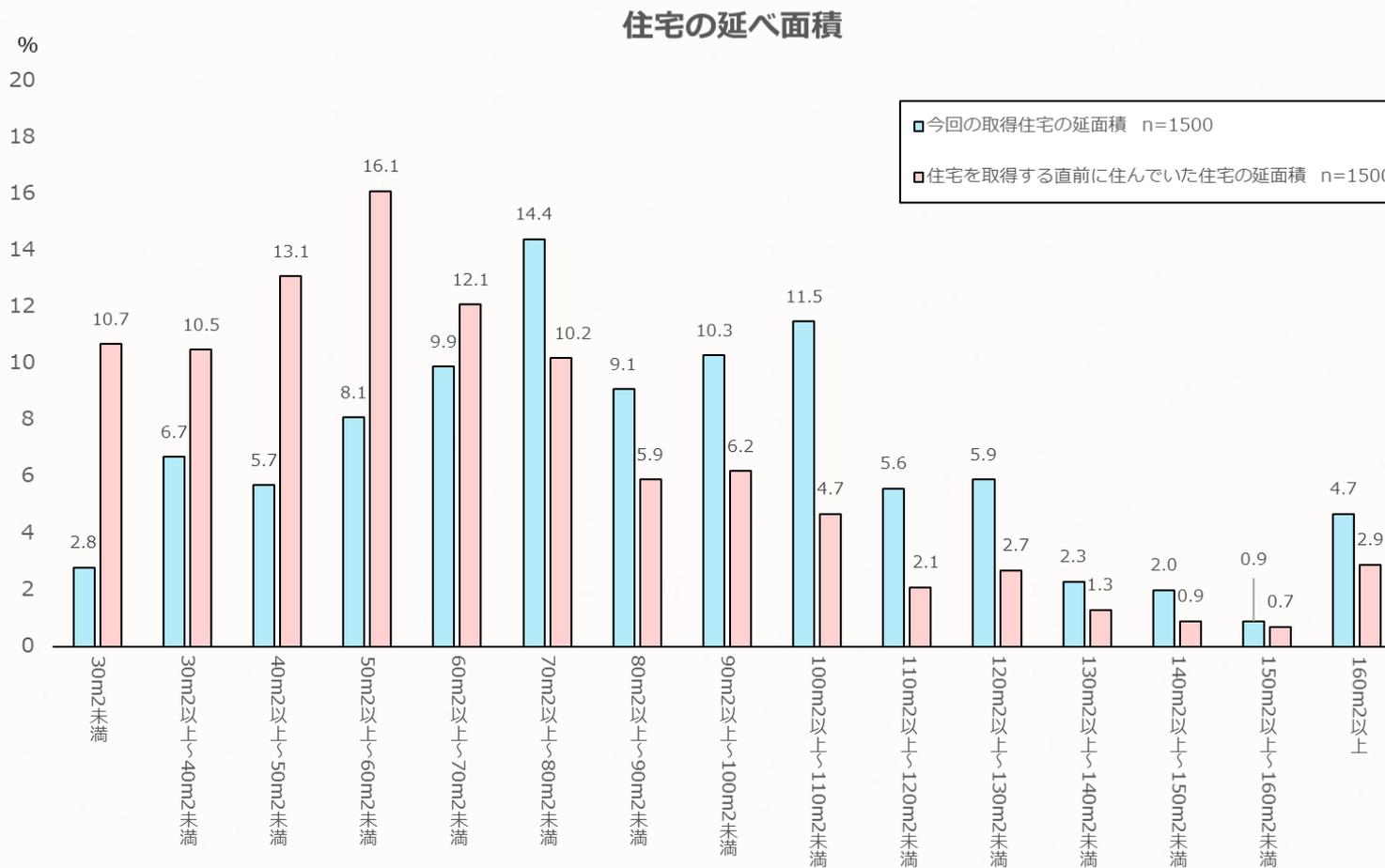




3. 取得した住宅

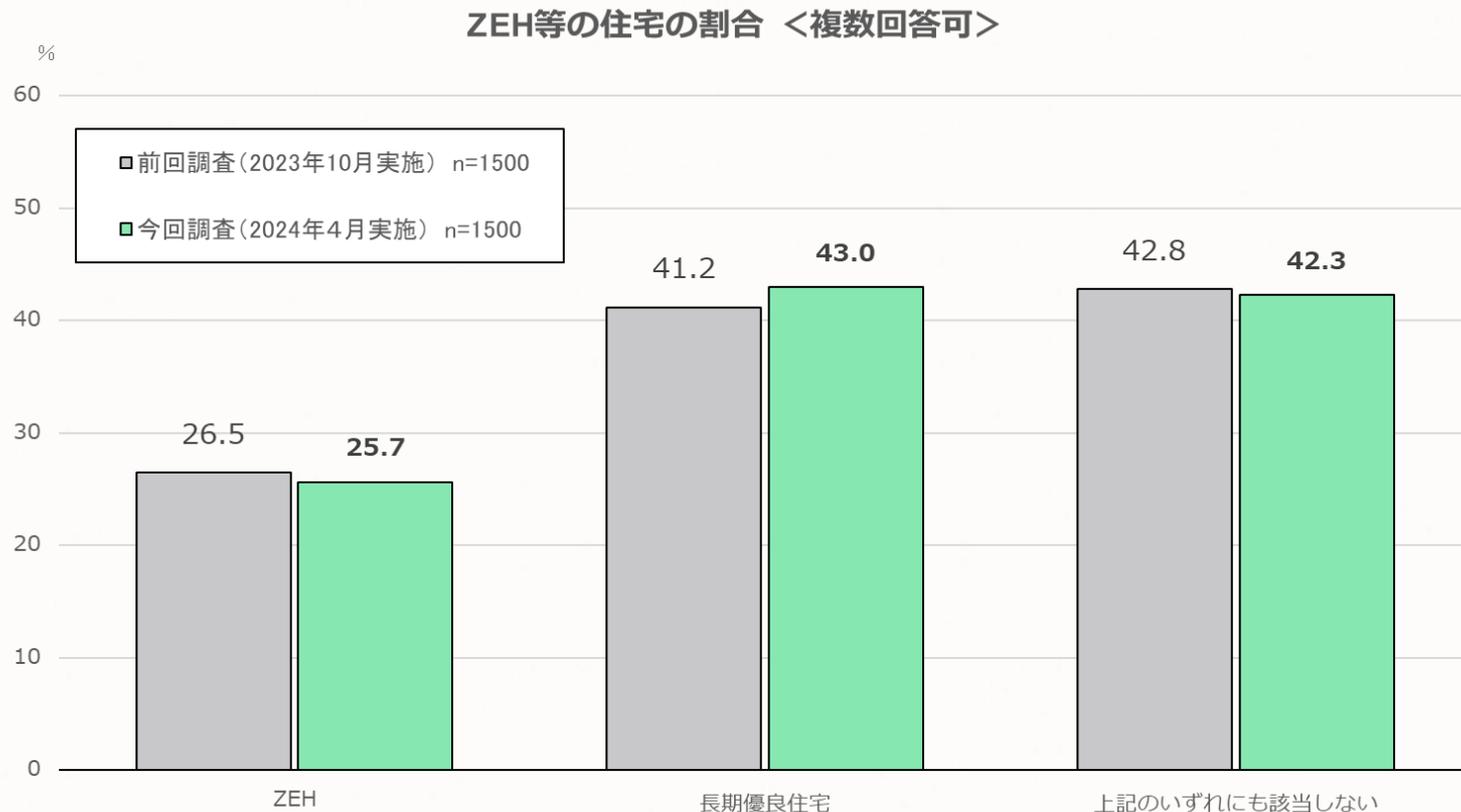
3. 取得した住宅 (1) 住宅面積の変化

○ 直前に住んでいた住宅の延べ面積は「50㎡以上～60㎡未満」が最も多く、取得した住宅の延べ面積は「70㎡以上～80㎡未満」が最も多い。



3. 取得した住宅 (2) ZEH・長期優良住宅の割合

○ 取得した住宅が「ZEH※1」の割合は25.7%、「長期優良住宅※2」の割合は43.0%



※1 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）：外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高率的な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギーの収支をゼロとすることを目指した住宅。

※2 長期優良住宅：長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅。長期優良住宅の建築及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁に申請することで認定を受けることができる。



(参考) 住宅ローン利用者（回答者）の基本属性

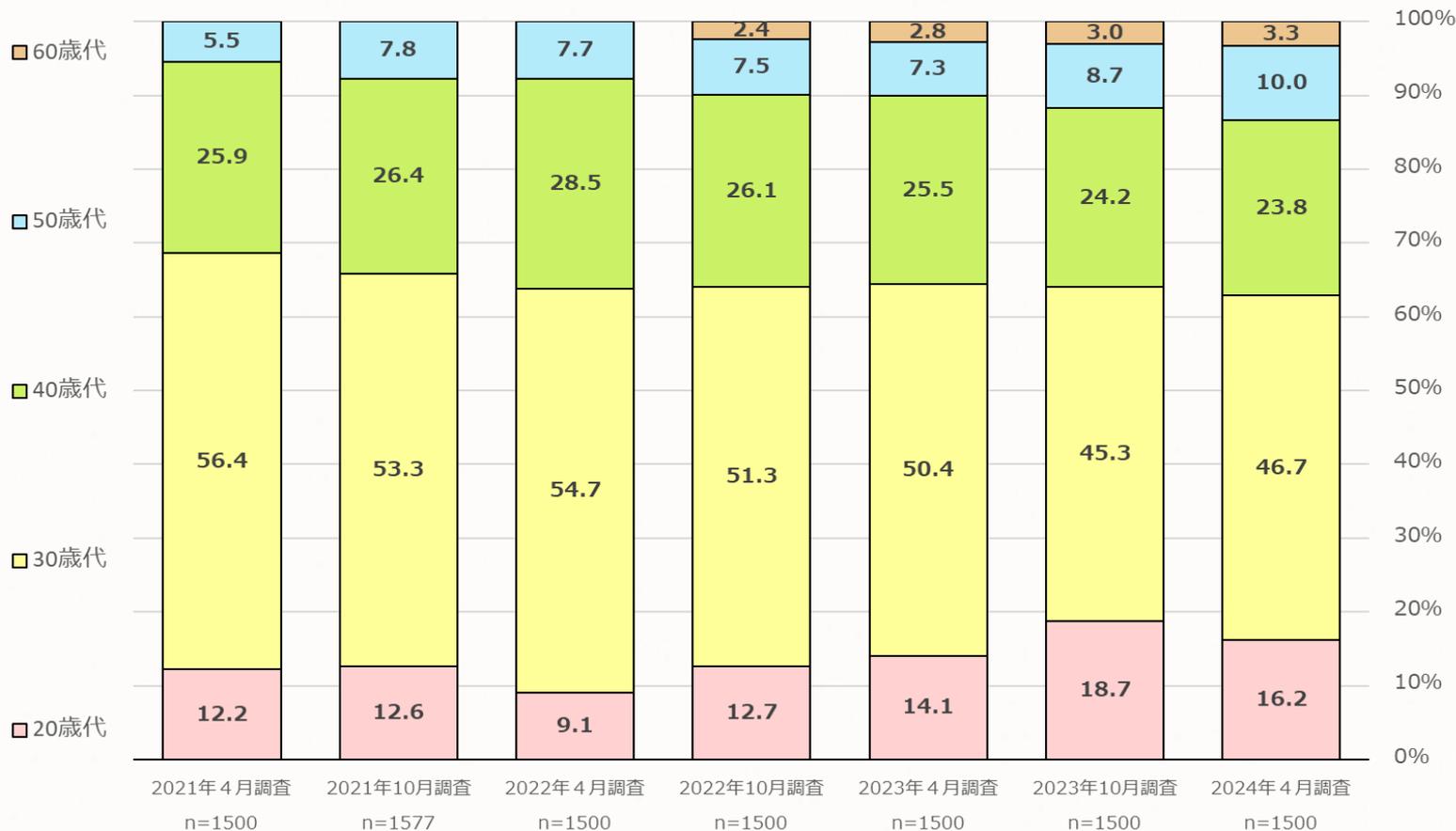
(参考) 住宅ローン利用者 (回答者) の基本属性

(1) 年齢

新規公表資料

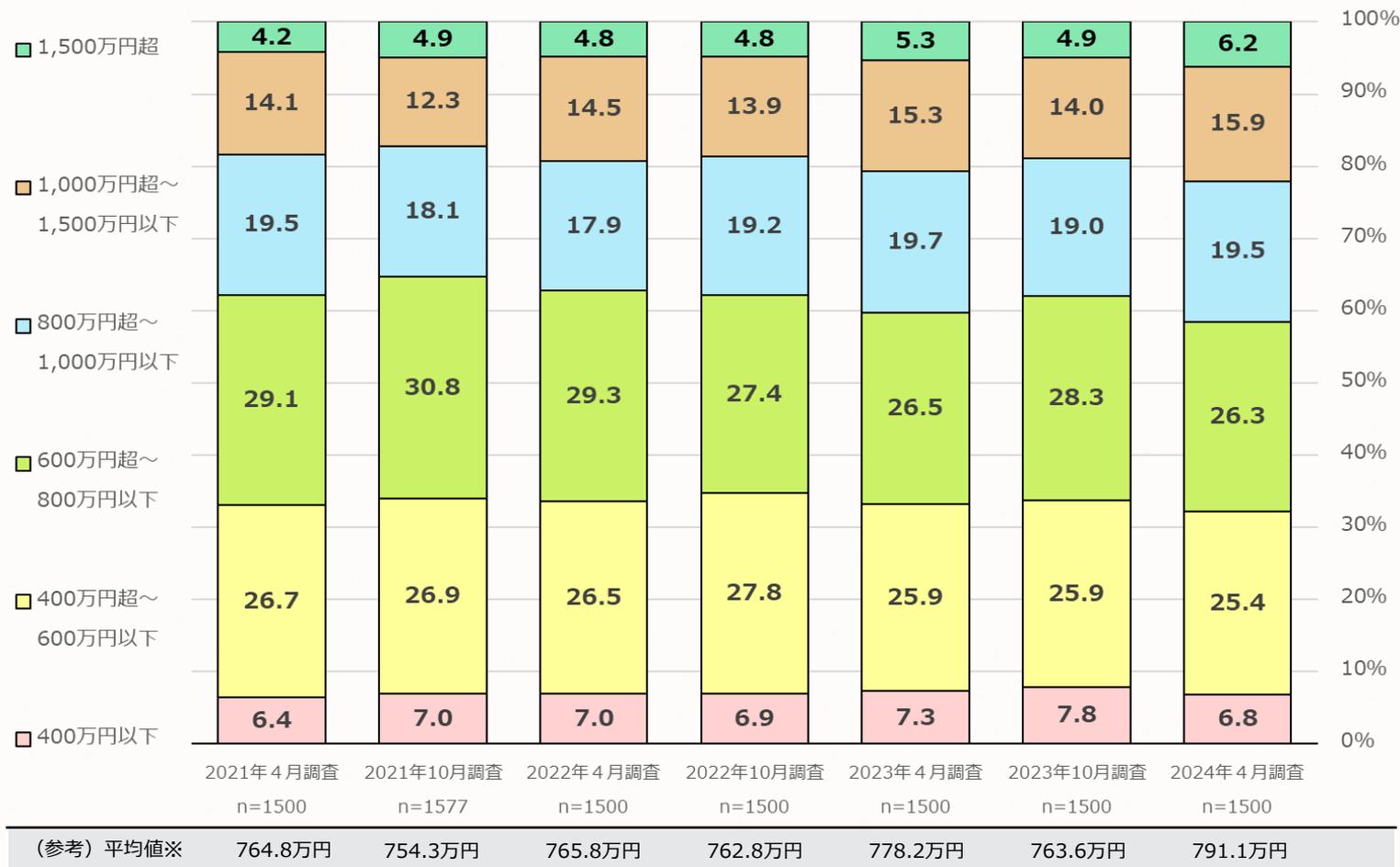
年齢

※「60歳代」は2022年10月調査より調査対象としている。



(参考) 平均値	36.7歳	36.8歳	38.0歳	38.1歳	38.3歳	38.1歳	38.6歳
----------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

世帯年収

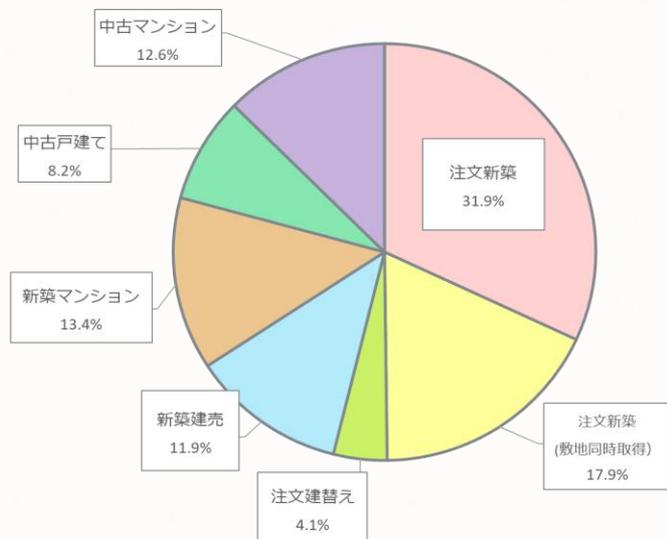


※平均値は、各階級の中央値等を用いて算出した参考値

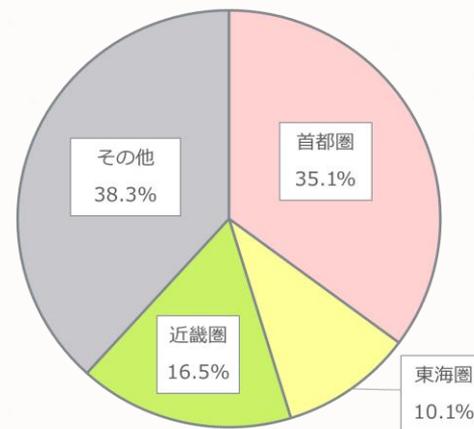
(参考) 住宅ローン利用者 (回答者) の基本属性

(3) 住宅の種類・地域・家族構成

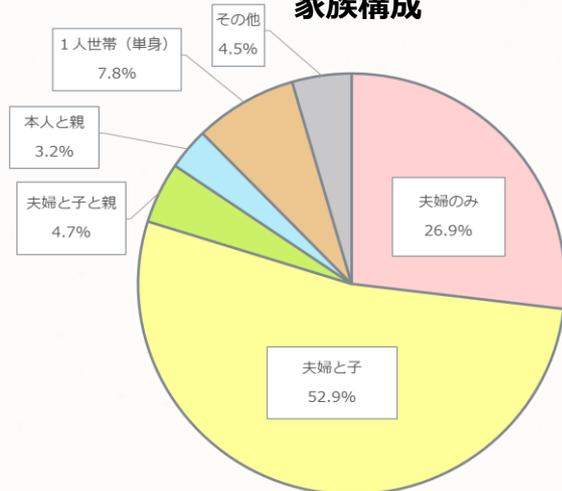
住宅の種類



地域 (注)



家族構成



(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