

住宅ローンから始める家探し「スムカウ」 サービス開始2年で利用者数が前年対比10倍に増加 ～金利上昇局面で“資金計画先行型”ニーズが拡大～

住宅ローン専門サービスを展開するFBモーゲージ株式会社（本社：埼玉県さいたま市、代表取締役：根石 高宏）は、住宅購入支援サービス「スムカウ」において、2026年5月でサービス開始から2年を迎え、直近1年間の利用者数が前年対比10倍に増加したことをお知らせいたします。

■ 成長の背景

「スムカウ」は、住宅ローンを先に審査し、借りられる金額を明確にした上で物件探しを行う“ローン先行型”の住宅購入支援サービスです。

2024年5月のサービス開始以降、以下の社会背景を受け、利用者が増加しています。

① 金利への関心の高まり

理由：長く続いた低金利時代が終わり、「金利のある世界」へと移行しました。住宅購入において金利が総返済額に与える影響が大きくなり、これまで以上に「いくら借りられるか」だけでなく「どう借りるか」への関心が高まっています。

② 住宅価格の上昇による“予算不安”の顕在化

理由：建築費や土地価格の高騰により、住宅価格は上昇傾向が続いています。その結果、「自分はいくらまでなら無理なく購入できるのか」が分からないまま物件探しを始めることへの不安が増加しています。

③ 情報過多による“判断疲れ”

理由：インターネットやSNSの普及により、住宅購入に関する情報は増加しています。一方で、情報の正確性や自分に合った選択が分からず、判断に迷うユーザーも増えています。

■ スムカウが支持される理由

- ・ 購入前に“借入可能額”ではなく“無理のない返済額”を明確化できる
 - ・ 金融の専門家が中立的な立場で住宅ローンを提案
 - ・ 資金計画を起点とした住宅購入により、購入後の生活不安を軽減
- 「なんとなく不安なまま進める住宅購入」から「納得して判断できる住宅購入」へのニーズに応えるサービスとして、「スムカウ」の利用者数・問い合わせ数が増加しています。

■ スムカウ2周年記念キャンペーン【お米3トンプロジェクト】

スムカウ2周年を記念し、住宅購入を検討されている方を対象に、成約者限定50組へお米5kgを1年間毎月お届けするキャンペーンを実施いたします。

【実施期間】

2026年6月1日（月）～ ※予定組数に達し次第終了

【内容】

キャンペーン期間中に対象条件を満たし、スムカウを通じて住宅購入・成約された方を対象に、お米5kgを1年間毎月お届けいたします。

【特典内容】

お米5kg × 毎月1回 × 1年間（合計60kg）

【対象者】

日本国内で住宅購入を検討されている方

【対象組数】

先着50組限定

【対象外】

すでに物件契約済みの方

【申込方法】

LINEよりお問い合わせ・ご相談

**■代表の根石よりコメント**

住宅は人生で最も大きな買い物の一つであり、本来は家族の命と暮らしを守る存在です。しかし現状は「物件」や「借りられる金額」を起点に意思決定が進みがちであり、35年に及ぶ住宅ローンという金融契約の重要性が十分に意識されていません。私たちはこの本質に立ち返り、不動産会社や銀行でもない中立的な立場から最適な住宅購入の判断を支援する「スムカウ」を立ち上げました。

今後は「借りられるか」ではなく「無理なく返せるか」を軸とした住宅購入の考え方を社会に広げ、誰もが納得して家を買える仕組みとして定着させていきたいと考えています。

■今後の展望

今後は、金利上昇や住宅価格の高止まりなど、住宅購入を取り巻く環境はさらに不透明さを増していくことが予想されます。そのような中で当社は、「借りられるかどうか」ではなく「無理なく返せるかどうか」を軸とした住宅購入の在り方をより一層普及させてまいります。

また、スムカウのサービス提供エリアおよび提携金融機関の拡大に加え、より多くの方が安心して住宅購入の判断ができるよう、資金計画の重要性に関する情報発信も強化してまいります。

今後も、住宅購入における判断不安を解消するサービスとして、金融リテラシーの向上にも寄与し、「納得して家を買える社会」の実現を目指してまいります。

■「スムカウ」について

住宅ローンを先に審査し、借入可能額を把握した上で物件探しを行う、新しい住宅購入の流れを提供するサービスです。この方法はアメリカではすでに主流とされており、資金計画を事前に明確にすることで、無理のない住まい選びを可能にします。

また、当社が厳選した不動産営業担当者「スムカウマン」とのマッチングにより、住宅ローンから物件購入までを一貫してサポートしています。

サービスサイト: <https://sumukau.com/>

紹介動画: <https://www.youtube.com/watch?v=Hbxp5h1Tjs0>

■会社概要

企業名 : FBモーゲージ株式会社

ホームページ : <https://fbm35.com/>

代表者 : 代表取締役 根石高宏

本社所在地 : 埼玉県さいたま市大宮区桜木町4丁目241番地2 山崎第二ビル 2F

代表TEL : 048-658-3535

設立 : 2015年9月

従業員数 : 25名（2026年6月時点）

事業内容 : 住宅ローンサービス事業 ライフサポート事業 プロモーション事業

<報道関係者 お問い合わせ先>

FBモーゲージ株式会社

担当 : 荒木

Mail : pr@fbm35.com TEL : 048-658-3535