Press Release

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

報道関係者各位

令和８年 11 月６日

住宅ローン利用者の実態調査結果（2026 年６月調査）

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽１－４-10、理事長：毛利 信二）が実施した住宅ローン利用者の実態調査（2026 年６月調査）の結果をお知らせします。

調査結果の詳細は、機構ホームページをご覧ください。

（https://www.jhf.go.jp/about/research/loan_user.html）

調査の概要

本調査は、住宅ローンの利用に関してインターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたものです。本調査は 2007 年度から継続して実施しております。

①【住宅ローン利用者調査（2026年６月調査）】

2025 年 10 月から 2026 年３月までの間に実際に住宅ローンを利用して住宅を取得された方を対象に、利用した住宅ローンや金利リスクに対する意識等について調査を実施し、その結果をとりまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2026 年６月 22 日～７月３日、回答数：599 件

②【住宅ローン利用予定者調査（2026年６月調査）】

今後５年以内に住宅ローンを利用して住宅を取得する計画がある方を対象に、住宅取得に向けた意識や希望する住宅ローン等について調査を実施し、その結果をとりまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2026 年６月 22 日～７月３日、回答数：1,288 件

③【住宅ローン（借換え）利用者調査（2026年６月調査）】

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。

（参考）調査実施時期：2026年６月22日～７月３日、回答数：778件

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。

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【住宅ローン利用者調査（2026年６月調査）】

１.金利タイプ 〈p. 8〉

－「変動型」が最も多く 66.9%－

「変動型」　　：66.9%
「固定期間選択型」：19.7%
「全期間固定型」　：13.4%

２.今後１年間の住宅ローン金利の見通し 〈p.16〉

－「現状よりも上昇する」が最も多く 71.3%－

「現状よりも上昇する」：71.3%
「ほとんど変わらない」：19.5%
「現状よりも低下する」：　3.3%
「見当がつかない」　　：　5.8%

３.住宅ローンの金利リスク理解度 〈p.17〉

－金利リスク（将来、金利上昇した場合に、返済額がどれくらい増えるか）について、「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 47.8%－

②【住宅ローン利用予定者調査（2026年６月調査）】

１.希望する住宅ローンの金利タイプ <p.12>

－「固定期間選択型」が最も多く 43.0%－

「変動型」　　：30.7%

「固定期間選択型」：43.0%

「全期間固定型」　：26.3%

２.今後１年間の住宅ローン金利の見通し <p.15>

－「現状よりも上昇する」が最も多く 62.7%－

「現状よりも上昇する」：62.7%

「ほとんど変わらない」：19.8%

「現状よりも低下する」：10.1%

「見当がつかない」　：　7.4%

３.希望している金利タイプのメリット・デメリットの理解度 <p.13>

－「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%－

③【住宅ローン（借換え）利用者調査（2026年６月調査）】

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％

本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ　高橋／鈴木／内藤／木下／下田　TEL：03-5800-8019
住宅金融支援機構ホームページ　https://www.jhf.go.jp/