

# 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4月調査)】

### 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60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。)

#### 3 調査実施時期 2022年4月28日～5月6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

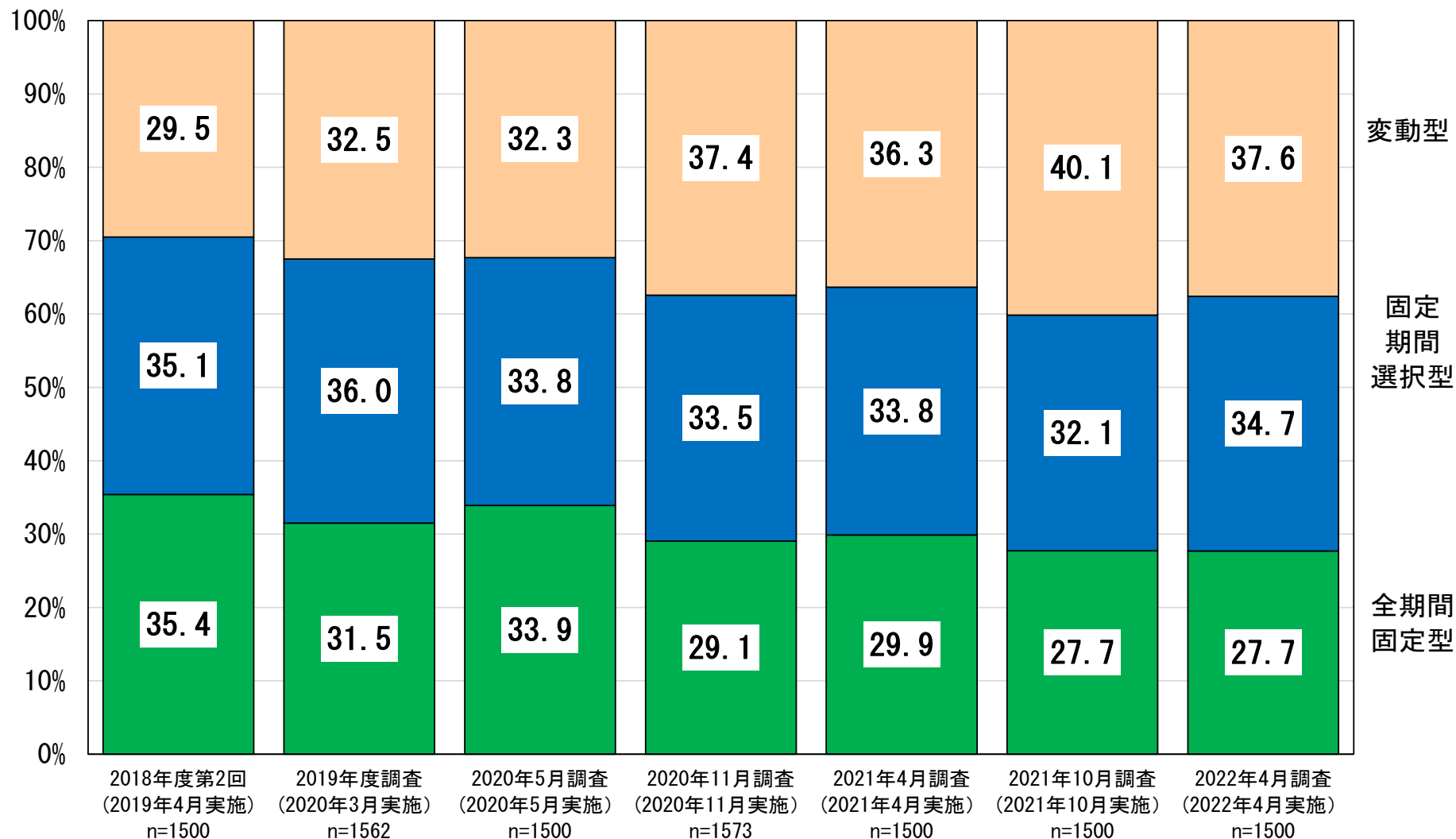
2022年6月28日

独立行政法人 住宅金融支援機構 国際・調査部

## 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」が増加した。また、「全期間固定型」は横ばいとなった。

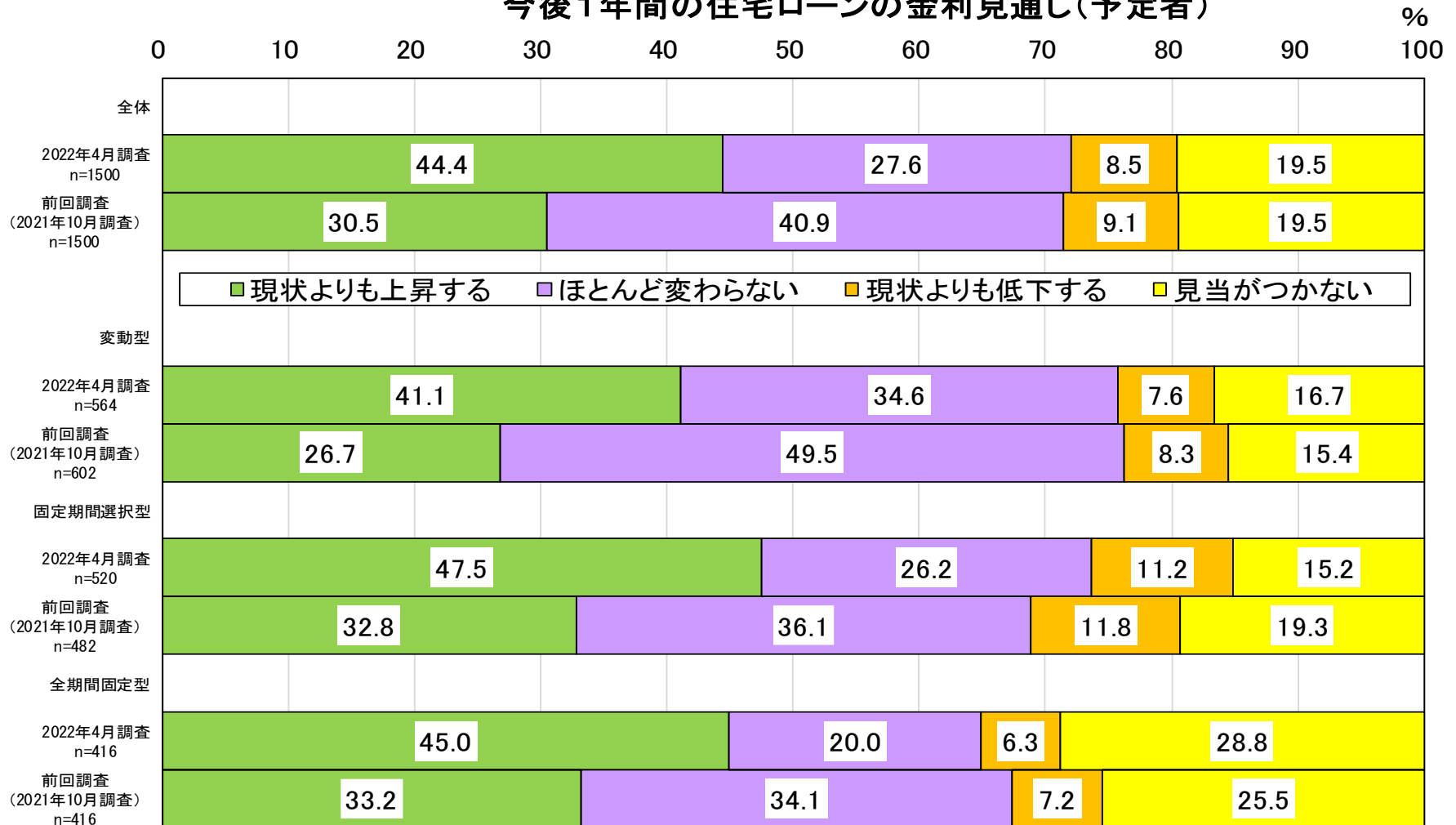
### 住宅ローン利用予定者の希望する金利タイプ



## 2. 今後1年間の住宅ローンの金利見通し(金利タイプ別)

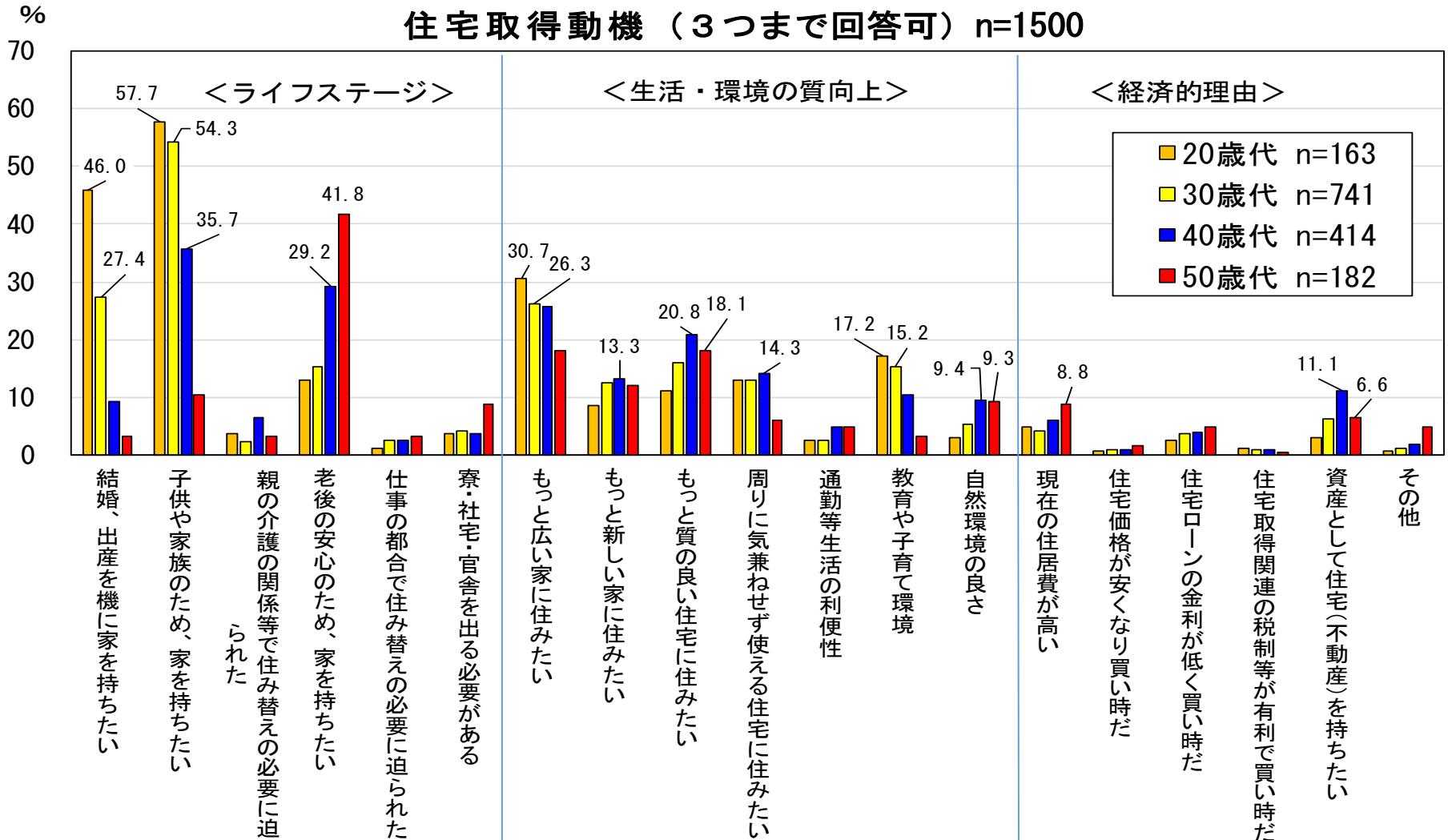
- 今後1年間の住宅ローン金利見通しでは、全ての金利タイプで「現状よりも上昇する」が4割を超えた。
- さらに、「全期間固定型」借入予定者の3割近くが「見当がつかない」と回答している。

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)

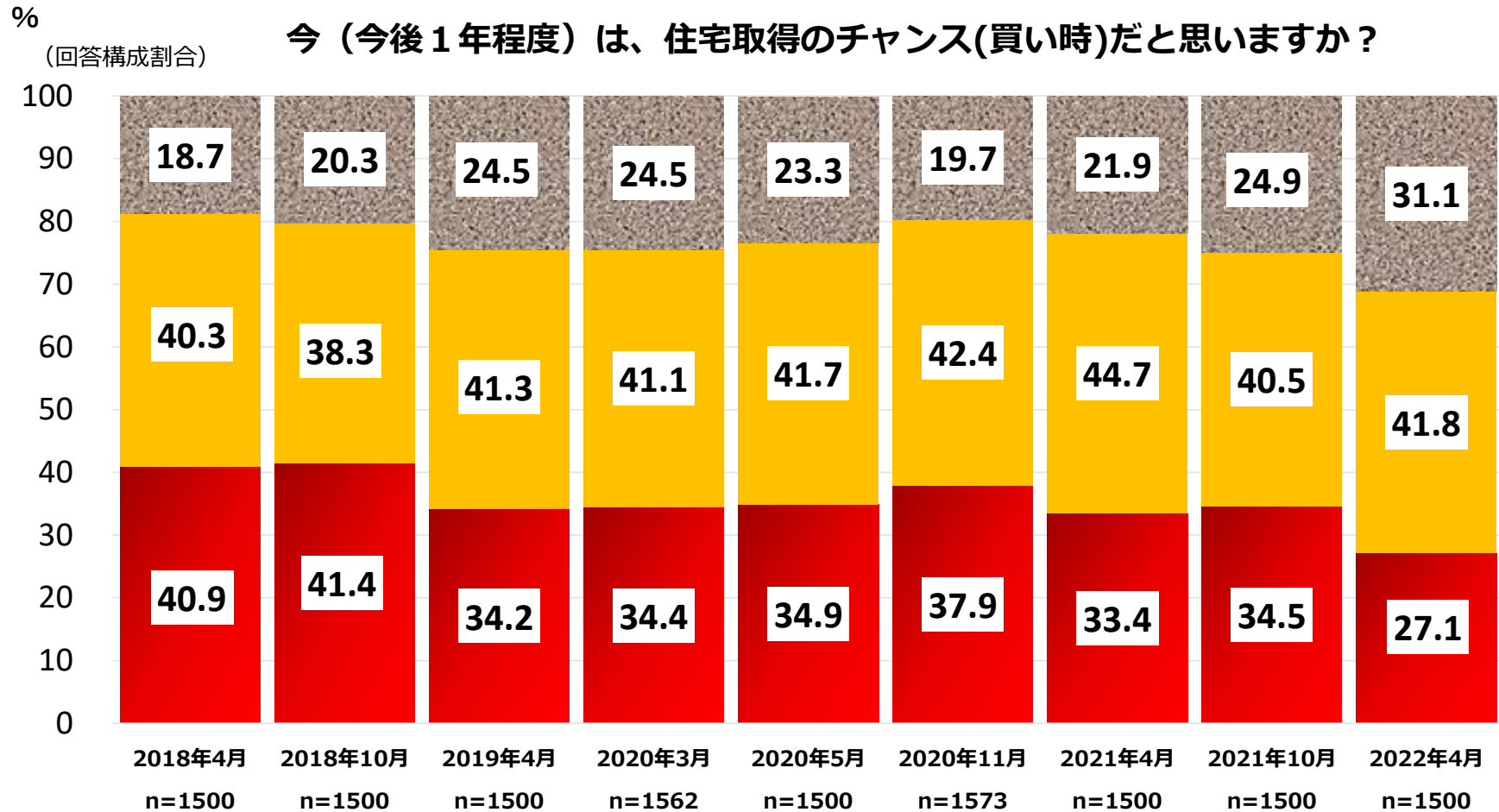
- 住宅取得動機としてライフステージ関連の理由をみると、20・30歳代で「結婚、出産を機に」、「子供や家族のため」、50歳代を中心に「老後の安心のため」が多くなっている。
- 生活・環境の質向上に関する理由をみると、20・30歳代で「もっと広い家に住みたい」、「教育や子育て環境」などが多くっており、40・50歳代で「もっと質の良い住宅に住みたい」等、住宅の質を求める回答が多い。



## 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」が減少し、「買い時だと思わない」、「分からない」が増加した。

### 住宅の買い時意識



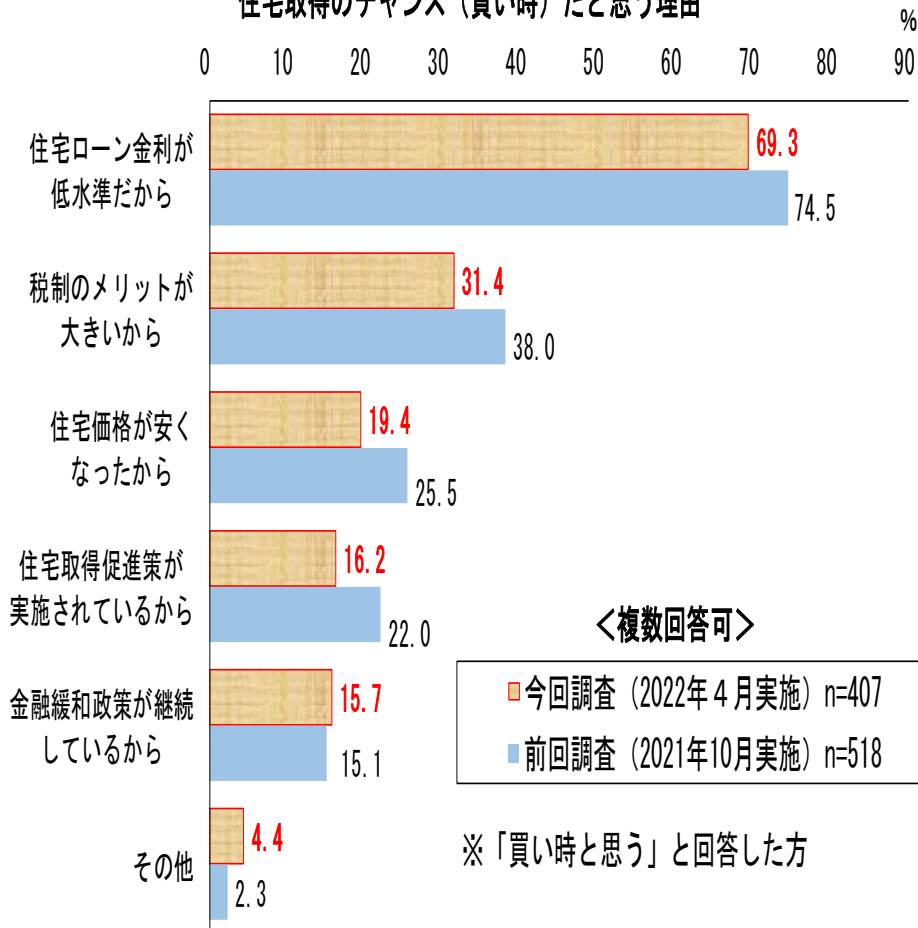
(横軸：調査実施時期 及び 標本数)

■ そう思う    ■ 分からない    ■ そうは思わない

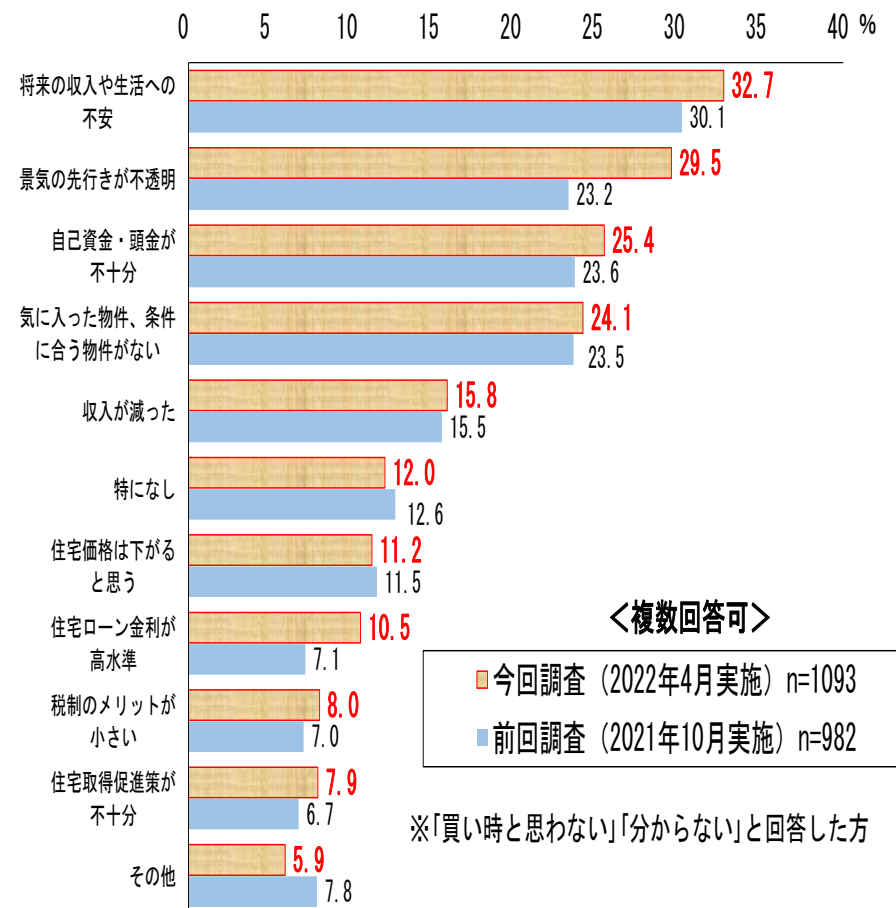
## 4-2. 住宅の買い時だと思ふ理由、住宅取得に踏み切れない理由

- 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」、「住宅取得促進策が実施されているから」、「金融緩和政策が継続しているから」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、「将来の収入や生活への不安」が最も多く、次いで「景気の先行きが不透明」、「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

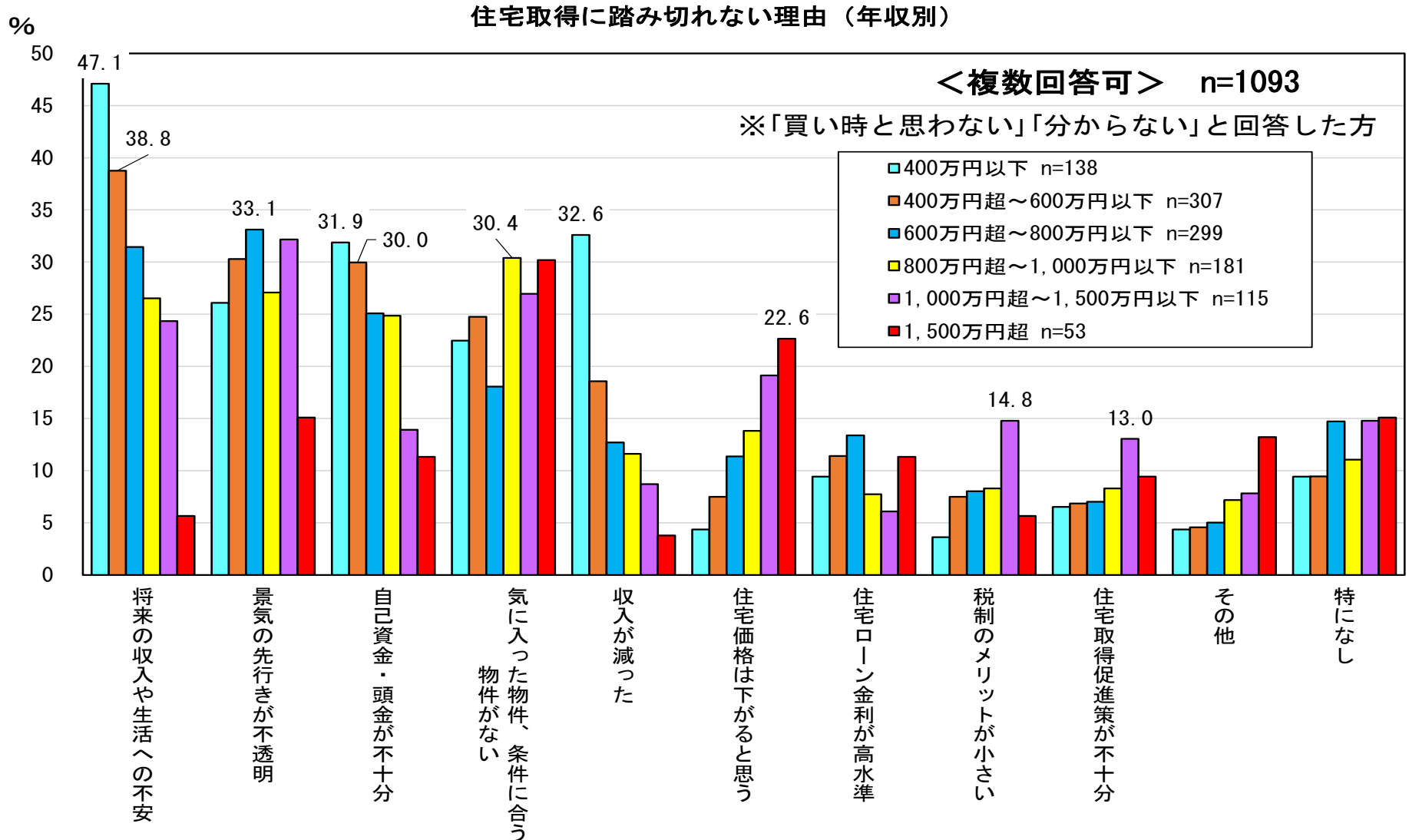


住宅取得に踏み切れない理由



### 4-3. 住宅取得に踏み切れない理由（年収別）

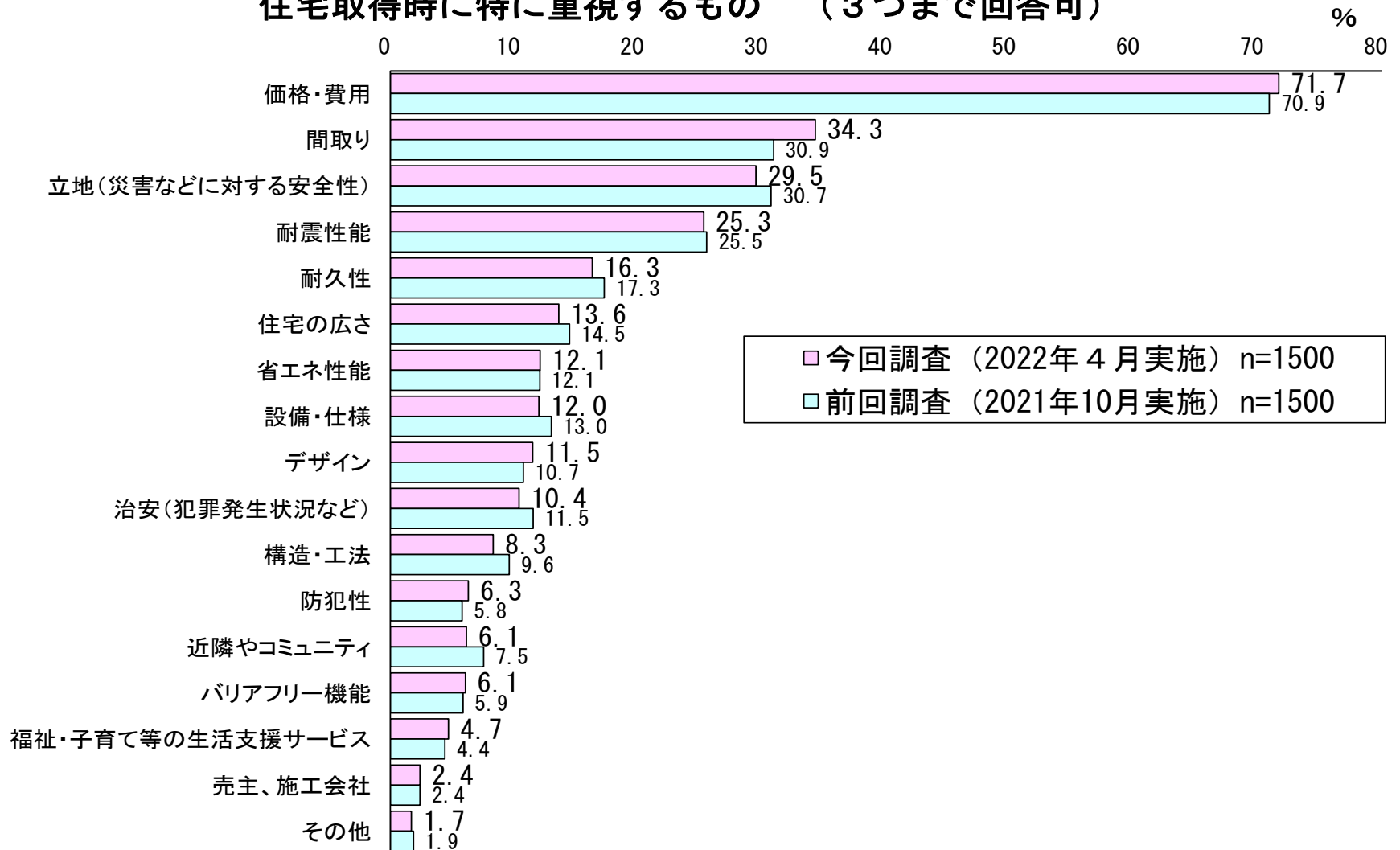
○ 住宅取得に踏み切れない理由について、「将来の収入や生活への不安」、「自己資金・頭金が不十分」、「収入が減った」など資金面の理由は相対的に年収が低い層で、「気に入った物件、条件に合う物件がない」、「住宅価格は下がると思う」など物件の供給状況・価格見通しに関する理由は相対的に年収が高い層で目立っている。



## 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」、「住宅の広さ」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）

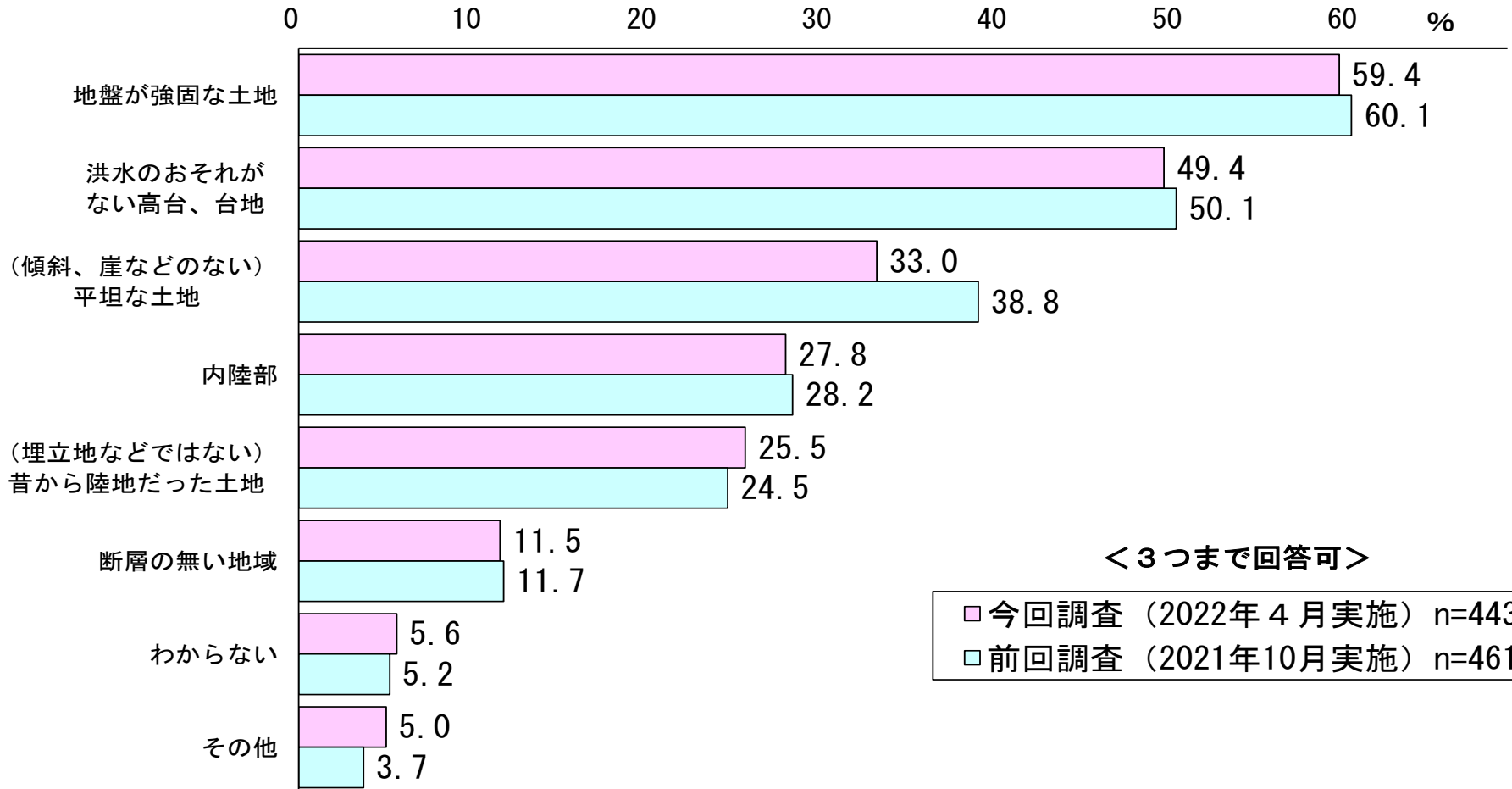




## 5-2. 立地(災害などに対する安全性)の重視内容

○ 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。

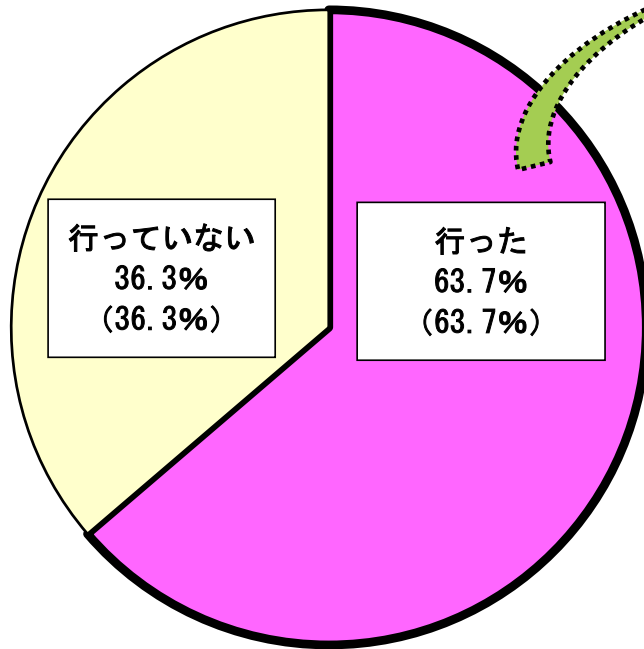
### 立地(災害などに対する安全性)で重視すること



## 6. 資金計画、住宅ローン借入計画の作成、相談先

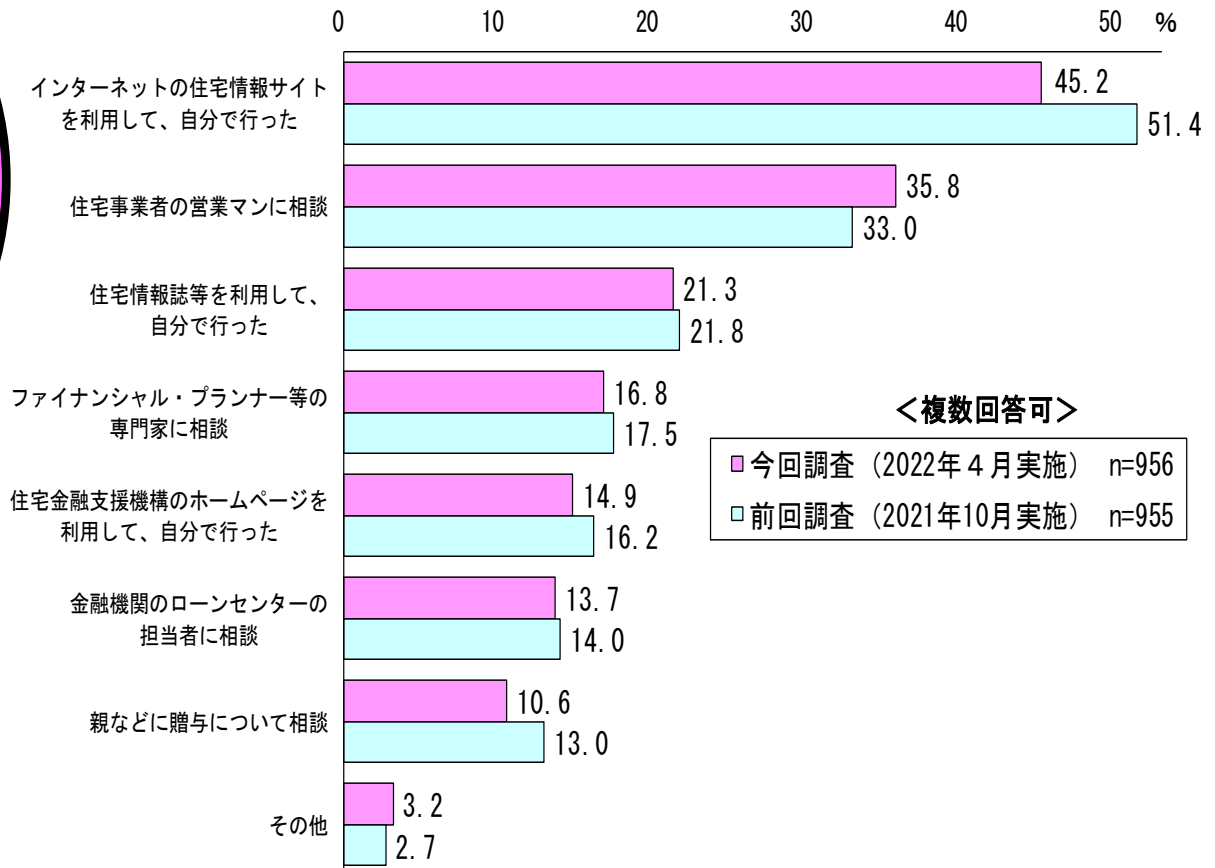
○ 資金計画、住宅ローンの借入計画の作成、相談等を行ったのは約6割で、具体的には「インターネットの住宅情報サイトを利用して、自分で行った」、「住宅事業者の営業マンに相談」、「住宅情報誌等を利用して、自分で行った」などが多くなっている。

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？



<複数回答可>

■ 今回調査 (2022年4月実施) n=956  
■ 前回調査 (2021年10月実施) n=955

## 【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             | 163   | 10.9 |
|                 | 30歳代             | 741   | 49.4 |
|                 | 40歳代             | 414   | 27.6 |
|                 | 50歳代             | 182   | 12.1 |
| 家族構成            | 夫婦のみ             | 394   | 26.3 |
|                 | 夫婦と子             | 621   | 41.4 |
|                 | 夫婦と子と親           | 59    | 3.9  |
|                 | 本人と親             | 120   | 8.0  |
|                 | 1人世帯(単身)         | 201   | 13.4 |
|                 | その他              | 105   | 7.0  |
| 世帯年収            | 400万円以下          | 186   | 12.4 |
|                 | 400万円超～600万円以下   | 424   | 28.3 |
|                 | 600万円超～800万円以下   | 390   | 26.0 |
|                 | 800万円超～1000万円以下  | 250   | 16.7 |
|                 | 1000万円超～1500万円以下 | 180   | 12.0 |
|                 | 1500万円超          | 70    | 4.7  |
| 地域 <sup>注</sup> | 首都圏              | 517   | 34.5 |
|                 | 東海圏              | 150   | 10.0 |
|                 | 近畿圏              | 272   | 18.1 |
|                 | その他              | 561   | 37.4 |
| 住宅の種類           | 注文新築             | 429   | 28.6 |
|                 | 注文新築(敷地同時取得)     | 291   | 19.4 |
|                 | 注文建替え            | 107   | 7.1  |
|                 | 新築建売             | 110   | 7.3  |
|                 | 新築マンション          | 223   | 14.9 |
|                 | 中古戸建て            | 145   | 9.7  |
|                 | 中古マンション          | 195   | 13.0 |
| 金利タイプ           | 変動型              | 564   | 37.6 |
|                 | 固定期間選択型          | 520   | 34.7 |
|                 | 全期間固定型           | 416   | 27.7 |

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。