住宅ローン利用者の実態調査
【住宅ローン利用者調査（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=599）

・2025年10月から2026年３月までに住宅ローン※の借入れをされた方

・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（借換え、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

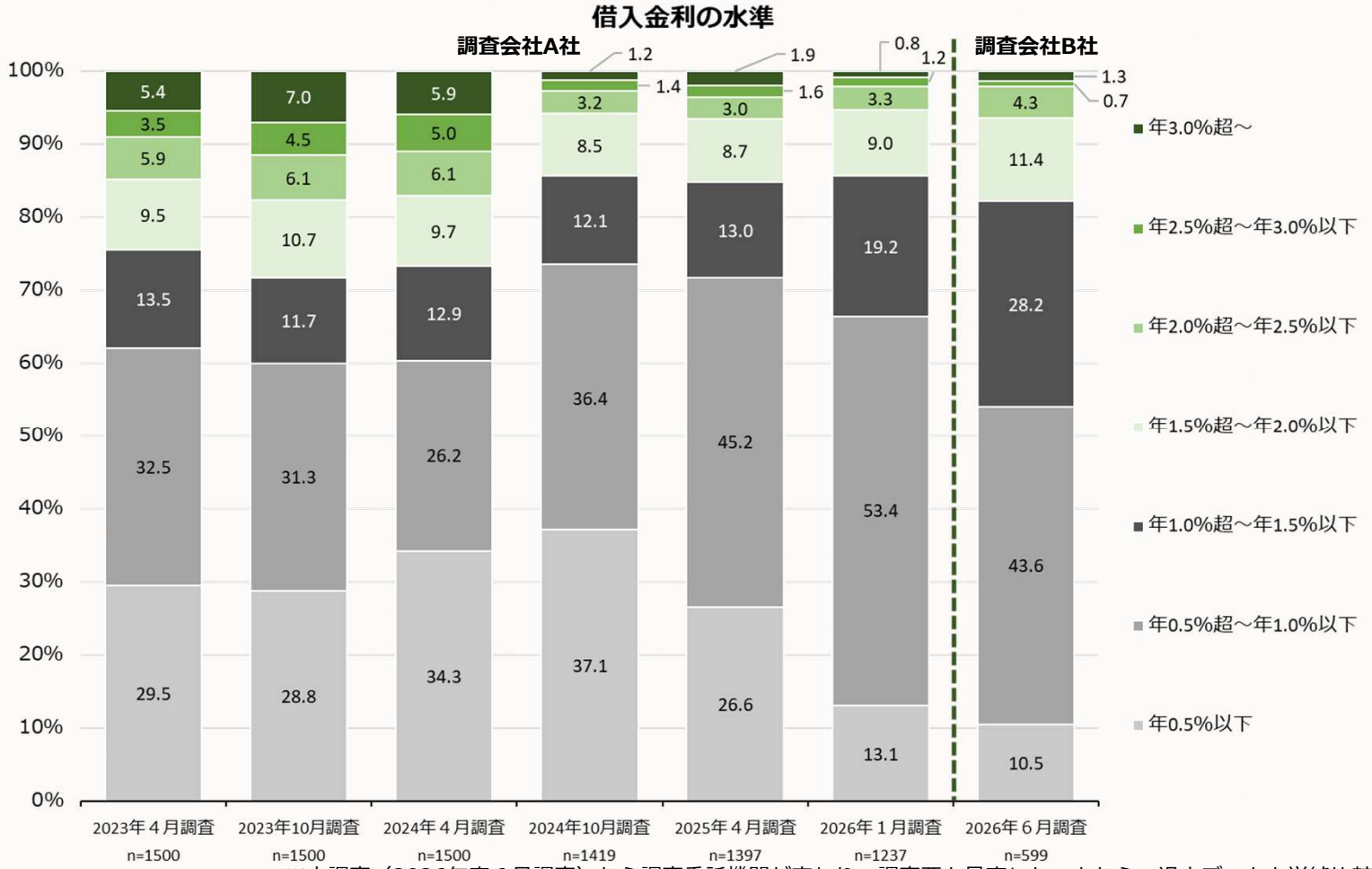
1 利用した住宅ローン	2 住宅ローンの選択に関して	3 住宅ローンの金利リスクに関して	4 取得した住宅に関して
1 借入金利	1 住宅ローンを選んだ理由	1 今後１年間の住宅ローン金利の見通し	1 住宅の取得理由
2 返済期間	2 住宅ローンを選んだ理由(フラット35利用者)	2 住宅ローンの金利リスク理解度	2 物価高・住宅価格高騰の影響
3 融資率	3 参考になった相談先		
4 返済負担率	4 比較した住宅ローンの数		
5 利用した金利タイプ	5 日本銀行の金融政策変更の影響		

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

1　利用した住宅ローン

1　借入金利

・利用した住宅ローンの借入金利の水準は、「年0.5%超～年1.0%以下」が43.6%と最も多く、次に「年1.0%超～年1.5%以下」の28.2%が続いている

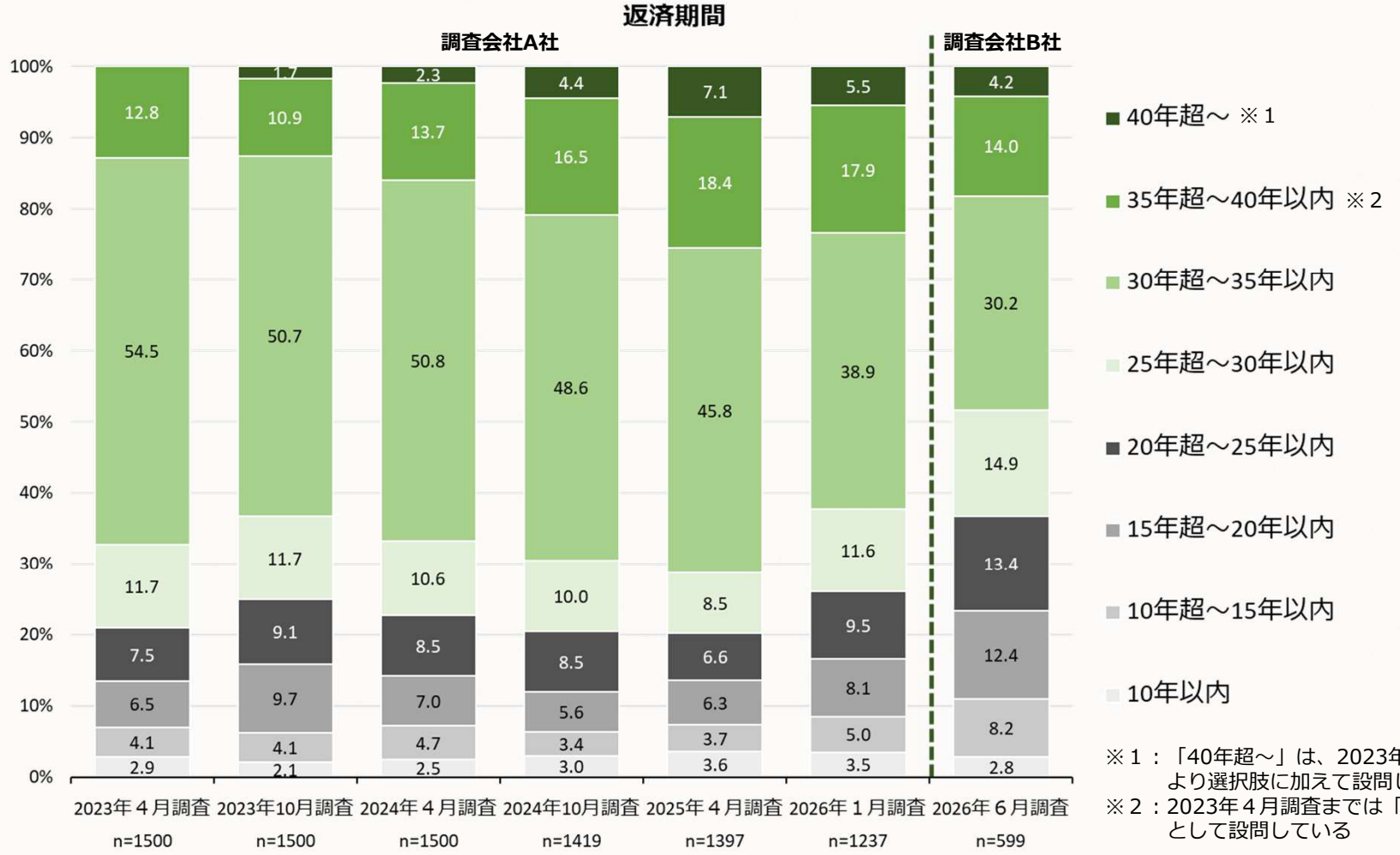


※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

2　返済期間

・利用した返済期間は、「30年超～35年以内」が30.2%と最も多い



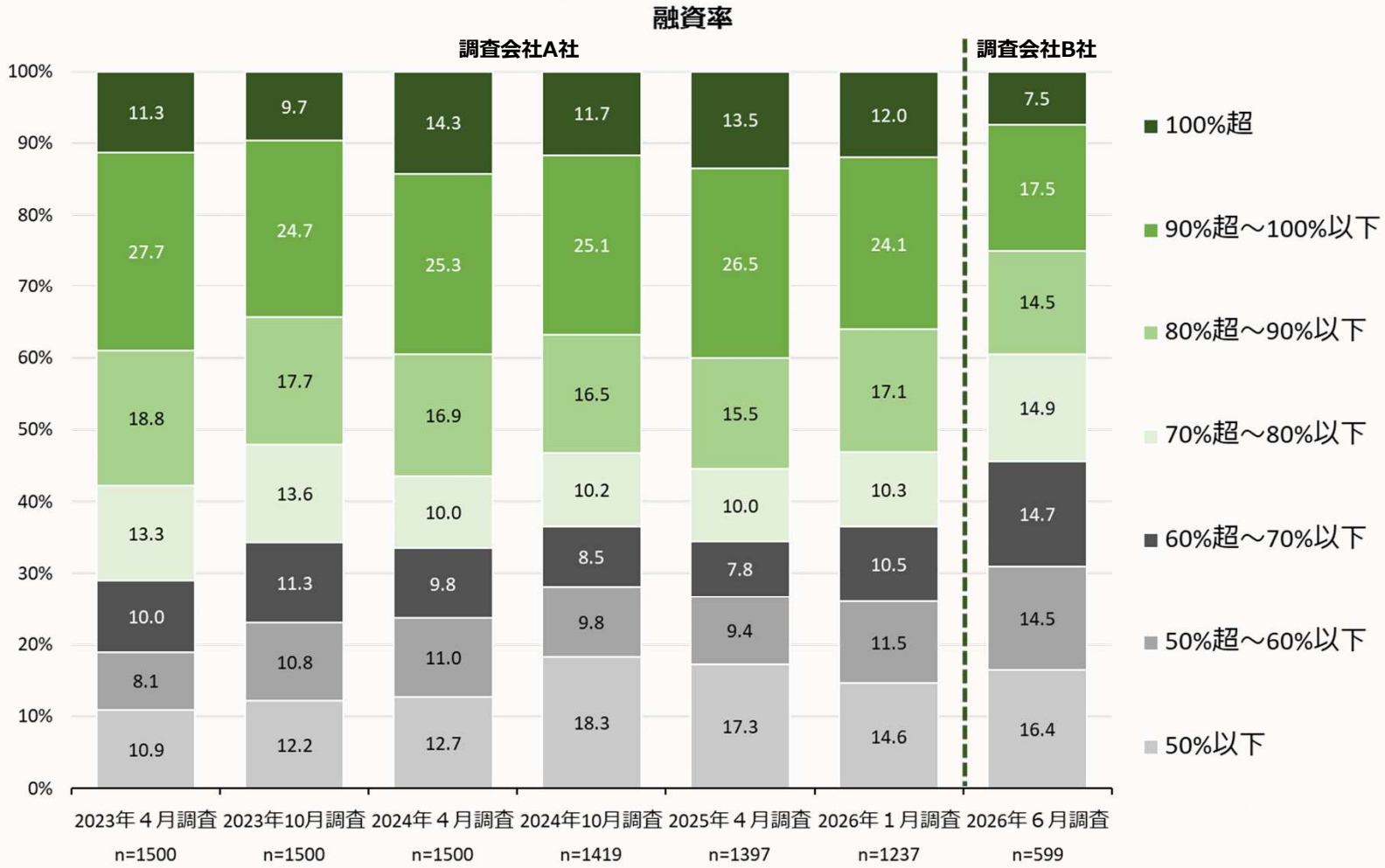
※１：「40年超～」は、2023年10月調査より選択肢に加えて設問している
※２：2023年４月調査までは「35年超」として設問している

※３：本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

3　融資率

・融資率（融資額÷住宅価格）は、「90%超～100%以下」が17.5%と最も多い

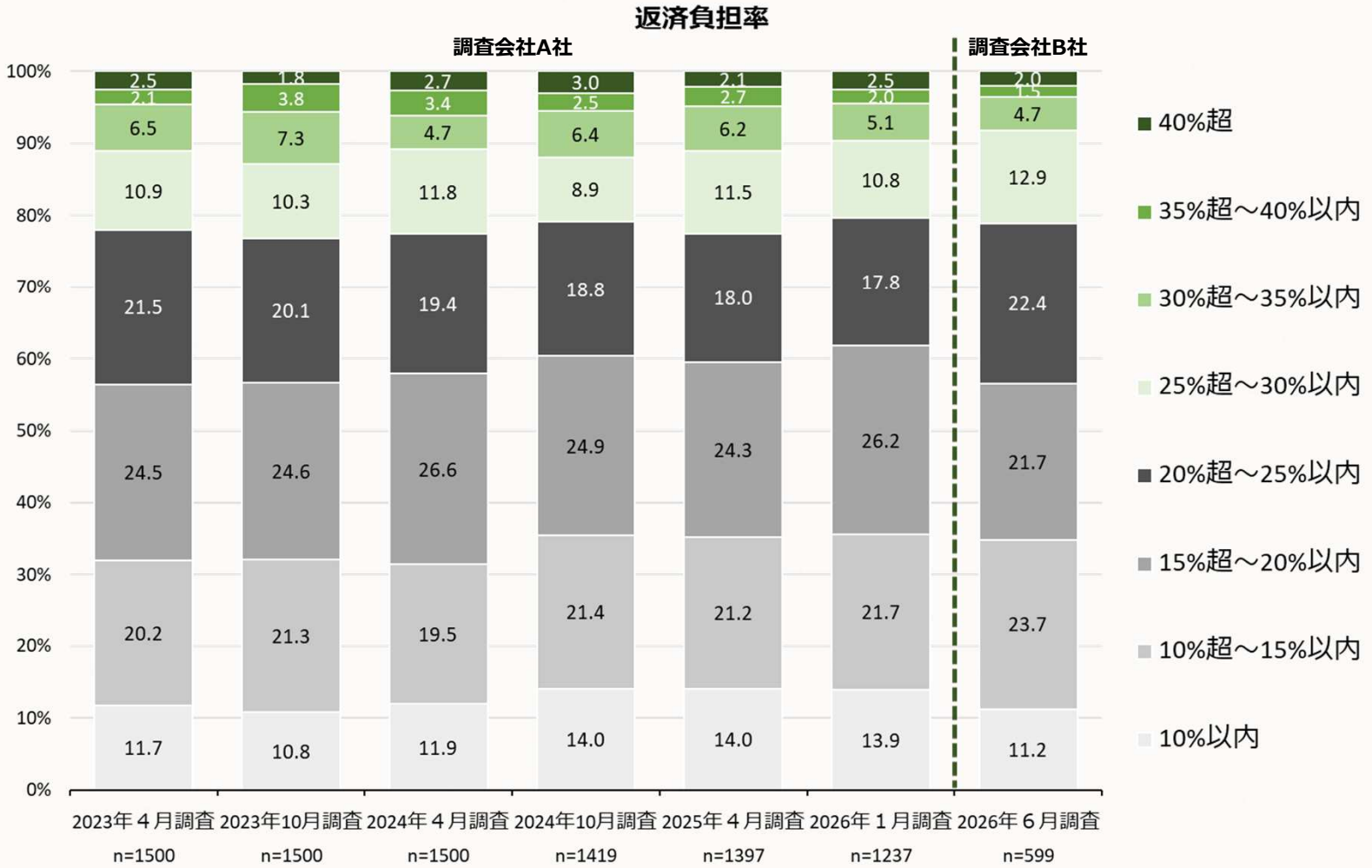


※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

4　返済負担率

・返済負担率（年間返済額÷世帯年収）は「10%超～15%以内」が23.7%と最も多い

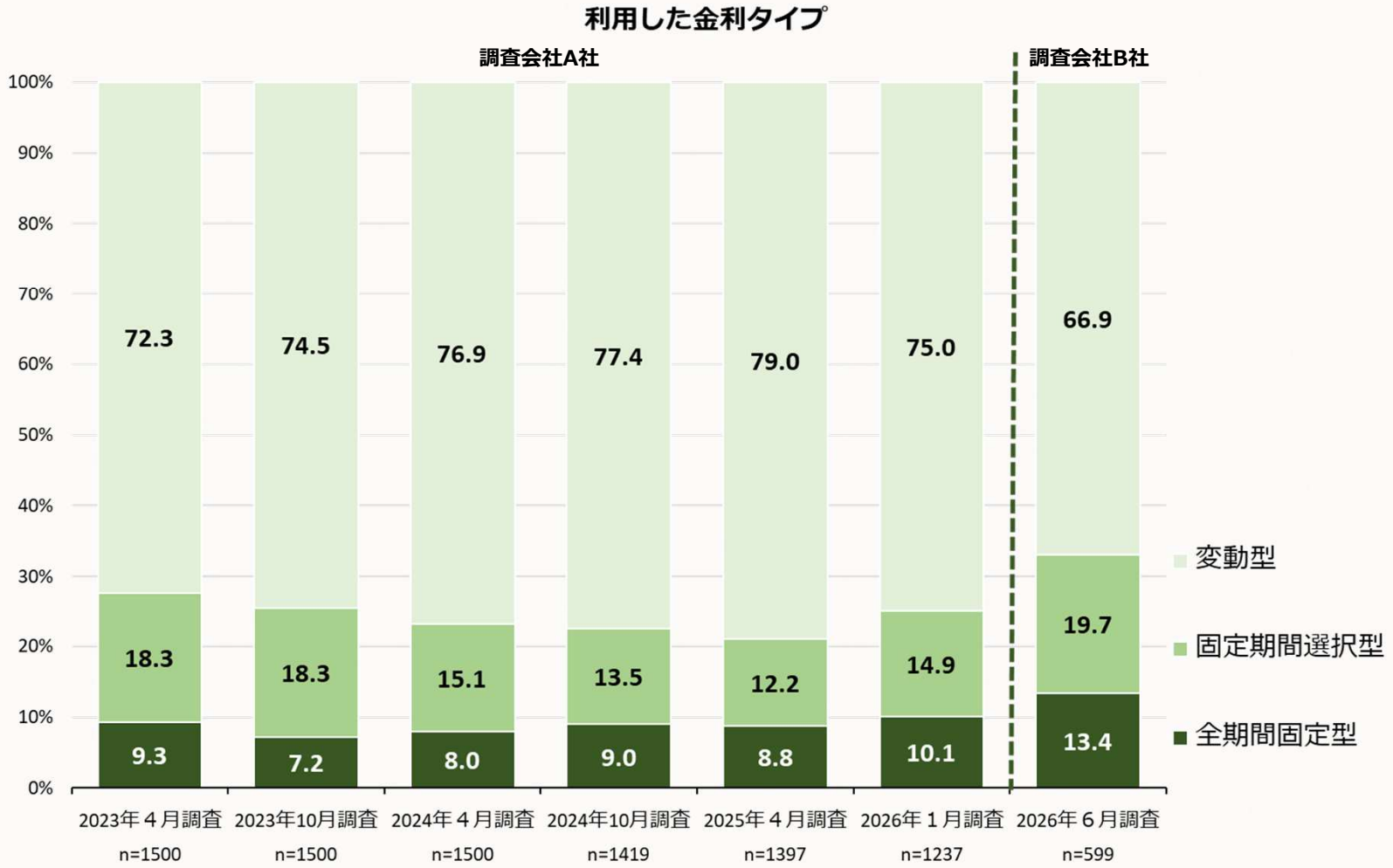


※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

5　利用した金利タイプ

・利用した金利タイプは「変動型」が66.9%、「固定期間選択型」が19.7%、「全期間固定型」が13.4%



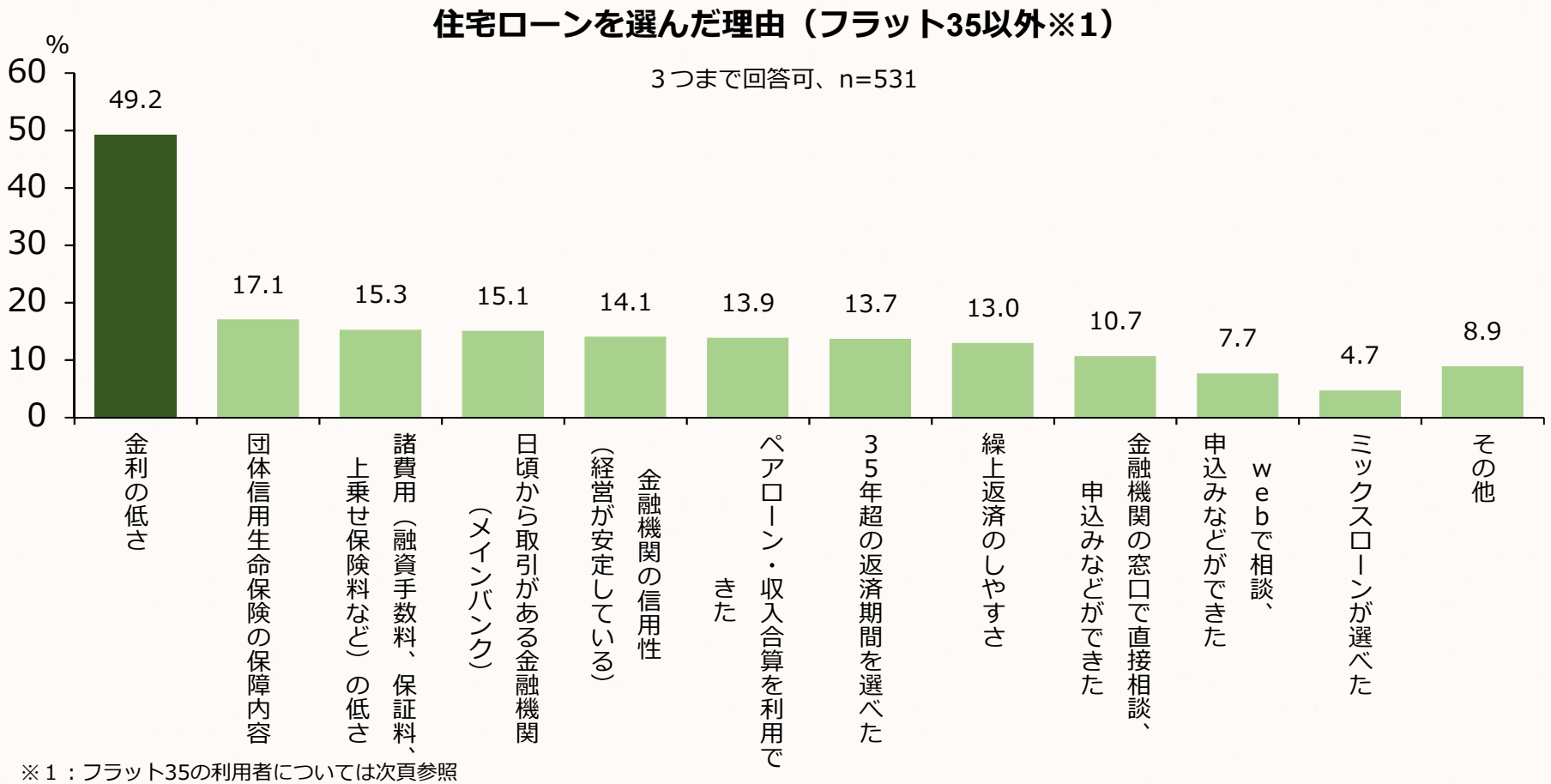
※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

2　住宅ローンの選択に関して

1　住宅ローンを選んだ理由

・住宅ローンを選んだ理由は、「金利の低さ」が最も多い



※1：フラット35の利用者については次頁参照
※2：本調査（2026年度6月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

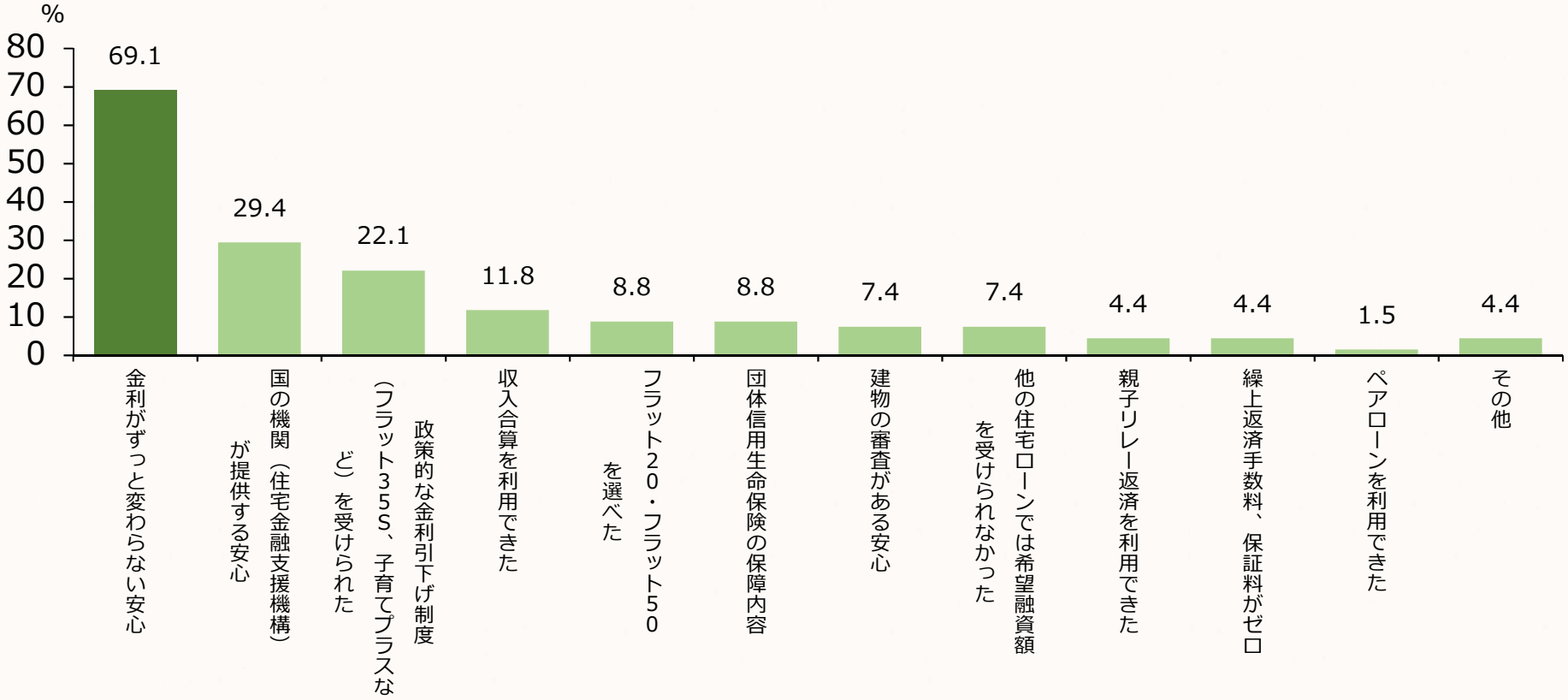
©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

2　住宅ローンを選んだ理由（フラット35利用者）

・【フラット３５】を選んだ理由は、「金利がずっと変わらない安心」が最も多く、次に「国の機関（住宅金融支援機構）が提供する安心」などが続いている

住宅ローンを選んだ理由（フラット35）

３つまで回答可、n=68

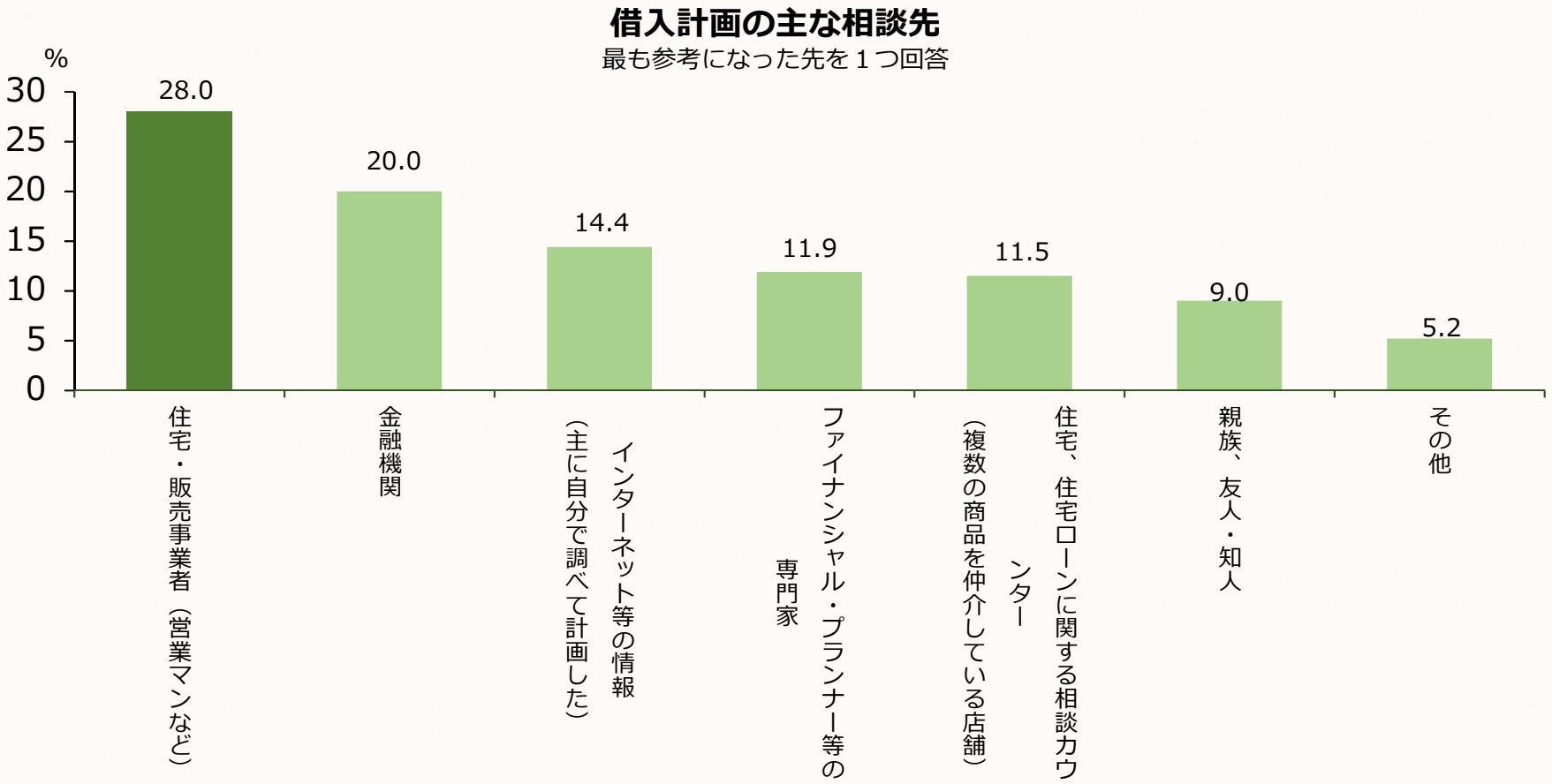


※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

3　参考になった相談先

・住宅ローンの借入計画にあたり、主に相談した先（参考になった先）は、「住宅・販売事業者」が最も多く、次に「金融機関」などが続いている

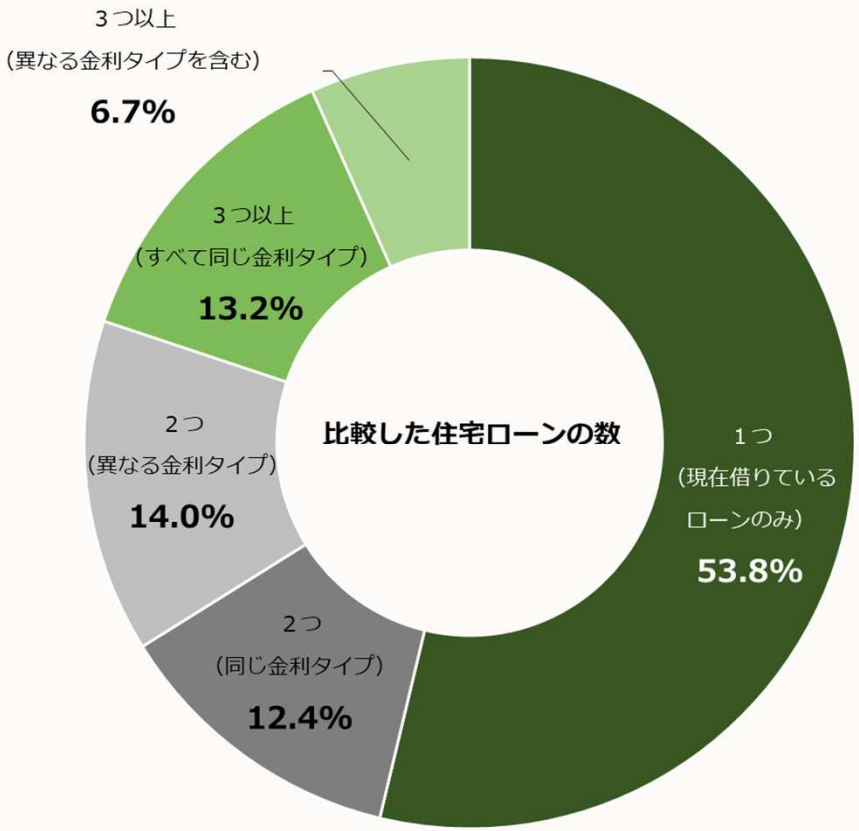


※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

4　比較した住宅ローンの数

・住宅ローンの選択にあたり、比較した住宅ローンの数は「1つ（現在借りているローンのみ）」が53.8%と最も多い

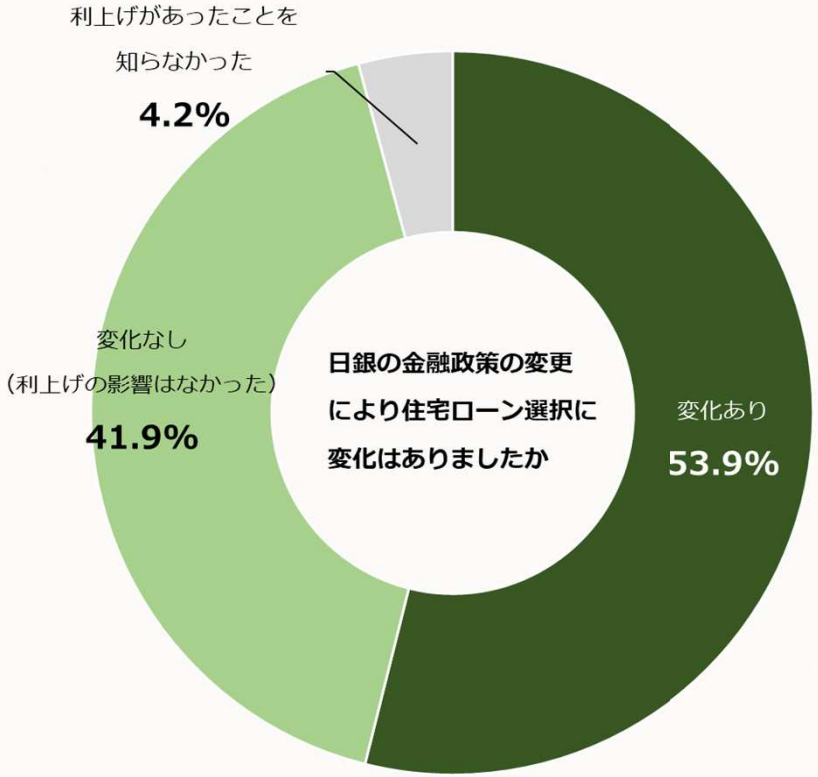


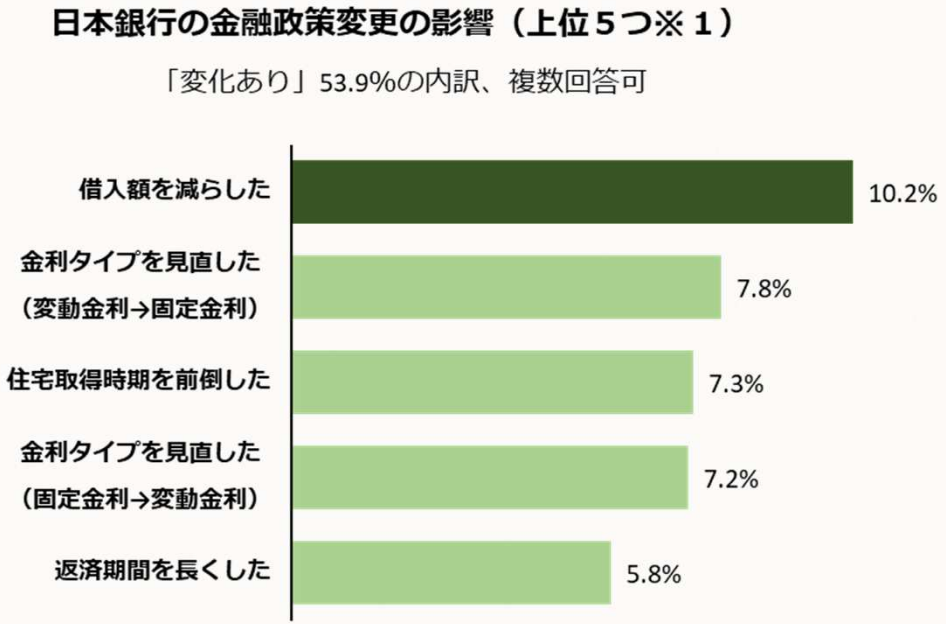
※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

5　日本銀行の金融政策変更の影響

・日本銀行が行った2024年3月以降の政策金利の引き上げを受けて、住宅ローン選択などに変化があったかを調査したところ、53.9%が住宅ローン選択などに変化があったと回答
・内容として「借入額を減らした」が最も多く、次に「金利タイプを見直した（変動金利→固定金利）」、「住宅取得時期を前倒した」などが続いている





※１：複数回答可とした上で、回答の多かった上位５つのみを掲載しているため、内訳の合計は53.9%に一致しない

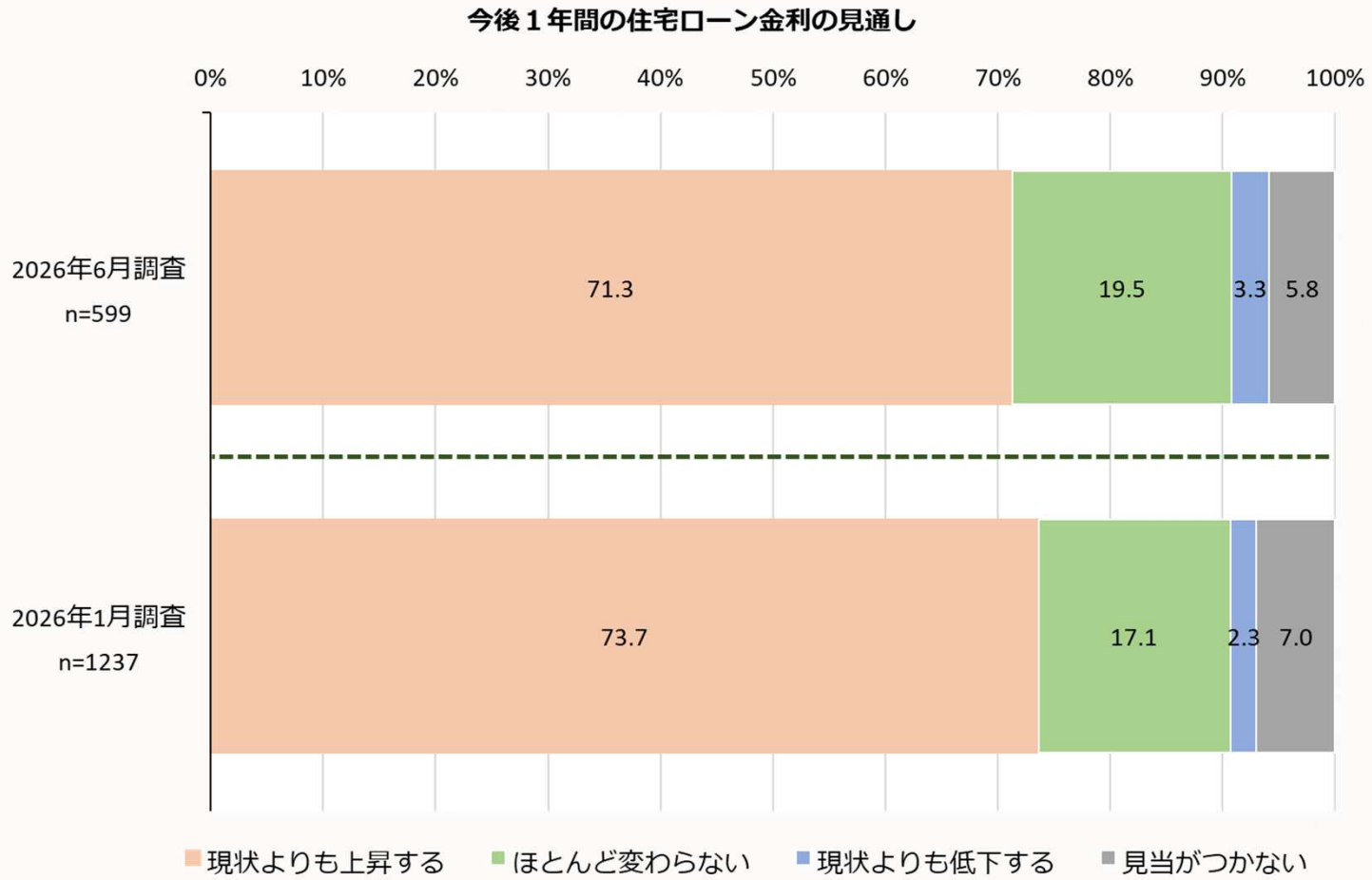
※２：本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

3　住宅ローンの金利リスクに関して

1　今後１年間の住宅ローン金利の見通し

・住宅ローン利用者全体の71.3%は、今後１年間で住宅ローン金利は「現状よりも上昇する」と考えている

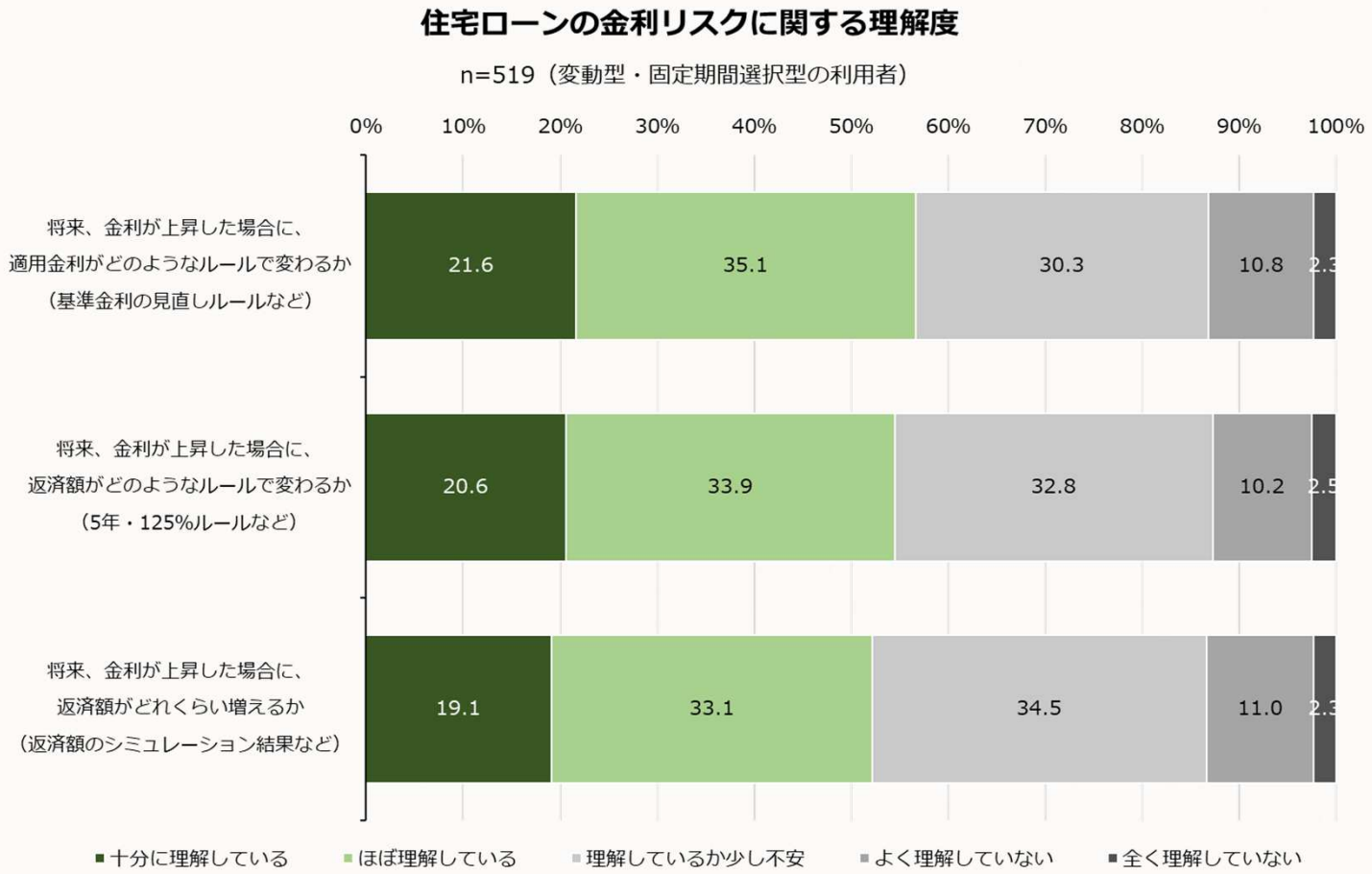


※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

2　住宅ローンの金利リスク理解度

・住宅ローン金利の見直しルール等について、「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は43.4%～47.8%



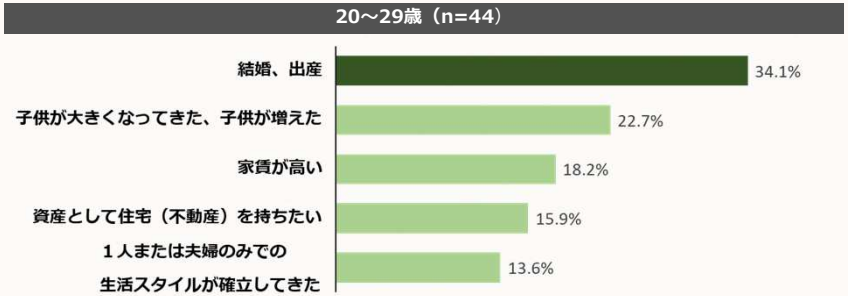
※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

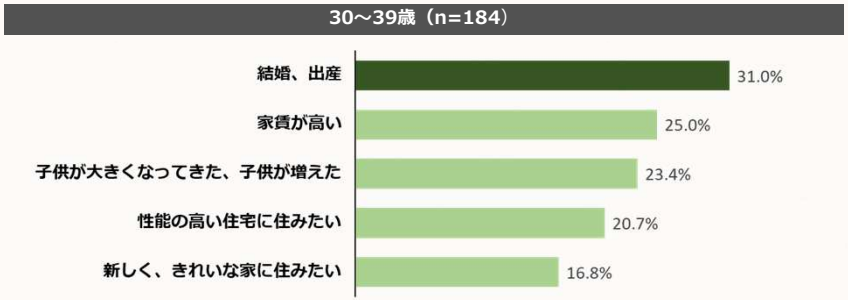
©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

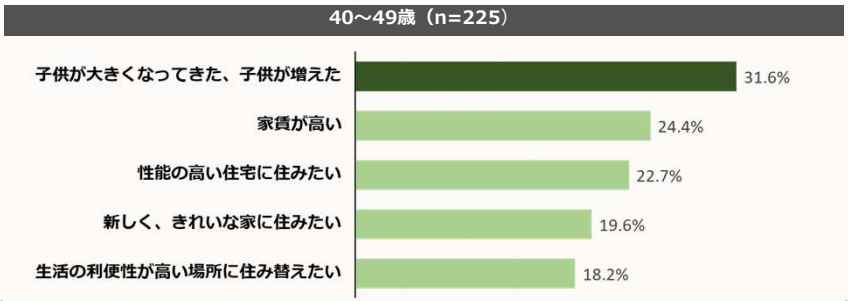
４　取得した住宅に関して

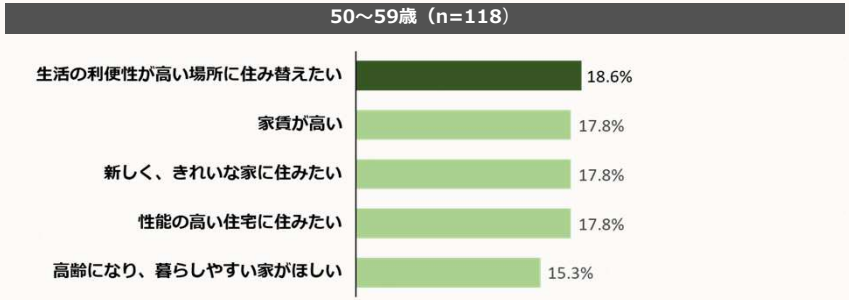
1　住宅の取得理由

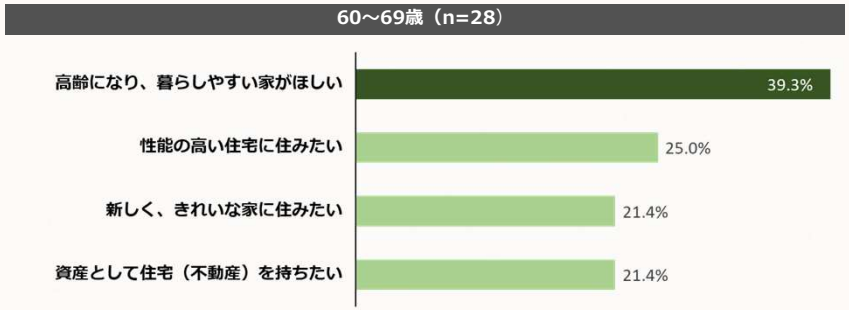
・住宅を取得した理由としては、年代別に次の回答が最も多い
（20歳代・30歳代）「結婚、出産」（40歳代）「子供が大きくなってきた、増えた」
（50歳代）「生活の利便性が高い場所に住み替えたい」（60歳代）「高齢になり、暮らしやすい家がほしい」











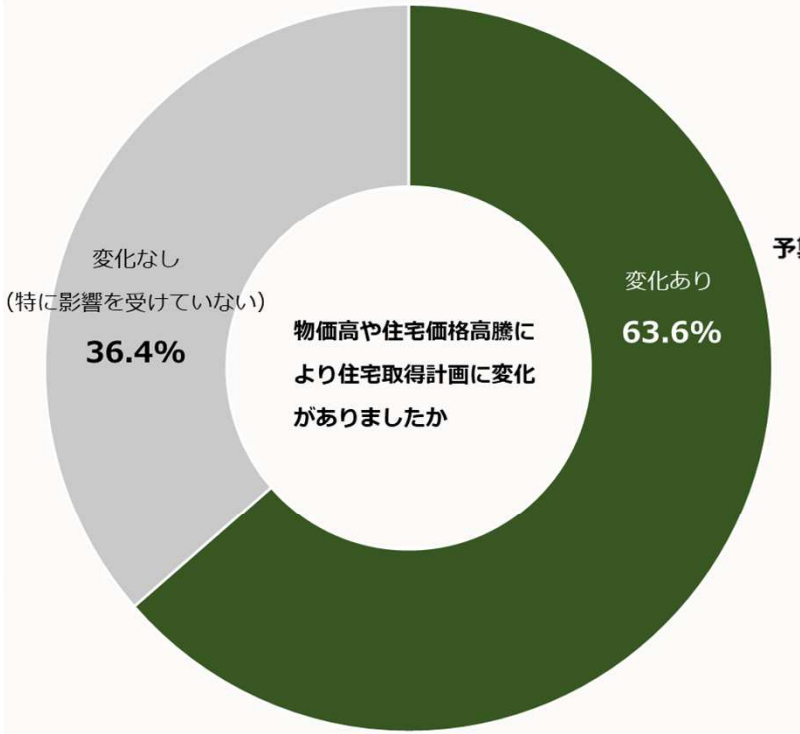
※複数の選択肢から３つまで選択可としている
※グラフは各年代ごとにその他を除き、上位５つの項目を示している

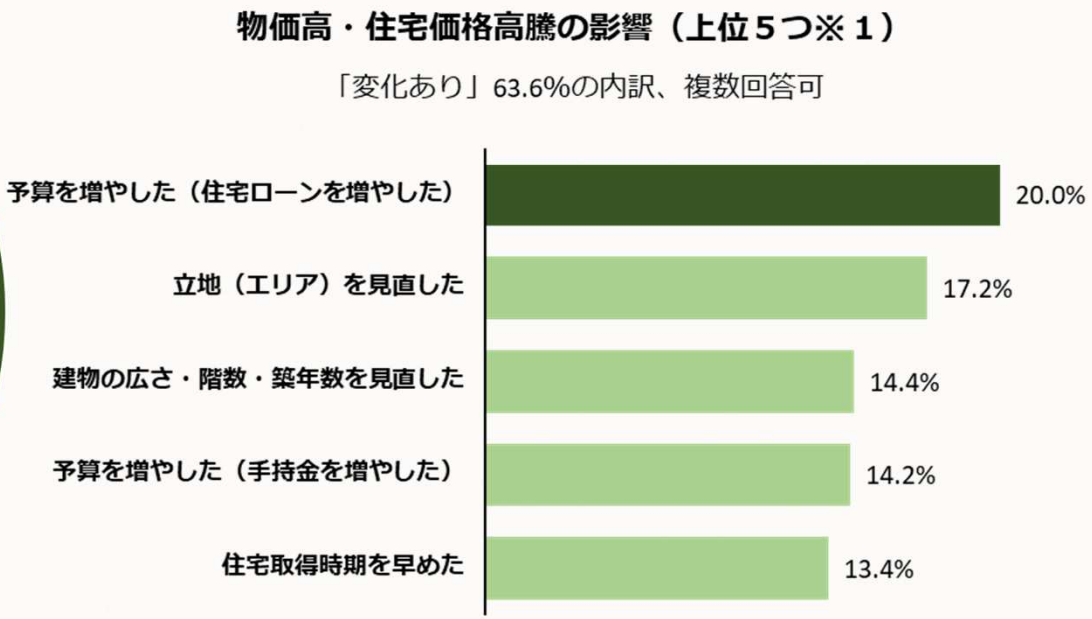
※本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

2　物価高・住宅価格高騰の影響

・足下の物価上昇や住宅価格高騰を受け、住宅取得計画にどのような変化があったかを調査
・63.6%が住宅取得計画に変化があったと回答
・内容としては、「予算を増やした（住宅ローンを増やした）」が最も多く、次に「立地（エリア）を見直した」などが続いている





※１：複数回答可とした上で、回答の多かった上位５つのみを掲載しているため、内訳の合計は63.6%に一致しない

※２：本調査（2026年度６月調査）から調査委託機関が変わり、調査票を見直したことから、過去データと単純比較はできない

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

（参考）回答者の基本属性

年齢/家族構成/世帯年収

	項目	サンプル数	構成比（%）
年齢	20歳代	44	7.3
	30歳代	184	30.7
	40歳代	225	37.6
	50歳代	118	19.7
	60歳代	28	4.7
家族構成	配偶者・パートナー	493	82.3
	親	78	13.0
	子	362	60.4
	その他	14	2.3
	なし（単身）	47	7.8

	項目	サンプル数	構成比（%）
世帯年収	400万円以下	26	4.3
	400万円超～600万円以下	60	10.0
	600万円超～800万円以下	124	20.7
	800万円超～1,000万円以下	132	22.0
	1,000万円超～1,200万円以下	112	18.7
	1,200万円超～1,400万円以下	51	8.5
	1,400万円超～1,600万円以下	41	6.8
	1,600万円超	53	8.8

©Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

住宅の種類/職業/地域

	項目	サンプル数	構成比(%)
住宅の種類（取得した）	新築戸建て	394	65.8
	新築マンション	71	11.9
	中古戸建	60	10.0
	中古マンション	74	12.4
職業	農林漁業主	2	0.3
	自営業	30	5.0
	会社・団体職員	458	76.5
	公務員	55	9.2
	会社等の役員	23	3.8
	派遣社員・短期社員	10	1.7
	年金受給者	3	0.5
	その他	18	3.0

	項目	サンプル数	構成比(%)
地域※	北海道・東北	68	11.4
	関東	287	47.9
	(首都圏	245	40.9)
	東海	51	8.5
	北陸	18	3.0
	近畿	94	15.7
	中国・四国	32	5.3
	九州・沖縄	49	8.2

※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