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（2026年６月調査）】

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

令和８年11月６日
国際・調査部　調査グループ

本調査（2026年度6月調査）から調査委託機関が変わり、それに伴ってアンケート回答者の集団も変わっております。また、調査精度の向上を目的に設問を一部見直しました。

これに伴い、回答者の属性等に変化が生じているため、2025年度以前の過去データとの単純な時系列比較はできず、過去分の結果は参考としての掲示にとどめています。

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

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：以下の条件すべてに該当する方（n=1,288）

・今後５年以内に具体的な住宅の取得予定があり、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）
※個人向け住宅ローン（借換え、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

2026年６月22日～７月３日

4. 調査項目

1	住宅取得予定に関して	2	住宅ローンの利用予定に関して
1	住宅の取得理由	1	借入計画の相談先
2	住宅取得時に重視するもの（建物）	2	希望する住宅ローンの金利タイプ
3	住宅取得時に重視するもの（立地）	3	希望する金利タイプのメリット・デメリットの理解度
4	住宅の買い時意識	4	日本銀行の金融政策変更の影響（住宅ローン）
5	日本銀行の金融政策変更の影響（住宅取得計画）	5	今後1年間の住宅ローン金利の見通し
6	今後の賃上げと住宅予算への影響		

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

1　住宅取得予定に関して

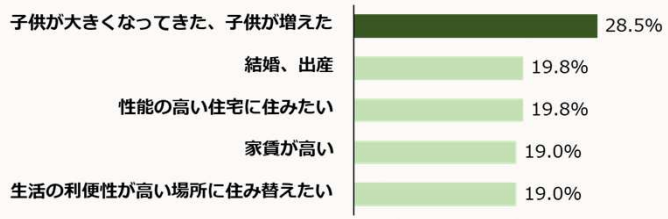
1　住宅の取得理由

・住宅取得を計画している理由は、年代別に次の回答が最も多い
（20歳代）「結婚、出産」（30歳代）「子供が大きくなってきた、子供が増えた」
（40歳代）「新しく、きれいな家に住みたい」
（50歳代・60歳代）「高齢になり、暮らしやすい家がほしい」

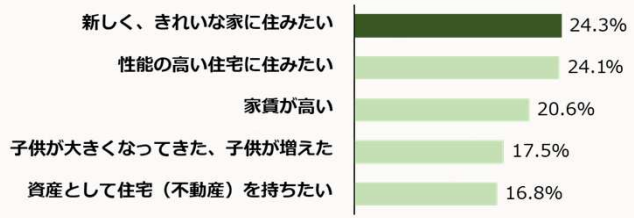
20～29歳（n=65）



30～39歳（n=242）



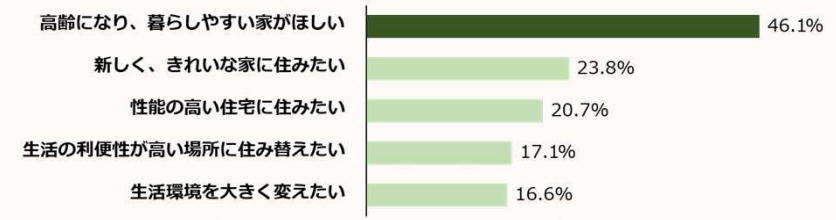
40～49歳（n=399）



50～59歳（n=389）



60～69歳（n=193）

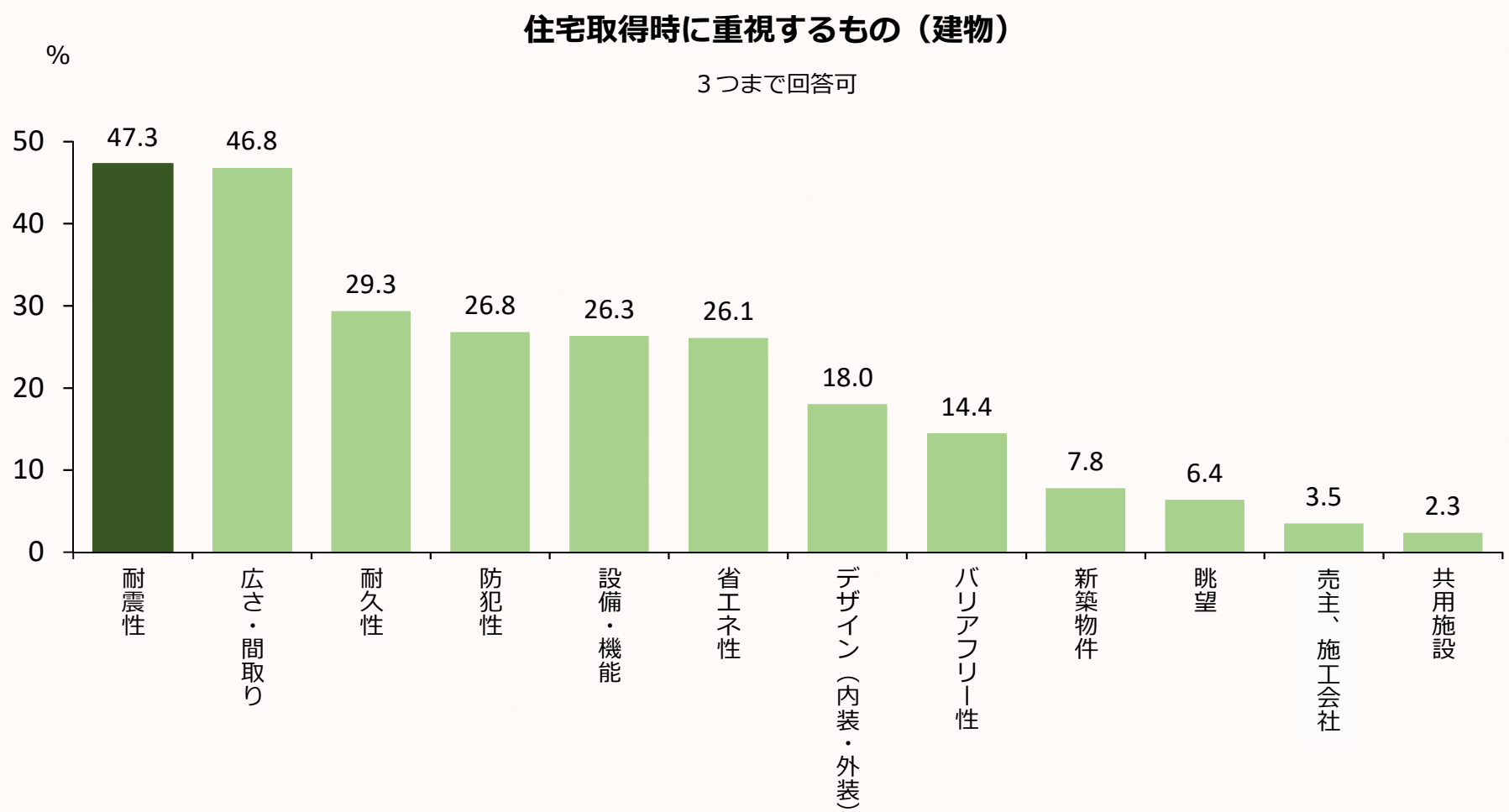


※複数の選択肢から３つまで選択可としている
※グラフは各年代ごとに上位５つの項目を示している

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

2　住宅取得時に重視するもの（建物）

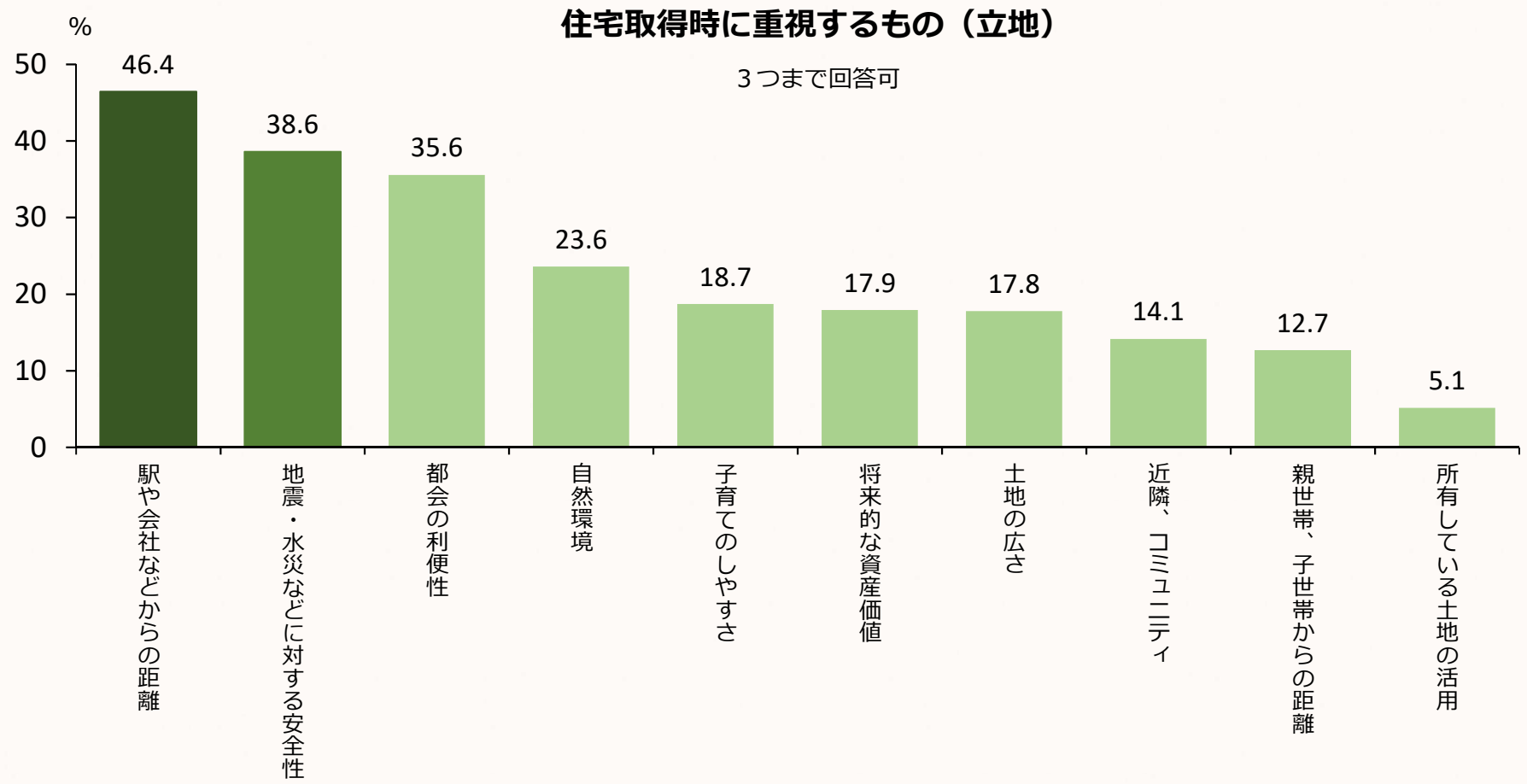
・建物について重視する項目は、「耐震性」、「広さ・間取り」が多く、次に「耐久性」などが続いている



©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

3　住宅取得時に重視するもの（立地）

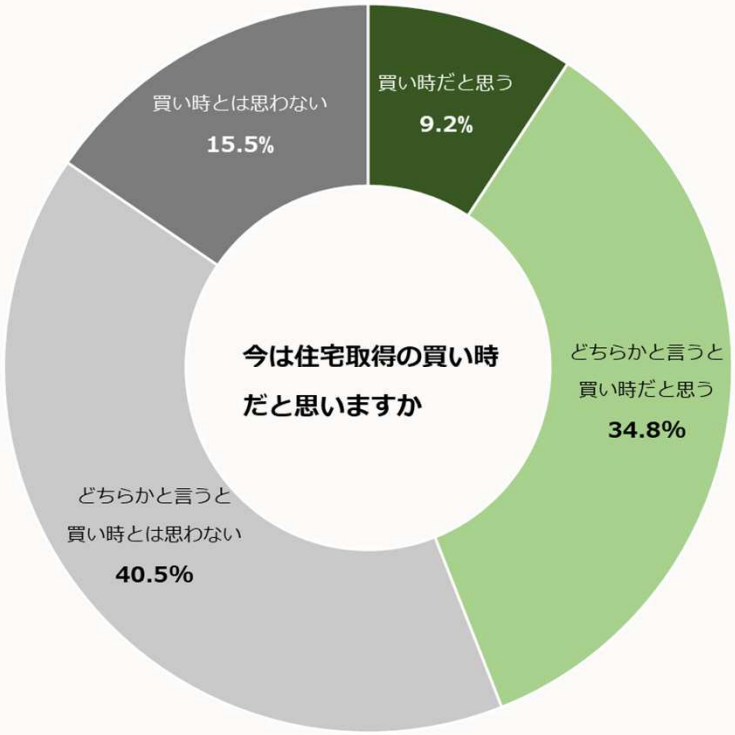
・立地について重視する項目は、「駅や会社などからの距離」が最も多く、次に「地震・水災などに対する安全性」などが続いている



©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

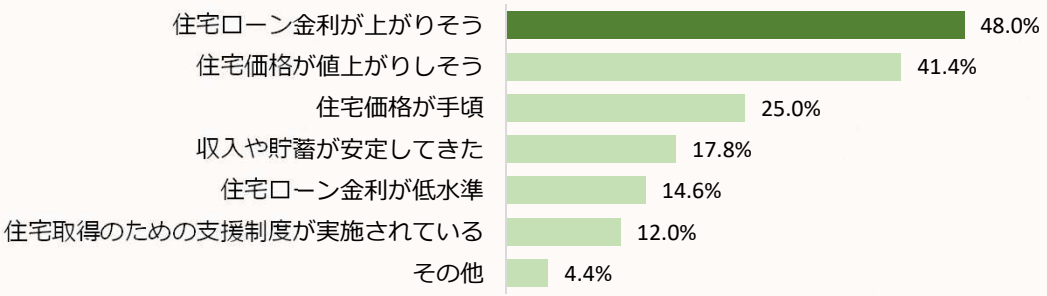
4　住宅の買い時意識

・今（今後１年程度）を「買い時だと思う」または「どちらかと言うと買い時だと思う」と回答した割合は44.0%。買い時だと思う理由は、「住宅ローン金利が上がりそう」が最も多い
・「買い時だとは思わない」または「どちらかと言うと買い時だとは思わない」と回答した割合は56.0%。買い時だと思わない理由は、「住宅価格が高い」が最も多い



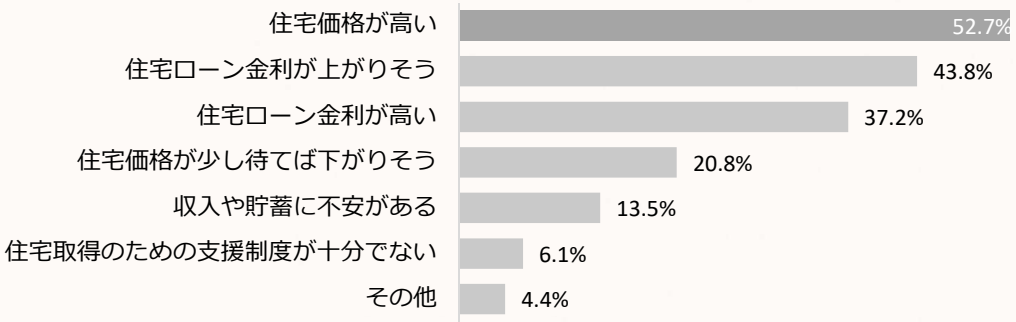
買い時だと思う理由

n=567(買い時だと思う、どちらかと言うと買い時だと思う)、３つまで回答可



買い時だと思わない理由

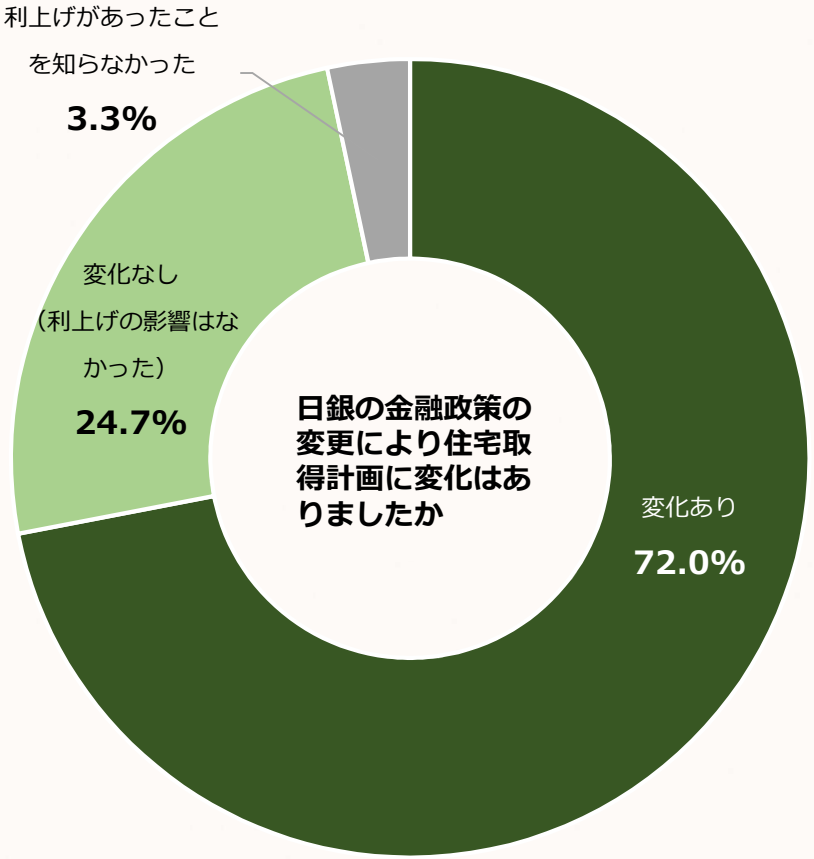
N=721(買い時だとは思わない、どちらかと言うと買い時だとは思わない)、３つまで回答可

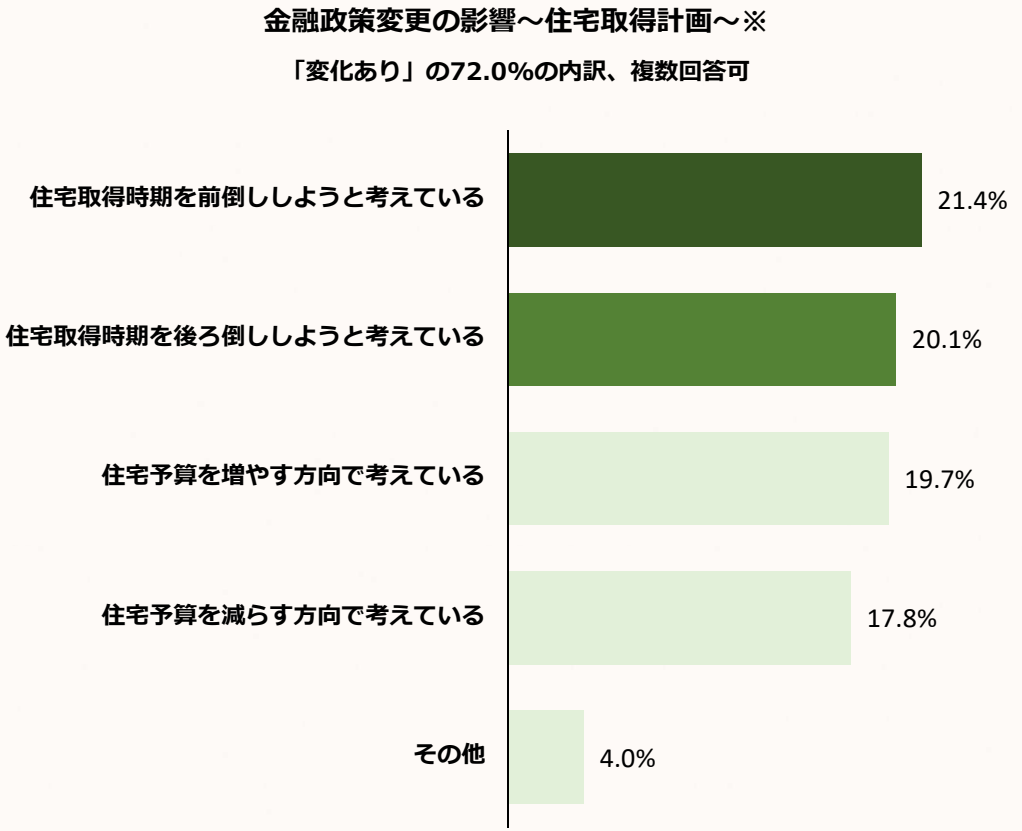


©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

5　日本銀行の金融政策変更の影響（住宅取得計画）

・日本銀行が行った2024年3月以降の政策金利の引き上げを受けて、 72.0%が住宅取得計画に「変化あり」と回答
・内容としては、「住宅取得時期を前倒し」が最も多い



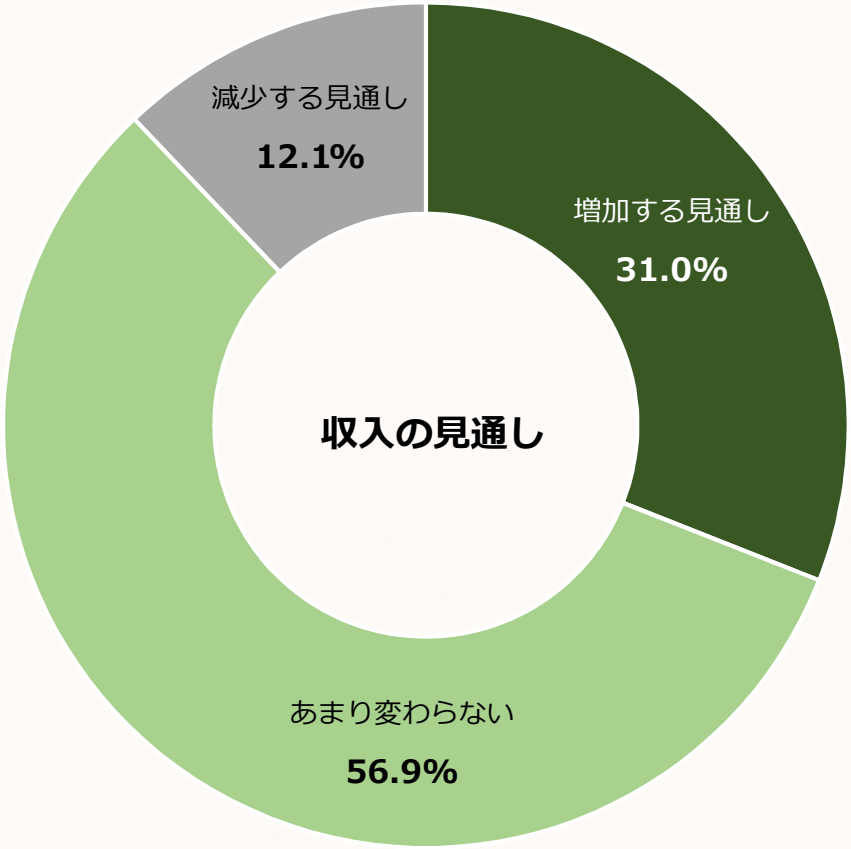


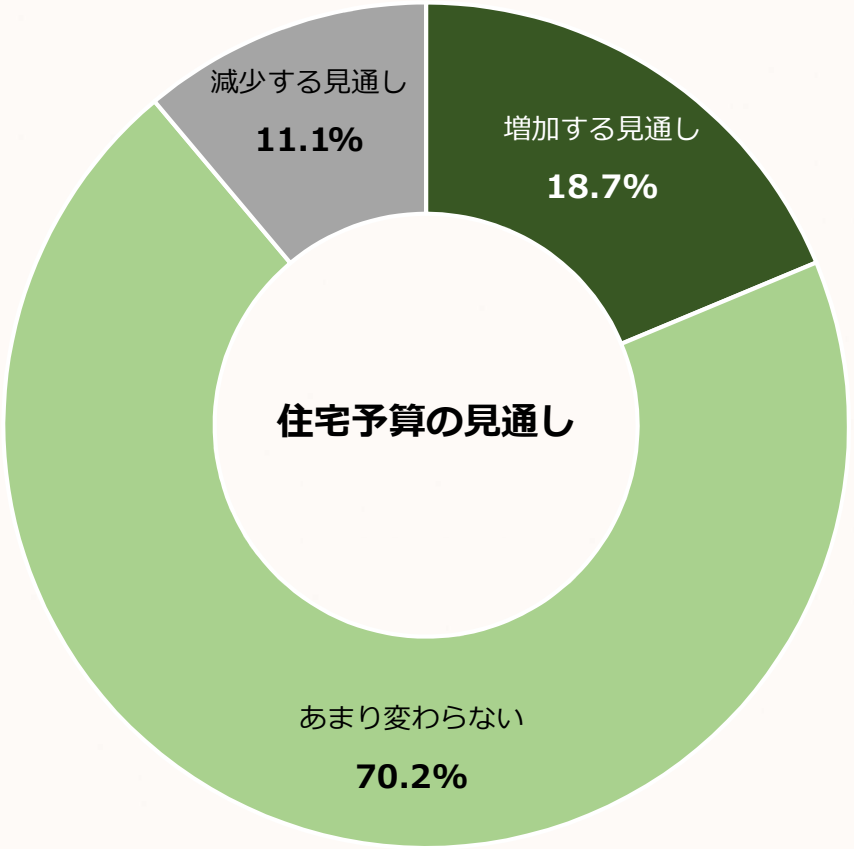
※複数回答可としているため、内訳の合計は72.0%に一致しない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

6　今後の賃上げと住宅予算への影響

・今後の収入について、31.0%が「増加する見通し」
・今後の収入を踏まえた住宅予算について、18.7%が「増加する見通し」



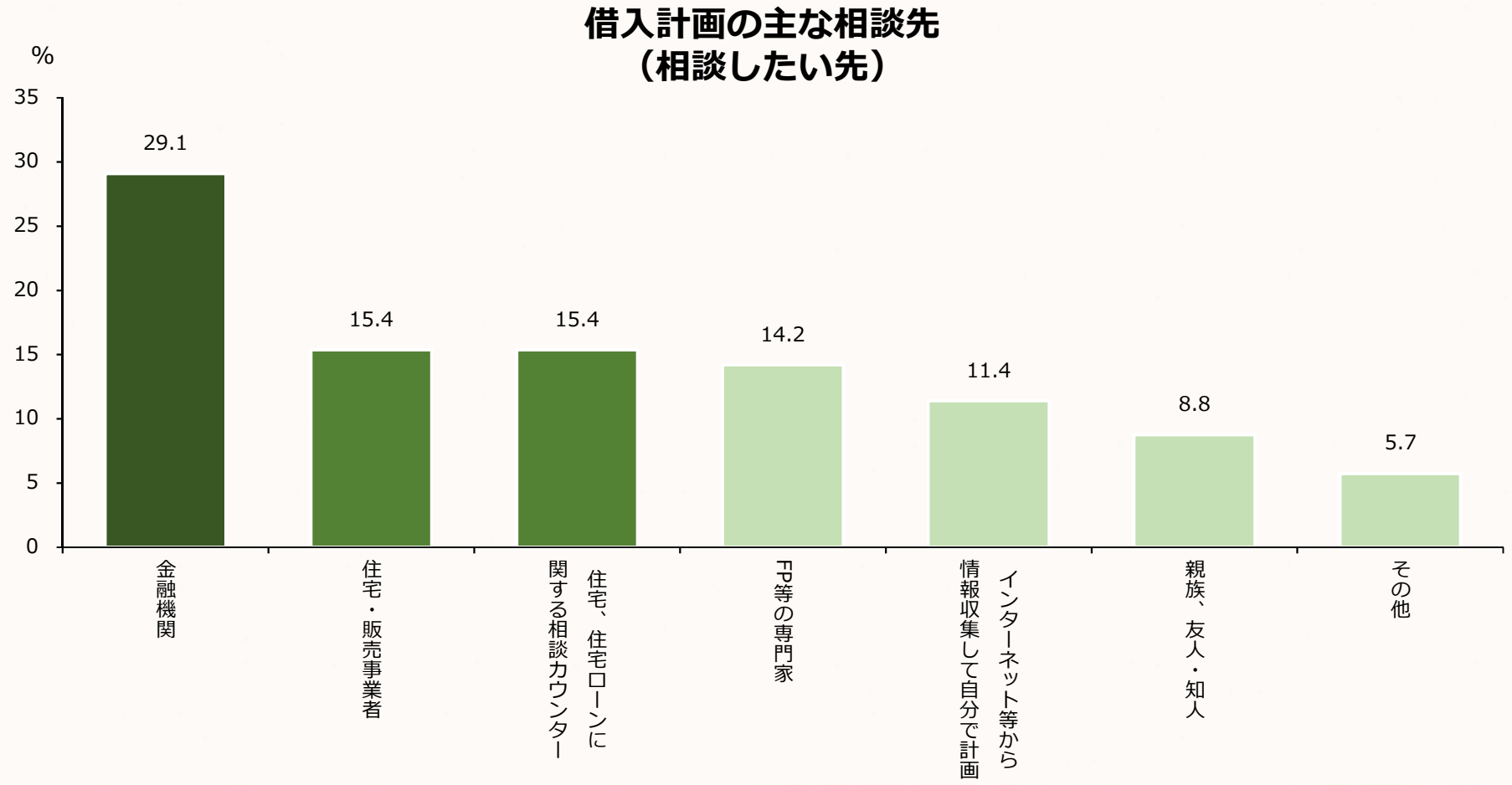


©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

2　住宅ローンの利用予定に関して

1　借入計画の相談先

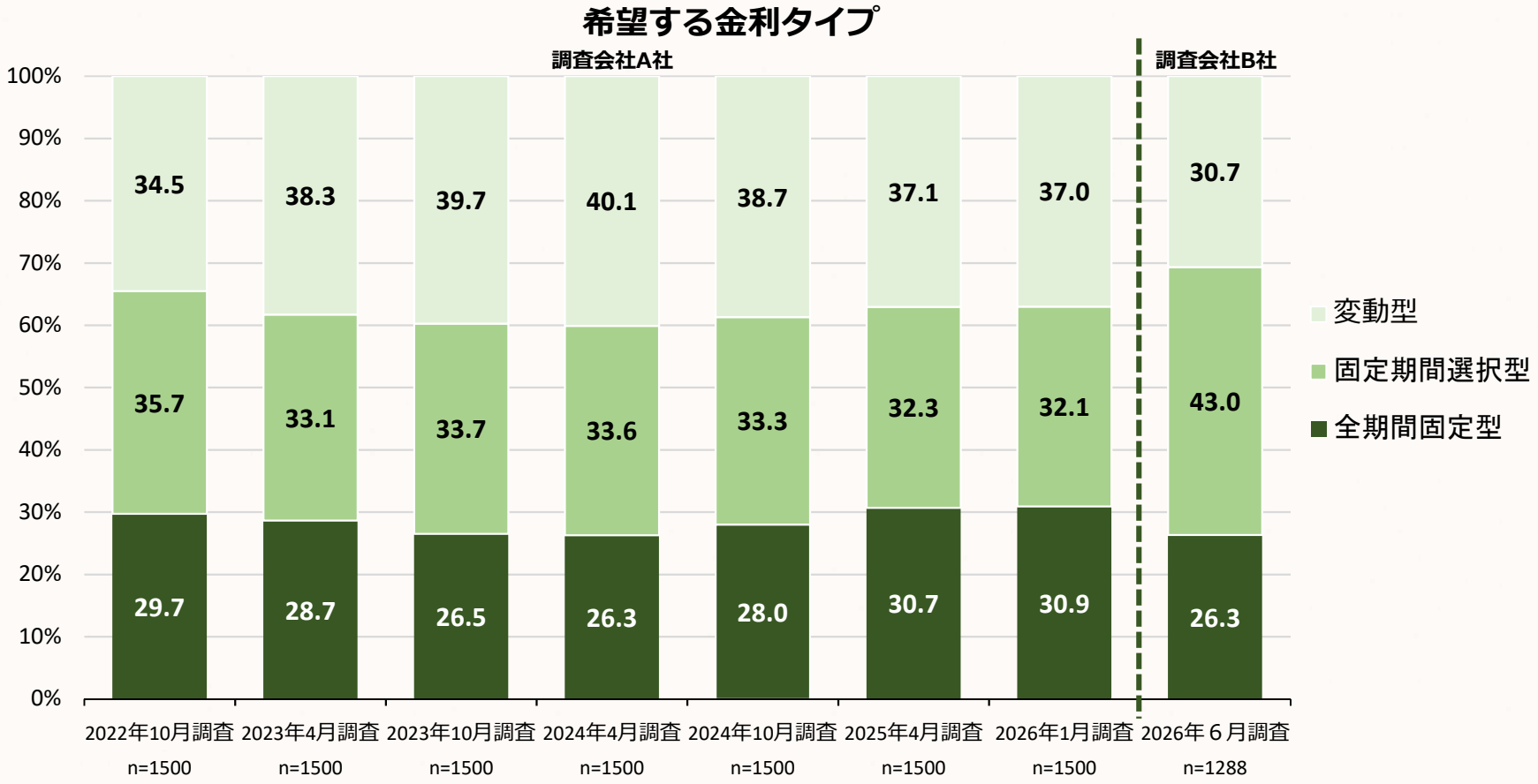
・住宅ローンの借入計画について、主な相談先（相談したい先）は「金融機関」が最も多く、次に「住宅・販売事業者」および「住宅、住宅ローンに関する相談カウンター」などが続いている



©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

2　希望する住宅ローンの金利タイプ

・住宅ローン利用予定者が希望する住宅ローンの金利タイプは、「変動型」が30.7%、「固定期間選択型」が43.0%、「全期間固定型」が26.3%

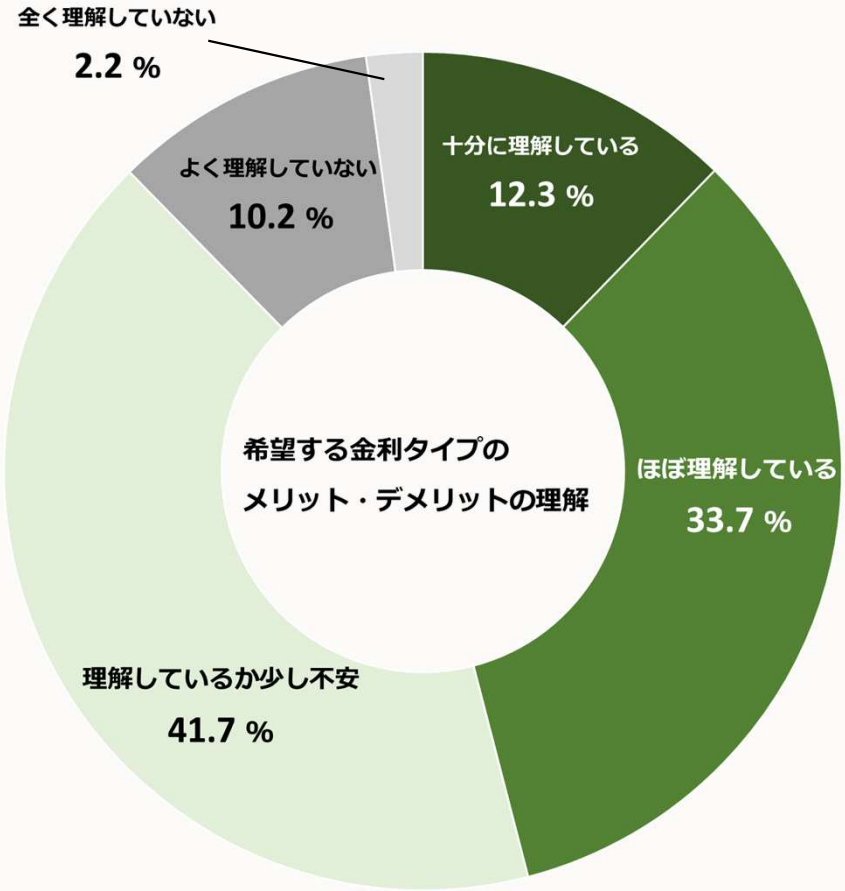


※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

3　希望する金利タイプのメリット・デメリットの理解度

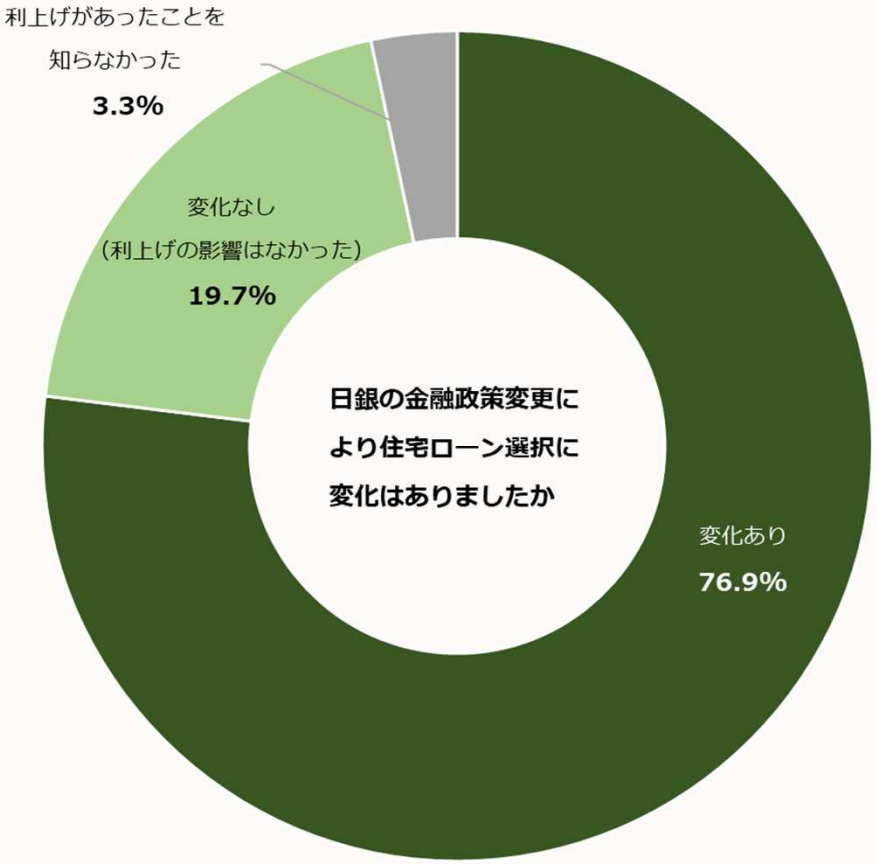
・希望する金利タイプのメリット・デメリットの理解は、「理解しているか少し不安」、「よく理解していない」、「全く理解していない」 と回答している方の合計が54.1%

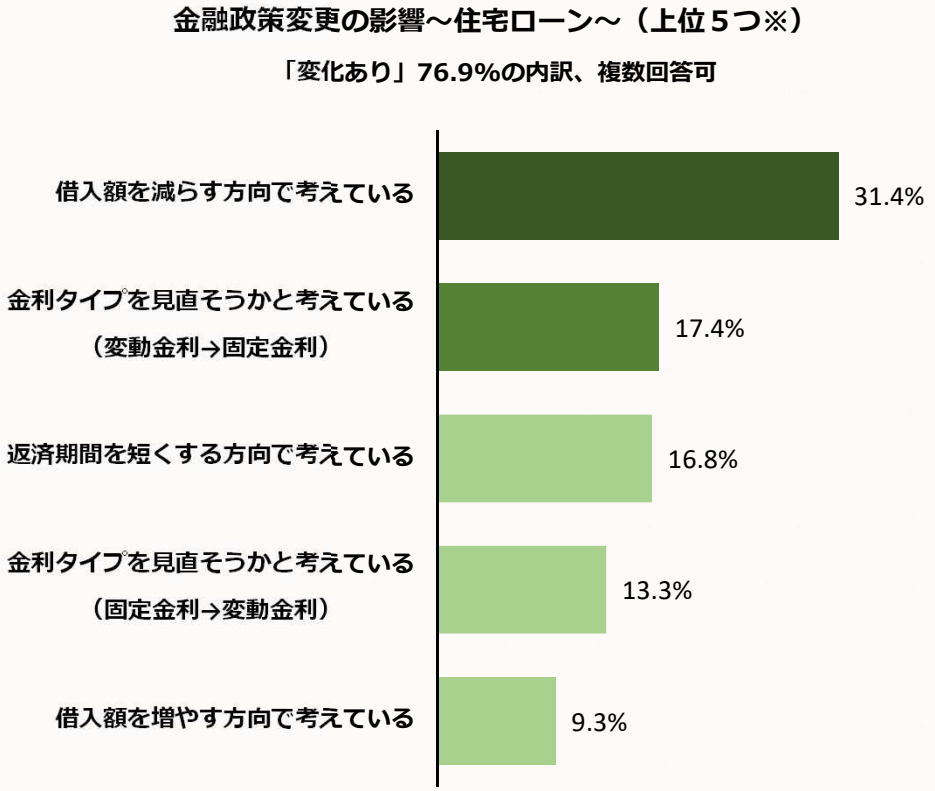


©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

4　日本銀行の金融政策変更の影響（住宅ローン）

・日本銀行が行った2024年3月以降の政策金利の引き上げを受けて、 76.9%が住宅ローン選択に変化があったと回答
・内容としては、「借入額を減らす」が最も多く、「金利タイプを見直す（変動金利→固定金利）」などが続いている



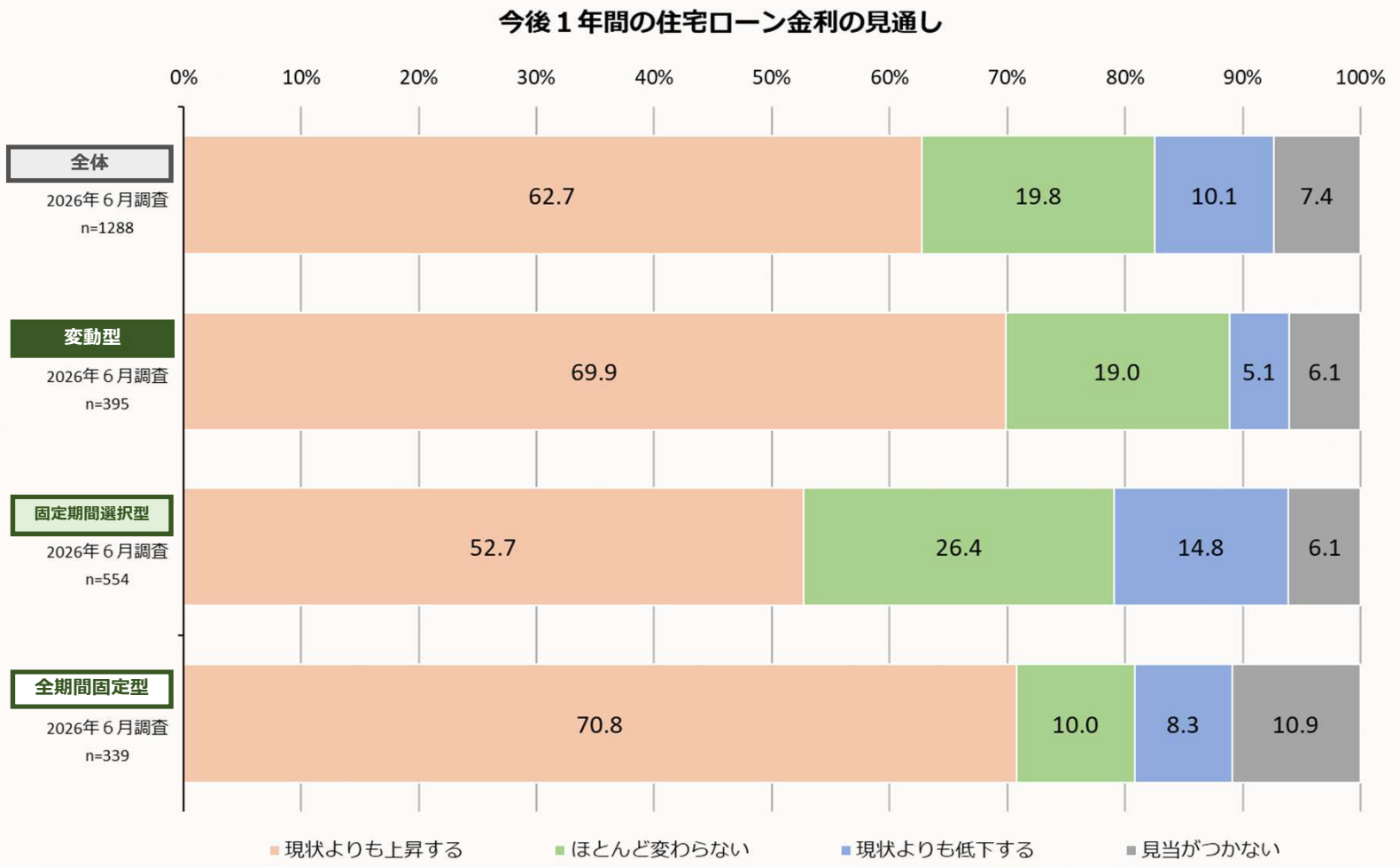


※複数回答可とした上で、回答の多かった上位5つのみを掲載しているため、内訳の合計は76.9%に一致しない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

5　今後1年間の住宅ローン金利の見通し

・住宅ローン利用予定者全体の62.7%は、今後１年間で住宅ローン金利が「現状よりも上昇する」と考えている



©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

（参考）回答者の基本属性

年齢/家族構成/世帯年収/職業

	項目	サンプル数	構成比(%)
年齢	20歳代	65	5.0
	30歳代	242	18.8
	40歳代	399	31.0
	50歳代	389	30.2
	60歳代	193	15.0
家族構成	配偶者・パートナー	840	65.2
	親	202	15.7
	子	576	44.7
	その他	52	4.0
	なし（単身）	249	19.3

	項目	サンプル数	構成比(%)
世帯年収	400万円以下	168	13.0
	400万円超～600万円以下	206	16.0
	600万円超～800万円以下	279	21.7
	800万円超～1,000万円以下	228	17.7
	1,000万円超～1,200万円以下	147	11.4
	1,200万円超～1,400万円以下	84	6.5
	1,400万円超～1,600万円以下	51	4.0
	1,600万円超	125	9.7
職業	農林漁業主	8	0.6
	自営業	99	7.7
	会社・団体職員	883	68.6
	公務員	94	7.3
	会社等の役員	78	6.1
	派遣社員・短期社員	61	4.7
	年金受給者	17	1.3
	その他	48	3.7

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

居住形態/住宅の種類/地域

	項目	サンプル数	構成比(%)
現在の居住形態	持ち家（一戸建て）	300	23.3
	持ち家（共同建て）	135	10.5
	賃貸（一戸建て）	138	10.7
	賃貸（共同建て）	650	50.5
	社宅・官舎・寮	33	2.6
	親族の住宅	29	2.3
	その他	3	0.2
取得予定の住宅の種類	新築戸建て	657	51.0
	新築マンション	315	24.5
	中古戸建	153	11.9
	中古マンション	163	12.7

	項目	サンプル数	構成比(%)
地域※	北海道・東北	112	8.7
	関東	606	47.0
	（ 首都圏	536	41.6 ）
	東海	112	8.7
	北陸	15	1.2
	近畿	237	18.4
	中国・四国	79	6.1
	九州・沖縄	122	9.5
	不明	5	0.4

※地域区分

北海道・東北：北海道、青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島

関東：茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、山梨、長野

（うち首都圏：埼玉、千葉、東京、神奈川）

東海：岐阜、静岡、愛知、三重

北陸：新潟、富山、石川、福井

近畿：滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山

中国・四国：鳥取、島根、岡山、広島、山口、徳島、香川、愛媛、高知

九州・沖縄：福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.



住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構