

平成30年度  
民間住宅ローンの実態に関する調査  
結果報告書

平成31年3月  
国土交通省 住宅局



## 目 次

I . 調査概要 . . . . .	1
II . 調査結果	
II - 1 . 個人向け住宅ローンの実績 . . . . .	8
1 . 新規貸出額及び貸出残高の実績	
( 1 ) 総合計 . . . . .	8
( 2 ) 新規貸出額の使途別実績	
① 使途別割合 . . . . .	10
② 新築住宅の建設・購入等に係る実績 . . . . .	11
③ 中古住宅の購入等に係る実績 . . . . .	11
④ 他の住宅ローンからの借換えの実績 . . . . .	12
( 3 ) 金利タイプ別の実績	
① 変動金利型・固定金利型・証券化ローンの割合 . . . . .	13
② 固定金利期間別の割合 . . . . .	15
2 . 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	
( 1 ) 審査方法 . . . . .	17
( 2 ) 審査項目 . . . . .	18
( 3 ) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法 . . . . .	19
II - 2 . 賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績 . . . . .	20
II - 3 . 住宅ローンの商品ラインアップ . . . . .	22

### Ⅲ．資料編

◆調査集計データ	24
「Ⅱ－１．個人向け住宅ローンの実績」関連	24
1．新規貸出額及び貸出残高の実績	
(１) 総合計	24
(２) 新規貸出額の使途別実績	
① 使途別割合	25
② 新築住宅の建設・購入等に係る実績	25
③ 中古住宅の購入等に係る実績	25
④ 他の住宅ローンからの借換えの実績	26
(３) 金利タイプ別の実績	
① 変動金利型・固定金利型・証券化ローンの割合	27
② 固定金利期間別の割合	29
2．長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	
(１) 審査方法	31
(２) 審査項目	31
(３) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	32
「Ⅱ－２．賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績」関連	33
「Ⅱ－３．住宅ローンの商品ラインアップ」関連	34
◆調査票	39

## 【 I . 調査概要】

## 1. 調査目的

本調査は、国民の計画的な住宅取得を円滑に実現していく上で、市場における住宅ローンの供給状況を把握することは重要であるとの観点から、住宅金融政策の検討及び立案を行っていくための統計データを収集することを目的として、住宅ローンを提供している民間金融機関を対象として実施した。

## 2. 調査対象機関

	平成 30 年度調査			
	調査対象機関数 (A)	回答機関数 (B)	内住宅ローン 取扱機関数	回答率 (B) ÷ (A)
国内銀行	136	124	111	93.4%
都市銀行	4	4	4	100.0%
地方銀行	64	63	63	98.4%
第二地方銀行	40	36	36	90.0%
信託銀行他	28	24	12	85.7%
信用金庫等	262	254	253	96.9%
信用組合等	149	137	129	91.9%
労働金庫	13	13	13	100.0%
農業協同組合等	701	700	700	99.9%
生命保険会社	41	34	10	82.9%
損害保険会社	29	22	3	75.9%
モーゲージバンク等	20	16	16	80.0%
合計	1,351	1,303	1,239	96.4%

※内住宅ローン取扱機関数：回答があった金融機関のうち、「住宅ローンの取扱なし」と回答した機関を除いた数。

## 3. 調査方法

各調査対象機関へ調査票を郵送し、回答していただいた調査票を郵送・電子メール・FAX 等にて回収した。

## 4. 調査期間

平成 30 年 10 月～平成 30 年 12 月

## 5. 調査項目

### i. 個人向け住宅ローンの実績

#### (1) 新規貸出額及び貸出残高の実績

- ① 総合計
- ② 新規貸出額の使途別実績
  - ・使途別割合
  - ・新築住宅の建設・購入等に係る実績
  - ・中古住宅の購入等に係る実績
  - ・他の住宅ローンからの借換えの実績
- ③ 金利タイプ別の実績

下記の金利タイプに分類した実績

(a) 変動金利型	(b)、(c) 及び (d) 以外のもの
(b) 固定金利期間選択型	返済期間のうち、当初一定期間（1 年以上）の金利が固定されているもの（当初1 年以上の金利が固定され、その後定期的に金利を見直すものも含む。例えば3 年ごとに金利を見直すもの等）
(c) 全期間固定金利型	融資の契約時に返済期間の金利が確定していることから総返済額が確定しているもので、全期間金利が一定のものあるいはある時期から金利が変わる段階金利のもの
(d) 証券化ローン	住宅金融支援機構による証券化支援（フラット3 5 等）を活用し、又はフラット3 5 等以外の証券化により売却済みの住宅ローン

#### (2) 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

融資審査方式、融資審査項目及びリスクヘッジの方法

### ii. 賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績

新規貸出額及び貸出残高の実績

### iii. 住宅ローンの商品ラインアップ

取扱いの有無

## 6. 集計方法

### i. 個人向け住宅ローンの実績

#### (1) 新規貸出額及び貸出残高の実績

本調査の調査結果については、以下の項目で集計。

	項目軸	時間軸（年度）
総合計	使途別や金利タイプ別に分類せず、新規貸出額及び貸出残高の総合計について集計。	<b>【各年集計】</b> 左記項目について、各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、 <u>年度ごとに回答機関数は異なる</u> ）。  <b>【経年集計】</b> 左記項目について、平成 26 度から平成 29 度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの（したがって、 <u>回答機関数は一定</u> ）。
使途別	新規貸出額を使途別（新築住宅向け、中古住宅向け、借換え向け）に区分して集計。	<b>【各年集計】</b> 左記項目について、各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、 <u>年度ごとに回答機関数は異なる</u> ）。  <b>【経年集計】</b> 左記項目について、平成 26 度から平成 29 度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの（したがって、 <u>回答機関数は一定</u> ）。
金利タイプ別	変動金利型・固定金利期間選択型・全期間固定金利型・証券化ローンに区分して集計。 加えて、固定金利期間選択型を細分化（2 年・3 年・5 年・10 年・10 年以下その他・10 年超）して集計。	<b>【各年集計】</b> 左記項目について、各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、 <u>年度ごとに回答機関数は異なる</u> ）。

#### (2) 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

審査方法、審査項目、リスクヘッジの方法について、各年度において回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、年度ごとに回答機関数は異なる）。

### ii. 賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績

新規貸出額、貸出残高について集計。

#### 【各年集計】

各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、年度ごとに回答機関数は異なる）。

#### 【経年集計】

平成 26 年度から平成 29 年度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの（したがって、回答機関数は一定）。

### iii. 住宅ローンの商品ラインアップ

各住宅ローン商品の取扱いの有無等について、回答があった機関につき集計したもの。



## 7. 平成 26 年度～平成 30 年度調査比較表

	平成 26 年度調査				平成 27 年度調査				平成 28 年度調査				平成 29 年度調査				平成 30 年度調査			
	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率
国内銀行	140	137	118	97.9%	140	136	118	97.1%	140	124	111	88.6%	139	124	111	89.2%	136	127	115	93.4%
都市銀行	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%
地方銀行	64	64	64	100.0%	64	63	63	98.4%	64	59	59	92.2%	64	58	58	90.6%	64	63	63	98.4%
第二地方銀行	41	39	39	95.1%	41	37	37	90.2%	41	36	36	87.8%	41	34	34	82.9%	40	36	36	90.0%
信託銀行他	31	30	11	96.8%	31	31	13	100.0%	31	25	12	80.6%	30	28	15	93.3%	28	24	12	85.7%
信用金庫等	268	260	259	97.0%	268	257	256	95.9%	266	257	256	96.6%	265	255	254	96.2%	262	254	253	96.2%
信用組合等	155	148	139	95.5%	155	146	135	94.2%	154	148	140	96.1%	152	141	132	92.8%	149	137	129	91.9%
労働金庫	13	13	13	100.0%	13	13	13	100.0%	13	12	12	92.3%	13	13	13	100.0%	13	13	13	100.0%
農業協同組合等	761	761	760	100.0%	731	731	729	100.0%	725	725	724	100.0%	703	697	692	99.1%	701	700	700	99.9%
生命保険会社	42	41	10	97.0%	41	41	9	100.0%	41	36	7	87.8%	41	30	7	73.2%	41	34	10	82.9%
損害保険会社	31	30	9	96.8%	30	30	4	100.0%	30	23	2	76.7%	30	25	19	83.3%	29	22	3	75.9%
モーゲージバンク等	18	17	16	94.4%	20	16	15	80.0%	20	14	14	70.0%	20	14	13	70.0%	20	16	16	80.0%
合計	1,428	1,407	1,324	98.5%	1,398	1,369	1,278	97.9%	1,389	1,339	1,266	96.4%	1,363	1,299	1,241	95.3%	1,351	1,303	1,239	96.4%
実施時期	平成 26 年 10 月～12 月				平成 27 年 10 月～12 月				平成 28 年 10 月～12 月				平成 29 年 10 月～12 月				平成 30 年 10 月～12 月			
対象年度（※）	平成 25 年度				平成 26 年度				平成 27 年度				平成 28 年度				平成 29 年度			

※「長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等」及び「住宅ローンの商品ラインアップ」については、調査実施時点の状況を回答。



## 【Ⅱ． 調査結果】

## Ⅱ－１．個人向け住宅ローンの実績

### １．新規貸出額及び貸出残高の実績

※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

※【各年集計】は平成 26 年度から平成 29 年度の**各年度の実績**の回答があった全ての機関につき集計したもの。

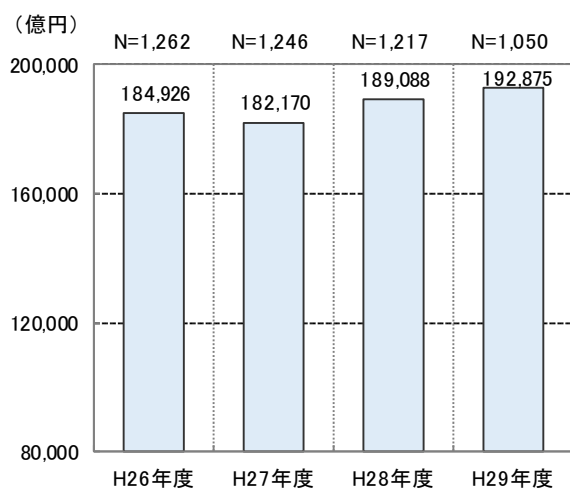
※【経年集計】は平成 26 年度から平成 29 年度までの**全ての年度の実績**の回答があった機関につき集計したもの。

#### （１）総合計

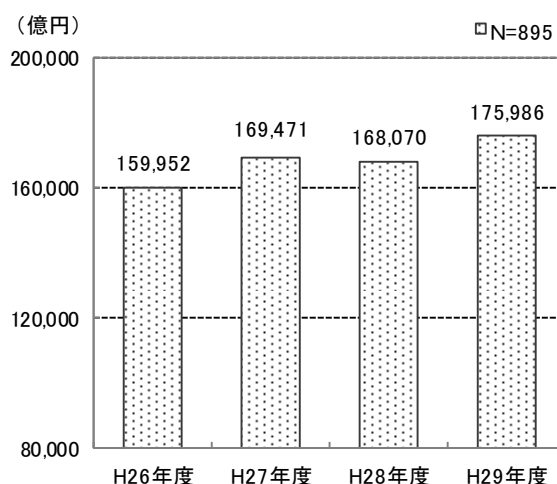
##### ⅰ．新規貸出額

平成 29 年度の新規貸出額は 192,875 億円であり、平成 28 年度より 3,787 億円増加している。経年集計では、平成 29 年度の新規貸出額は対前年度比 4.7%増となっている。

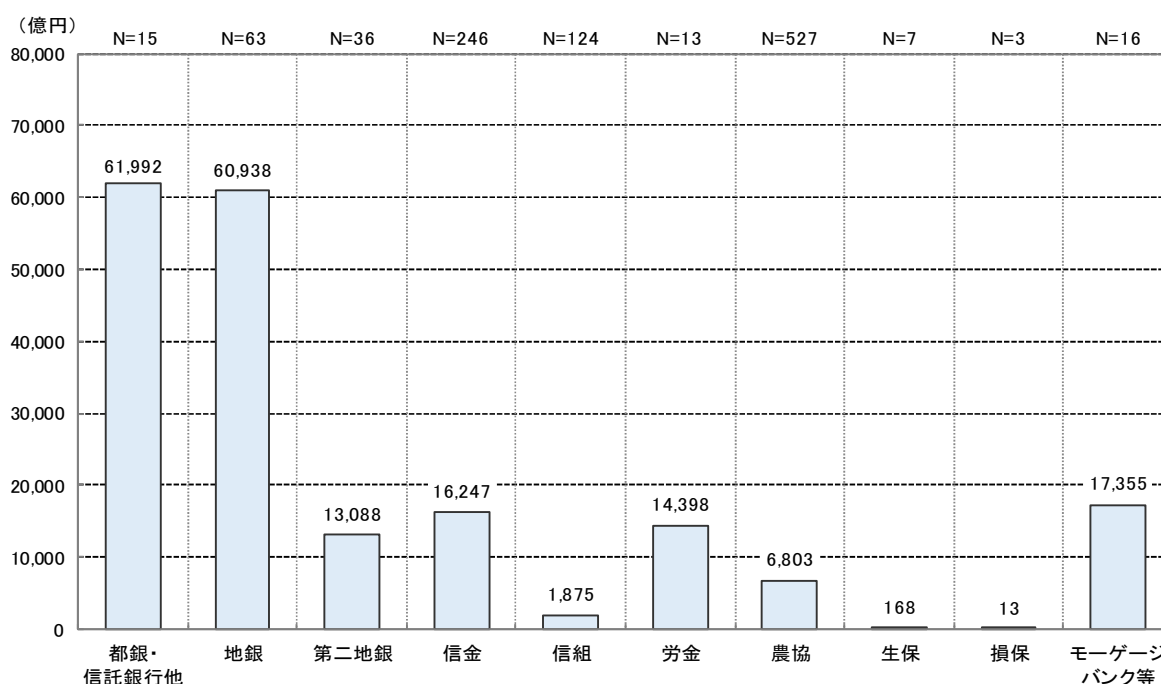
新規貸出額の推移【各年集計】



新規貸出額の推移【経年集計】



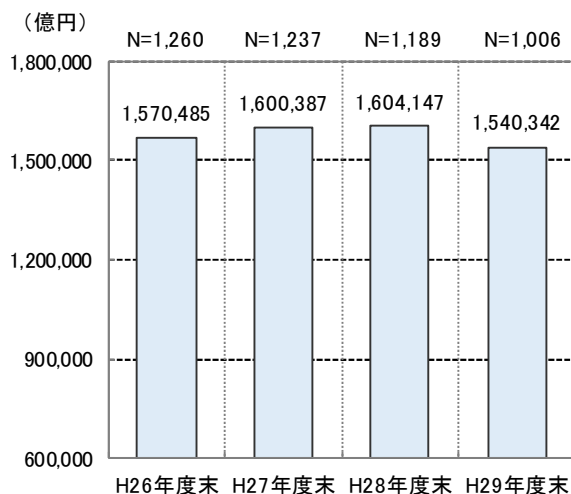
〔業態別〕平成 29 年度新規貸出額



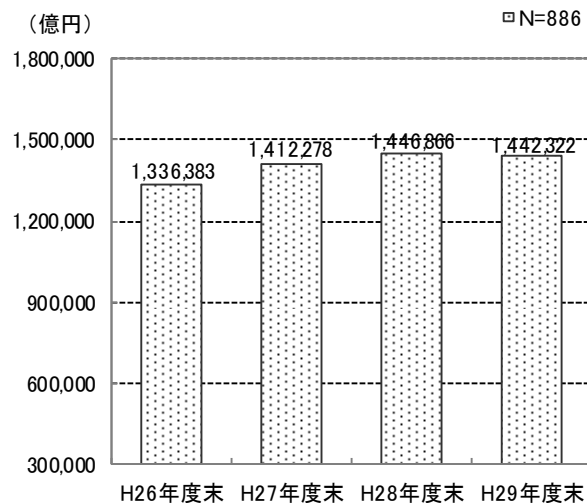
## ii. 貸出残高

平成 29 年度末時点の貸出残高は 1,540,342 億円であり、平成 28 年度末より 63,805 億円減少している。経年集計では、平成 29 年度末の貸出残高は対前年度比 0.3%減となっている。

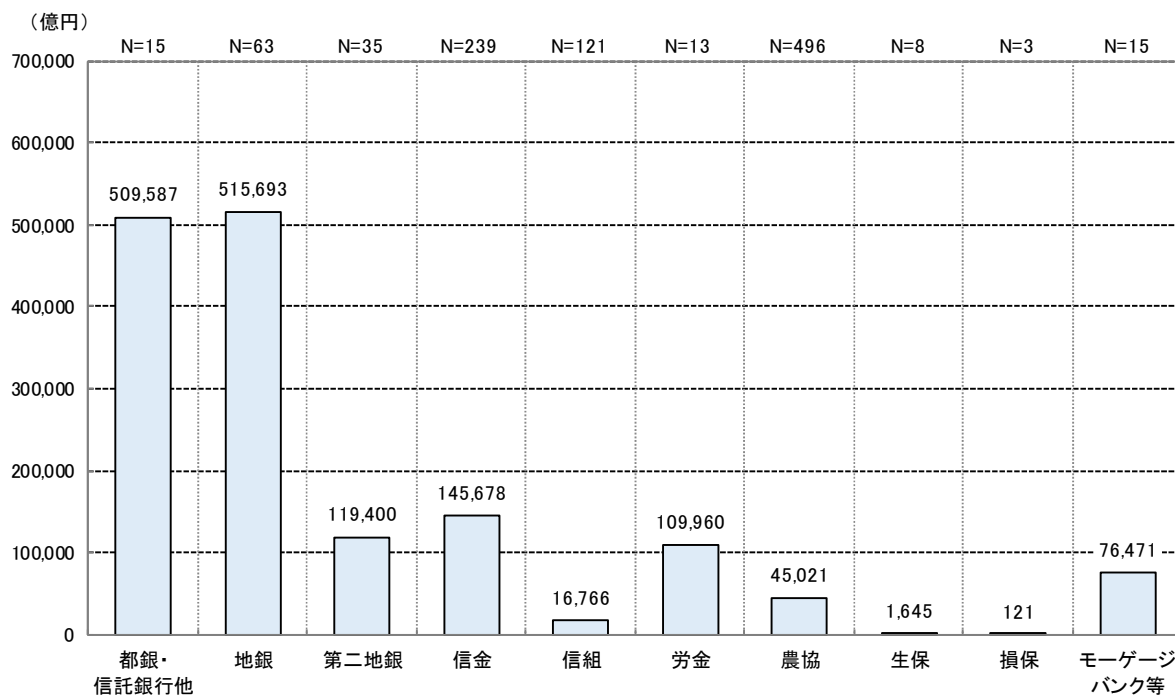
貸出残高の推移【各年集計】



貸出残高の推移【経年集計】



〔業態別〕平成 29 年度末貸出残高



## (2) 新規貸出額の使途別実績

※「新築」は新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローンの実績を表す。

※「中古」は中古住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績を表す。

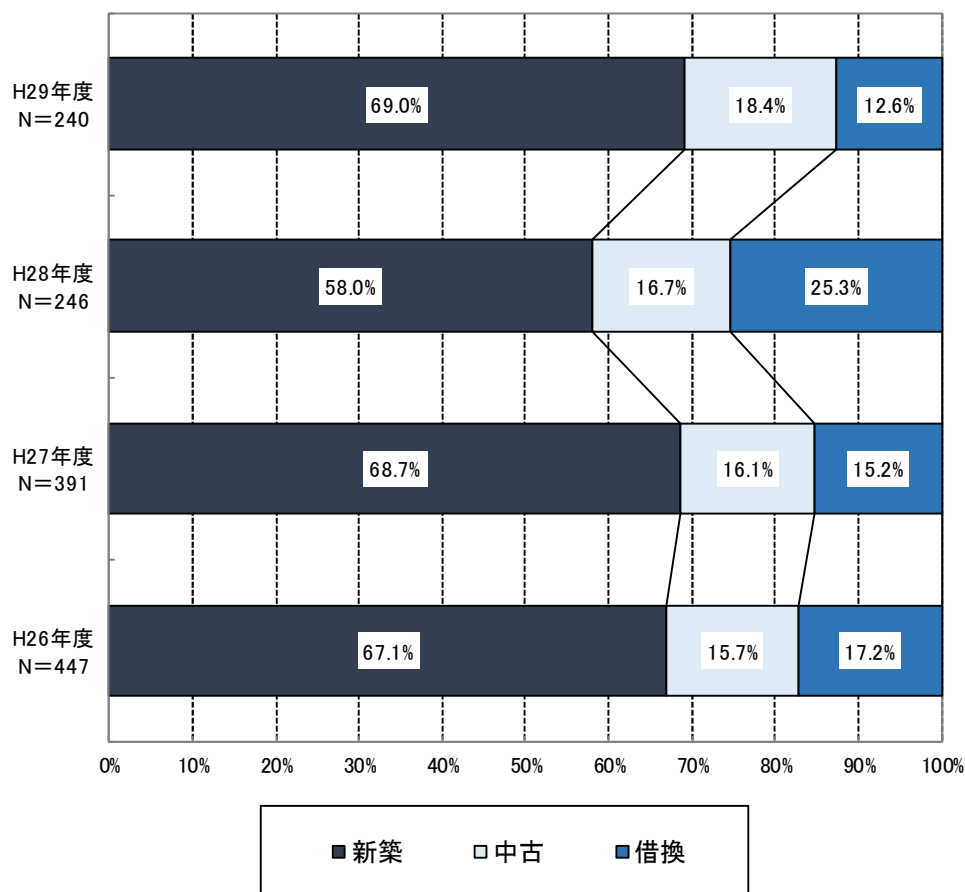
※「借換」は他の住宅ローンからの借換えの実績を表す。

### ① 使途別割合

※各年度において「新築」「中古」「借換」の全ての項目に回答があった機関につき集計したもの。

平成 29 年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが 69.0%、既存（中古）住宅向けが 18.4%、借換え向けが 12.6%となっている。新築住宅向けの割合が増加し、借換え向けの割合は減少した。

新規貸出額の使途別割合（新築・中古・借換）【各年集計】



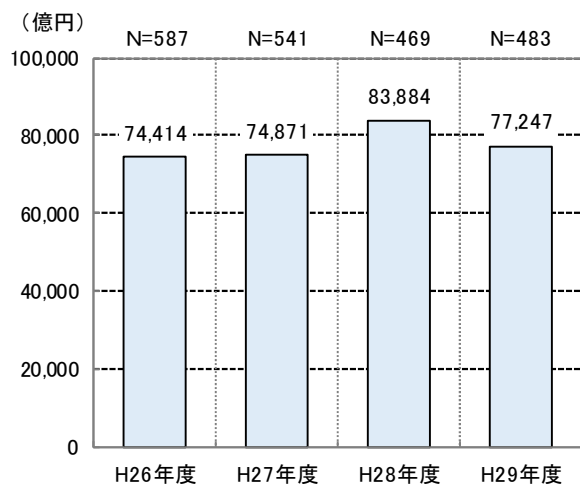
## ② 新築住宅の建設・購入等に係る実績

※【経年集計】は、**全ての年度において**「新築」・「新規貸出」（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

平成 29 年度の新築住宅向け新規貸出額は 77,247 億円であり、平成 28 年度より 6,637 億円減少している。経年集計では、平成 29 年度の新規貸出額全体に占める新築住宅向けの割合は 65.1%と前年度より 4.5 ポイント減少している。

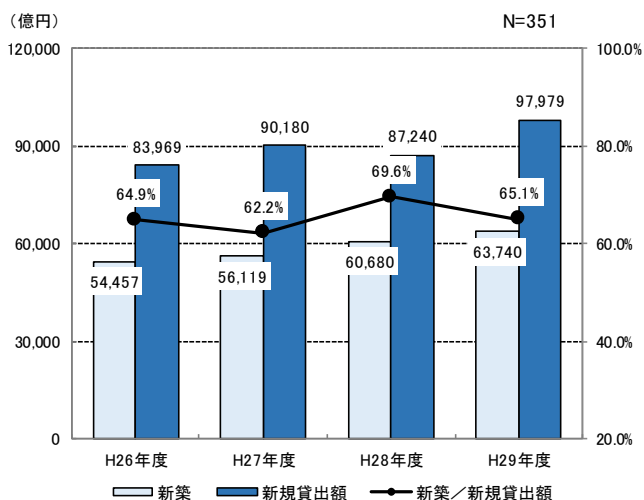
新築住宅向け新規貸出額の推移

【各年集計】



新規貸出額に占める新築向け割合の推移

【経年集計】



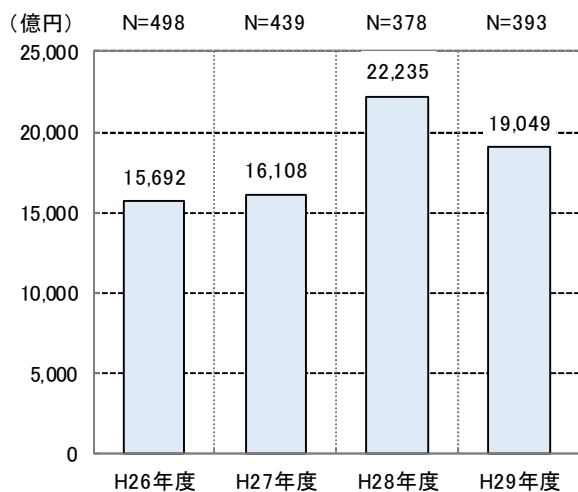
## ③ 中古住宅の購入等に係る実績

※【経年集計】は、**全ての年度において**「中古」・「新規貸出」（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

平成 29 年度の既存（中古）住宅向け新規貸出額は 19,049 億円であり、平成 28 年度より 3,186 億円減少している。経年集計では、平成 29 年度の新規貸出額全体に占める既存（中古）住宅向けの割合は 18.8%と前年度より 0.3 ポイント減少している。

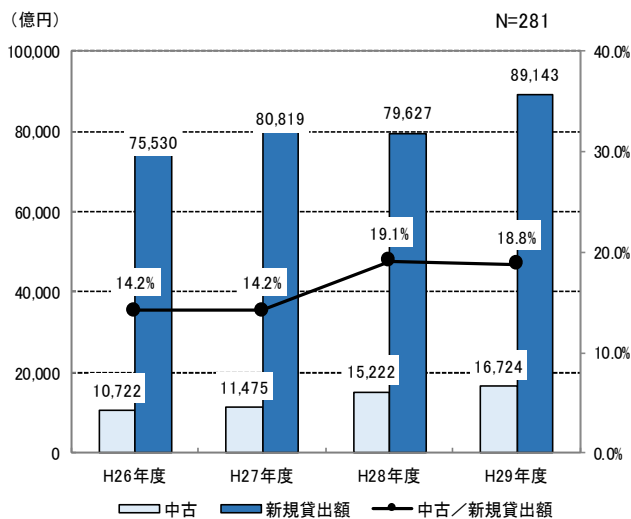
中古住宅向け新規貸出額の推移

【各年集計】



新規貸出額に占める中古向け割合の推移

【経年集計】



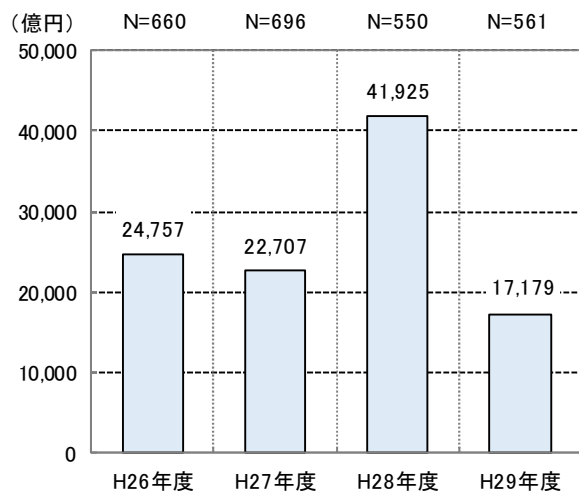
#### ④ 他の住宅ローンからの借換えの実績

※【経年集計】は、**全ての年度において「借換」・「新規貸出」**（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

平成 29 年度の借換え向け新規貸出額は 17,179 億円であり、平成 28 年度より 24,746 億円減少している。経年集計では、平成 29 年度の新規貸出額全体に占める借換え向けの割合は 3.2%と前年度より 2.4 ポイント減少している。

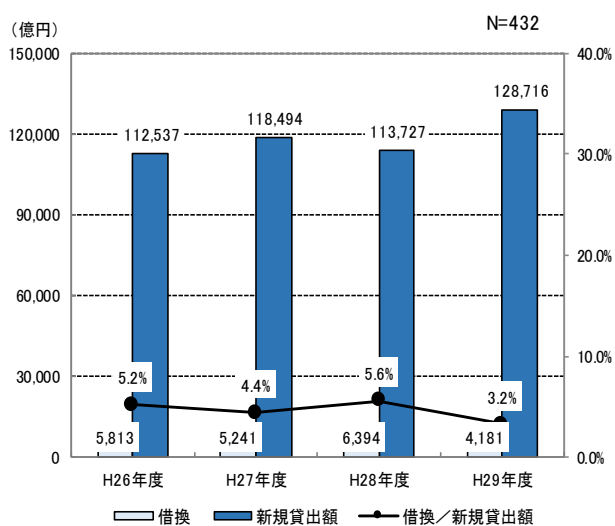
借換え向け新規貸出額の推移

【各年集計】



新規貸出額に占める借換え向け割合の推移

【経年集計】





### (3) 金利タイプ別の実績

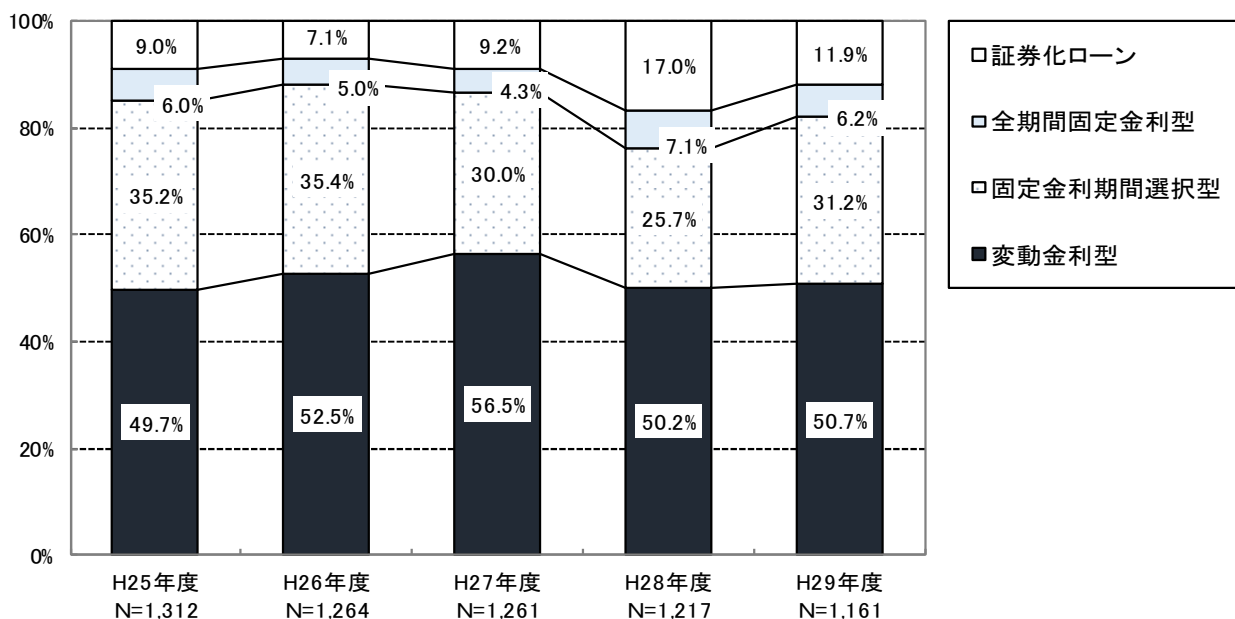
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

※【各年集計】は平成 25 年度から平成 29 年度の各年度において回答があった全ての機関につき集計したもの。

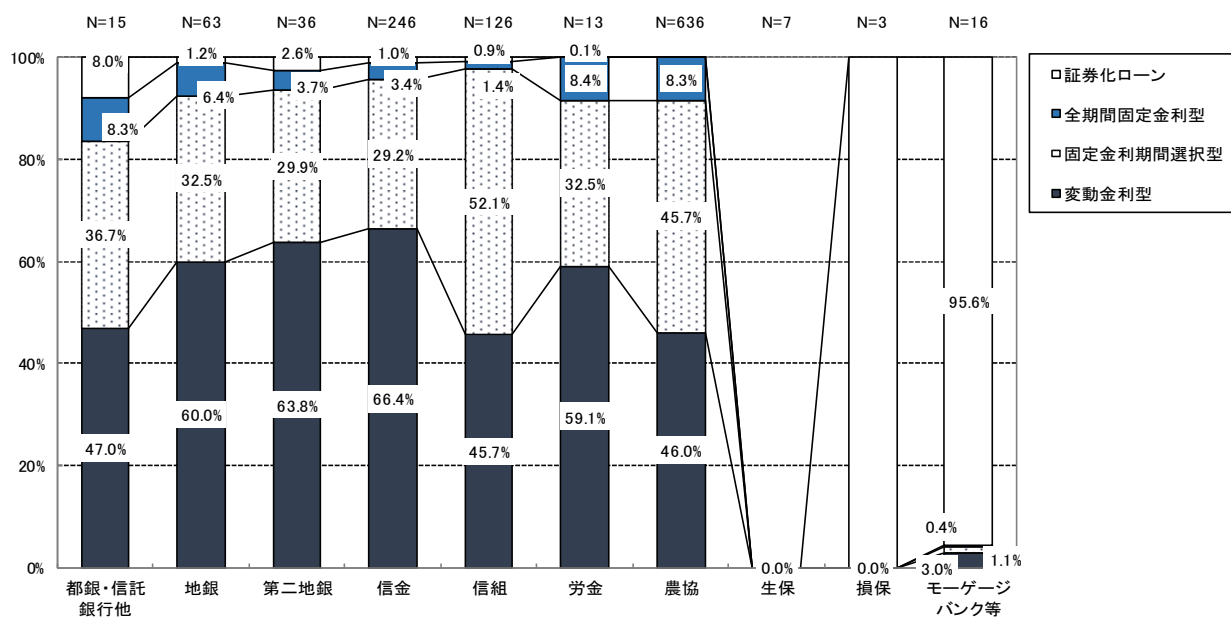
#### ① 変動金利型・固定金利型（全期間固定金利型・固定金利期間選択型）・証券化ローンの割合 i. 新規貸出額

平成 29 年度は「変動金利型」(50.7%) の割合が最も高く、前年度より 0.5 ポイント増加している。「証券化ローン」(11.9%)、「全期間固定金利型」(6.2%) の割合は前年度より減少している一方、「固定金利期間選択型」(31.2%) の割合は前年度より増加している。

新規貸出額における金利タイプ別割合の推移【各年集計】



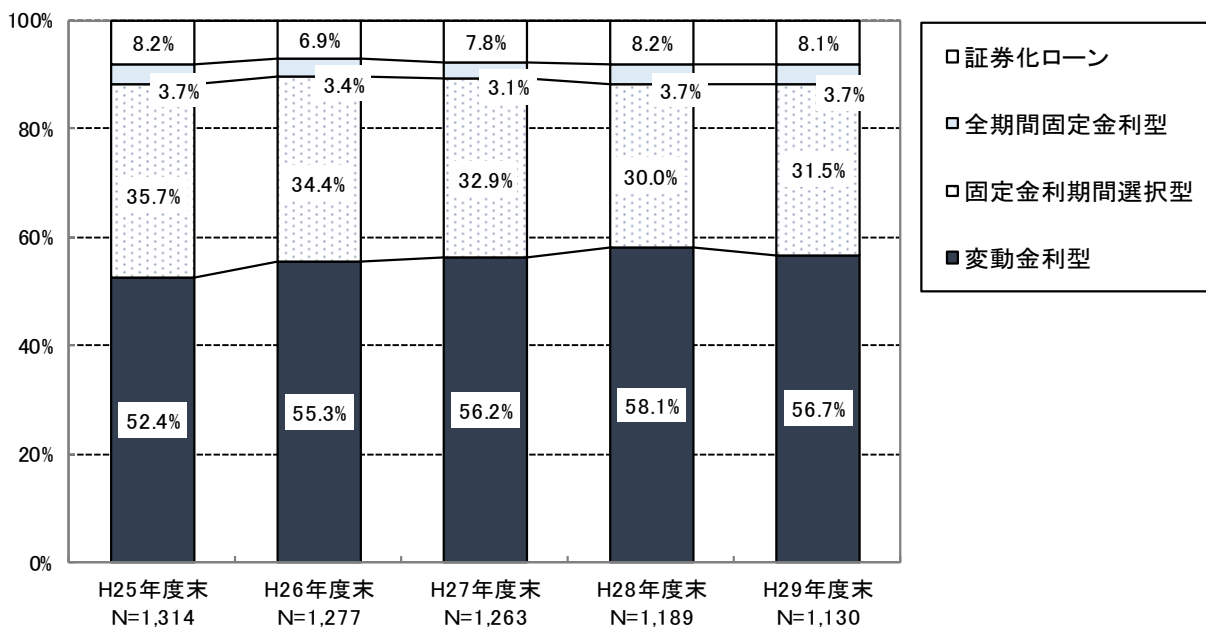
〔業態別〕平成 29 年度新規貸出額における金利タイプ別割合



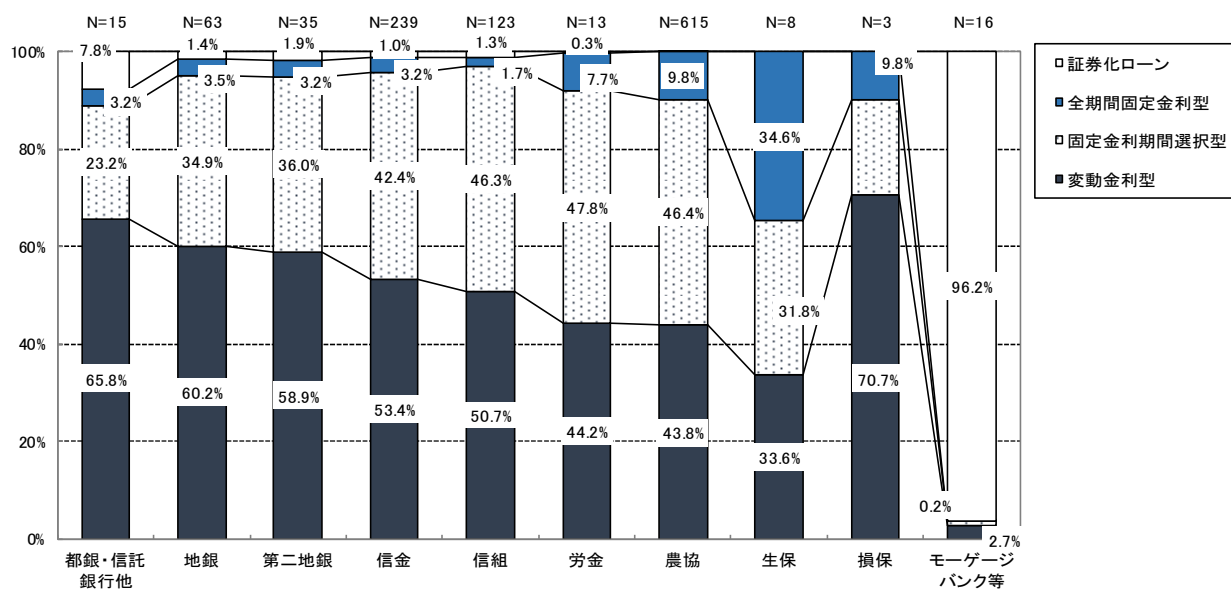
## ii. 貸出残高

平成 29 年度末時点では「変動金利型」(56.7%) の割合が最も高いが、前年度末より 1.4 ポイント減少している。一方、「固定金利期間選択型」(31.5%) の割合は増加に転じている。

貸出残高における金利タイプ別割合の推移【各年集計】



〔業態別〕平成 29 年度末貸出残高における金利タイプ別割合

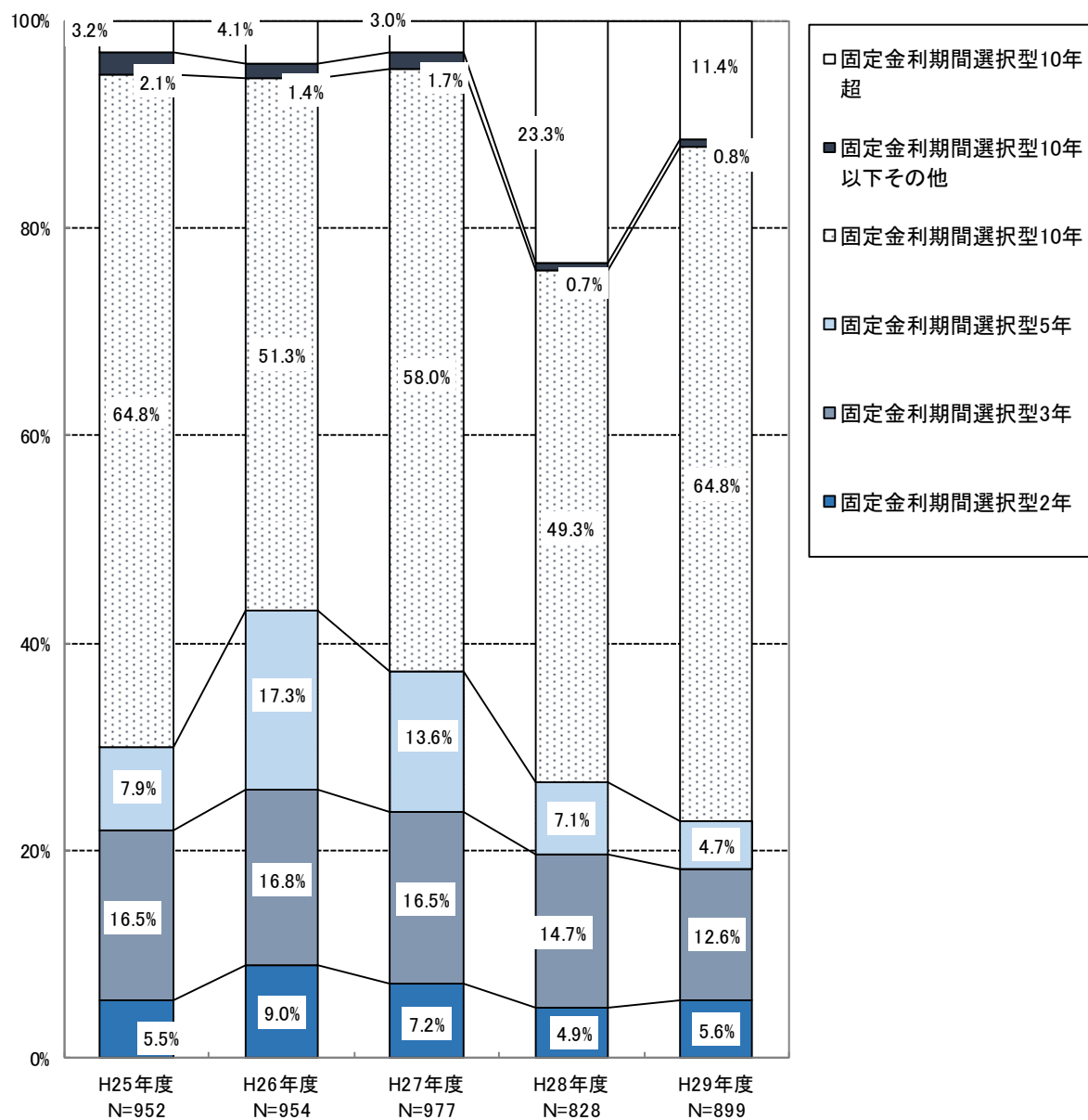


## ② 固定金利期間別（2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超）の割合

### i. 新規貸出額

平成 29 年度は「固定金利期間選択型（10 年）」（64.8%）の割合が引き続き最も高く、前年度より 15.5 ポイント増加した。「固定金利期間選択型（2 年）」（5.6%）の割合は増加している一方、「固定金利期間選択型（3 年）」（12.6%）、「固定金利期間選択型（5 年）」（4.7%）、「固定金利期間選択型（10 年超）」（11.4%）の割合は減少している。

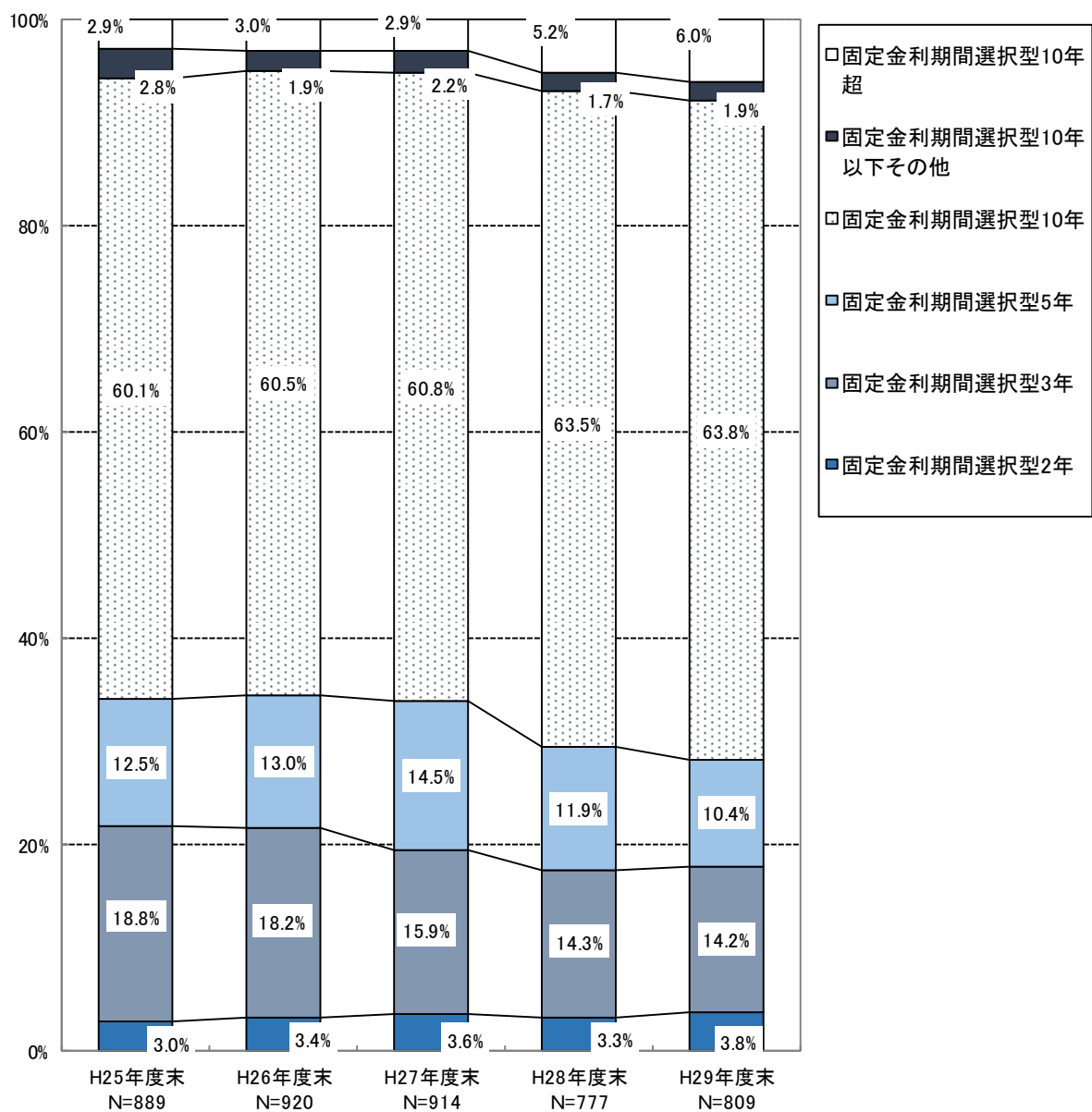
新規貸出額における固定金利期間選択型の固定金利期間別割合の推移【各年集計】



## ii. 貸出残高

平成 29 年度末時点では「固定金利期間選択型（10 年）」（63.8％）の割合が引き続き最も高く、増加傾向にある。「固定金利期間選択型（2 年）」（3.8％）、「固定金利期間選択型（10 年超）」（6.0％）の割合は増加している一方、「固定金利期間選択型（3 年）」（14.2％）、「固定金利期間選択型（5 年）」（10.4％）の割合は減少している。

貸出残高における固定金利期間選択型の固定金利期間別割合の推移【各年集計】



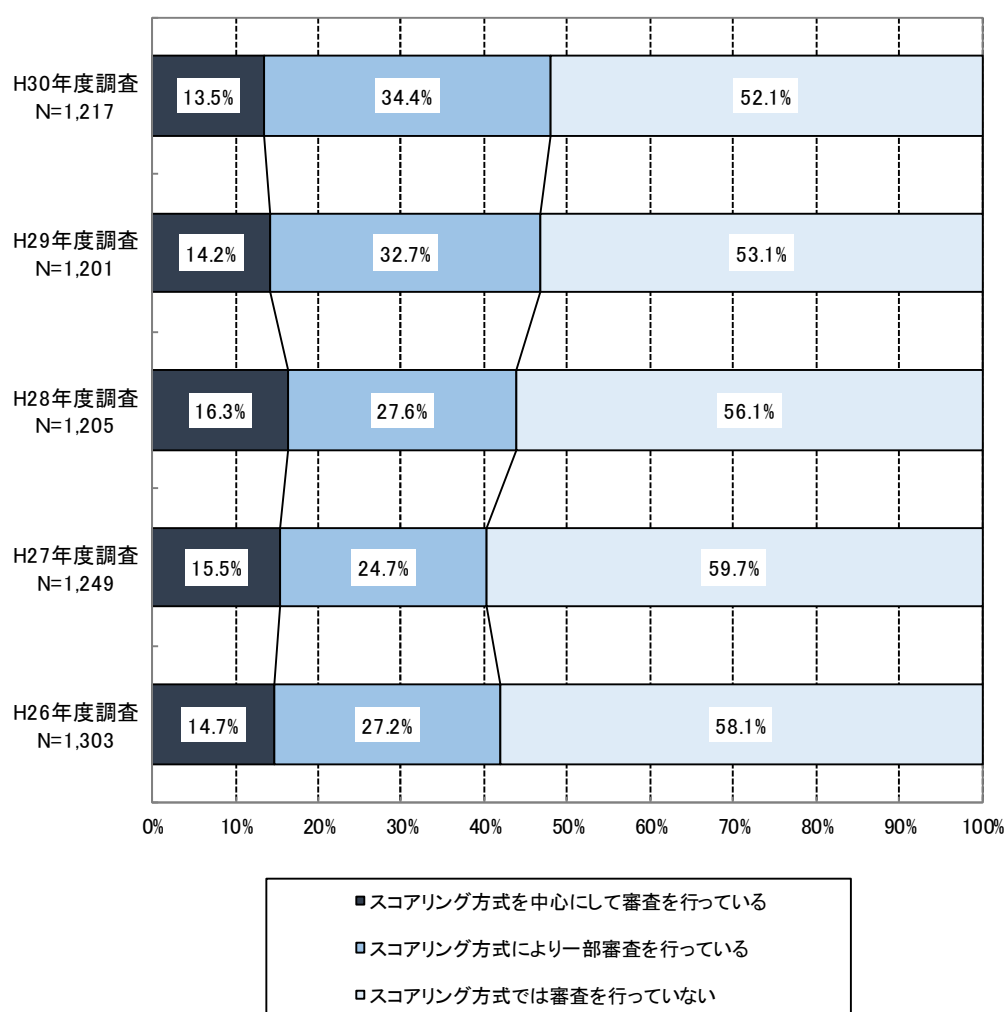
## 2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

### (1) 審査方法

平成 30 年度調査では、「スコアリング方式では審査を行っていない」(52.1%)と回答した機関の割合が引き続き最も高いものの、「スコアリング方式により一部審査を行っている」(34.4%) または「スコアリング方式を中心にして審査を行っている」(13.5%) と回答した機関の割合は年々増加傾向にある。

スコアリング方式で審査を行っているか否か

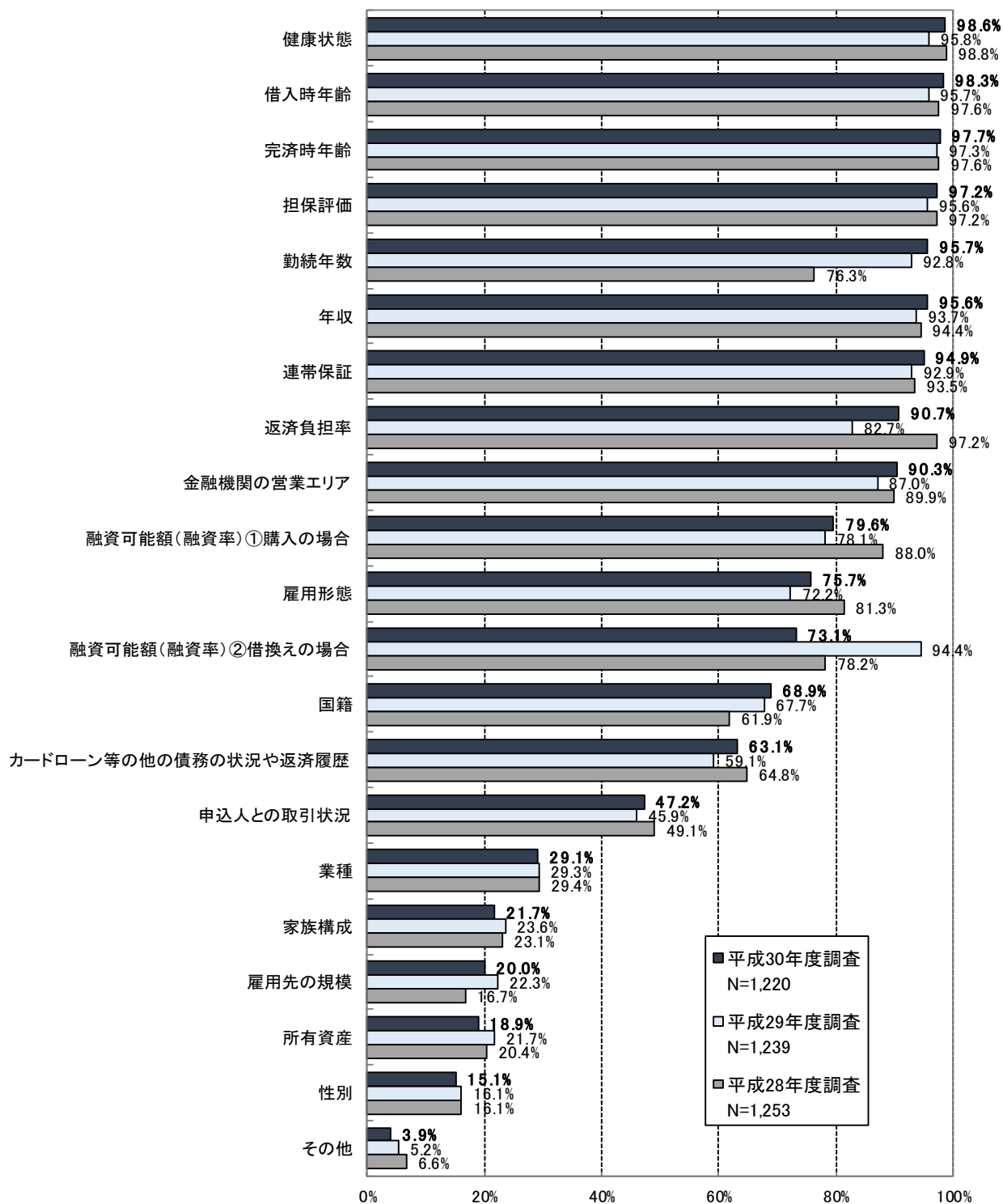


※ スコアリング方式とは、申込者のデータにより審査項目（年収、返済負担率等）毎に点数を付け、その合計点によって融資するか否か等を決める方式をいう。

## (2) 審査項目

「健康状態」(98.6%)、「借入時年齢」(98.3%)、「完済時年齢」(97.7%)、「担保評価」(97.2%)、「勤続年数」(95.7%)、「年収」(95.6%)、「連帯保証」(94.9%)については、引き続き、9割以上の機関が融資を行う際の審査項目としている。また、「融資可能額(融資率)②借換えの場合」(73.1%)の割合は減少している。

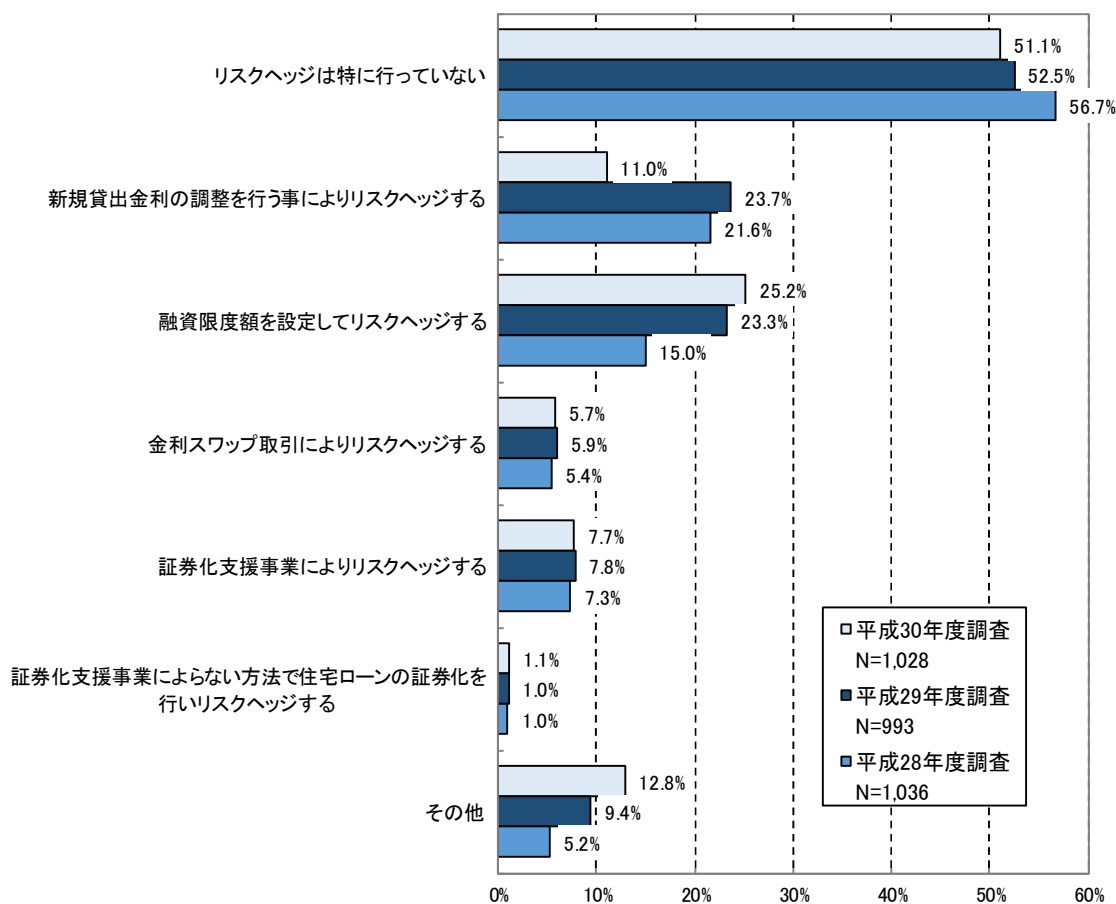
融資を行う際に考慮する項目



### (3) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法

平成 30 年度調査では、「リスクヘッジは特に行っていない」(51.1%)と回答した機関の割合は減少したが、引き続き 5 割を超えている。「新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする」(11.0%)と回答した機関の割合は減少した一方、「融資限度額を設定してリスクヘッジする」(25.2%)と回答した機関の割合は増加している。

固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジ方法



## Ⅱ－２．賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績

※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

※【各年集計】は平成 26 年度から平成 29 年度の各年度において回答があった全ての機関につき集計したもの。

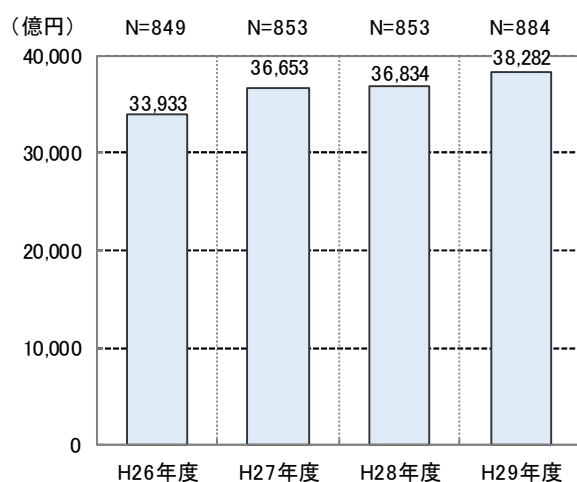
※【経年集計】は平成 26 年度から平成 29 年度までの全ての年度において回答があった機関につき集計したもの。

### i．新規貸出額

平成 29 年度の新規貸出額は 38,282 億円であり、平成 28 年度より 1,448 億円増加している。経年集計では、平成 29 年度の新規貸出額は対前年度比 10.0%減となっている。

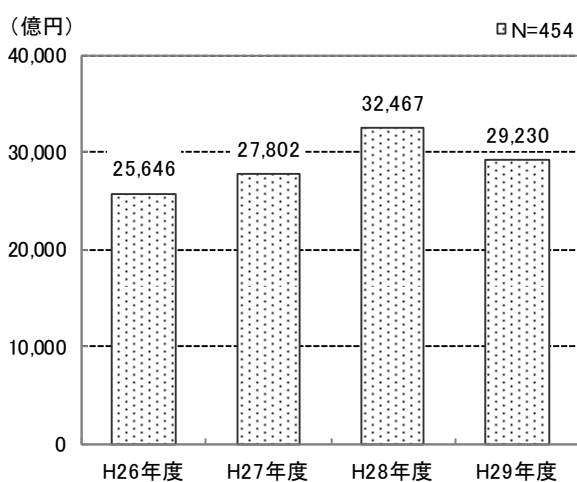
賃貸住宅向け新規貸出額の推移

【各年集計】

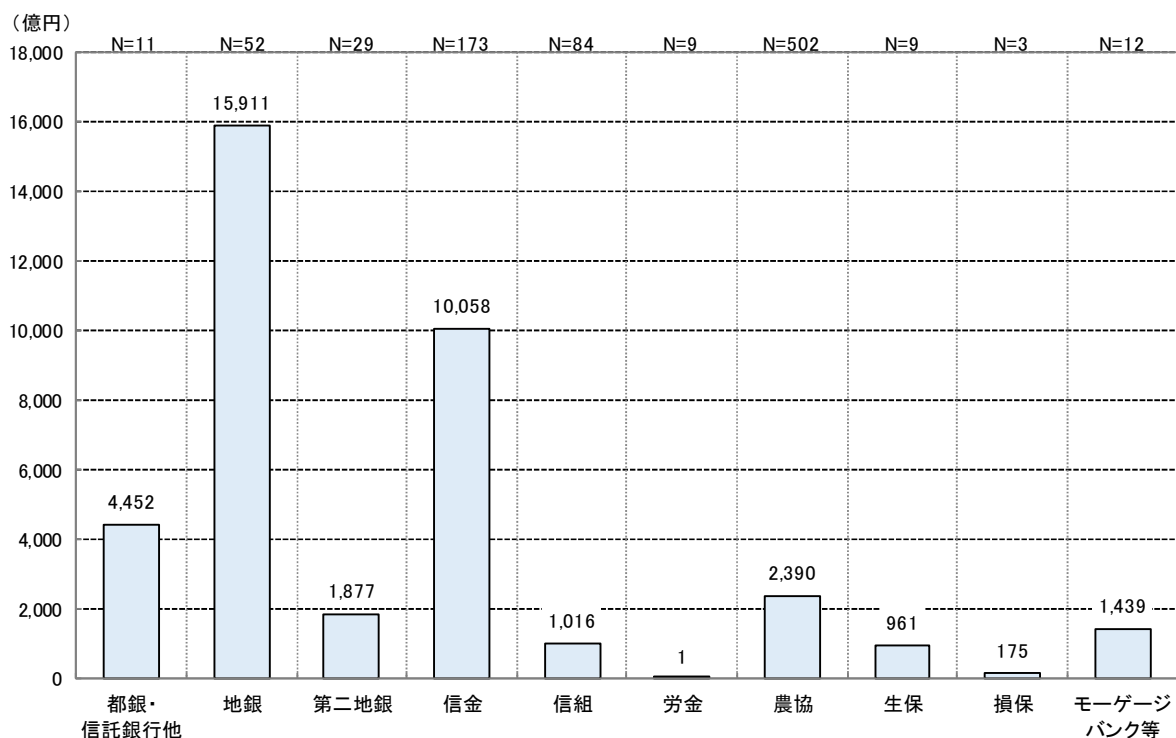


賃貸住宅向け新規貸出額の推移

【経年集計】



〔業態別〕平成 29 年度賃貸住宅向け新規貸出額



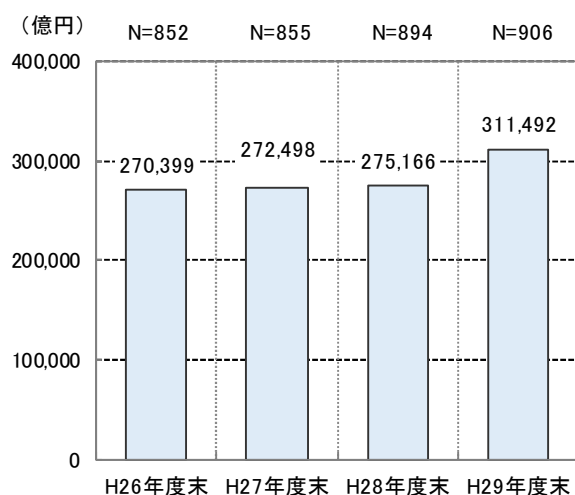


## ii. 貸出残高

平成 29 年度末の賃貸住宅向け貸出残高は 311,492 億円であり、平成 28 年度末より 36,326 億円増加している。経年集計では、平成 29 年度末の賃貸住宅向け貸出残高は対前年度比 1.7%増となっている。

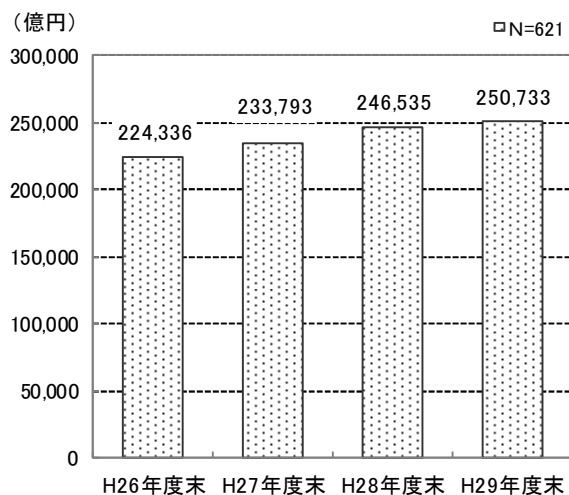
賃貸住宅向け貸出残高の推移

【各年集計】

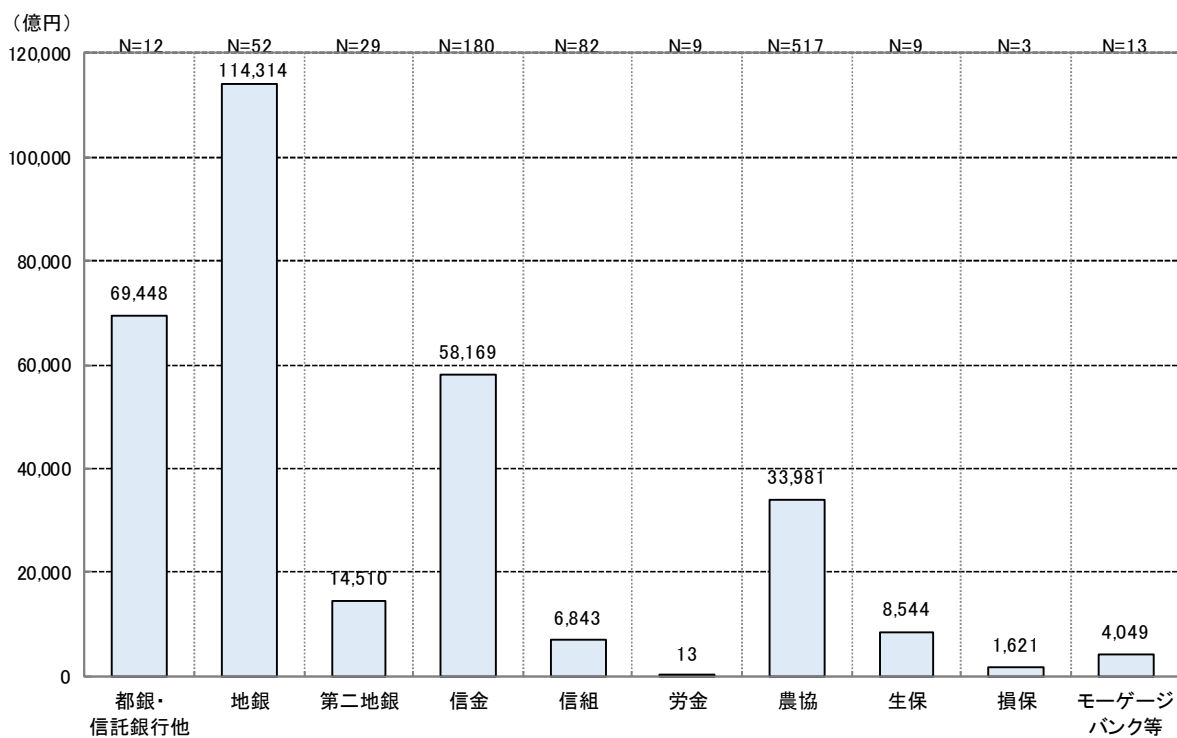


賃貸住宅向け貸出残高の推移

【経年集計】



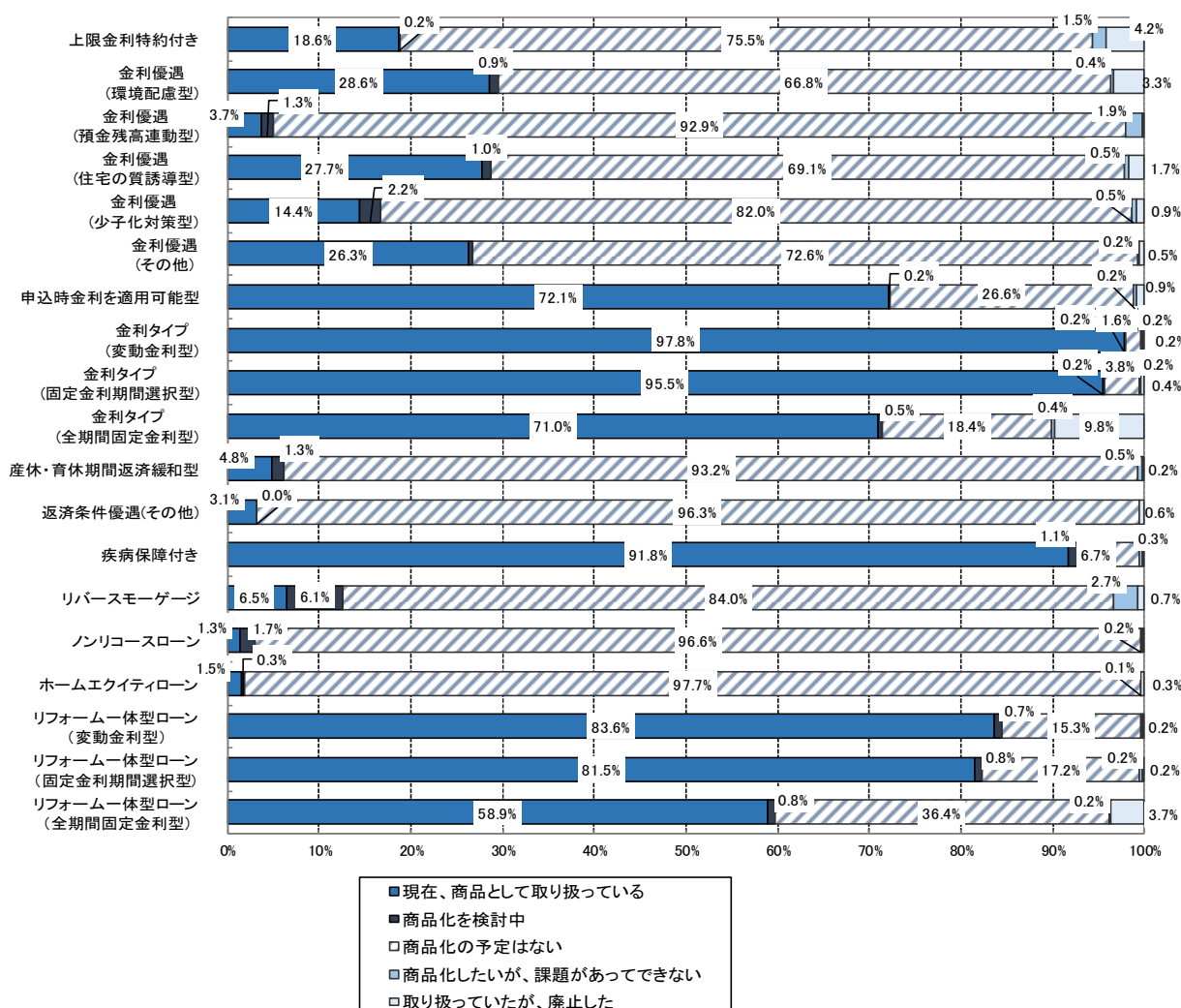
〔業態別〕平成 29 年度末賃貸住宅向け貸出残高



### 3. 住宅ローンの商品ラインアップ

19の住宅ローン商品のうち、「現在、商品として取り扱っている」割合が高いのは「金利タイプ（変動金利型）」（97.8%）、「金利タイプ（固定金利期間選択型）」（95.5%）となっている。また、「商品化を検討中」の割合が高いのは「リバースモーゲージ」（6.1%）、「金利優遇（少子化対策型）」（2.2%）、「ノンリコースローン」（1.7%）となっている。一方、「取り扱っていたが、廃止した」割合が高いのは「金利タイプ（全期間固定金利型）」（9.8%）となっている。

住宅ローンの商品ラインアップ



### 【Ⅲ. 資料編】

## ◆調査集計データ

※1 四捨五入の関係で各項目を合計したものと合計欄の数字が一致しない場合がある。

※2 各項目において、「未回答」「回答拒絶」「データ集計不可」の機関については「N=回答機関数」から除外している。

### 「Ⅱ－１．個人向け住宅ローンの実績」関連

#### 1. 新規貸出額及び貸出残高の実績

##### (1) 総合計

##### i. 新規貸出額

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成26年度	1,260	16	63	37	253	134	13	718	7	4	15
	平成27年度	1,242	14	57	36	249	130	12	724	6	1	13
	平成28年度	1,217	19	59	34	252	126	13	692	6	2	14
	平成29年度	1,046	14	62	36	245	124	13	527	7	3	15
金額	平成26年度	1,262	17	63	37	254	134	13	718	7	4	15
	平成27年度	1,246	16	58	36	249	131	12	724	6	1	13
	平成28年度	1,217	19	59	34	252	126	13	692	6	2	14
	平成29年度	1,050	15	63	36	246	124	13	527	7	3	16

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数(件)	839,668	798,761	758,926	769,976
金額(百万円)	18,492,591	18,217,002	18,908,787	19,287,543

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数(件)	769,976	205,692	239,839	55,261	79,062	10,043	64,841	31,571	2,910	40	80,717
金額(百万円)	19,287,543	6,199,160	6,093,780	1,308,793	1,624,654	187,451	1,439,845	680,320	16,762	1,263	1,735,514

##### ii. 貸出残高

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成26年度末	1,209	14	61	37	249	131	13	676	9	4	15
	平成27年度末	1,170	13	56	36	245	132	12	654	7	2	13
	平成28年度末	1,189	18	59	34	247	130	13	666	6	4	12
	平成29年度末	1,003	14	61	35	237	121	13	496	8	3	15
金額	平成26年度末	1,260	17	63	37	255	132	13	715	9	4	15
	平成27年度末	1,237	16	58	36	250	133	12	710	7	2	13
	平成28年度末	1,189	18	59	34	247	130	13	666	6	4	12
	平成29年度末	1,008	15	63	35	239	121	13	496	8	3	15

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数(件)	9,176,303	8,718,527	8,957,024	8,816,967
金額(百万円)	157,048,527	160,038,737	160,414,681	154,034,220

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数(件)	8,816,967	2,215,489	3,109,443	793,942	1,027,983	136,282	790,254	329,050	22,564	2,139	389,821
金額(百万円)	154,034,220	50,958,670	51,569,313	11,940,018	14,567,798	1,676,560	10,996,007	4,502,139	164,540	12,090	7,647,084

## (2) 新規貸出額の使途別実績

### ① 使途別割合

※3 各年度において、「新築」「中古」「借換」の全ての項目に回答があった機関数をNとする。

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成26年度末	448	11	32	17	109	63	9	186	8	3	10
	平成27年度末	389	8	32	19	110	70	9	124	7	0	10
	平成28年度末	303	8	29	21	101	42	11	83	0	1	7
	平成29年度末	312	7	32	18	100	46	11	92	0	0	6
金額	平成26年度末	447	11	32	17	108	63	9	186	8	3	10
	平成27年度末	391	8	33	19	110	70	9	124	7	1	10
	平成28年度末	305	9	31	21	101	41	11	83	0	1	7
	平成29年度末	314	7	34	18	100	46	11	92	0	0	6

		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数(件)	新築	256,182	248,257	254,219	241,856
	中古	76,532	74,907	92,268	78,028
	借換	80,195	69,804	148,456	61,970
金額(百万円)	新築	6,207,234	6,583,169	7,320,130	7,132,627
	中古	1,454,477	1,537,698	2,110,832	1,901,209
	借換	1,593,259	1,458,658	3,200,541	1,298,913

### ② 新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローンの実績

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成26年度	587	12	39	19	145	72	9	267	8	3	13
	平成27年度	540	10	38	21	142	75	9	225	7	1	12
	平成28年度	466	10	37	23	132	56	11	186	0	1	10
	平成29年度	481	8	37	19	124	62	11	210	0	1	9
金額	平成26年度	587	12	40	19	144	72	9	267	8	3	13
	平成27年度	541	10	39	21	142	76	9	224	7	1	12
	平成28年度	469	11	39	23	133	56	11	185	0	1	10
	平成29年度	483	8	39	19	125	62	11	209	0	1	9

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数(件)	305,749	285,424	296,308	265,911
金額(百万円)	7,441,359	7,487,086	8,388,423	7,724,675

### ③ 中古住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成26年度	498	12	32	17	114	67	9	225	8	3	11
	平成27年度	437	11	32	19	116	70	9	163	7	0	10
	平成28年度	375	10	30	21	107	48	11	140	0	1	7
	平成29年度	391	8	32	18	104	55	11	157	0	0	6
金額	平成26年度	498	12	33	17	113	67	9	225	8	3	11
	平成27年度	439	11	33	19	116	70	9	163	7	1	10
	平成28年度	378	11	32	21	107	48	11	140	0	1	7
	平成29年度	393	8	34	18	104	55	11	157	0	0	6

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数(件)	82,208	78,296	97,506	78,291
金額(百万円)	1,569,233	1,610,762	2,223,471	1,904,942

#### ④ 他の住宅ローンからの借換えの実績

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件 数	平成26年度	659	12	50	22	158	76	12	306	8	3	12
	平成27年度	696	10	49	28	161	84	11	334	7	1	11
	平成28年度	548	8	46	28	150	62	12	232	0	1	9
	平成29年度	558	7	46	26	149	62	12	248	0	1	7
金 額	平成26年度	660	13	51	22	157	76	12	306	8	3	12
	平成27年度	696	11	49	28	161	84	11	333	7	1	11
	平成28年度	550	10	46	28	152	61	12	231	0	1	9
	平成29年度	561	8	48	26	150	62	12	247	0	1	7

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数(件)	118,276	107,253	180,357	78,650
金額(百万円)	2,475,686	2,270,651	4,192,519	1,717,935

### (3) 金利タイプ別の実績

#### ① 変動金利型・固定金利型（全期間固定金利型・固定金利期間選択型）・証券化ローンの割合

※4 各年度において、「変動金利型①」「固定金利期間選択型（合計）②」「全期間固定金利型③」「証券化ローン④」「リフォームローン⑤」「合計①+②+③+④+⑤」「つなぎローン」の全てまたはいずれかに回答があった機関数を「N=回答機関数」とする（いずれについても「未回答」「回答拒絶」「データ集計不可」の機関については回答機関数より除外）。

#### i. 新規貸出額

○回答機関数

(機関)

	合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
件数											
平成26年度	1,263	16	63	37	255	134	13	718	8	4	15
平成27年度	1,257	14	58	36	253	138	12	724	6	2	14
平成28年度	1,217	19	59	34	252	126	13	692	6	2	14
平成29年度	1,158	14	62	36	246	126	13	636	7	3	15
金額											
平成26年度	1,264	17	63	37	255	134	13	718	8	4	15
平成27年度	1,261	16	59	36	253	139	12	724	6	2	14
平成28年度	1,217	19	59	34	252	126	13	692	6	2	14
平成29年度	1,161	15	63	36	246	126	13	636	7	3	16

#### a. 件数

(件)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
変動金利型	394,864	424,965	388,237	390,171
固定金利期間選択型	288,336	236,997	190,400	217,204
全期間固定金利型	46,957	37,356	55,956	49,114
証券化ローン	51,502	62,812	91,972	78,837
リフォームローン	35,886	32,086	32,325	34,412
合計	839,668	798,761	758,926	769,976
つなぎローン	91,925	108,986	116,322	126,115

(件)

	合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
変動金利型	390,171	114,096	128,335	32,016	43,998	3,972	32,991	11,761	0	0	23,002
固定金利期間選択型	217,355	54,237	82,142	17,260	23,401	4,662	21,380	13,392	40	0	841
全期間固定金利型	49,201	19,867	15,464	2,287	2,870	222	5,592	2,452	273	0	174
証券化ローン	78,837	17,158	2,814	1,429	627	67	46	8	0	40	56,648
リフォームローン	34,412	334	11,084	2,269	8,166	1,120	4,832	3,958	2,597	0	52
合計	769,976	205,692	239,839	55,261	79,062	10,043	64,841	31,571	2,910	40	80,717
つなぎローン	126,115	4,863	32,915	10,024	6,914	685	30,196	2,922	0	0	37,596

#### b. 金額

(百万円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
変動金利型	9,466,878	10,268,135	9,473,261	9,727,627
固定金利期間選択型	6,377,664	5,445,563	4,852,895	5,982,571
全期間固定金利型	898,239	782,591	1,337,625	1,197,808
証券化ローン	1,287,999	1,668,147	3,199,795	2,278,492
リフォームローン	104,158	91,915	44,626	101,046
合計	18,492,591	18,217,002	18,908,787	19,287,543
つなぎローン	1,068,946	1,299,446	1,274,696	1,382,158

(百万円)

	合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
変動金利型	9,727,627	2,913,055	3,636,865	830,785	1,062,270	84,169	840,792	307,935	0	0	51,755
固定金利期間選択型	5,982,571	2,273,411	1,968,873	389,910	466,777	95,943	462,517	305,737	1,046	0	18,356
全期間固定金利型	1,197,808	515,784	387,437	48,521	53,790	2,511	119,694	55,709	8,021	0	6,341
証券化ローン	2,278,492	496,456	69,939	33,361	16,017	1,622	716	146	0	1,263	1,658,972
リフォームローン	101,046	454	30,667	6,217	25,799	3,206	16,126	10,793	7,695	0	90
合計	19,287,543	6,199,160	6,093,780	1,308,793	1,624,654	187,451	1,439,845	680,320	16,762	1,263	1,735,514
つなぎローン	1,382,158	61,255	325,687	100,512	71,668	6,275	279,838	24,820	0	0	512,103

## ii. 貸出残高

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件 数	平成26年度末	1,256	15	61	37	254	135	13	713	9	4	15
	平成27年度末	1,232	14	58	36	252	137	12	700	7	2	14
	平成28年度末	1,189	18	59	34	247	130	13	666	6	4	12
	平成29年度末	1,126	14	62	35	237	123	13	615	8	3	16
金 額	平成26年度末	1,277	17	63	37	255	135	13	729	9	4	15
	平成27年度末	1,263	16	59	36	254	139	12	724	7	2	14
	平成28年度末	1,189	18	59	34	247	130	13	666	6	4	12
	平成29年度末	1,130	15	63	35	239	123	13	615	8	3	16

### a. 件数

(件)

	平成26年度末	平成27年度末	平成28年度末	平成29年度末
変動金利型	4,705,644	4,615,026	4,891,881	4,738,439
固定金利期間選択型	3,166,131	2,899,825	2,909,590	2,936,555
全期間固定金利型	348,195	316,784	367,136	347,001
証券化ローン	470,992	535,356	612,318	594,868
リフォームローン	171,579	182,165	175,474	194,109
合計	9,176,303	8,718,527	8,957,024	8,816,967
つなぎローン	37,633	36,512	37,520	42,611

(件)

	合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
変動金利型	4,744,428	1,480,975	1,720,923	446,720	498,384	69,535	318,287	128,879	12,684	1,660	66,381
固定金利期間選択型	2,936,555	467,365	1,152,406	293,632	424,326	54,606	388,820	142,951	5,716	121	6,612
全期間固定金利型	328,807	58,419	79,840	26,153	41,412	5,704	48,365	59,389	667	408	8,450
証券化ローン	594,874	207,236	45,880	12,893	9,755	1,056	2,015	67	0	0	315,972
リフォームローン	3,264,947	1,494	1,720,923	446,720	498,384	69,535	318,287	128,879	12,684	1,660	66,381
合計	8,816,967	2,215,489	3,109,443	793,942	1,027,983	136,282	790,254	329,050	22,564	2,139	389,821
つなぎローン	42,611	1,168	13,411	2,865	2,524	402	10,348	764	0	0	11,129

### b. 金額

(百万円)

	平成26年度末	平成27年度末	平成28年度末	平成29年度末
変動金利型	78,219,669	79,584,864	86,909,815	87,106,687
固定金利期間選択型	48,588,406	46,686,681	44,965,205	48,336,411
全期間固定金利型	4,810,443	4,418,064	5,598,998	5,661,026
証券化ローン	9,797,957	11,026,850	12,207,400	12,473,626
リフォームローン	420,398	865,280	425,887	456,469
合計	157,048,527	160,038,737	160,414,681	154,034,220
つなぎローン	578,409	351,861	466,046	738,268

(百万円)

	合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
変動金利型	87,106,687	33,536,287	30,969,021	7,008,960	7,699,887	842,283	4,832,865	1,948,902	55,284	8,553	204,646
固定金利期間選択型	48,336,411	11,817,064	17,926,582	4,291,724	6,115,950	768,910	5,229,024	2,062,514	52,244	2,348	70,050
全期間固定金利型	5,661,026	1,650,286	1,786,425	381,959	460,222	27,767	847,177	434,677	57,011	1,189	14,314
証券化ローン	12,473,626	3,953,606	732,525	226,300	150,786	21,507	30,037	1,137	0	0	7,357,729
リフォームローン	456,469	1,427	154,761	31,075	140,953	16,094	56,904	54,910	0	0	345
合計	154,034,220	50,958,670	51,569,313	11,940,018	14,567,798	1,676,560	10,996,007	4,502,139	164,540	12,090	7,647,084
つなぎローン	738,268	15,667	100,357	207,641	137,618	4,762	110,967	6,484	0	0	154,772



## ② 固定金利期間別（2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超）の割合

※5 各年度において、「固定金利期間選択型（2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超）」「固定金利選択型（合計）②」の全てまたはいずれかに回答があった機関数を「N=回答機関数」とする（いずれについても「未回答」「回答拒絶」「データ集計不可」の機関については回答機関数より除外）。

### i. 新規貸出額

○回答機関数

（機関）

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件 数	平成26年度	952	15	63	36	242	118	13	444	7	3	11
	平成27年度	974	13	58	35	238	127	12	474	6	1	10
	平成28年度	828	19	59	33	248	114	13	323	6	2	11
	平成29年度	896	14	62	35	231	109	13	413	6	2	11
金 額	平成26年度	954	16	63	36	242	118	13	444	7	3	12
	平成27年度	977	16	59	35	236	127	12	474	6	1	11
	平成28年度	828	19	59	33	248	114	13	323	6	2	11
	平成29年度	899	15	62	35	232	109	13	413	6	2	12

### a. 件数

（件）

			平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	23,412	14,957	10,172	10,312
		3年	41,324	34,592	32,931	23,974
		5年	42,207	26,351	17,134	9,896
		10年	137,478	129,761	108,829	126,425
		その他	3,642	3,888	1,922	1,746
	10年超		10,299	6,324	19,412	19,075
合計			288,336	236,997	190,400	217,204

### b. 金額

（百万円）

			平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	489,989	334,077	236,016	246,010
		3年	920,788	766,174	714,088	558,779
		5年	945,740	629,659	343,894	209,286
		10年	2,806,908	2,692,896	2,391,273	2,864,985
		その他	78,351	77,845	36,000	35,708
	10年超		226,038	140,795	1,131,625	505,397
合計			6,377,664	5,445,563	4,852,895	5,982,571

ii. 貸出残高

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件 数	平成26年度末	912	13	63	36	229	118	13	419	8	3	10
	平成27年度末	907	12	59	35	229	122	12	422	6	1	9
	平成28年度末	777	19	59	33	248	114	13	272	6	2	11
	平成29年度末	802	14	60	33	212	105	13	348	6	2	9
金 額	平成26年度末	920	15	63	36	233	119	13	419	8	3	11
	平成27年度末	914	15	59	35	233	122	12	422	6	1	9
	平成28年度末	777	19	59	33	248	114	13	272	6	2	11
	平成29年度末	809	15	62	33	216	105	13	348	6	2	9

a. 件数

(件)

			平成26年度末	平成27年度末	平成28年度末	平成29年度末
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	99,536	103,050	92,353	97,534
		3年	530,017	455,623	447,902	433,668
		5年	415,815	430,036	388,341	332,470
		10年	1,710,173	1,618,118	1,806,701	1,682,713
		その他	65,405	79,609	60,582	60,707
	10年超		78,934	96,739	113,711	124,346
合計			3,166,131	2,899,825	2,909,590	2,936,555

b. 金額

(百万円)

			平成26年度末	平成27年度末	平成28年度末	平成29年度末
固定金利期 間選択型	10年 以下	2年	1,441,657	1,515,811	1,484,313	1,604,217
		3年	7,836,852	6,728,514	6,429,726	5,968,241
		5年	5,572,334	6,147,528	5,363,097	4,363,955
		10年	25,975,643	25,741,048	28,572,666	26,898,827
		その他	825,528	950,684	771,363	787,463
	10年超		1,303,327	1,231,541	2,344,040	2,540,633
合計			48,588,406	46,686,681	44,965,205	48,336,411

## 2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

### (1) 審査方法

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,217	13	63	35	250	128	13	693	5	2	15

	回答数	構成比
スコアリング方式を中心にして審査を行っている	164	13.5%
スコアリング方式により一部審査を行っている	419	34.4%
スコアリング方式では審査を行っていない	634	52.1%

### (2) 審査項目

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,220	12	63	36	248	129	13	699	3	1	16

審査項目	回答数	構成比	具体的な内容(複数回答)
国籍	840	68.9%	①日本国籍(648)②永住許可・特別永住者(648)③日本国籍の者の配偶者(82) ④その他(105)
性別	184	15.1%	
借入時年齢	1,199	98.3%	①75歳未満(9)②70歳未満(221)③65歳未満(196)④60歳未満(33)⑤55歳未満(6) ⑥その他(750)
完済時年齢	1,192	97.7%	①85歳未満(12)②80歳未満(957)③75歳未満(55)④70歳未満(19)⑤なし(1) ⑥その他(170)
家族構成	265	21.7%	
年収	1,166	95.6%	①100万以上(292)②150万以上(586)③200万円以上(71)④250万以上(11) ⑤その他(210)
所有資産	230	18.9%	
返済負担率	1,107	90.7%	①50%以内(1)②45%以内(40)③40%以内(30)④35%以内(39)⑤30%以内(15) ⑥20%以内(1)⑦その他(84)
業種	355	29.1%	
雇用形態	923	75.7%	①派遣社員は対象外(481)②契約社員は対象外(405)③自営業者は対象外(10) ④その他(342)
雇用先の規模	244	20.0%	
勤続年数	1,167	95.7%	①3年以上(271)②2年以上(60)③1年以上(645)④その他(230)
融資可能額(融資率)①購入の場合	971	79.6%	①80%以内(61)②90%以内(19)③100%以内(675)④110%以内(16) ⑤120%以内(17)⑥150%以内(6)⑦その他(162)
融資可能額(融資率)②借換えの場合	892	73.1%	①100%以内(196)②150%以内(44)③200%以内(294)④300%以内(31) ⑤その他(289)
担保評価	1,186	97.2%	①融資判断に影響(684)②融資判断に影響せず(82) ③融資判断の参考にする(411)④その他(36)
申込人との取引状況	576	47.2%	
カードローン等の他の債務の状況 や返済履歴	770	63.1%	
金融機関の営業エリア	1,102	90.3%	①エリア内に居住(987)②エリア内に勤務(458)
健康状態	1,203	98.6%	①団信加入が必要(1067)②団信加入は不要(8)③団信加入は選択可能(92)
連帯保証	1,158	94.9%	①系列保証会社の保証が必要(788)②連帯保証不要(50) ③外部保証会社の保証が必要(361)④その他(176)
その他	48	3.9%	

(3) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,028	11	55	26	192	92	13	614	8	3	14

	回答数	構成比
金利スワップ取引によりリスクヘッジする	59	5.7%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	259	25.2%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする	113	11.0%
証券化支援事業によりリスクヘッジする	79	7.7%
証券化支援事業によらない方法で住宅ローンの証券化を行いリスクヘッジする	11	1.1%
リスクヘッジは特に行っていない	525	51.1%
その他	132	12.8%

## 「Ⅱ－２．賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績」関連

※６ 各項目において、「未回答」「回答拒絶」「データ集計不可」の機関については「N=回答機関数」から除外している。

### i．新規貸出額

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成26年度	848	13	50	28	173	89	7	466	8	3	11
	平成27年度	851	12	49	32	179	89	7	468	6	2	7
	平成28年度	853	14	54	30	236	101	5	402	3	2	6
	平成29年度	883	11	51	29	173	84	9	502	9	3	12
金額	平成26年度	849	13	51	28	173	89	7	466	8	3	11
	平成27年度	853	13	50	32	179	89	7	468	6	2	7
	平成28年度	853	14	54	30	236	101	5	402	3	2	6
	平成29年度	884	11	52	29	173	84	9	502	9	3	12

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数(件)	61,415	54,311	57,194	59,555
金額(百万円)	3,393,291	3,665,333	3,683,384	3,828,180

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数(件)	59,555	10,585	20,519	3,870	12,165	1,564	7	3,568	1,413	610	5,254
金額(百万円)	3,828,180	445,212	1,591,127	187,688	1,005,849	101,628	75	239,022	96,127	17,511	143,940

### ii．貸出残高

○回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成26年度末	834	12	55	29	175	86	5	451	8	3	10
	平成27年度末	836	12	50	31	184	87	5	453	6	2	6
	平成28年度末	879	16	58	34	243	105	7	402	5	3	6
	平成29年度末	887	11	51	29	179	82	9	502	9	3	12
金額	平成26年度末	852	13	56	29	176	86	5	466	8	3	10
	平成27年度末	855	13	52	31	185	87	5	468	6	2	6
	平成28年度末	894	16	58	34	243	105	7	417	5	3	6
	平成29年度末	906	12	52	29	180	82	9	517	9	3	13

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
件数(件)	561,517	463,572	476,279	576,653
金額(百万円)	27,039,935	27,249,812	27,516,550	31,149,195

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数(件)	576,653	98,267	209,989	34,350	97,478	12,878	102	71,889	28,497	9,440	13,763
金額(百万円)	31,149,195	6,944,779	11,431,434	1,450,982	5,816,920	684,323	1,272	3,398,109	854,368	162,116	404,892

## 「Ⅱ－３．住宅ローンの商品ラインアップ」関連

### ① 上限金利特約付き

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,225	13	63	35	247	129	13	699	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	228	18.6%
商品化を検討中	2	0.2%
商品化の予定はない	925	75.5%
商品化したいが、課題があってできない	18	1.5%
取り扱っていたが、廃止した	52	4.2%

### ② 金利優遇（環境配慮型）

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,228	13	63	36	251	128	13	698	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	351	28.6%
商品化を検討中	11	0.9%
商品化の予定はない	820	66.8%
商品化したいが、課題があってできない	5	0.4%
取り扱っていたが、廃止した	41	3.3%

### ③ 金利優遇（預金残高連動型）

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,227	12	63	36	251	128	13	698	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	46	3.7%
商品化を検討中	16	1.3%
商品化の予定はない	1,140	92.9%
商品化したいが、課題があってできない	23	1.9%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

### ④ 金利優遇（住宅の質誘導型）

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,229	14	63	36	251	128	13	698	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	341	27.7%
商品化を検討中	12	1.0%
商品化の予定はない	849	69.1%
商品化したいが、課題があってできない	6	0.5%
取り扱っていたが、廃止した	21	1.7%

## ⑤ 金利優遇（少子化対策型）

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,226	13	62	36	251	127	13	698	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	177	14.4%
商品化を検討中	27	2.2%
商品化の予定はない	1,005	82.0%
商品化したいが、課題があってできない	6	0.5%
取り扱っていたが、廃止した	11	0.9%

## ⑥ 金利優遇（その他）

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
547	6	27	15	107	84	8	282	7	3	8

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	144	26.3%
商品化を検討中	2	0.4%
商品化の予定はない	397	72.6%
商品化したいが、課題があってできない	1	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.5%

## ⑦ 申込時金利を適用可能型

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,218	13	62	35	246	126	13	697	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	878	72.1%
商品化を検討中	2	0.2%
商品化の予定はない	324	26.6%
商品化したいが、課題があってできない	3	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	11	0.9%

## ⑧ 金利タイプ（金利変動型）

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,231	14	63	36	251	129	13	699	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,204	97.8%
商品化を検討中	2	0.2%
商品化の予定はない	20	1.6%
商品化したいが、課題があってできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.2%

## ⑨ 金利タイプ（固定金利期間選択型）

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,231	14	63	36	251	129	13	699	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,175	95.5%
商品化を検討中	2	0.2%
商品化の予定はない	47	3.8%
商品化したいが、課題があってできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	5	0.4%

## ⑩ 金利タイプ（全期間固定金利型）

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,229	14	63	35	250	129	13	699	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	872	71.0%
商品化を検討中	6	0.5%
商品化の予定はない	226	18.4%
商品化したいが、課題があってできない	5	0.4%
取り扱っていたが、廃止した	120	9.8%

## ⑪ 産休・育休期間返済緩和型

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,225	13	63	36	249	127	13	698	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	59	4.8%
商品化を検討中	16	1.3%
商品化の予定はない	1,142	93.2%
商品化したいが、課題があってできない	6	0.5%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

## ⑫ 返済条件優遇（その他）

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
514	6	20	14	104	78	8	263	8	3	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	16	3.1%
商品化を検討中	0	0.0%
商品化の予定はない	495	96.3%
商品化したいが、課題があってできない	0	0.0%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.6%



### ⑬ 疾病保障付き

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,230	14	63	36	250	129	13	699	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,129	91.8%
商品化を検討中	13	1.1%
商品化の予定はない	82	6.7%
商品化したいが、課題があってできない	4	0.3%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

### ⑭ リバースモーゲージ

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,227	13	63	36	250	128	13	698	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	80	6.5%
商品化を検討中	75	6.1%
商品化の予定はない	1,031	84.0%
商品化したいが、課題があってできない	33	2.7%
取り扱っていたが、廃止した	8	0.7%

### ⑮ ノンリコースローン

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,225	13	62	36	250	128	13	697	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	16	1.3%
商品化を検討中	21	1.7%
商品化の予定はない	1,183	96.6%
商品化したいが、課題があってできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.2%

### ⑯ ホームエクイティローン

○回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,226	13	63	36	250	128	13	697	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	19	1.5%
商品化を検討中	4	0.3%
商品化の予定はない	1,198	97.7%
商品化したいが、課題があってできない	1	0.1%
取り扱っていたが、廃止した	4	0.3%

⑪ リフォーム一体型ローン（変動金利型）

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,229	14	63	35	251	128	13	699	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,028	83.6%
商品化を検討中	9	0.7%
商品化の予定はない	188	15.3%
商品化したいが、課題があってできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

⑫ リフォーム一体型ローン（固定金利期間選択型）

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,229	14	63	35	251	128	13	699	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,002	81.5%
商品化を検討中	10	0.8%
商品化の予定はない	211	17.2%
商品化したいが、課題があってできない	3	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.2%

⑬ リフォーム一体型ローン（全期間固定金利型）

○回答機関数

（機関）

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,226	13	63	35	249	128	13	699	8	3	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	722	58.9%
商品化を検討中	10	0.8%
商品化の予定はない	446	36.4%
商品化したいが、課題があってできない	3	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	45	3.7%



政府統計

統計法に基づく国の  
統計調査です。調査票  
情報の秘密の保護に  
万全を期します。

## 平成 30 年度民間住宅ローンの実態に関する調査票

この調査票にご回答いただいた内容は、  
統計上の目的以外に使用することはありません。

## 【ご回答にあたってのお願い】

- ① 濃い目の鉛筆またはボールペンではっきりとご記入下さい。
- ② ご回答は指定された  内に該当する内容を記入するか、  
該当する選択肢番号に○印をつけることによりお願いします。
- ③ 下欄にご回答された方の金融機関名、氏名、連絡先等をご記入下さい。

金融機関名	
所属部課名	
役職名	
氏 名	
連絡先	電話番号：  E-mail：  住所：〒

※ご記入のご住所は来年度調査（平成 30 年秋頃予定）の調査票送付の際に参考とさせていただきます。

移転や合併等に伴う住所変更のご予定がある場合、変更後のご住所を併せてご記入いただくようお願い致します。

平成 30 年 10 月  
国 土 交 通 省

## ◆「個人向け住宅ローン」\*についてお尋ねいたします

\*「個人向け住宅ローン」とは、個人に対する規格化された定型の住宅ローン商品で下記のいずれかに該当するものをいいます。

- ・新築住宅（注文住宅）の建設に係る融資
- ・新築住宅（分譲）の購入に係る融資（いわゆる建売住宅、分譲マンションも含めます）
- ・新築住宅に係る宅地の購入に対する融資
- ・既存（中古）住宅の購入に係る融資
- ・住宅のリフォーム（模様替え・修繕を含みます）に係る融資（金利タイプは問わない）
- ・上記に係る資金の他金融機関からの借換え

（注） ※つなぎローンのような短期のものも対象になります。

※住宅金融支援機構による証券化支援（フラット35等）を活用し、売却済の住宅ローンも含めます。

※フラット35等以外の証券化により、売却済の住宅ローンも含めます。

（上記の売却済の住宅ローンは、証券化ローン欄に記入願います）

問1-1 「個人向け住宅ローン」全体の実績についてお尋ねいたします。

（1）平成29年度の「個人向け住宅ローン」の「新規貸出」（資金交付ベース）について、金利タイプごとの件数と金額をご記入願います。

※固定金利期間選択型については、固定期間の長さで「2年」「3年」等に分類願います。

※実績がない項目には「0」を、実績はあるがデータを取っていない又は保存していないことにより記入することが不可能である項目には「－」をご記入願います。（以下同じ）

新規貸出			平成 29 年度	
			件 数	金 額
変動金利型①			件	百万円
固定金利 期間選択型	10 年 以下	2 年	件	百万円
		3 年	件	百万円
		5 年	件	百万円
		10 年	件	百万円
		その他	件	百万円
		小計	件	百万円
	10 年超		件	百万円
	合計②		件	百万円
全期間固定金利型③			件	百万円
証券化ローン④			件	百万円
	フラット35等		件	百万円
リフォームローン⑤			件	百万円
合計①+②+③+④+⑤			件	百万円
つなぎローン			件	百万円

(2) 平成 29 年度末（平成 30 年 3 月 31 日現在。以下同じ）の「個人向け住宅ローン」の貸出残高について、金利タイプごとの件数と金額をご記入願います。

貸出残高			平成 29 年度末	
			件 数	金 額
変動金利型①			件	百万円
固定金利 期間選択型	10 年 以下	2 年	件	百万円
		3 年	件	百万円
		5 年	件	百万円
		10 年	件	百万円
		その他	件	百万円
		小計	件	百万円
	10 年超		件	百万円
	合計②		件	百万円
全期間固定金利型③			件	百万円
証券化ローン④			件	百万円
	フラット 3 5 等		件	百万円
リフォームローン⑤			件	百万円
合計①+②+③+④+⑤			件	百万円
つなぎローン			件	百万円

問 1-2 「個人向け住宅ローン」のうち、「新築住宅」の建設・購入等に係る個人向け住宅ローン\*の新規貸出実績（資金交付ベース）について、件数と金額をご記入願います。

\*「新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローン」とは、「個人向け住宅ローン」のうち下記のいずれかに該当するものをいいます。

- ・新築住宅（注文住宅）の建設に係る融資
- ・新築住宅（分譲）の購入に係る融資（いわゆる建売住宅、分譲マンションを含めます）
- ・新築住宅に係る宅地の購入に対する融資

（注） ※上記に係る資金の借換えは含みません。

※住宅金融支援機構による証券化支援（フラット 35 等）を活用し、売却済みの住宅ローンも含めます。

※フラット 35 等以外の証券化により、売却済の住宅ローンも含めます。

※つなぎローンは除きます。

	平成 29 年度	
	件 数	金 額
新築住宅向け新規貸出合計	件	百万円

問1-3 「個人向け住宅ローン」のうち、「既存（中古）住宅」の購入等に係る個人向け住宅ローン」\*の新規貸出実績（資金交付ベース）について、件数と金額をご記入願います。

\*「既存（中古）住宅の購入等に係る個人向け住宅ローン」とは、「個人向け住宅ローン」のうち下記のいずれかに該当するものをいいます。

- ・既存（中古）住宅の購入に係る融資
- ・リフォーム一体型ローン（既存（中古）住宅購入時に、購入に係る費用とリフォームに係る費用を一括して融資する商品）

（注）※上記に係る資金の借換えは含みません。

※住宅金融支援機構による証券化支援（フラット35等）を活用し、売却済みの住宅ローンも含めます。

※フラット35等以外の証券化により、売却済の住宅ローンも含めます。

※つなぎローンは除きます。

	平成 29 年度	
	件 数	金 額
既存（中古）住宅向け 新規貸出合計	件	百万円

問1-4 「個人向け住宅ローン」のうち、他の住宅ローンからの借換えの新規貸出実績（資金交付ベース）について、件数と金額をご記入願います。

※同一金融機関での借換えて、残高の増加しないものは除きます。

	平成 29 年度	
	件 数	金 額
借換え向け新規貸出合計	件	百万円

問1-5 住宅ローンに係る審査について、お尋ねします。

（1）住宅ローンの融資審査について、スコアリング方式によって審査を行っていますか？

（○はひとつだけ）

1	スコアリング方式では審査を行っていない
2	スコアリング方式により一部審査を行っている
3	スコアリング方式を中心にして審査を行っている

（2）住宅ローンの融資審査を行う際の審査項目を全てチェックし、可能であればその具体的な内容についてご回答願います。

※具体的な内容につき選択肢を記載している項目は、選択肢の中から該当するものに☑（チェック）をつけてください。

項 目	具体的な内容			
<input type="checkbox"/> ①国籍	選択肢	<input type="checkbox"/> ①日本国籍	<input type="checkbox"/> ②永住許可・特別永住者	
		<input type="checkbox"/> ③日本国籍の者の配偶者	<input type="checkbox"/> ④その他（	）
<input type="checkbox"/> ②性別				
<input type="checkbox"/> ③借入時年齢	選択肢	<input type="checkbox"/> ①75歳未満	<input type="checkbox"/> ②70歳未満	<input type="checkbox"/> ③65歳未満
		<input type="checkbox"/> ④60歳未満	<input type="checkbox"/> ⑤55歳未満	<input type="checkbox"/> ⑥その他（
				）
<input type="checkbox"/> ④完済時年齢	選択肢	<input type="checkbox"/> ①85歳未満	<input type="checkbox"/> ②80歳未満	<input type="checkbox"/> ③75歳未満
		<input type="checkbox"/> ④70歳未満	<input type="checkbox"/> ⑤なし	<input type="checkbox"/> ⑥その他（
				）

項 目	具体的な内容
<input type="checkbox"/> ⑤家族構成	
<input type="checkbox"/> ⑥年収	選択肢 <input type="checkbox"/> ①100万円以上 <input type="checkbox"/> ②150万円以上 <input type="checkbox"/> ③200万円以上 <input type="checkbox"/> ④250万円以上 <input type="checkbox"/> ⑤その他 ( )
<input type="checkbox"/> ⑦所有資産	
<input type="checkbox"/> ⑧返済負担率	①年収にかかわらず一律に決めている場合 選択肢 <input type="checkbox"/> ①50%以内 <input type="checkbox"/> ②45%以内 <input type="checkbox"/> ③40%以内 <input type="checkbox"/> ④35%以内 <input type="checkbox"/> ⑤30%以内 <input type="checkbox"/> ⑥20%以内 <input type="checkbox"/> ⑦その他 ( ) %以内 ②年収に応じて異なる場合【自由記述】
<input type="checkbox"/> ⑨業種	
<input type="checkbox"/> ⑩雇用形態 (自営・契約社員等)	選択肢 <input type="checkbox"/> ①派遣社員は対象外 <input type="checkbox"/> ②契約社員は対象外 <input type="checkbox"/> ③自営業者は対象外 <input type="checkbox"/> ④その他 ( )
<input type="checkbox"/> ⑪雇用先の規模 (資本金、従業員数等)	
<input type="checkbox"/> ⑫勤続年数	選択肢 <input type="checkbox"/> ①3年以上 <input type="checkbox"/> ②2年以上 <input type="checkbox"/> ③1年以上 <input type="checkbox"/> ④その他 ( )
<input type="checkbox"/> ⑬融資可能額 (融資率) ①購入の場合 (購入価格比最大で)	選択肢 <input type="checkbox"/> ①80%以内 <input type="checkbox"/> ②90%以内 <input type="checkbox"/> ③100%以内 <input type="checkbox"/> ④110%以内 <input type="checkbox"/> ⑤120%以内 <input type="checkbox"/> ⑥150%以内 <input type="checkbox"/> ⑦その他 ( ) %以内
<input type="checkbox"/> ⑭融資可能額 (融資率) ②借換えの場合 (担保評価額比最大で)	選択肢 <input type="checkbox"/> ①100%以内 <input type="checkbox"/> ②150%以内 <input type="checkbox"/> ③200%以内 <input type="checkbox"/> ④300%以内 <input type="checkbox"/> ⑤その他 ( ) %以内
<input type="checkbox"/> ⑮担保評価 (融資判断との関連性)	選択肢 <input type="checkbox"/> ①融資判断に影響 <input type="checkbox"/> ②融資判断に影響せず <input type="checkbox"/> ③融資判断の参考にする <input type="checkbox"/> ④その他 ( )
<input type="checkbox"/> ⑯申込人との取引状況	
<input type="checkbox"/> ⑰カードローン等の他の 債務の状況や返済履歴	
<input type="checkbox"/> ⑱金融機関の営業エリア	選択肢 <input type="checkbox"/> ①エリア内に居住 <input type="checkbox"/> ②エリア内に勤務
<input type="checkbox"/> ⑲健康状態	選択肢 <input type="checkbox"/> ①団信加入が必要 <input type="checkbox"/> ②団信加入は不要 <input type="checkbox"/> ③団信加入は選択可能
<input type="checkbox"/> ⑳連帯保証	選択肢 <input type="checkbox"/> ①系列保証会社の保証が必要 <input type="checkbox"/> ②連帯保証不要 <input type="checkbox"/> ③外部保証会社の保証が必要 <input type="checkbox"/> ④その他 ( )
<input type="checkbox"/> ㉑その他	

【問 1 - 5 ( 2 ) の回答に関する特記事項】

問 1-6 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジについてお尋ねいたします。  
 すでに固定期間 10 年超の住宅ローンを提供している金融機関及び今後予定している金融機関  
 にお尋ねいたします。  
 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジをどのように行った又は行う予定でしょうか？  
 （〇はいくつでも）

1	金利スワップ取引によりリスクヘッジする
2	融資限度額を設定してリスクヘッジする
3	新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする
4	証券化支援事業によりリスクヘッジする（住宅金融支援機構を利用）
5	証券化支援事業によらない方法で住宅ローンの証券化を行いリスクヘッジする
6	リスクヘッジは特に行っていない
7	その他（ ）

#### ◆「個人向け住宅ローン」以外についてお尋ねいたします

問 2 賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）\*の実績についてお尋ねいたします。

\* 社宅に関する融資（借り主が個人であり、社宅建築用資金に係る融資や、従業員用住宅への転貸を目的とするローン）も含まれます。

平成 29 年度の新規貸出ならびに貸出残高について、件数と金額をご記入願います。

○新規貸出（資金交付ベース）

平成 29 年度	件 数	件
	金 額	百万円

○貸出残高

平成 29 年度末	件 数	件
	金 額	百万円

#### ◆住宅ローンの商品ラインアップについてお尋ねいたします

問 3 下記の商品性を備えた住宅ローンについて、お取り扱いの有無をお尋ねいたします。  
 該当する選択肢番号に〇をつけてください。該当するものがない場合、一番近いと判断される  
 選択肢番号に〇をつけてください。（〇はそれぞれひとつだけ）

商品性	現在、商品 として取り 扱っている	商品化を 検討中	商品化の 予定はない	商品化 したいが、 課題があつて できない	取り扱って いたが、 廃止した
上限金利特約付き※ <sup>1</sup>	1	2	3	4	5



商品性	現在、商品として取り扱っている	商品化を検討中	商品化の予定はない	商品化したいが、課題があってできない	取り扱っていたが、廃止した
金利優遇					
環境配慮型	1	2	3	4	5
預金残高連動型※ <sup>2</sup>	1	2	3	4	5
住宅の質誘導型 (耐震、省エネ、バリアフリー誘導等)	1	2	3	4	5
少子化対策型	1	2	3	4	5
その他 ( )	1	2	3	4	5
申込時金利を適用可能型※ <sup>3</sup>	1	2	3	4	5
金利タイプ					
変動金利型	1	2	3	4	5
固定金利期間選択型	1	2	3	4	5
全期間固定金利型	1	2	3	4	5
返済条件優遇					
産休・育休期間返済緩和型	1	2	3	4	5
その他 ( )	1	2	3	4	5
疾病保障付き※ <sup>4</sup>	1	2	3	4	5
リバースモーゲージ※ <sup>5</sup>	1	2	3	4	5
ノンリコースローン※ <sup>6</sup>	1	2	3	4	5
ホームエクイティローン※ <sup>7</sup>	1	2	3	4	5
リフォーム一体型ローン※ <sup>8</sup>					
変動金利型	1	2	3	4	5
固定金利期間選択型	1	2	3	4	5
全期間固定金利型	1	2	3	4	5

※1 上限金利特約付き（金利キャップ特約付き）

変動金利型の住宅ローンにおいて、適用される金利があらかじめ設定された上限金利を超えることがない特約を設けた商品。

※2 預金残高連動型

住宅ローン残高から普通預金残高を差し引いた金額に対して住宅ローン金利がかかる商品。

※3 申込時金利を適用可能型

申込時以降に金利変動があり、その後に融資実行する場合において、申込時の金利の適用を認める融資（申込時、実行時のどちらの金利を選ぶ場合も含む）。

※4 疾病保障付き

住宅ローン返済中に特定の疾病にかかった場合、一定の条件のもと住宅ローンが保険金により完済される商品。

※5 リバースモーゲージ

所有する住宅を担保に融資を受け、利用者（高齢者等）の死亡等で契約が終了したときに、担保不動産の処分等によって元金又は元利一括返済する融資。

※6 ノンリコースローン

返済資金は融資対象物件の賃貸収入や売却収入だけを充当するなど、債務履行のための責任財産が融資対象に限定されることを契約に盛り込んだ融資。

※7 ホームエクイティローン

住宅の評価額から既存のローン債務を引いた残りの正味資産の部分を担保に行う融資。

※8 リフォーム一体型ローン

既存（中古）住宅購入時に、購入に係る費用とリフォームに係る費用を一括して融資する商品。

ご協力ありがとうございました