

☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*2025. 1. 22\*\*☆

60 歳からの人生を準備するための  
【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

## 住宅種類別の借入れについて調べてみた ～返済期間、年間返済額、返済負担率～

発行者：牧野 F P 事務所合同会社代表社員 牧野寿和

牧野 F P 事務所公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*☆\*\*\*通算第 629 号\*\*\*☆

### <目次>

- ◆ 今週のテーマ
- ◆ 今週のポイント
- ◆ 編集後記
- ◆ 「人生の添乗員」牧野寿和のプロフィール

\*:\*

### ◆ 今週のテーマ

## 住宅種類別の借入れについて調べてみた ～返済期間、年間返済額、返済負担率～

\*:\*

「住宅ローンを、他の人はいくら位借りて、  
毎月いくら、何年間で、返済しているのだろうか？」

これから住宅を購入したり、  
現在、返済中の方のなかには、  
気になる方もみえるでしょう。

そこで今回は、  
国土交通省「令和 5 年度住宅市場動向調査報告書」  
から住宅種類別に、全国の借入金の返済期間や  
住宅ローンの年間返済額、返済負担率を  
見ていきます。

なお、返済負担率とは、  
世帯年収に占める住宅ローンの年間返済額の  
割合をいいます。

お伝えする内容は次のとおりです。

- ・ 注文住宅
- ・ 分譲住宅（戸建住宅）
- ・ 分譲住宅（マンション）
- ・ 既存（中古）の戸建住宅
- ・ 既存（中古）のマンション
- ・ まとめ

---

## 注文住宅

---

注文住宅とは、  
土地を購入するか持っている土地に、  
規定の範囲内で、間取りや外観、  
インテリア、素材、構造、設備などを、  
自由に設計して建てる戸建て住宅のことです。

### <住宅建築資金（住宅ローン）の返済期間>

- ・ 35 年以上＝68.1%
- ・ 20 年以上 35 年未満＝26.3%
- ・ 平均＝32.7 年

### <土地購入資金の返済期間>

- ・ 35 年以上＝78.4%
- ・ 20 年以上 35 年未満＝19.6%
- ・ 平均＝34.4 年

### <住宅ローン年間返済額>

- ・ 155.2 万円（月 12.9 万円）

### <返済負担率>

- ・ 19.4%

---

分譲住宅（戸建住宅）

---

<返済期間>

- ・ 35 年以上=62.4%
- ・ 20 年以上 35 年未満=19.0%
- ・ 10 年以上 20 年未満=17.5%
- ・ 平均=29.7 年

<住宅ローン年間返済額>

- ・ 125.0 万円（月 10.4 万円）

<返済負担率>

- ・ 17.6%

---

分譲住宅（マンション）

---

<返済期間>

- ・ 35 年以上=49.6%
- ・ 20 年以上 35 年未満=27.4%
- ・ 10 年以上 20 年未満=21.4%
- ・ 平均=28.0 年

<住宅ローン年間返済額>

- ・ 123.6 万円（月 10.3 万円）

<返済負担率>

- ・ 15.5%

---

既存（中古）の戸建住宅

---

<返済期間>

- ・ 35 年以上=43.9%

- ・ 20 年以上 35 年未満＝30.9%
- ・ 10 年以上 20 年未満＝20.1%
- ・ 5 年以上 10 年未満＝5.0%
- ・ 平均＝26.2 年

<住宅ローン年間返済額>

- ・ 108.3 万円（月 9.0 万円）

<返済負担率>

- ・ 16.1%

---

既存（中古）のマンション

---

<返済期間>

- ・ 35 年以上＝45.8%
- ・ 20 年以上 35 年未満＝38.3%
- ・ 10 年以上 20 年未満＝13.1%
- ・ 平均＝29.0 年

<住宅ローン年間返済額>

- ・ 110.6 万円（月 9.2 万円）

<返済負担率>

- ・ 15.7%

---

まとめ

---

この統計値は、全国の平均値です。

従って、東京都区内など、  
この数値とはかけ離れた高額の、  
住宅ローンの返済額、  
言い換えれば、住宅購入価格が高騰している  
地域もあります。

しかし、例えば都心から離れた地域や、都内でも、新築にこだわることなく、またできれば、懇意な不動産業者を作り、小まめに探すことで、

住宅ローンを無理なく完済できる、気に入った物件を見つけることも、できるでしょう。

住宅を購入するときは、現在、または住宅ローン完済までの収入、それに完済後の年金収入も含めた、家計収支を勘案して、適切な住宅を選びたいものです。

\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:

#### ◆ 今週のポイント

\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:

住宅ローンの返済期間は、住宅を購入してから長期間に渡ることが多いです。

住宅ローンの返済ばかり気にすることなく、家族成長とともに、子どもの教育費や自分たちの老後費用など今後必要な費用も気にかけることが大切です！

\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:

#### ◆ 編集後記

\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:\*:

全国の平均値だと、

「こんなに安いワケない」  
反対に

「こんなに高いの」

と思う方もいるでしょう

それだけ日本は広いんです！

\*\*\*\*\*

◆「人生の添乗員（R）」牧野寿和のプロフィール

\*\*\*\*\*

日本で唯一「人生の添乗員（R）」を名乗れる  
公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー  
創業 22 年目

1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）  
以外は、名古屋で居住。

1982 年～2001 年 旅行会社に勤務。  
業務で世界各地を廻っていた時、  
日本の方と他国の方々の  
お金との付き合い方の違いを感じていた。  
そんな時渡米した折に、  
初めてファイナンシャルプランナーの  
存在を知り、  
日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003 年 牧野 FP 事務所を創業。  
2018 年から牧野 F P 事務所合同会社を設立。  
これまでに、  
延べ 1100 件以上の様々な相談に対応。

相談者へのプランニングの助言と提案を  
主な業務とし、  
相談者に、安心できる生活が送れるように、  
丁寧な業務を心がけている。

<保有資格>

・ NPO 法人日本ファイナンシャルプランナーズ（FP）  
協会 CFP（R）認定者

- ・1級ファイナンシャル・プランニング技能士  
(資産設計提案業務)
- ・福祉住環境コーディネーター
- ・総合旅行業務取扱管理者 など

<取材協力>

- ・メ〜テレ(名古屋テレビ)「UP!」
- ・【MID-FM761「魁(さきがけ)トップインタビュー】  
パーソナリティーノ瀬芳翠先生」に出演

<執筆>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない!  
頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」河出書房新社

現在、相談は、名古屋市内はもとより愛知、岐阜、  
三重県、首都圏や関西にもリモートで  
お会いする機会が増えました。

「人生の添乗員(R)」は、  
他人を気にすることなく、相談者ご自身にとって  
有益な提案を心がけています。

---

◆【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

発行：牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和  
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

◆登録・解除は、ご自身でお願いいたします  
こちらから出来ます

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

◆本メルマガに関するご意見・お問い合わせは  
こちらまでお願いいたします

E-MAIL : makino.fp@beach.ocn.ne.jp

---

牧野 FP 事務所合同会社

公式サイト : <https://www.makino-fp.com>

◆記事内容についてのトラブル等について当方では  
一切責任を負いかねます  
ご自身の責任でご判断下さい

「人生の添乗員」「人生の行程表」は、  
牧野寿和の登録商標です

---