

報道関係各位



【26 年 6 月】 住宅購入検討者の『住宅ローンに関する定期意識調査』を LIFULL HOME'S が実施

利上げ発表で 57.4%の住宅購入意欲が「やや購入に慎重」へシフトするも、実需の動きは依然堅調

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、5 年以内に住宅を購入し、住宅ローンを利用する予定の 881 名（以降「購入検討者」）に『住宅ローンに関する定期意識調査』を実施しました。

日銀は 2025 年 12 月に続いて、2026 年 6 月の金融政策決定会合で利上げに踏み切り、政策金利を 1.0%に引き上げると決めました。今回の調査では、定期の設定に加え、利上げ発表による住宅購入意欲の変化や、金利上昇の壁についても聞いています。LIFULL HOME'S 総研 副所長/チーフアナリストの中山登志朗による解説と共に発表します。



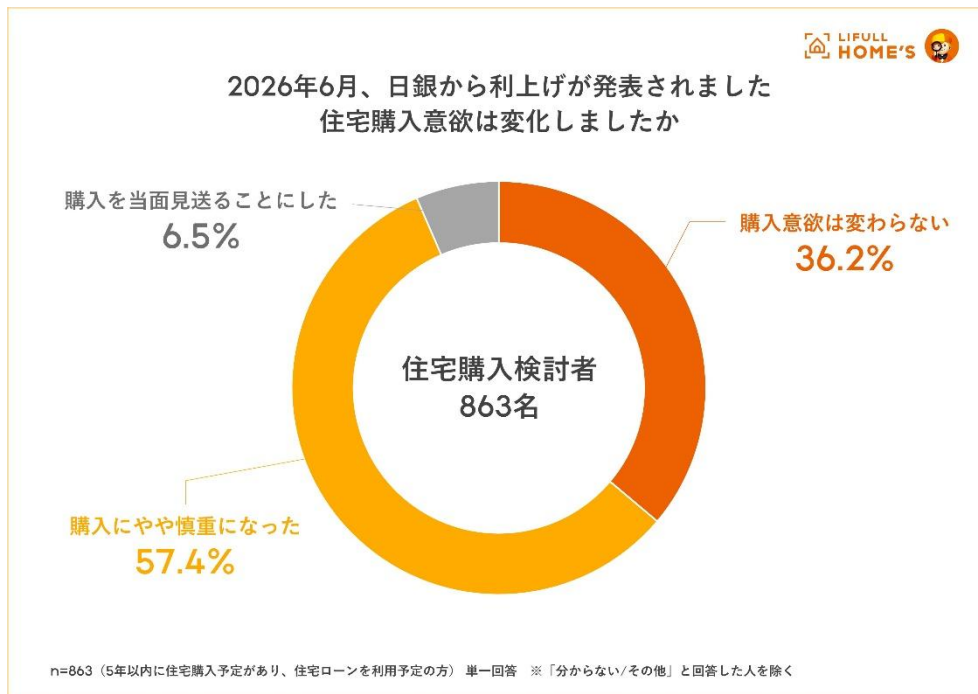
調査結果サマリー

- ・利上げ発表で 57.4%の住宅購入意欲が「やや購入に慎重」へシフトするも、実需の動きは依然堅調
- ・金利が~1.0%上昇したら約 6 割が住宅購入に慎重になる「金利上昇 1.0%の壁」
- ・利上げ局面でも住宅ローンで「変動金利」を選択する人が 56.0%で過半数
- ・利上げが確実に上がったことで「住宅ローン金利が上がる前に買いたい」割合が前回から 7.6%の大幅減少
- ・住宅ローンを払いきれぬか「不安を抱いている」方は 95.1%

利上げ発表で57.4%が「購入にやや慎重」へシフトするも、購入断念する方は少数

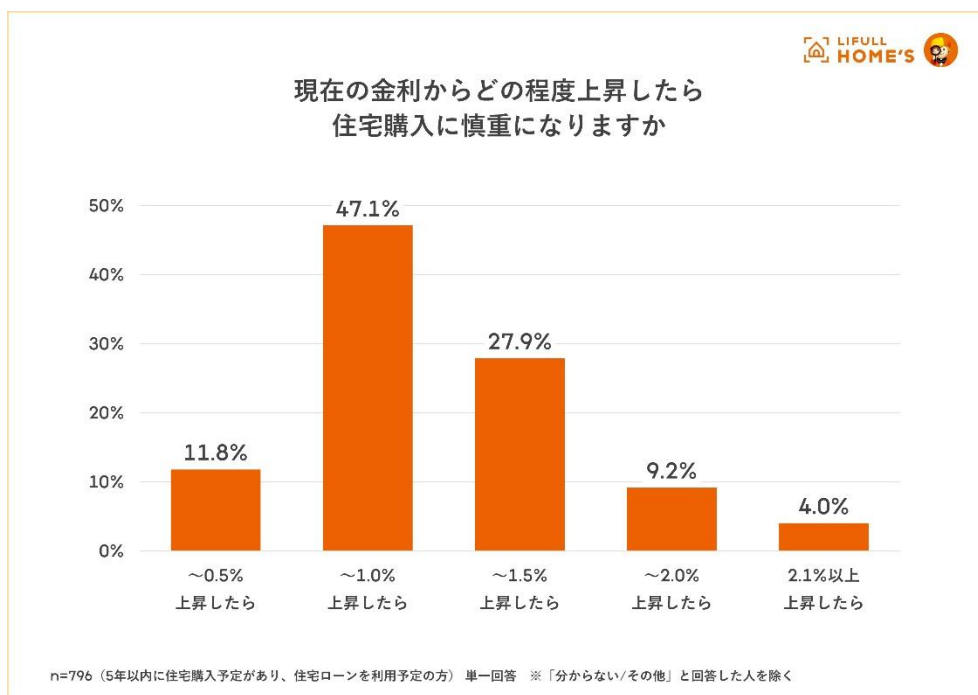
日銀の利上げ発表による住宅購入意欲への影響を調査したところ、「購入にやや慎重になった（57.4%）」が半数以上となりました。また、「購入を当面見送ることにした（6.5%）」と回答した人もおり、金利上昇が購入検討者の心理に一定の警戒感を与えていることが分かります。

しかし一方で、「購入意欲は変わらない（36.2%）」と回答する方も一定数おり、金利上昇は購入検討者にとってブレーキ要因になっているものの、購入を断念するまでには至っていないようです。



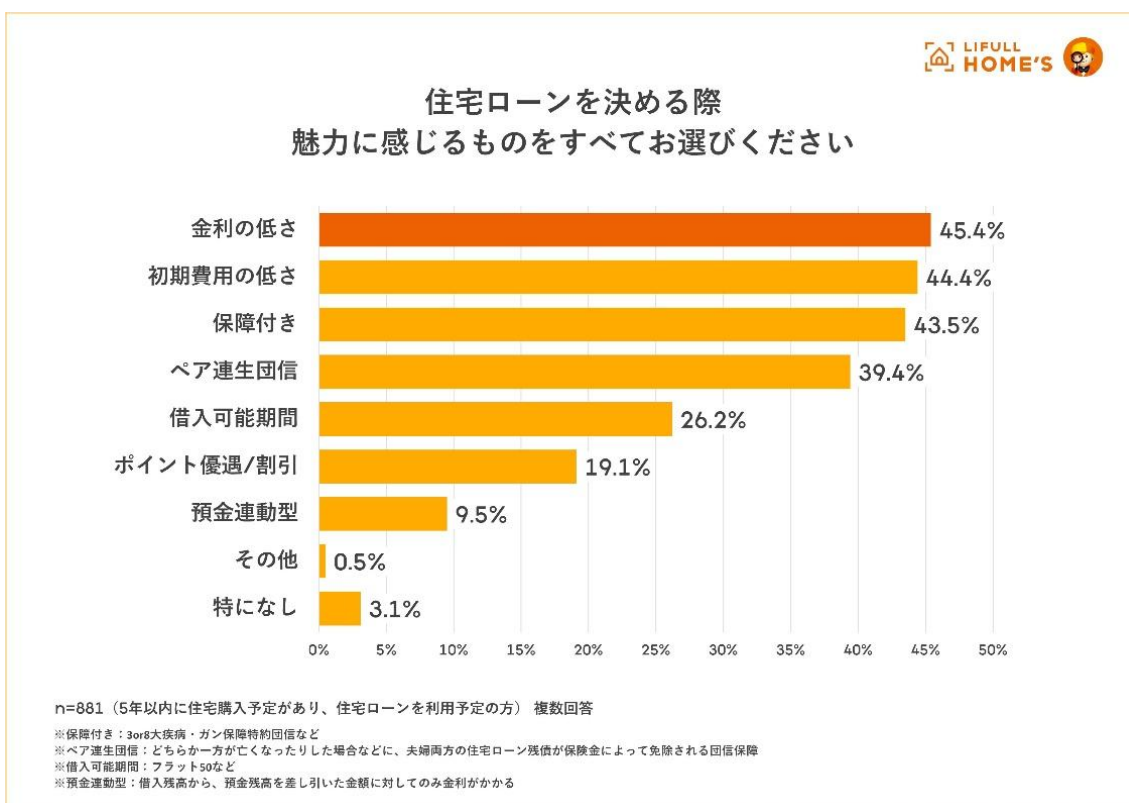
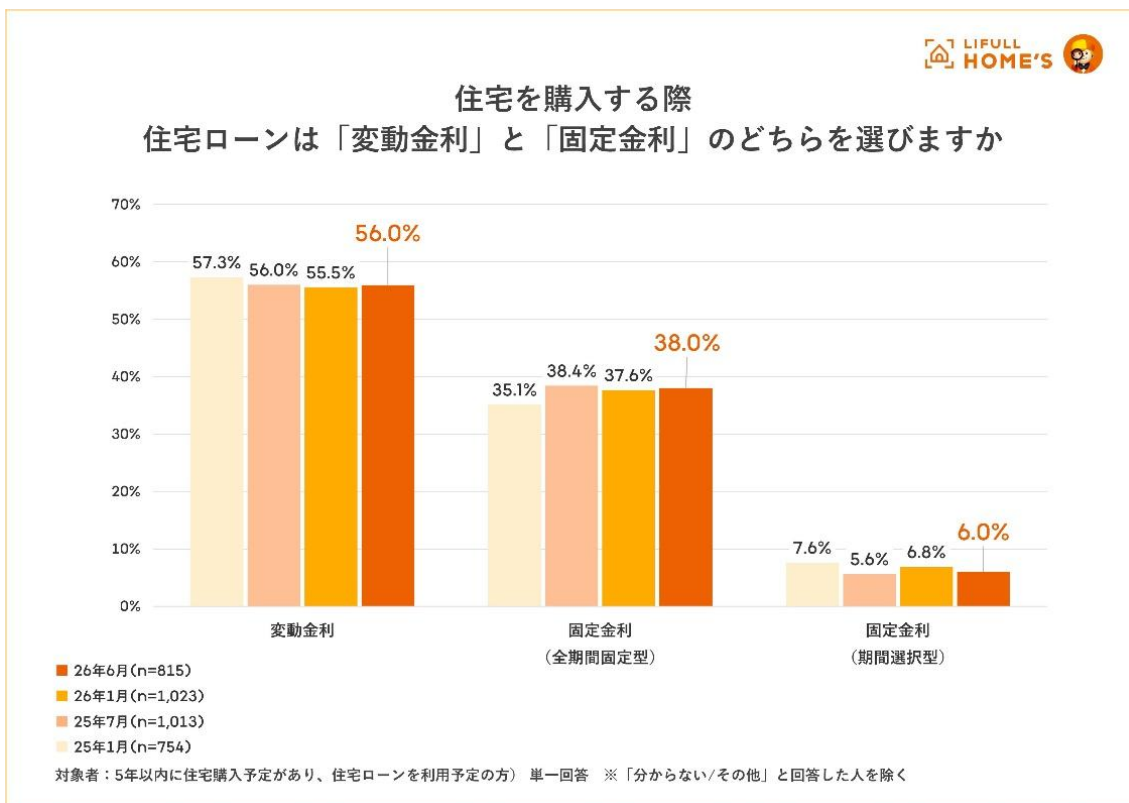
約6割の購入検討者が慎重になる「金利上昇1.0%の壁」

住宅ローンの金利が、現在の水準からどの程度上昇すると購入に慎重になるか聞いた質問では、「～1.0%上昇したら（47.1%）」が最多となり、約半数を占めました。また、「～0.5%上昇したら（11.8%）」を合わせると、1.0%までの金利上昇で58.9%が慎重姿勢に転じています。多くの購入検討者にとって、「金利上昇1.0%」が心理的防衛ラインと言えそうです。



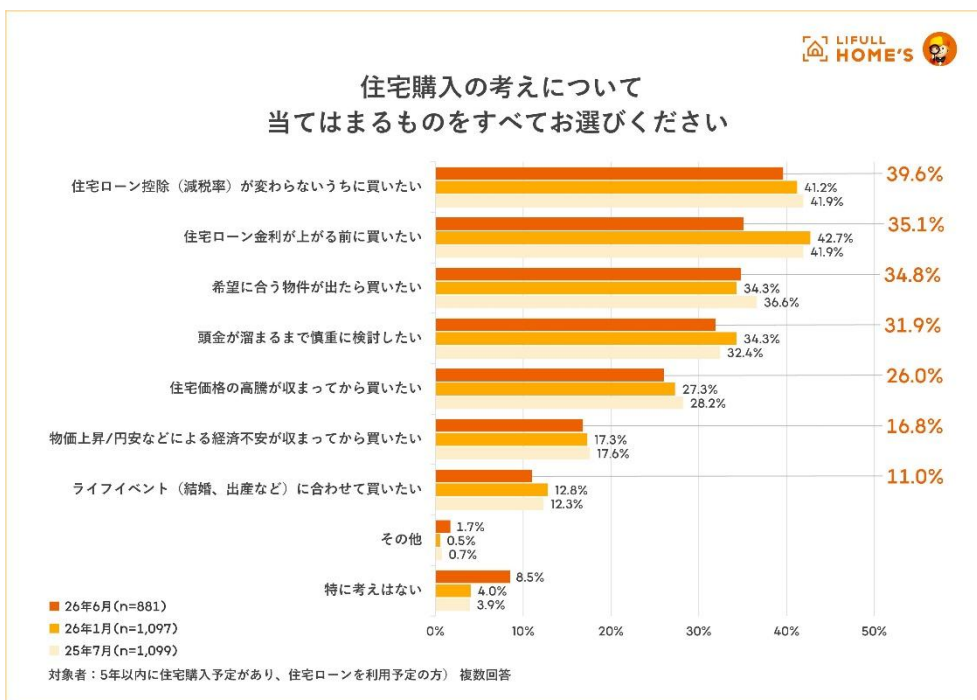
利上げ局面でも「変動金利」が56.0%で過半数、低金利を優先

住宅ローンの金利選択についての質問では、「変動金利（56.0%）」が最多となりました。利上げ発表後も、依然として低金利を優先したい人が過半数を占めています。住宅ローンを決める際に魅力を感じるポイントでも「金利の低さ（45.4%）」がトップとなっています。



利上げが確実に上がったことで「金利が上がる前に買いたい」駆け込み意識は減少

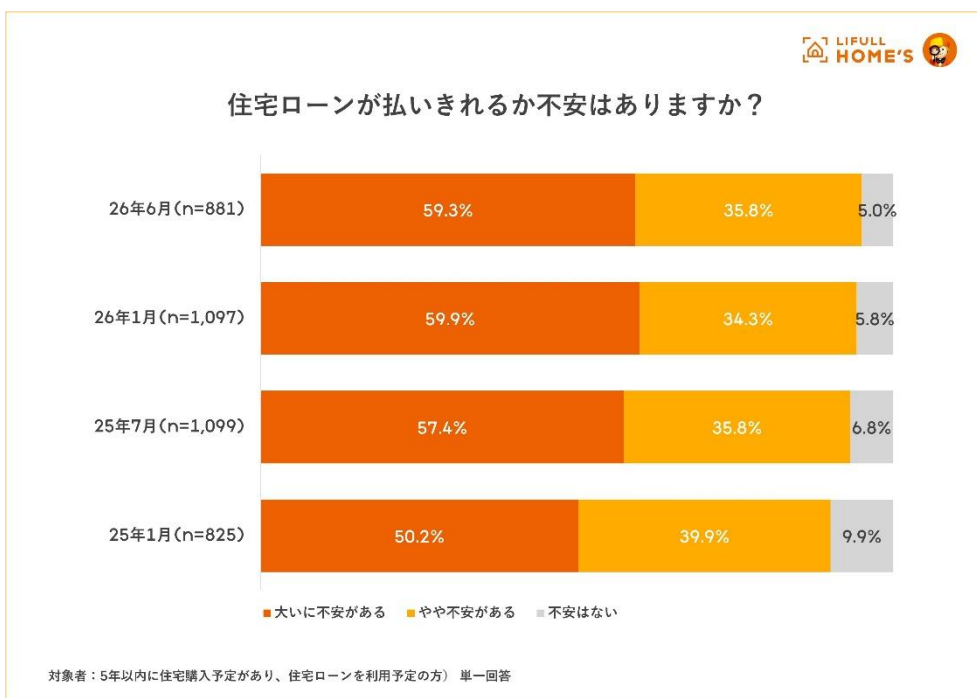
住宅購入の考えについての質問では、「住宅ローン控除（減税率）が変わらないうちに買いたい（39.6%）」が最多となりました。また、利上げが確実に上がったことで、「住宅ローン金利が上がる前に買いたい」の割合が前回調査の42.7%から35.1%となり、-7.6%と大きく減少しています。



住宅ローンを払いきれるか「不安を抱いている」方は95.1%

住宅ローンを払い切れるかという不安についての質問では、「大いに不安がある（59.3%）」と「やや不安がある（35.8%）」を合わせ、購入検討者の95.1%が不安を抱えていることが分かりました。

ただ、過去調査からの推移を見ると、26年6月の利上げ発表によって突発的に不安が跳ね上がったものではなく、物価高や金利の先高観を背景に、購入検討者の返済不安はすでに限界近くまで高まっている状況と言えそうです。



解説：LIFULL HOME'S 総研 中山登志朗

日銀の利上げでも購入見送りは6.5%に留まる、ただし金利が1%上昇すると慎重な姿勢も

今回実施した「住宅ローン意識調査」は、6月16日に日銀が政策金利を0.75%程度から1.00%程度に引き上げた直後の調査となりました。6月に利上げが実施されても、「購入意欲に変化なし」が36.2%と約1/3に達しており、需要の強さをうかがわせます。一方で、「やや慎重になる」はそれを上回る57.4%と過半を超えており、やはり住宅ローンの金利上昇局面は、購入予定者にとって住宅価格が上昇し続ける中でのダブルパンチとなることから、より厳しさを増すとの捉え方が大勢を占めています。ただし、「購入見送り」は6.5%に留まるため、実需の動きは依然堅調と見ることもできます。

また、金利上昇局面が想定されるなかで、どれくらい金利が上がると購入検討に影響するか聞いたところ、現行の金利から1.0%上昇が47.1%と最も多く、1.5%までで合計86.8%に達するため、金利上昇への耐性は概ね1.5%が上限と見ることができます。つまり、現行の「変動金利」は1.2%前後、「35年固定金利」は4.0%前後が主要ローンの相場観ですので、変動であれば2.7%、固定だと5.5%程度が市場をシュリンクさせずに維持できる「上限金利」の目安となりそうです。

さらに、金利の先高観が強くなったことで、再び変動金利での借入れを希望する購入検討者が僅かながら増えました。金利が低い変動金利の方が経済合理性が高いので当然の結果と考えられますが、借入れ後も金利が変動（上昇）することを懸念する人、毎月の返済額が変わることに不安がある人、住宅ローンの完済を目指す人は固定金利での借入れを検討する余地があります。（詳しくはnote記事『[LIFULL HOME'S 総研のチーフアナリストが「変動金利」を勧める理由とは？](#)』をご参照ください）

金融機関ごとに住宅ローン商品はバラエティに富んでいるので、予め中長期に渡る返済を見据えて、変動でも固定でも戦略的に住宅ローンを活用することが重要です。住宅購入・買い替え検討者は、物件検索と並行して、自分の家計に合った住宅ローンを見つけることが大切な時代と言えるでしょう。

LIFULL HOME'S 総研 副所長 / チーフアナリスト

中山登志朗（なかやまとしあき）



出版社を経て、1998年から不動産調査会社にて不動産マーケット分析、知見提供業務を担当。不動産市況分析の専門家としてテレビ、新聞、雑誌、ウェブサイトなどメディアへのコメント提供、寄稿、出演を行うほか、年間多数の不動産市況セミナーで講演。2014年9月にLIFULL HOME'S 総研副所長に就任。国土交通省、経済産業省、東京都などの審議会委員などを歴任。（一社）安心ストック住宅推進協会理事。

調査概要

調査期間：2026年6月16日～17日

調査対象：5年以内に住宅購入の予定があり、住宅ローンを利用予定の、全国25～49歳男女

調査方法：インターネット調査

有効回答数：881人

※グラフは小数点第二位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります

参考：これまでの定期住宅ローン調査

2026年1月実施：<https://lifull.com/news/46464/>

2025年7月実施：<https://lifull.com/news/44035/>

2025年1月実施：<https://lifull.com/news/40598/>

2024年7月実施：<https://lifull.com/news/34544/>

2024年1月実施：<https://lifull.com/news/30457/>

2023年4月実施：<https://lifull.com/news/26914/>

LIFULL HOME'S について (<https://www.homes.co.jp/>)

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフル ホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

株式会社 LIFULL について (<https://lifull.com/>)

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。