2026 年 11 月
住宅金融支援機構

国際・調査部

住宅ローン利用者の実態調査結果
＜住宅ローン(借換え)利用者調査（2026 年６月調査）＞
（概要）

Ⅰ 調査の概要

2025 年４月から 2026 年３月までに住宅ローンの借換えをされた方を対象に、借換えによる住宅ローンの金利タイプの変化等について調査を実施し、その結果を取りまとめたものです。

なお、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ます。

（参考）調査実施時期：2026 年６月 22 日～７月３日、回答数：778 件

Ⅱ 調査結果の主なポイント

〈 〉は、本調査結果の詳細資料中の該当ページ

１.金利タイプ〈p. 4〉

ー借換え前と後の金利タイプの変化を見ると、「変動型」が減少し、「固定期間選択型」及び「全期間固定型」が増加しているー

＜借換え前の金利タイプ構成比＞
「変動型」　　：53.6%
「固定期間選択型」：32.5%
「全期間固定型」　：13.9%

＜借換え後の金利タイプ構成比＞
「変動型」　　：40.4%
「固定期間選択型」：41.3%
「全期間固定型」　：18.4%

２.借換えを行った理由〈p. 3〉

ー「変動型」への借換え理由は「借入金利が低くなる」が、「全期間固定型」及び「固定期間選択型」への借換え理由は「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安」が、最も多いー

＜借換えを行った理由（最も多いもの）＞
（変動型）　「借入金利が低くなるから」
　　：35.0%
（固定期間選択型）　「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安になったから」
　　：36.1%
（全期間固定型）　「今後の金利上昇や毎月の返済額増加が不安になったから」
　　：31.5%

本調査結果の詳細は、住宅金融支援機構ホームページ(https://www.jhf.go.jp/about/research/loan/user/index.html)に掲載