

## 住宅ローン利用者の実態調査結果（2026年1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1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](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。なお、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1月調査）】

2025年4月から2025年9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1月7日～1月20日、回答数：1,237件

#### ②【住宅ローン利用予定者調査（2026年1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1月7日～1月20日、回答数：1,500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 【住宅ローン利用者調査（2026年1月調査）】

#### 1. 利用した住宅ローンの金利タイプ <p. 8>

－「変動型」が最も多く75.0%、2025年4月調査より4.0ポイント減少－

「変動型」 : 75.0% (2025年4月調査比 ▲4.0ポイント)

「固定期間選択型」 : 14.9% (2025年4月調査比 +2.7ポイント)

「全期間固定型」 : 10.1% (2025年4月調査比 +1.3ポイント)

#### 2. 今後1年間の住宅ローン金利の見通し <p. 18>

－「現状よりも上昇する」が73.7%、2025年4月調査より8.0ポイント増加－

「現状よりも上昇する」 : 73.7% (2025年4月調査比 +8.0ポイント)

「ほとんど変わらない」 : 17.1% (2025年4月調査比 ▲6.1ポイント)

「現状よりも低下する」 : 2.3% (2025年4月調査比 +0.5ポイント)

「見当がつかない」 : 7.0% (2025年4月調査比 ▲2.3ポイント)

#### 3. 住宅ローンの金利リスク理解度<p. 19>

－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52.0%－

## ② 【住宅ローン利用予定者調査（2026年1月調査）】

### 1. 希望する住宅ローンの金利タイプ <p.15>

#### － 「変動型」が37.0%で、2024年4月調査を境に減少傾向－

「変動型」	: 37.0%	(2025年4月調査比 ▲0.1ポイント)
		(2024年4月調査比 ▲3.1ポイント)
「固定期間選択型」	: 32.1%	(2025年4月調査比 ▲0.2ポイント)
		(2024年4月調査比 ▲1.5ポイント)
「全期間固定型」	: 30.9%	(2025年4月調査比 +0.2ポイント)
		(2024年4月調査比 +4.6ポイント)

### 2. 今後1年間の住宅ローン金利の見通し<p.18>

#### － 「現状よりも上昇する」が62.0%、2025年4月調査より6.0ポイント増加－

「現状よりも上昇する」	: 62.0%	(2025年4月調査比 +6.0ポイント)
「ほとんど変わらない」	: 17.9%	(2025年4月調査比 ▲2.9ポイント)
「現状よりも低下する」	: 9.2%	(2025年4月調査比 ▲1.2ポイント)
「見当がつかない」	: 10.9%	(2025年4月調査比 ▲1.9ポイント)

### 3. 希望する金利タイプのメリット・デメリットの理解度 <p.16>

#### － 「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61.3%－

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/>