

2025年5月

「住まいと資産形成に関する意識と実態調査」(2025年)より

「高額」「長期化」しやすいペアローン

ー ペアローンの借入金額は、単独ローンの1.3倍 ー



三井住友信託銀行

三井住友トラスト・資産のミライ研究所

研究員 矢野 礼菜

1. 調査名：「住まいと資産形成に関する意識と実態調査」(2025年)
2. 調査対象：全国の18～69歳 ただし関連業種(金融、調査、マスコミ、広告)従事者を除く
3. 調査方法：WEBアンケート調査
4. 調査時期：2025年1月
5. サンプルサイズ：11,435
6. サンプルの属性(年代別)

18－19歳	108
20－29歳	1,995
30－39歳	1,944
40－49歳	2,443
50－59歳	2,707
60－69歳	2,238

7. 備考：調査結果に基づく図表については端数処理の関係上、割合が合計で100%とならない場合があります

1 「単独ローン利用世帯属性」と「ペアローン利用世帯属性」の比較

ローン返済世帯の共働き率は、単独ローン世帯58.8%、ペアローン世帯85.9%

- 自身、配偶者ともに有職者※1のいわゆる共働き世帯の割合は、ペアローンは85.9%と高いものの、単独ローンでも58.8%と半数を超えており、共働きでありながら単独ローンを選択している世帯も少なくない
- ペアローンにおける「配偶者・パートナーはいない」のケースは、親子でペアローンを借り入れている層などが想定される

図表1 自身および配偶者・パートナーの就労パターン

単独ローン (回答者数:955)

自身 \ 配偶者・パートナー	有職者	有職者以外
有職者	58.8%	7.8%
有職者以外	17.0%	1.3%
配偶者・パートナー はいない	14.0%	1.1%

ペアローン (回答者数:150)

自身 \ 配偶者・パートナー	有職者	有職者以外
有職者	85.9%	4.6%
有職者以外	4.4%	1.3%
配偶者・パートナー はいない	3.2%	0.5%

※1:有職者:会社員(一般社員)、会社役員・経営者、公務員、みなし公務員、団体職員、パート・アルバイト、自営業、自由業・専門職

※2:有職者以外:専業主婦・主夫、学生、無職・退職・年金生活、その他

※3:回答者:現在、住宅ローンを返済中の方

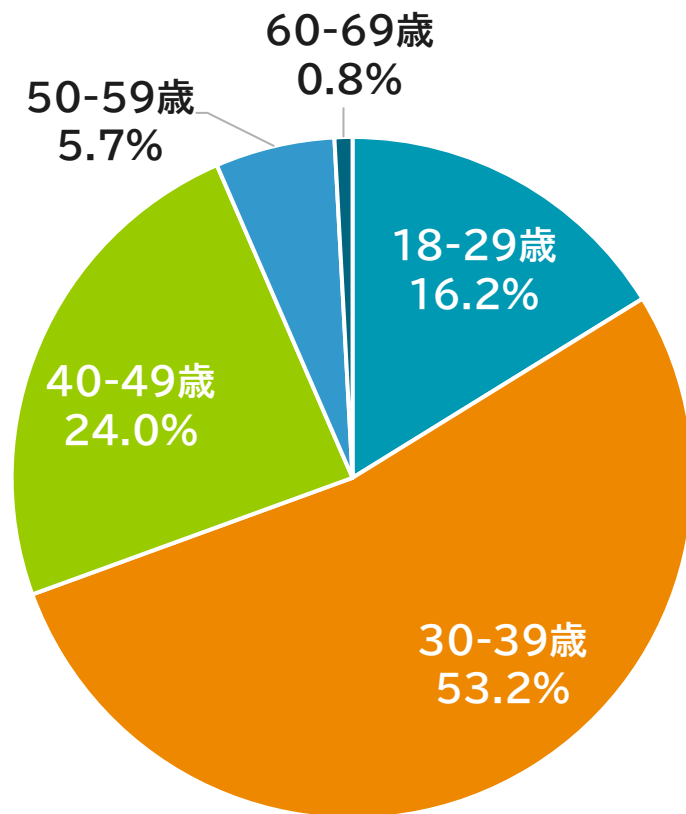
単独ローン世帯・ペアローン世帯ともに、借入時の年齢は30歳代が最も多い

- 単独ローンもペアローンも30歳代での借入れが半数超と最も多い
- 次に多い年代は、単独ローンは40歳代(24.0%)、ペアローンは20歳代*(28.8%)となっており、ペアローンの方がより若い世代から利用をスタートしていることが伺える

図表2 借入時の年齢

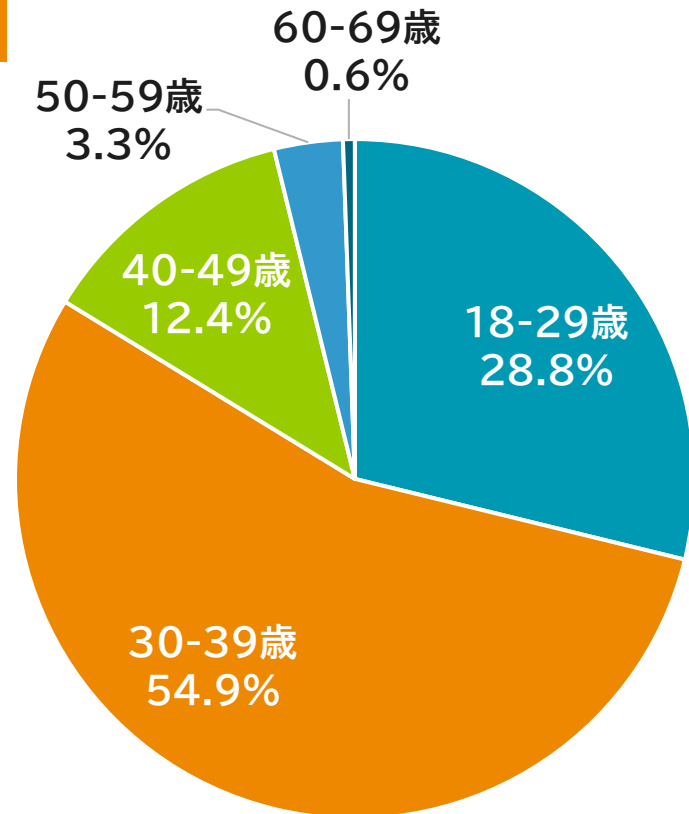
単独ローン

(回答者数:811)



ペアローン

(回答者数:150)

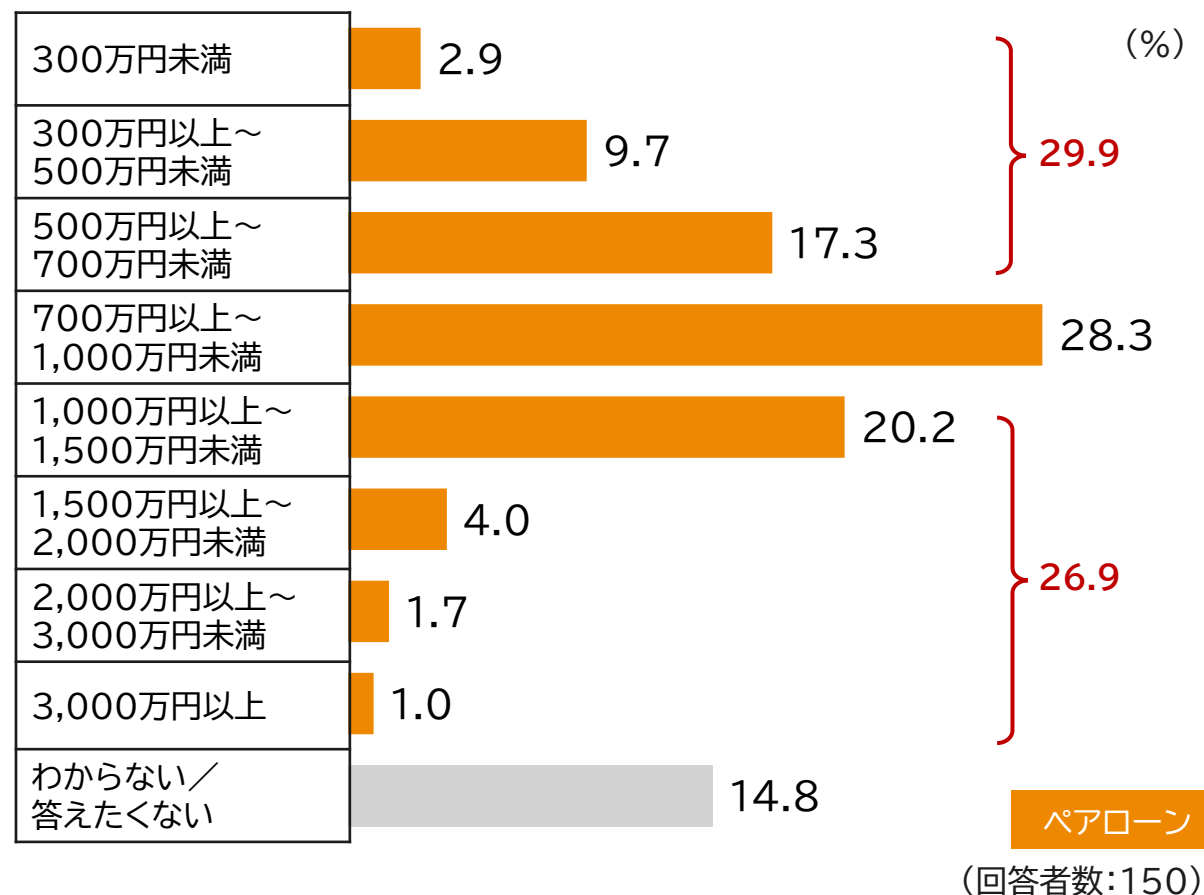
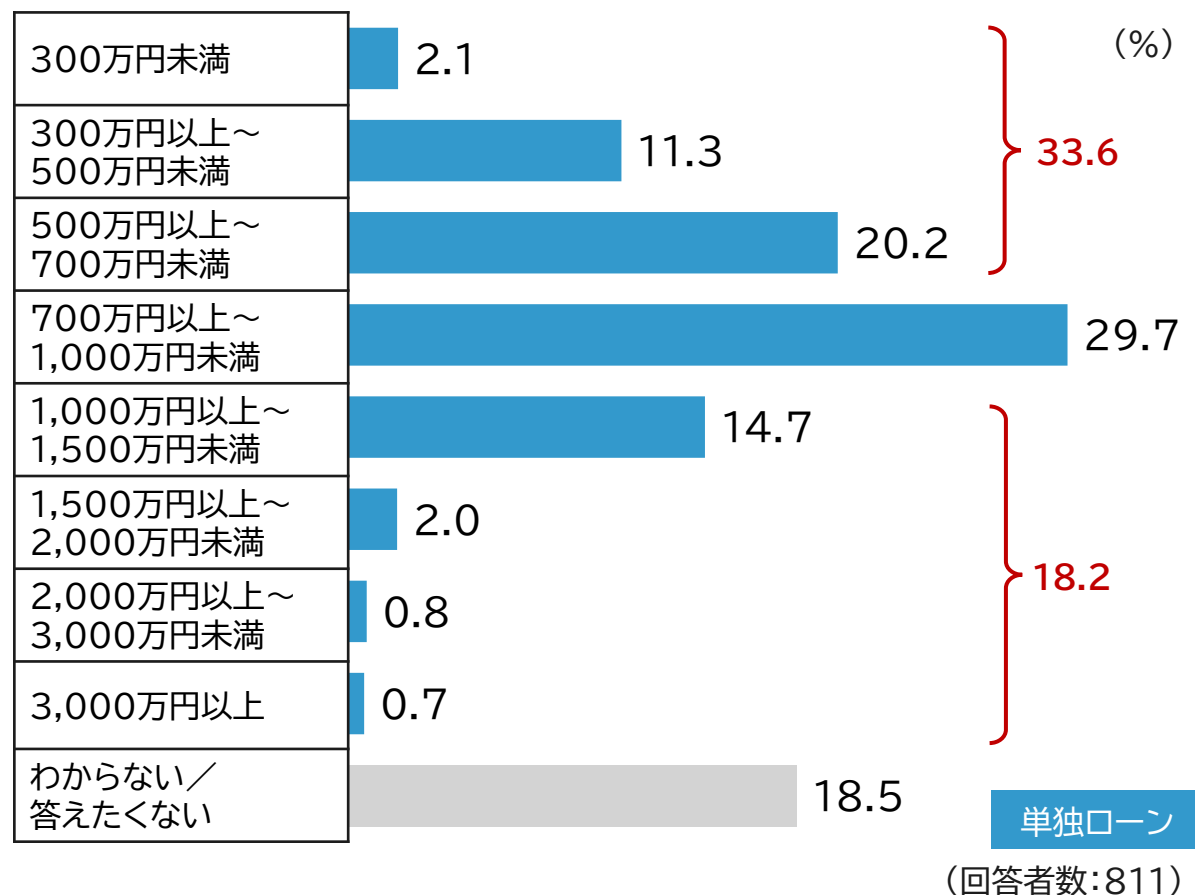


※回答者:(単独ローン)現在、住宅ローンを返済中の方のうち配偶者・パートナーはいない方を除く、(ペアローン)現在、住宅ローンを返済中の方 *18-29歳を指す

いずれも、世帯年収「700万円以上～1,000万円未満」がメイン層

- 単独ローンもペアローンも世帯年収「700万円以上～1,000万円未満」の層が最も多い
- 700万円未満は単独ローン世帯は33.6%、ペアローン世帯は29.9%、1,000万円以上は単独ローン世帯は18.2%、ペアローン世帯は26.9%となっており、分布には若干差がある

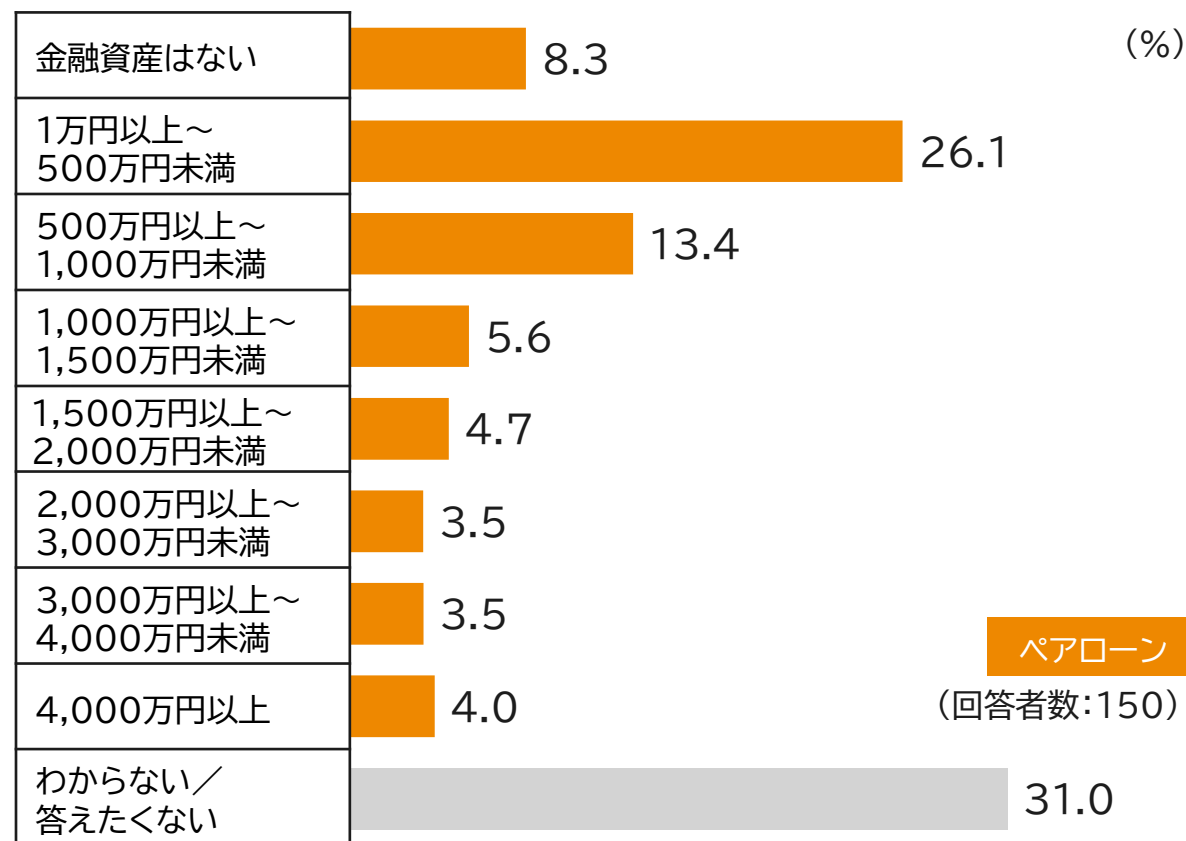
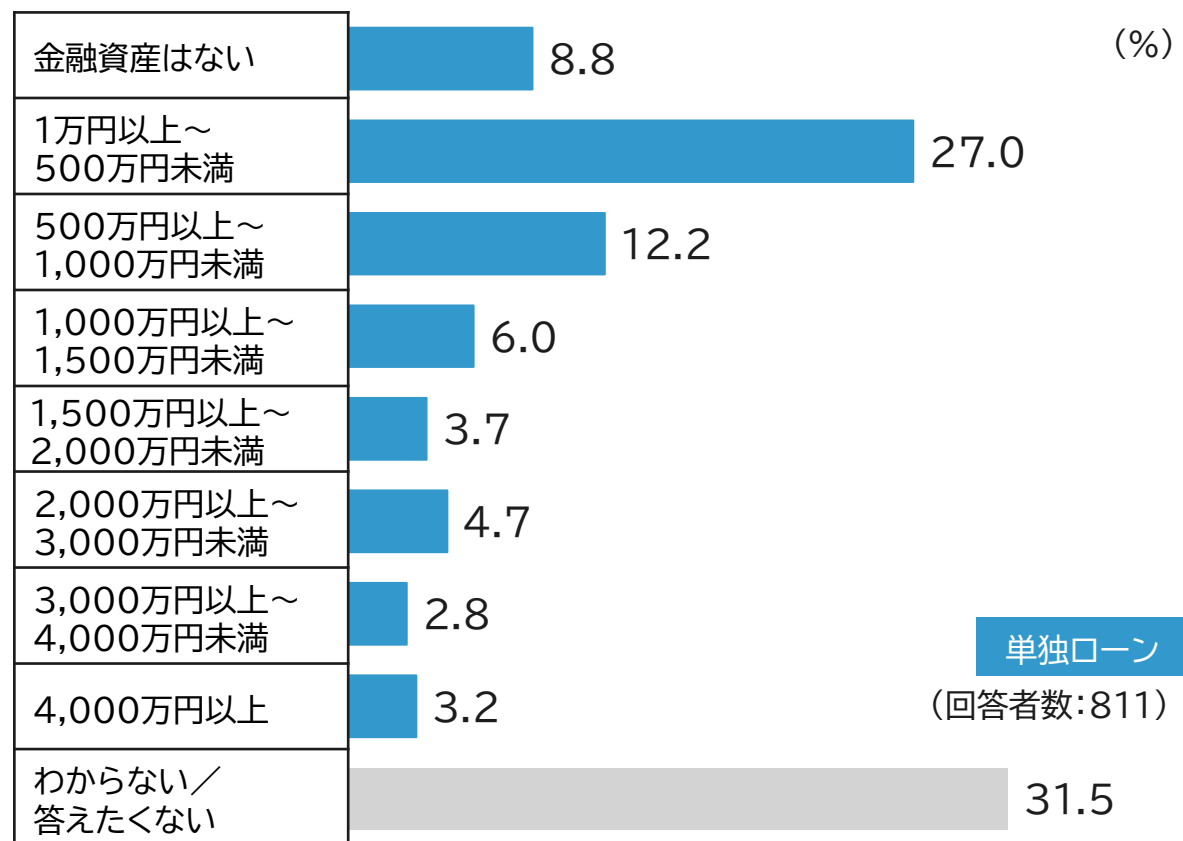
図表3 現在の世帯年収



いずれも、住宅購入時の保有金融資産「1万円以上～500万円未満」がメイン層

- 単独ローンもペアローンも住宅を購入した当時の保有金融資産額は、「1万円以上～500万円未満」の層が最多
- 全体の分布に大きな差は見られない

図表4 住宅を購入した当時の保有金融資産額（※物件の頭金・諸経費などを支払う前の額）



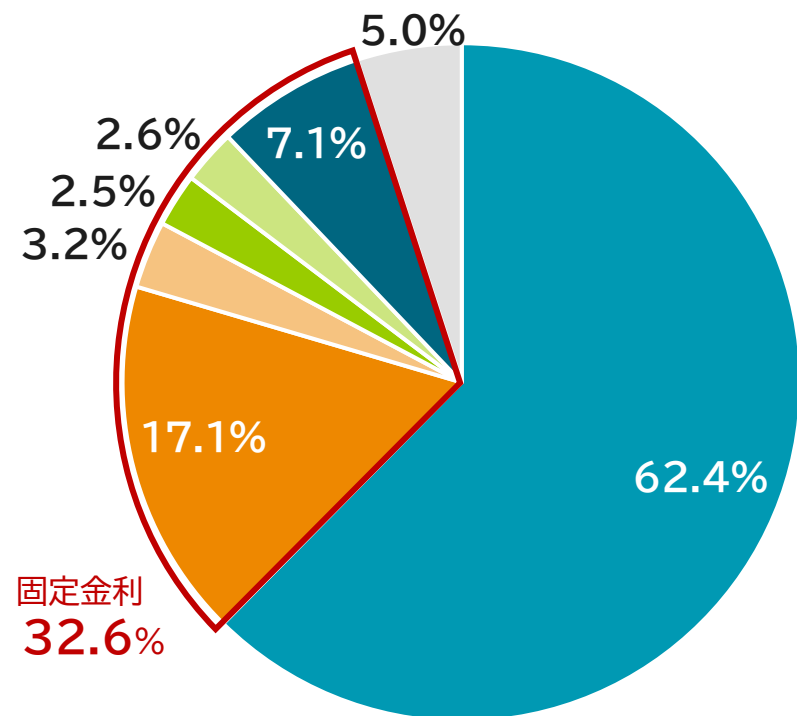
※「金融資産」:現金、預貯金、債券・株、投資信託、生命保険のうち満期金のあるもの、貸出金など。不動産、自動車、動産(家財など)は除く

2 「単独ローン利用形態」と「ペアローン利用形態」の比較

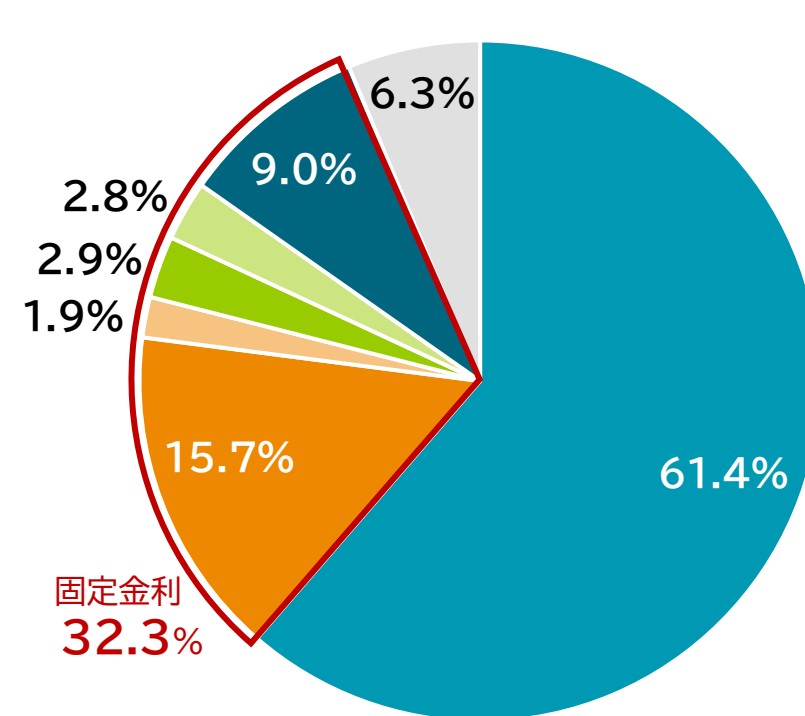
- 単独ローンかペアローンかによらず、変動金利が約6割、固定金利が約3割、変動金利と固定金利の組み合わせが1割弱となっている

図表5 金利形態

単独ローン (回答者数:760)



ペアローン (回答者数:141)



※回答者:P5記載の回答者のうち、金利形態「その他」「わからない」を除く

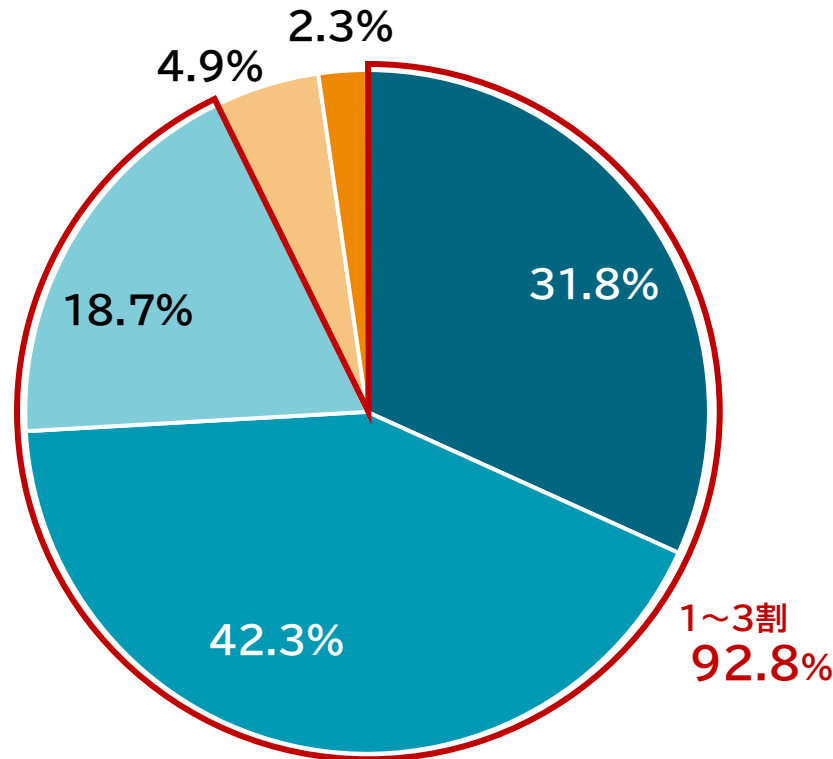
「返済比率は世帯年収の3割まで」が主流だが、ペアローンでは高い比率に偏り

- 単独ローン、ペアローンともに、「返済比率は世帯年収の1割くらい～3割くらい」が大多数
- しかしその内訳をみると、単独ローンは、返済比率2割くらい(42.3%)>1割くらい(31.8%)>3割くらい(18.7%)であるのに対し、ペアローンは、2割くらい(43.8%)>3割くらい(23.7%)>1割くらい(22.8%)と高い比率に偏っている

図表6 返済比率

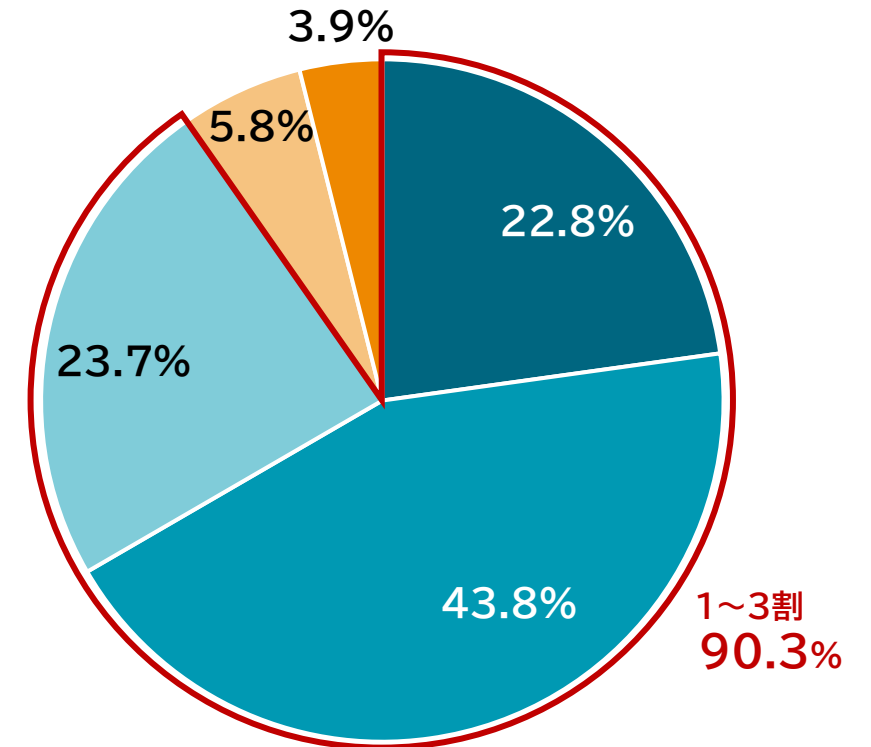
単独ローン

(回答者数:657)



ペアローン

(回答者数:122)



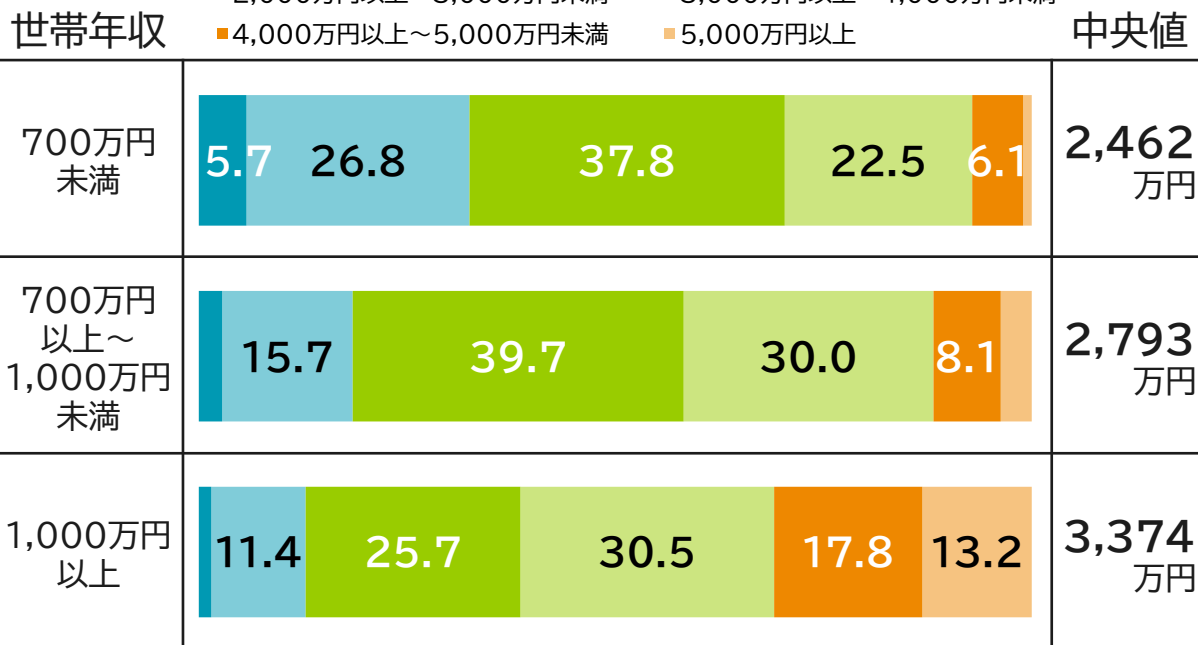
※回答者:P5記載の回答者のうち、返済比率「わからない」を除く

ペアローンの借入金額は、単独ローンの「1.3倍」

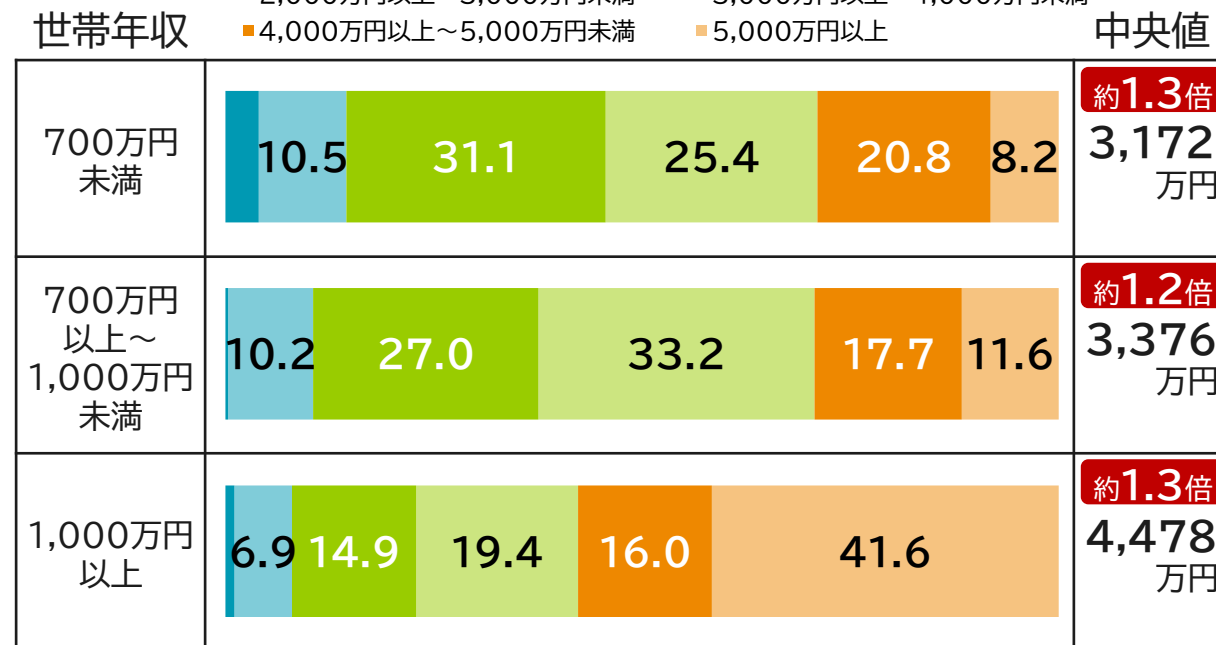
- 世帯年収を3つの区分に分けて借入金額の中央値を比較したところ、いずれの区分においてもペアローンが単独ローンの約1.3倍となっている

図表7 借入金額

単独ローン (回答者数:660)



ペアローン (回答者数:128)



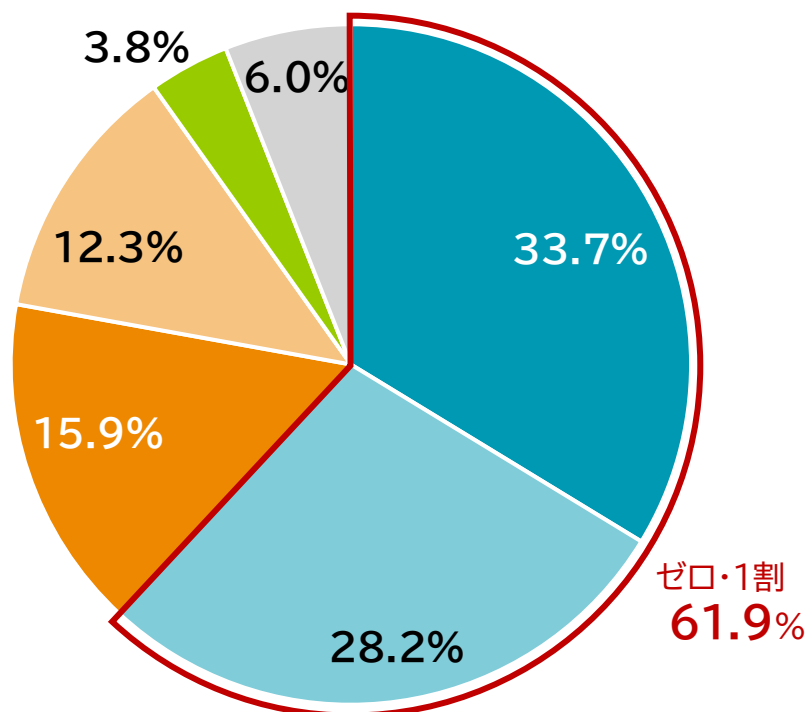
※回答者:P5記載の回答者のうち、世帯年収「わからない、答えたくない」を除く ※グラフ内表記5.0%未満は省略 ※中央値は、回答が各選択肢内で均等に分布していることを前提とし、50%部分を概算値として算出。小数点以下第二位を四捨五入

借入金額が大きい分、ペアローンの方が「頭金ゼロ・1割」比率が高い

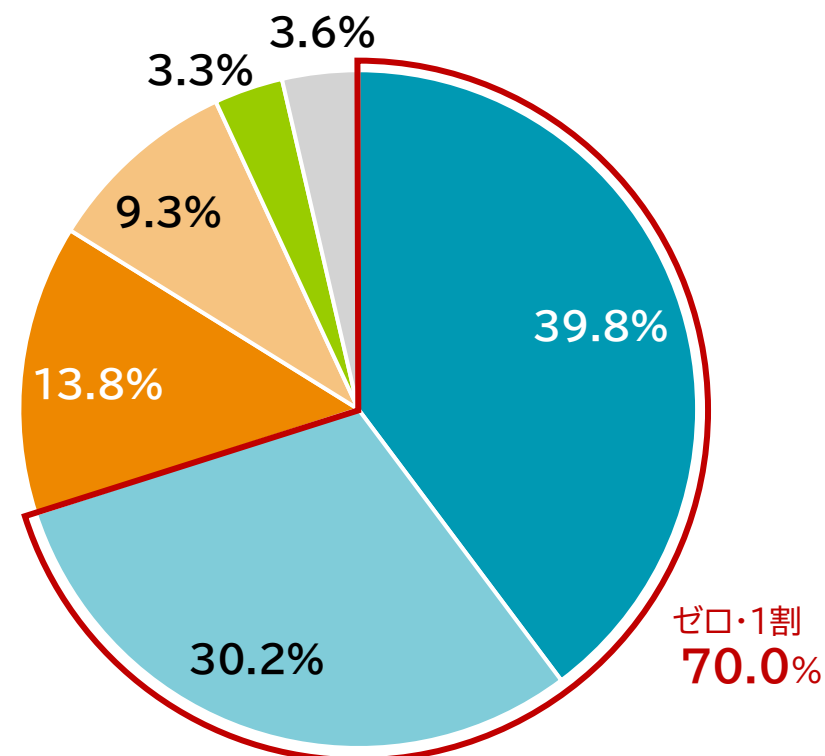
- 「住宅を購入した当時の保有金融資産額」の分布には大きな差がみられなかったものの、ペアローンの方が借入金額が大きいため、頭金ゼロ・1割の比率は、単独ローン61.9%、ペアローン70.0%と差が出ている

図表8 頭金割合

単独ローン (回答者数:729)



ペアローン (回答者数:135)



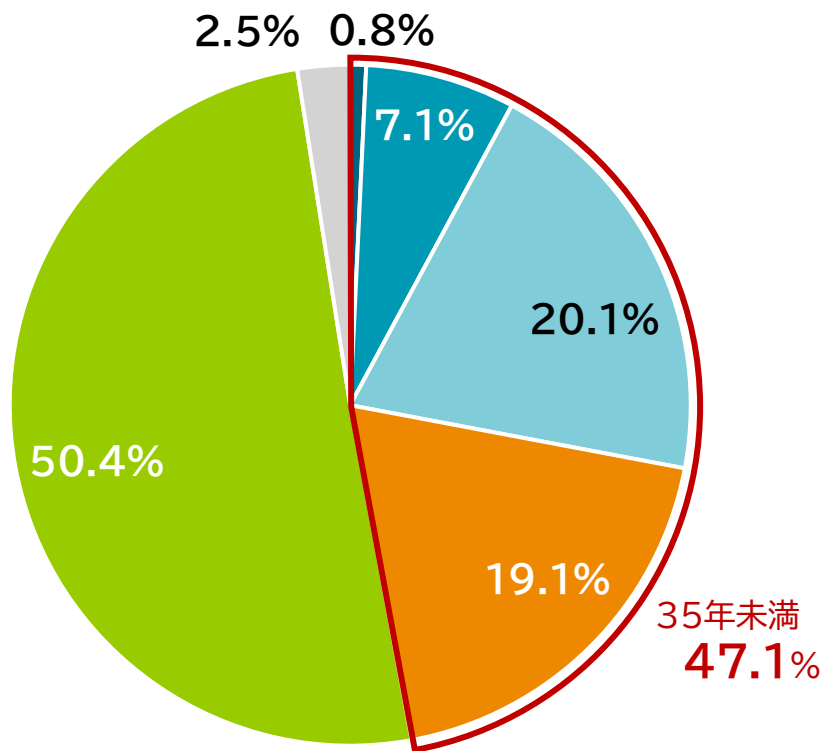
※回答者:P5記載の回答者のうち、頭金割合「わからない、忘れた」を除く

ペアローンの方が、返済設定期間が長い

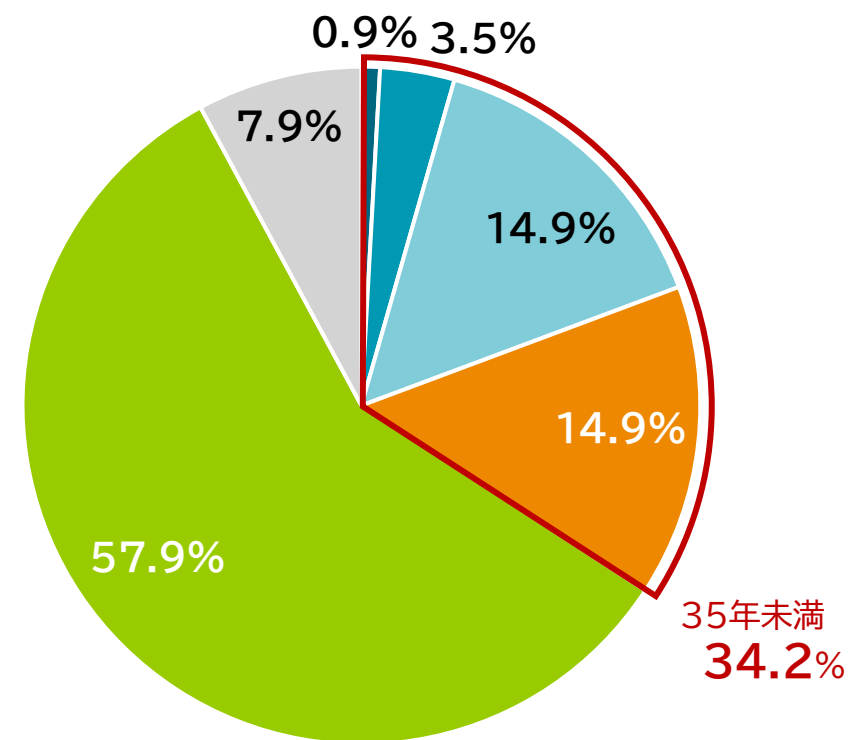
- いずれも「借入期間35年」が最も多いが、その割合は単独ローン50.4%、ペアローン57.9%とペアローンの方が多い
- 35年未満の割合は、単独ローン47.1%、ペアローン34.2%と大きく異なる
- ペアローンにおいては、36年以上が7.9%

図表9 返済設定期間

単独ローン (回答者数:811)



ペアローン (回答者数:150)



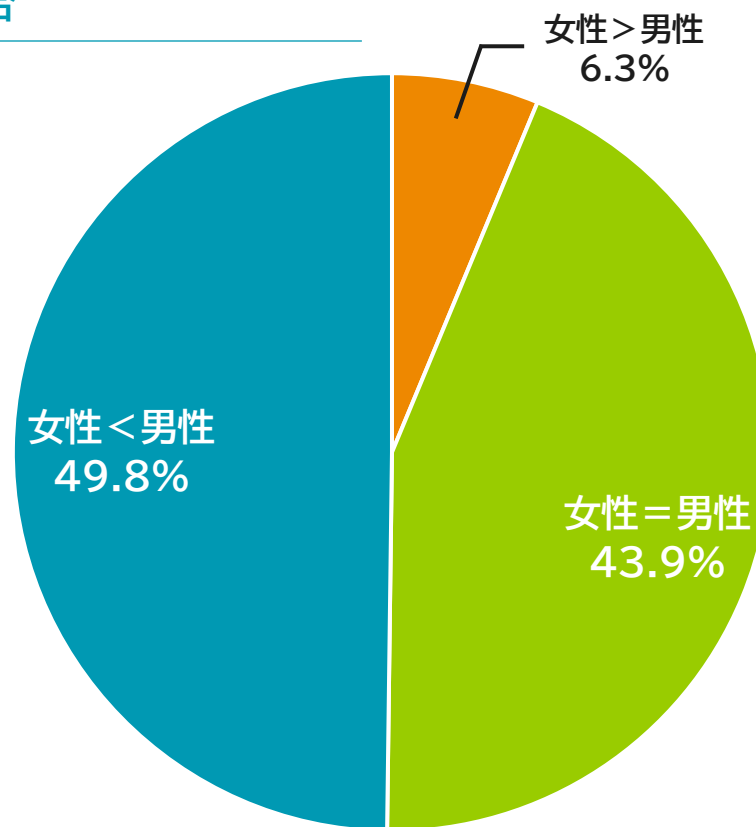
※回答者:(単独ローン)現在、住宅ローンを返済中の方のうち配偶者はいない方を除く、(ペアローン)現在、住宅ローンを返済中の方

およそ4割は、夫婦・パートナーで平等に金額を借り入れている

- ペアローンの負担割合は、「女性＜男性(49.8%)」に次いで「女性＝男性(43.9%)」が多数派
- 「女性＞男性」は6.3%に留まる

図表10 ペアローンにおける借入金額の負担割合

(回答者数:150)



※回答者:現在、住宅ローンを返済中の方 ※「女性＞男性」は、負担割合が女性:男性＝9:1、8:2、7:3、6:4のいずれか、「女性＝男性」は、女性:男性＝5:5、「女性＜男性」は、女性:男性＝4:6、3:7、2:8、1:9のいずれか

- 本資料は、情報の提供を目的として作成しており、具体的な対応についてはお客様のご判断により行っていただくことになります。お客様のご判断によって行ったご対応の結果生じた損害につきましては、弊社は一切責任を負いません。
- 本資料は、作成日において弊社が信頼できると判断した情報等に基づいて作成したものであり、その情報の正確性・確実性について保証するものではありません。また、今後の金融情勢・社会情勢等の変化により、内容が変更となる場合がございます。
- 本資料に係る一切の権利は、他社資料の引用部分を除いて三井住友信託銀行に属し、いかなる目的であれ本資料の一部または全部の無断での使用・複製は固くお断り致します。本資料の一部または全部を転載・複製する際は、弊社にご照会くださいますようお願い申し上げます。

ご照会先

三井住友信託銀行
三井住友トラスト・資産のミライ研究所
mirai@smtb.jp

作成日:2025年5月7日
564-25-2009