住宅ローン利用者の実態調査
【住宅ローン（借換え）利用者調査（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=778）

・2025年4月から2026年3月までに住宅ローン※を借換えされた方
・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）
※個人向けの住宅ローン（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. 調査時期

・2026年６月22日～７月３日

4. 調査項目

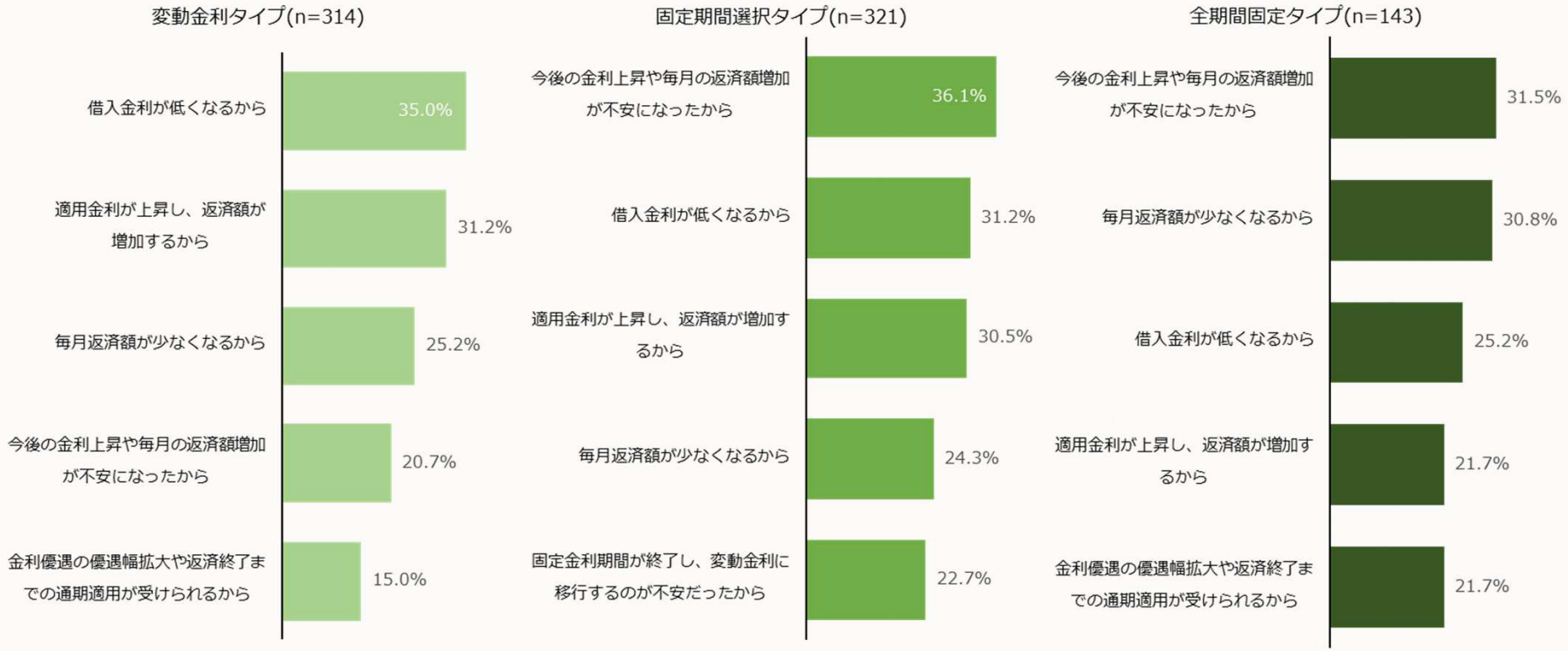
1	借換えを行った理由（借換え後の金利タイプ別）
2	金利タイプ（構成比）
3	借換え前の金利タイプ別に見る、借換え後の金利タイプ
4	借入金利（構成比）
5	融資額（金利タイプ別構成比）
6	最も参考になった相談先

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

1　借換えを行った理由（借換え後の金利タイプ別）

・借換えを行った理由は、「変動金利タイプ」は「（借換えにより）金利が低くなるから」が最も多く、「固定期間選択タイプ」及び「全期間固定タイプ」は「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」が最も多い

借換えを行った理由（借換え後の金利タイプ別）

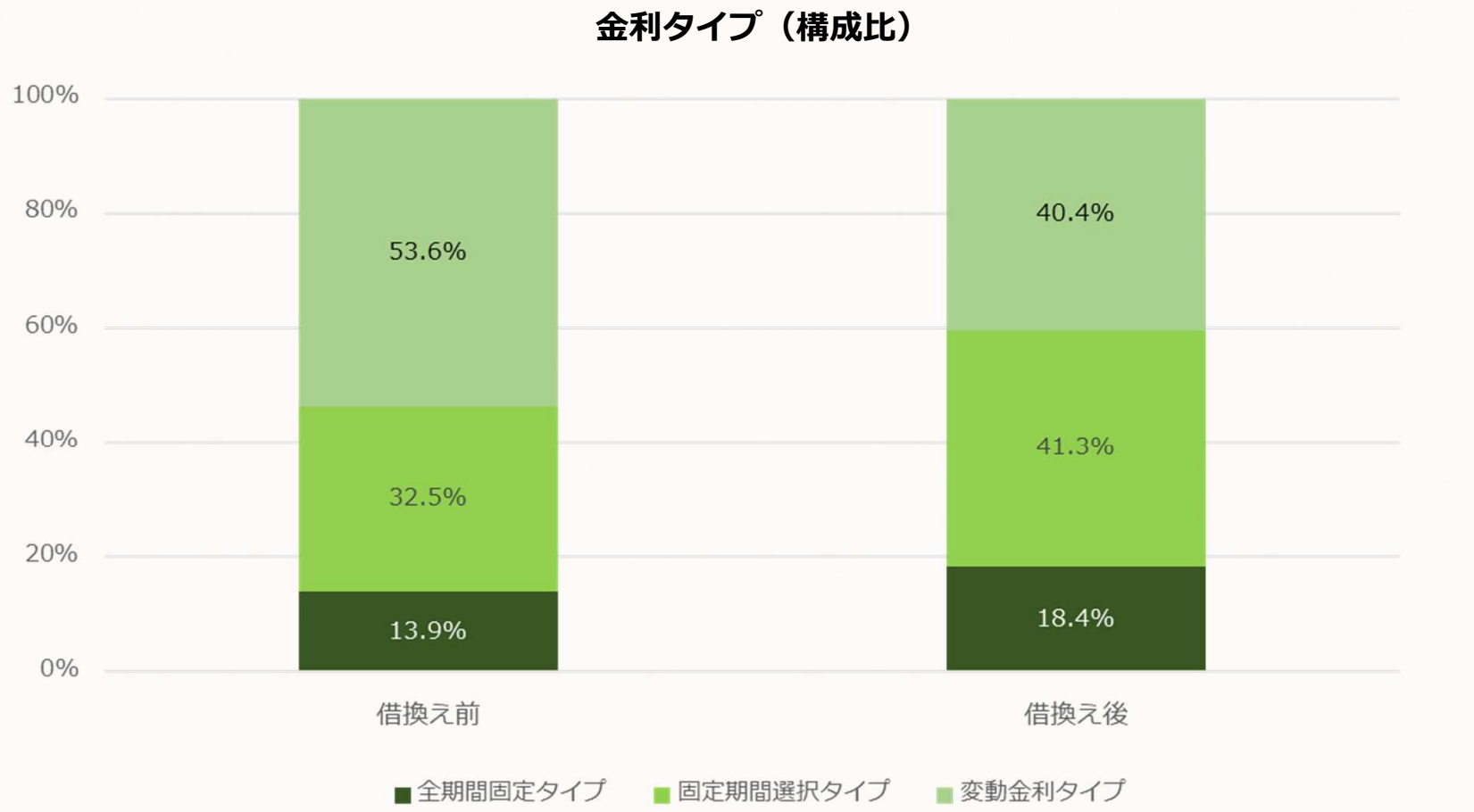


※複数回答可、上位５つのみを掲載

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

2　金利タイプ（構成比）

・借換え前は「変動金利タイプ」が最も多いが、借換え後は「固定期間選択タイプ」が多い

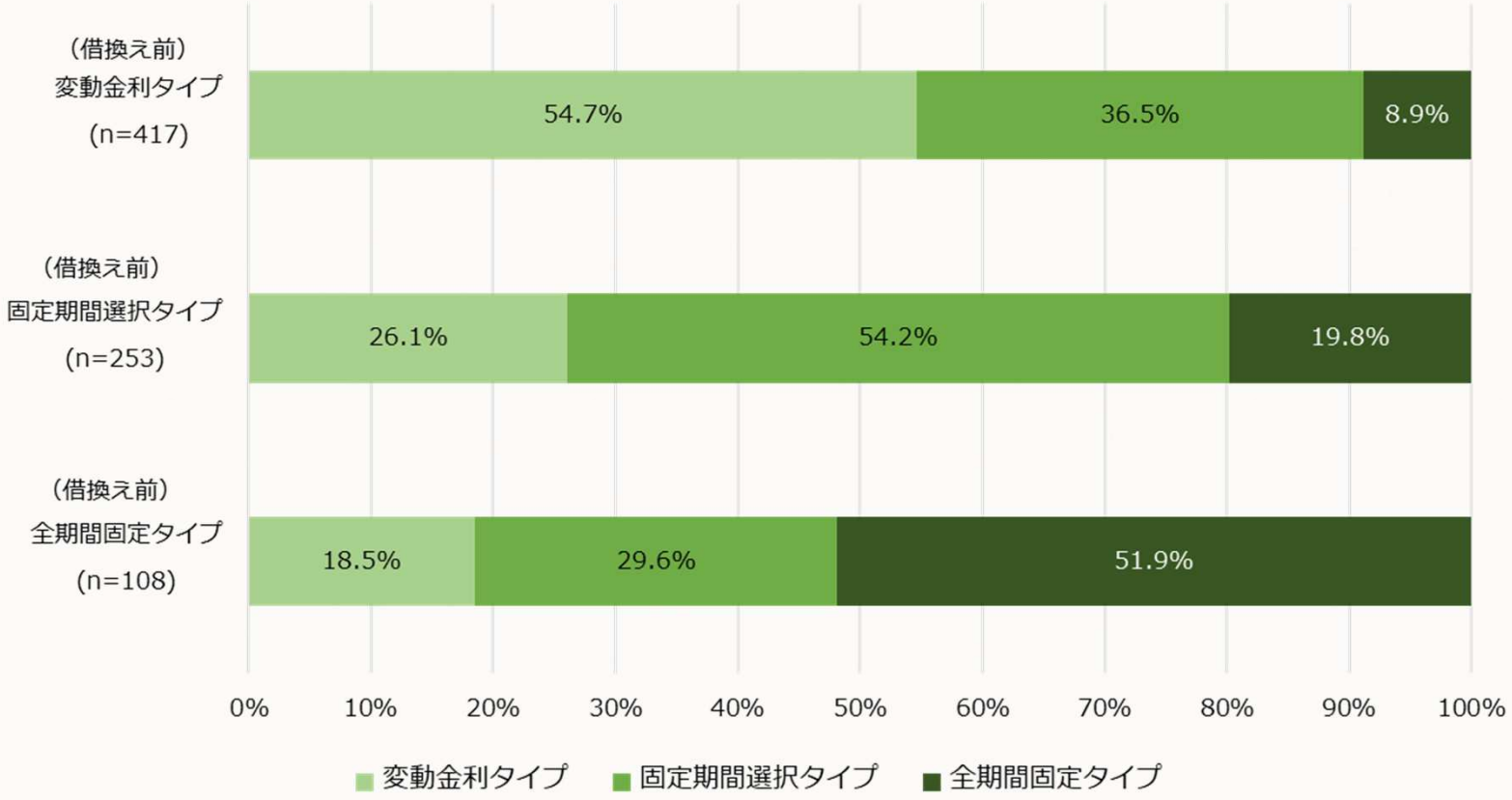


©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

3　借換え前の金利タイプ別に見る、借換え後の金利タイプ

- 借換え前が「変動金利タイプ」　　→54.7%が「変動金利タイプ」に借り換えている
- 借換え前が「固定期間選択タイプ」→54.2%が「固定期間選択タイプ」に借り換えている
- 借換え前が「全期間固定タイプ」　→51.9%が「全期間固定タイプ」に借り換えている

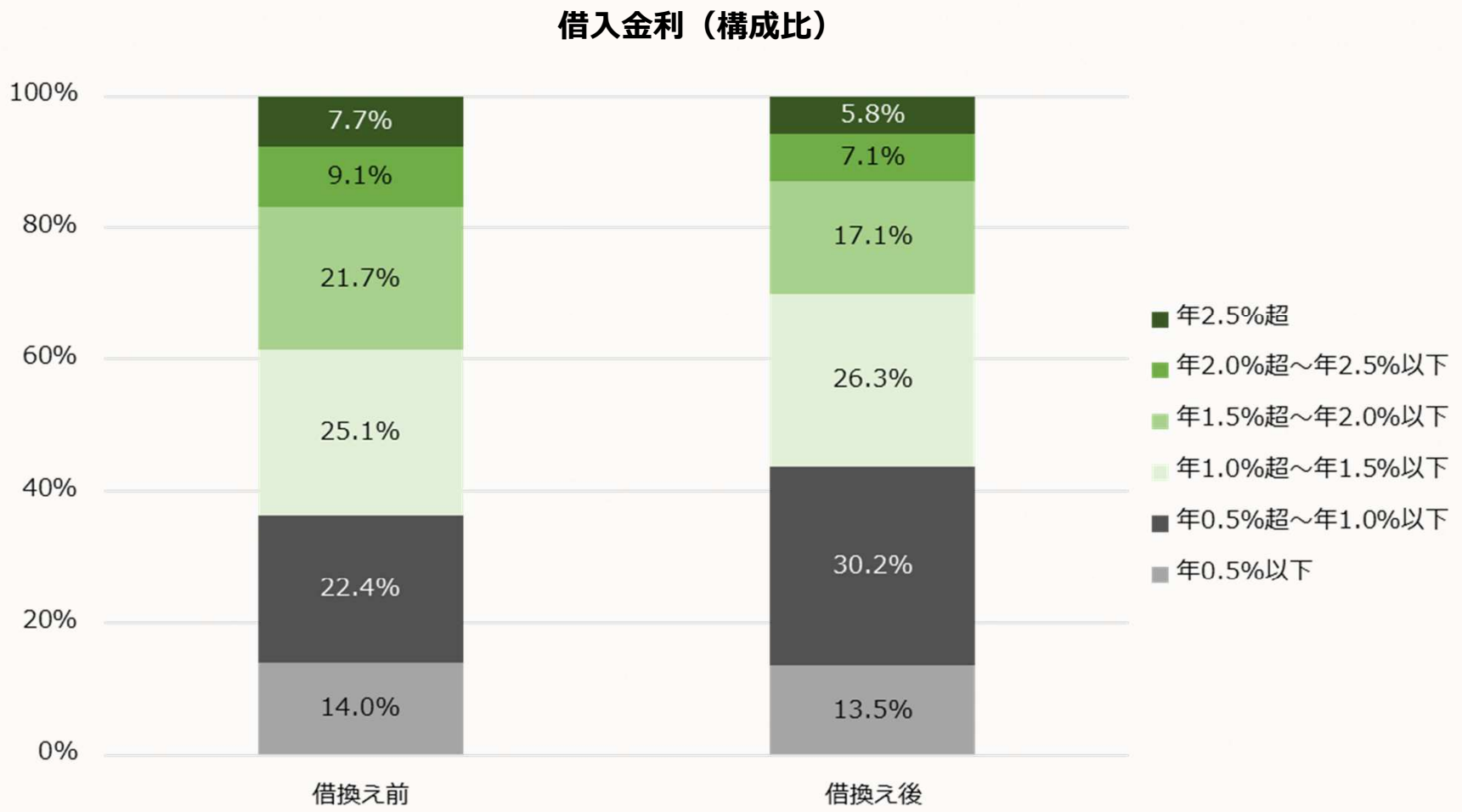
借換え前の金利タイプ別にみる、借換後の金利タイプ



©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

4　借入金利（構成比）

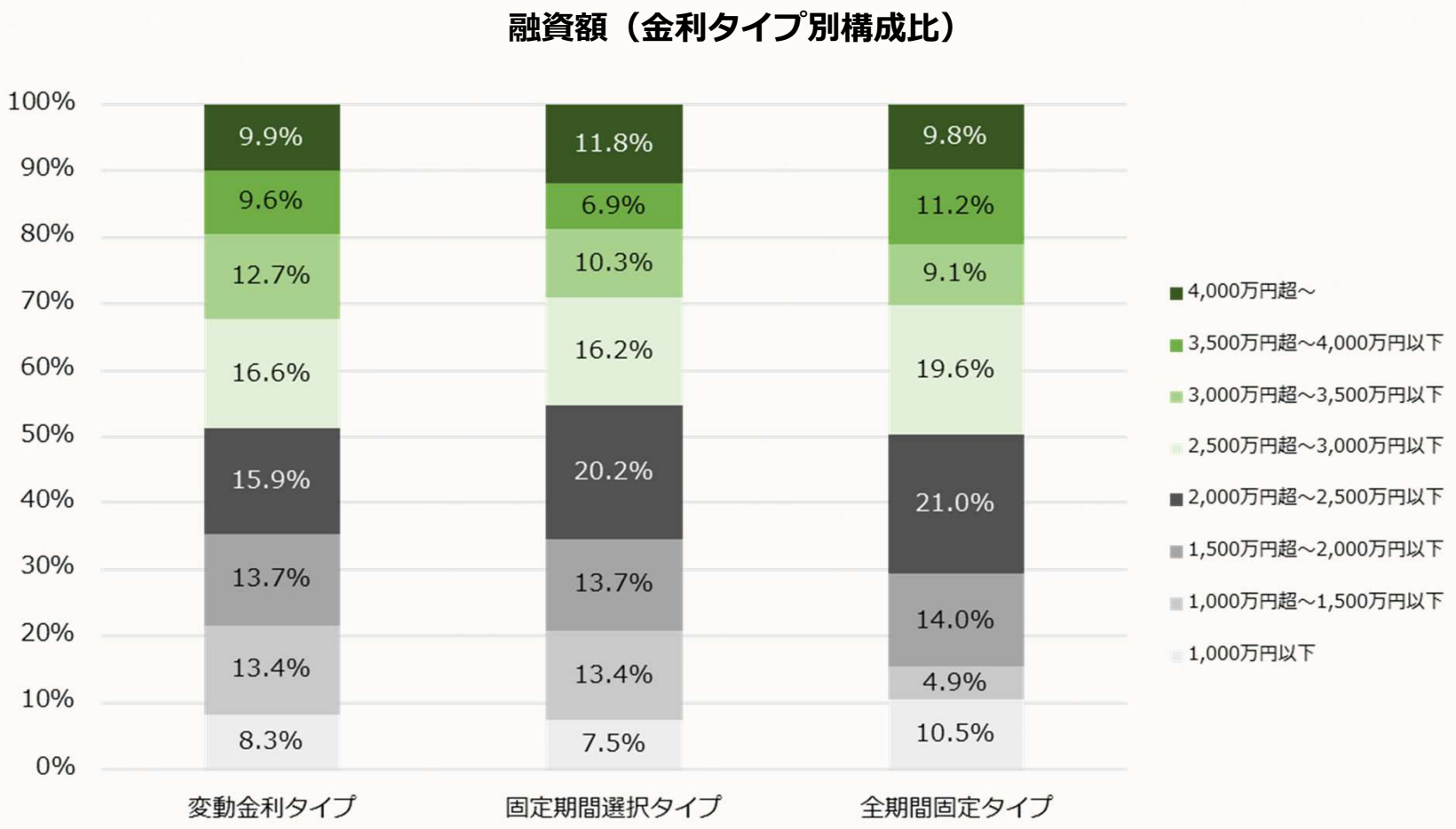
・借換え前の借入金利は「年1.0%超～年1.5%以下」が25.1%で最も多い
・借換え後の借入金利は「年0.5%超～年1.0%以下」が30.2%で最も多い



©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

5　融資額（金利タイプ別構成比）

・借換え後の融資額は、「変動金利タイプ」は「2,500万円超～3,000万円以下」が最も多く、「固定期間選択タイプ」及び「全期間固定タイプ」では「2,000万円超～2,500万円以下」が最も多い

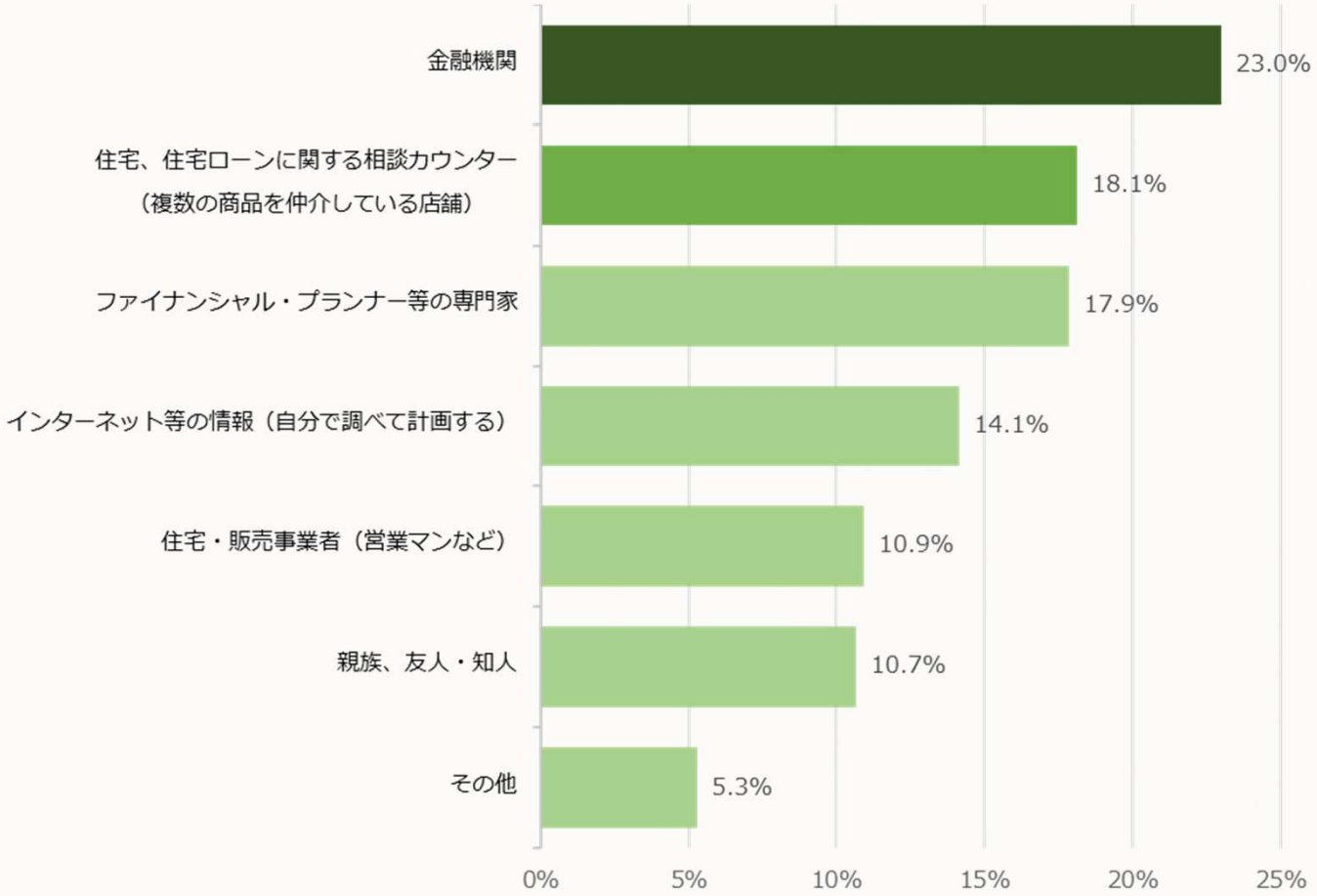


©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

6　最も参考になった相談先

・借換えにあたり最も参考になった相談先は、「金融機関」が最も多く、「住宅、住宅ローンに関する相談カウンター」、「ファイナンシャル・プランナー等の専門家」が続く

借換にあたって最も参考になった相談先



©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

（参考）回答者の基本属性

年齢/世帯年収/住宅の種類/地域

	項目	サンプル数	構成比（%）
年齢	20歳代	53	6.8
	30歳代	211	27.1
	40歳代	276	35.5
	50歳代	199	25.6
	60歳代	39	5.0
世帯年収	400万円以下	63	8.1
	400万円超～600万円以下	116	14.9
	600万円超～800万円以下	136	17.5
	800万円超～1,000万円以下	165	21.2
	1,000万円超～1,200万円以下	104	13.4
	1,200万円超～1,400万円以下	70	9.0
	1,400万円超～1,600万円以下	40	5.1
	1,600万円超	84	10.8

	項目	サンプル数	構成比（%）
住宅の種類	新築戸建て	507	65.2
	新築マンション	165	21.2
	中古戸建	62	8.0
	中古マンション	44	5.7
地域	北海道・東北	131	16.8
	関東	330	42.4
	(首都圏	285	36.6)
	東海	62	8.0
	北陸	17	2.2
	近畿	109	14.0
	中国・四国	44	5.7
	九州・沖縄	85	10.9

※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