

Press Release

報道関係者各位



令和8年1月23日

住宅ローン利用者（2024年度以前借入者）の実態調査結果

－ 住宅ローン借入後半年以上経過した方を対象とした新規調査 －

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（住宅ローン利用者（2024年度以前借入者）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）

※本調査は、住宅ローンを利用して住宅を取得してから半年以上経過した方を対象にした、新規の調査となります。従前から公表している、住宅ローンを利用して住宅を取得してから半年以内の方を対象にした「住宅ローン利用者調査」、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した「住宅ローン利用予定者調査」については、追って公表を予定しております。

調査の概要

本調査は、2025年3月までに住宅ローンを利用して住宅を取得し、住宅ローン返済を継続している方を対象に、住宅ローン返済の負担感の変化、金利リスクに対する意識等についての調査を実施し、その結果をとりまとめたものです。

（参考）調査実施時期：2025年10月17日～27日、回答数：5,000件

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 負担感の変化 <p. 5, 6>

－物価上昇等により住宅ローン返済者の4割が実質的な負担感が大きくなつたと回答－

（設問）住宅ローンを借り入れた当初と比べて、住宅ローン返済の実質的な負担感は変わりましたか。

「大きくなった」：14.8%

「やや大きくなった」：23.0%

「ほとんど変わらない」：56.0%

「やや小さくなった」：4.6%

「小さくなった」：1.6%

2 返済にあたり不安に思っていること <p. 8>

－変動・固定期間選択・全期間固定のいずれの金利タイプにおいても「物価の上昇」が最多－

(設問) 今後、住宅ローンを返済していくにあたり、不安に思っていることはありますか。

<変動金利タイプ>

「物価の上昇」 : 57.0%

「借入金利の上昇」 : 55.0%

<固定期間選択タイプ>

「物価の上昇」 : 53.3%

「借入金利の上昇」 : 31.8%

<全期間固定金利タイプ>

「物価の上昇」 : 57.2%

「想定外の大きな支出」 : 24.2%

3 金利変動リスクに対する意識の変化 <p. 13>

－変動金利タイプの住宅ローン返済者の約5割が借入当時と比べて不安に感じるようになったと回答－

(設問) 住宅ローンを組んだ当時と比べて、金利変動リスクに対する意識は変わったか。

「かなり不安を感じるようになった」 : 13.8%

「少し不安を感じるようになった」 : 39.7%

「変わらない」 : 39.0%

「あまり不安を感じなくなった」 : 4.0%

「まったく不安を感じなくなった」 : 3.4%

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 長岡／熊谷／内藤／木下／長谷川 TEL: 03-5800-8019

住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>