

平成20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21年3月
国土交通省 住宅局

目 次

I	調査概要	1
II	調査結果	5
II-1	個人向け住宅ローンの実績	5
1.	新規貸出額及び貸出残高の実績	5
i	区分1	
(1)	個人向け住宅ローン全体の実績	5
(2)	新築住宅の建設・購入に係る融資の実績	7
(3)	他の住宅ローンからの借換えの実績	8
ii	区分2	
(1)	個人向け住宅ローン全体の実績	9
iii	区分3	
(1)	個人向け住宅ローン全体の実績	10
2.	長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	11
(1)	審査方法	11
(2)	審査項目	11
(3)	固定期間10年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	12
II-2	個人向け住宅ローン以外の融資の実績	13
(1)	賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績	13
II-3	住宅ローンの商品ラインアップ	14
(1)	住宅ローンの商品ラインアップの実績	14

【資料編】

○調査集計データ

「Ⅱ－１ 個人向け住宅ローンの実績」 関連	16
1. 新規貸出額及び貸出残高の実績	16
i 区分1	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	16
(2) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績	17
(3) 他の住宅ローンからの借換えの実績	18
ii 区分2	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	19
iii 区分3	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	21
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	23
(1) 審査方法（スコアリング方式で審査を行っているか否か）	23
(2) 固定期間10年超の住宅ローンのリスクヘッジ方法	23
(3) 融資審査を行う際に考慮する項目	24
「Ⅱ－２ 個人向け住宅ローン以外の融資の実績」 関連	
(1) 賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績	25
「Ⅱ－３ 住宅ローンの商品ラインアップ」 関連	
(1) 住宅ローンの商品ラインアップの種類	26

○調査票	30
------	----

I 調査概要

1. 調査目的

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。本調査は、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、住宅ローンを供給している民間金融機関及び貸金業者を対象として実施した。

2. 調査対象機関

住宅資金貸出の実績のある民間金融機関及び貸金業者等

	平成 20 年度調査		
	調査対象機関数	回答数	回答率
国内銀行	146	119	81.5%
都市銀行	5	5	100%
地方銀行	64	58	90.6%
第二地方銀行	45	36	80.0%
その他	32	20	62.5%
信用金庫等	280	250	89.3%
信用組合等	165	136	82.4%
労働金庫	13	13	100%
農業協同組合等	810	799	98.6%
生命保険会社	46	38	82.6%
損害保険会社	26	22	84.6%
ノンバンク	29	17	58.6%
合計	1515	1394	92.0%

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・FAX 及びオンライン等にて回収した。

4. 調査期間

平成 20 年 9 月～平成 20 年 10 月

5. 調査項目

i 個人向け住宅ローンについて

(1) 金利タイプ別の供給量の実態（平成 19 年度）

- ①個人向け住宅ローン全体の実績
- ②新築住宅の建設・購入に係る個人向け住宅ローンの実績
- ③他の住宅ローンからの借り換えの実績

【金利タイプ】

①変動金利型	②及び③以外のもの
②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）
③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

(2) 長期固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

融資審査方式及び融資審査項目

(3) 長期固定金利の住宅ローン等のリスクヘッジ

リスクヘッジの有無とその方法

ii 個人向け住宅ローン以外について

賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）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

本調査は、金利タイプ別の貸出件数、金額、貸出残高等について、過年度調査を含めると、平成12年度から平成19年度にわたって調査をおこなってきているが、全期間を通じて回答した機関は限定されるため、調査結果については以下の区分で集計している。（【資料編】の調査集計データについては、推移の分析を除き全ての集計データを掲載している。）

	項目軸（金利タイプ）	時間軸（年度）
区分1	総合計のみ（金利区分なし）について集計。	平成16～19年度まで、左記項目について毎年度かさず回答があった機関を集計し、推移の分析を行ったもの（したがって回答機関数は一定）。
区分2	変動金利型・固定金利期間選択型・全期間固定金利型に区分して集計。	左記項目について各年度毎に回答があった機関を単純集計し、分析を行ったもの（したがって、年度ごとに回答機関数は異なる）。
区分3	区分2の集計について、固定金利型を細分化（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、全期間固定金利型：10年以下・10年超）して集計。	区分2と同じ。

(2) (3) 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等について、各年度毎に回答があった機関を集計し、分析を行ったもの（したがって、年度ごとに回答機関数は異なる）

iii 住宅ローンの商品ラインアップ

上限金利特約付き、金利優遇、金利事前設定等列挙した住宅ローン商品の取扱いの有無等について、回答があった機関を集計し、分析を行ったもの。

【個人向け住宅ローンの実績についての調査内容の変更】

・調査対象機関の負担軽減、前回調査までの設問ごとの回答率の状況及び設問の意図の明確化などの観点から、平成 20 年度調査（平成 19 年度のデータ）では、以下のように調査内容の変更を行った。

- (1) 調査開始時期を 12 月（平成 19 年度調査）から 9 月に前倒しして調査を実施した。
- (2) 調査年度の前年度（平成 19 年度）通期のデータを収集することとし、調査年度（平成 20 年度）上半期の調査を廃止した。
- (3) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績（問 1 - 2）及び他の住宅ローンからの借換えの実績（問 1 - 3）については、金利タイプ別の設問を廃止し、新規貸出件数と貸出額及び総貸出件数と貸出残高の合計額のみを調査することとした。
- (4) 長期・固定金利の住宅ローンの融資審査に関する設問（問 1 - 4）については、対象を固定金利期間が 10 年以上の貸出に係る融資審査の方式及びチェック項目に絞って調査することとした。

7. 平成 16 年度調査・平成 17 年度調査・平成 18 年度調査・平成 19 年度調査・平成 20 年度調査比較表

		平成 16 年度調査			平成 17 年度調査			平成 18 年度調査			平成 19 年度調査			平成 20 年度調査		
		平成 16 年度調査			平成 17 年度調査			平成 18 年度調査			平成 19 年度調査			平成 20 年度調査		
		対象 機関数	回答数	回答率	対象 機関数	回答数	回答率	対象 機関数	回答数	回答率	対象 機関数	回答数	回答率	対象 機関数	回答数	回答率
調査対象機関数・ 回答数・回答率	国内銀行	152	136	89.5%	149	118	79.2%	146	120	82.2%	144	122	84.7%	146	119	81.5%
	都市銀行	6	6	100%	6	6	100%	5	5	100%	5	5	100%	5	5	100%
	地方銀行	56	56	87.5%	64	49	76.6%	64	55	85.9%	64	53	82.8%	64	58	90.6%
	第二地方銀行	44	44	91.7%	48	42	87.5%	46	36	78.3%	45	40	88.9%	45	36	80.0%
	その他	31	31	91.2%	31	21	67.7%	31	24	77.4%	30	24	80.0%	32	20	62.5%
	信用金庫等	304	245	80.6%	295	229	77.6%	288	243	84.4%	285	240	84.2%	280	250	89.3%
	信用組合等	182	147	80.8%	174	135	77.6%	169	142	84.0%	169	138	81.7%	165	136	82.4%
	労働金庫	13	13	100%	13	13	100%	13	12	92.3%	13	13	100%	13	13	100%
	農業協同組合等	950	933	98.2%	933	891	95.5%	932	900	96.6%	857	834	97.3%	810	799	98.6%
	生命保険会社	40	37	92.5%	38	33	86.8%	37	31	83.8%	41	31	75.6%	46	38	82.6%
	損害保険会社	23	22	95.7%	22	19	86.4%	22	17	77.3%	22	17	77.3%	26	22	84.6%
	ノンバンク	11	6	54.5%	14	7	50.0%	24	17	70.8%	28	17	60.7%	29	17	58.6%
	合計	1,675	1,540	91.9%	1,638	1,445	88.2%	1,631	1,482	90.9%	1,559	1,412	90.6%	1,515	1,394	92.0%
実施時期	平成 16 年 11 月～12 月			平成 18 年 2 月～3 月			平成 19 年 2 月～3 月			平成 19 年 12 月～ 平成 20 年 1 月			平成 20 年 9 月～ 平成 20 年 10 月			
対象年度	平成 13 年度、平成 14 年度、平成 15 年度、 平成 16 年度上半期			平成 16 年度、 平成 17 年度上半期			平成 17 年度、 平成 18 年度上半期			平成 18 年度、 平成 19 年度上半期			平成 19 年度			

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額の実績

i 区分1	金利タイプ別に分類していないもの
ii 区分2	変動金利型・固定金利期間選択型・全期間固定金利型別に分類したもの
iii 区分3	変動金利型・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）・全期間固定金利選択型（10年以下・10年超）別に分類したもの

※区分3のデータは区分2のデータの内数である。

i. 区分1（平成16年度から平成19年度まで全ての回答があった機関の集計）

※各グラフの回答機関数（推移については継続的に回答があったものに限る）を「N=・・・」の形で表している。

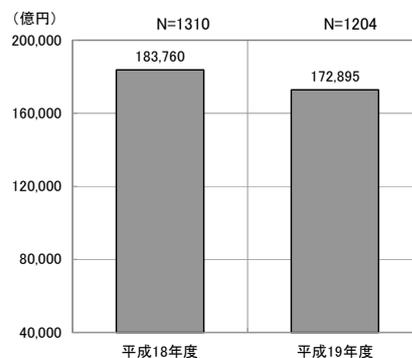
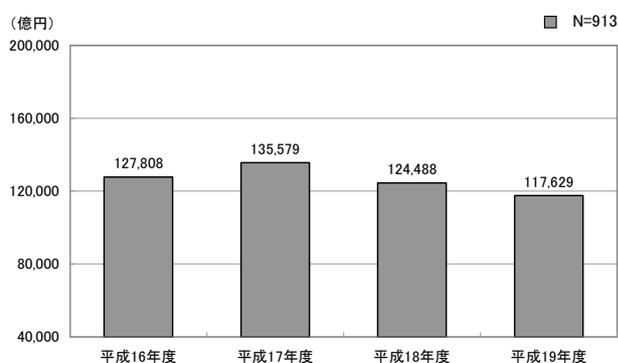
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

・平成17年度は135,579億円、平成18年度は124,488億円、平成19年度は117,629億円となっており、平成19年度の新規貸出額は前年度比5.5%減となっている。

図・表-1 新規貸出額の推移（全体）

（参考：単年度の集計）

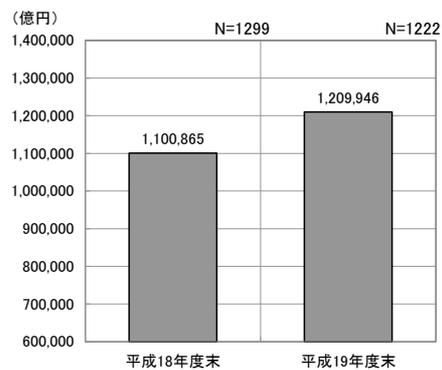
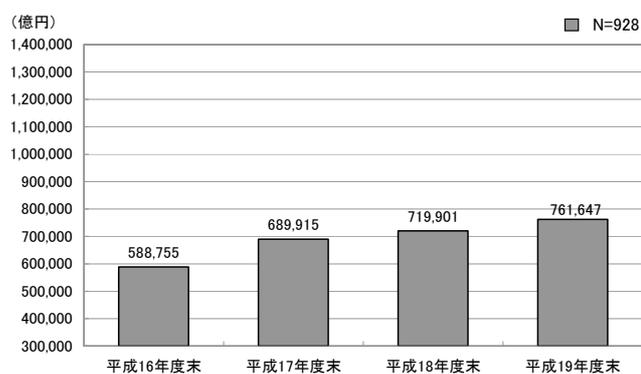


② 貸出残高

・平成 17 年度末時点では 689,915 億円、平成 18 年度末時点では 719,901 億円、平成 19 年度末時点では 761,647 億円となっており、平成 19 年度末の貸出残高は前年度末比 5.8% 増となっている。

図・表－2 貸出残高（全体）

（参考：単年度の集計）



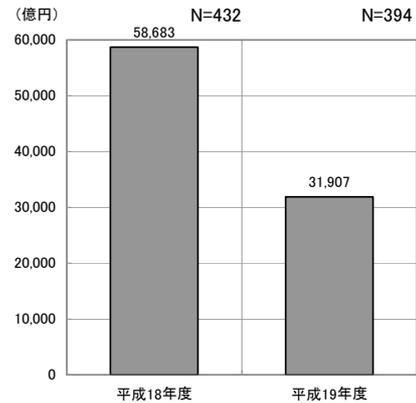
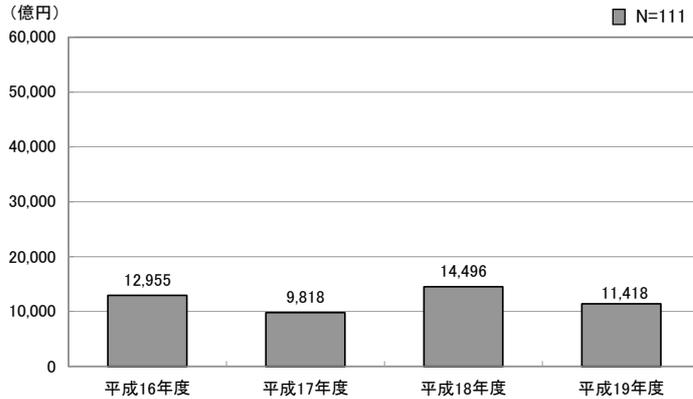
(2) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績

① 新規貸出額

・平成17年度は9,818億円、平成18年度は14,496億円、平成19年度は11,418億円となっており、平成19年度の新規貸出額は前年度比21.2%減となっている。

図・表-3 新規貸出額の推移(新築)

(参考: 単年度の集計)

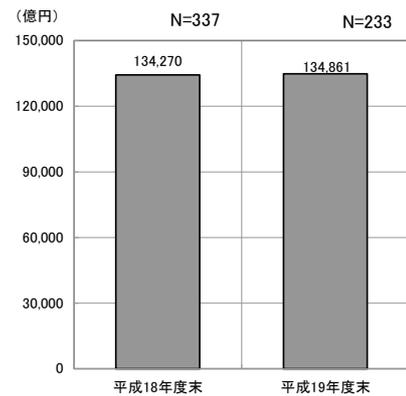
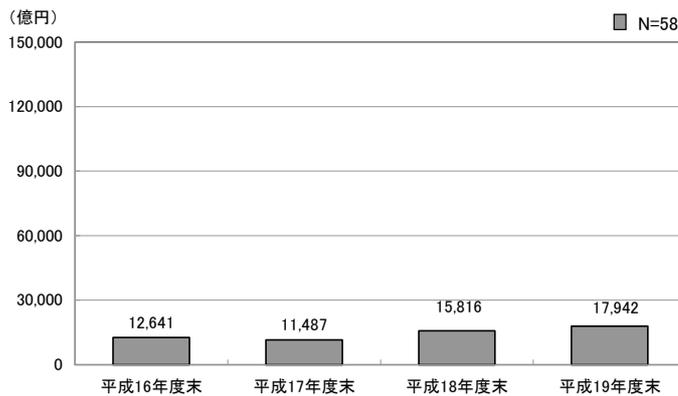


② 貸出残高

・平成17年度末時点では11,487億円、平成18年度末時点では15,816億円、平成19年度末時点では17,942億円となっており、平成19年度末の貸出残高は前年度末比13.4%増となっている。

図・表-4 貸出残高(新築)

(参考: 単年度の集計)



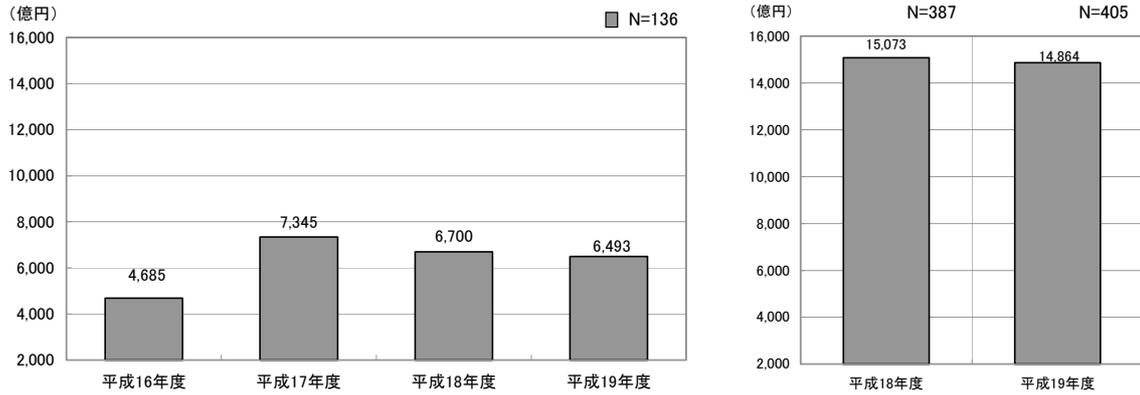
(3) 他の住宅ローンからの借換えの実績

① 新規貸出額

・平成17年度は7,345億円、平成18年度は6,700億円、平成19年度は6,493億円となっており、平成19年度の新規貸出額は前年度比3.1%減となっている。

図・表－5 新規貸出額の推移（借換え）

（参考：単年度の集計）

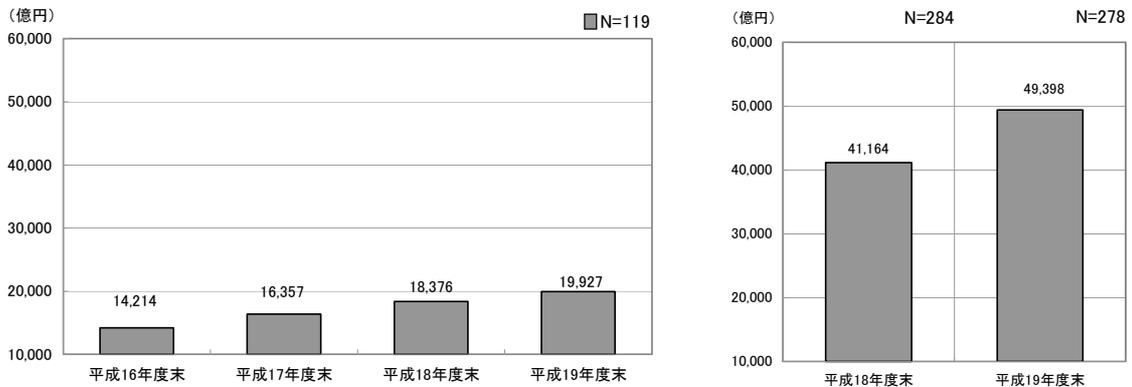


② 貸出残高

・平成17年度末時点では16,357億円、平成18年度末時点では18,376億円、平成19年度末時点では19,927億円となっており、平成19年度末の貸出残高は前年度末比8.4%増となっている。

図・表－6 貸出残高（借換え）

（参考：単年度の集計）



ii. 区分2（金利タイプ毎（変動金利型・固定金利期間選択型・全期間固定金利型別に分類したもの）の回答があった機関の集計）

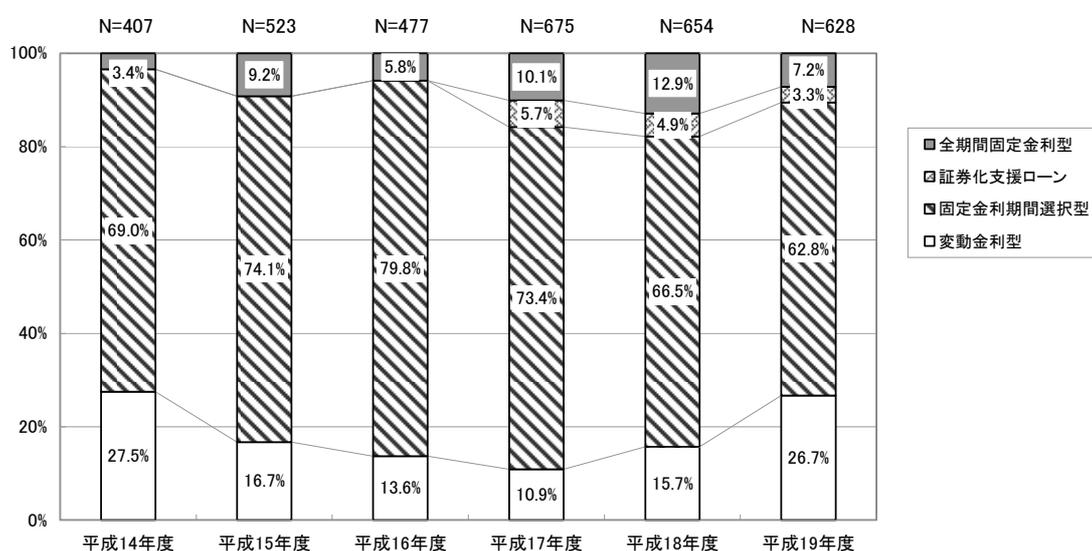
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

・平成19年度は、変動金利型の割合が26.7%（平成18年度15.7%）と急増し、全期間固定金利型、証券化支援ローン及び固定金利期間選択型の割合が減少した。足元の短期金利が低い水準で推移していることから、当面利用者が変動金利型を嗜好する傾向が強まっていることがうかがわれる。

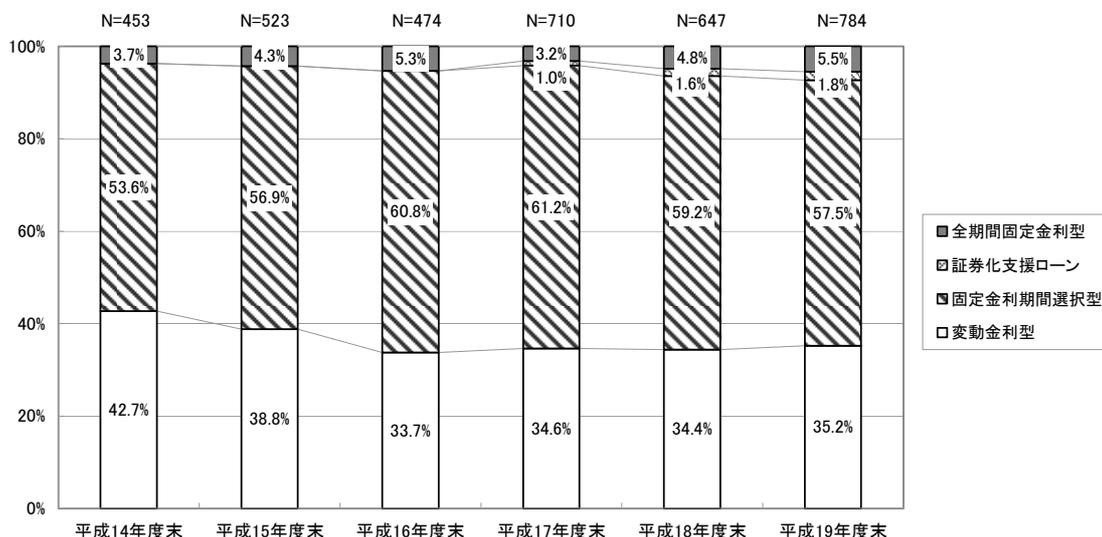
図・表-7 新規貸出額の推移（全体）



② 貸出残高

・平成19年度末時点では、固定金利期間選択型の割合が最も高く（57.5%）、次いで変動金利型、全期間固定金利型となっている。

図・表-8 貸出残高の推移（全体）



iii. 区分3（金利タイプ毎（変動金利型・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年超に分類）・全期間固定金利選択型（10年以下・10年超）別に分類したもの）の回答があった機関の集計）

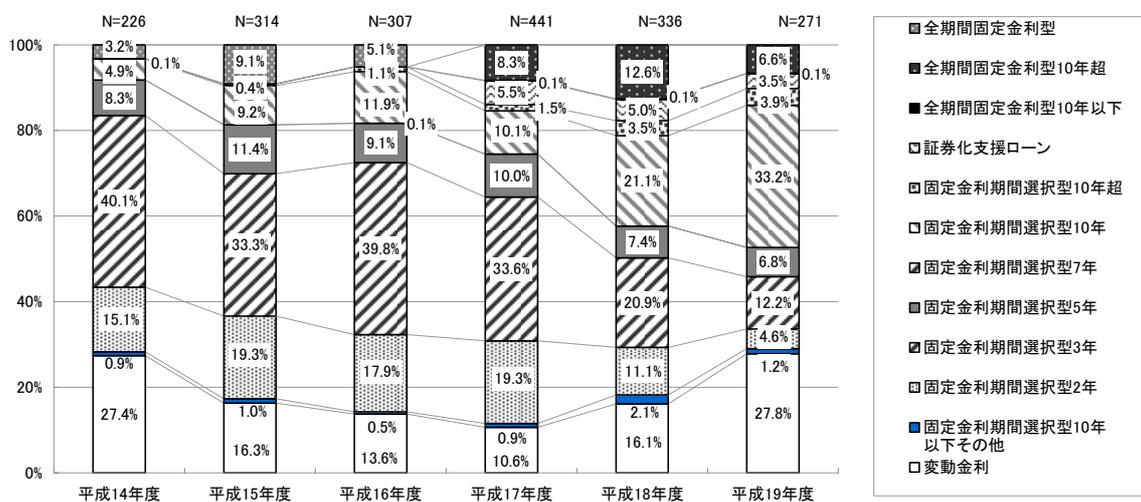
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

・平成19年度は、変動金利型の割合が27.8%（平成18年度16.1%）と急増し、全期間固定金利型、証券化支援ローン及び固定金利期間選択型の割合が減少した。足元の短期金利が低い水準で推移していることから、当面利用者が変動金利型を選好する傾向が強まっていることがうかがわれる。また、固定金利期間選択型については、固定金利期間(10年)が33.2%（平成18年度21.1%）と急増したが、固定金利期間5年以下のものは大幅に減少した。

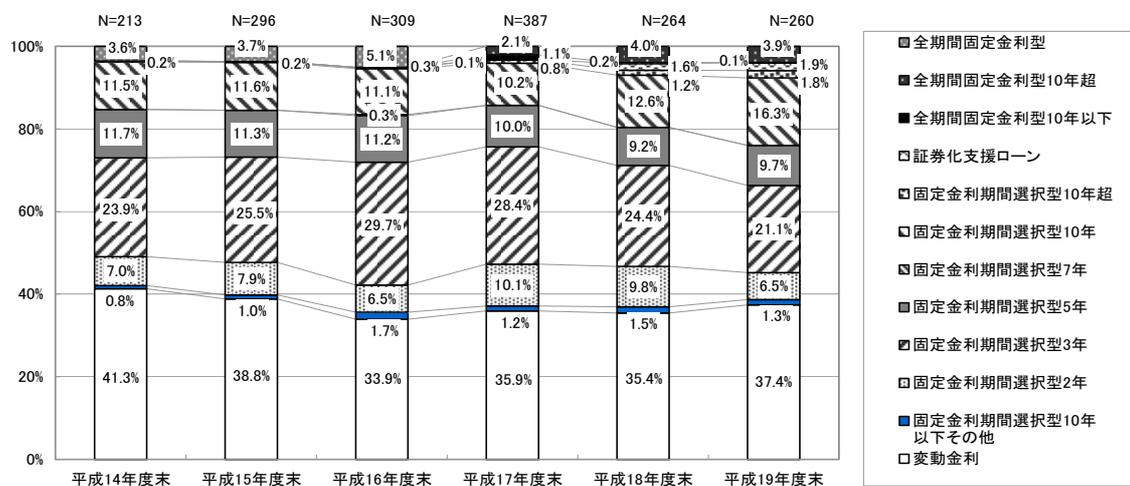
図・表-9 新規貸出額の推移（全体）



② 貸出残高

・平成19年度末では、変動金利型の割合が最も高く（37.4%）、次いで固定金利選択型（3年）、固定金利選択型(10年)となっている。

図・表-10 貸出残高の推移（全体）



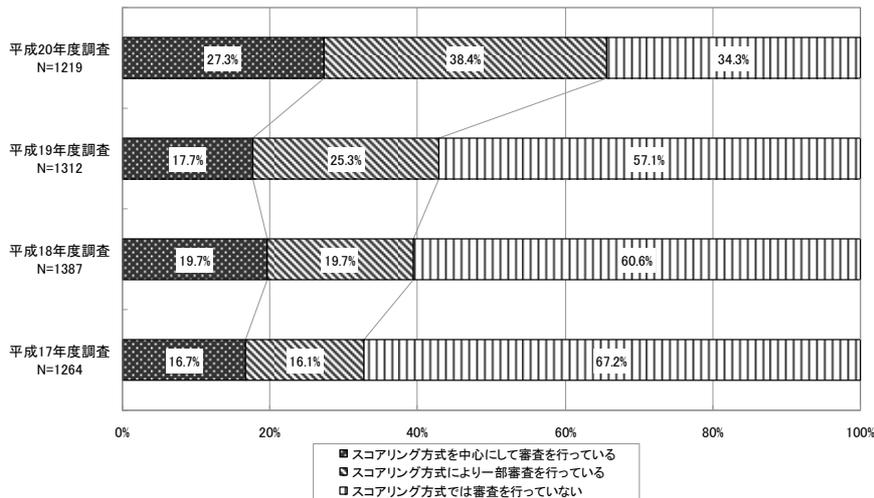
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※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20年度調査では、一部採用を含め6割以上がスコアリング方式により審査と回答、「スコアリング方式では審査を行っていない」との回答は約3割となっている。スコアリング方式による審査を行っている金融機関は年々増加している。

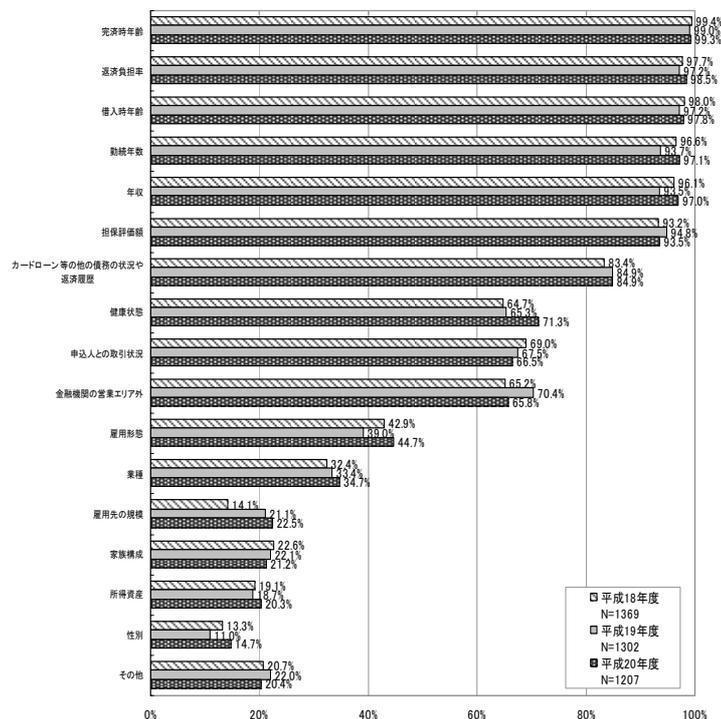
図・表-11 スコアリング方式で審査を行っているか否か



(2) 審査項目

・平成20年度調査では、「完済時年齢 (99.3%)」、「返済負担率 (98.5%)」、「借入時年齢 (97.8%)」、「勤続年数 (97.1%)」、「年収 (97.0%)」、「担保評価額 (93.5%)」、等の回答が多くなっている。また、「健康状態(71.3%)」及び「雇用形態(44.7%)」を考慮する金融機関が増加していることが注目される。

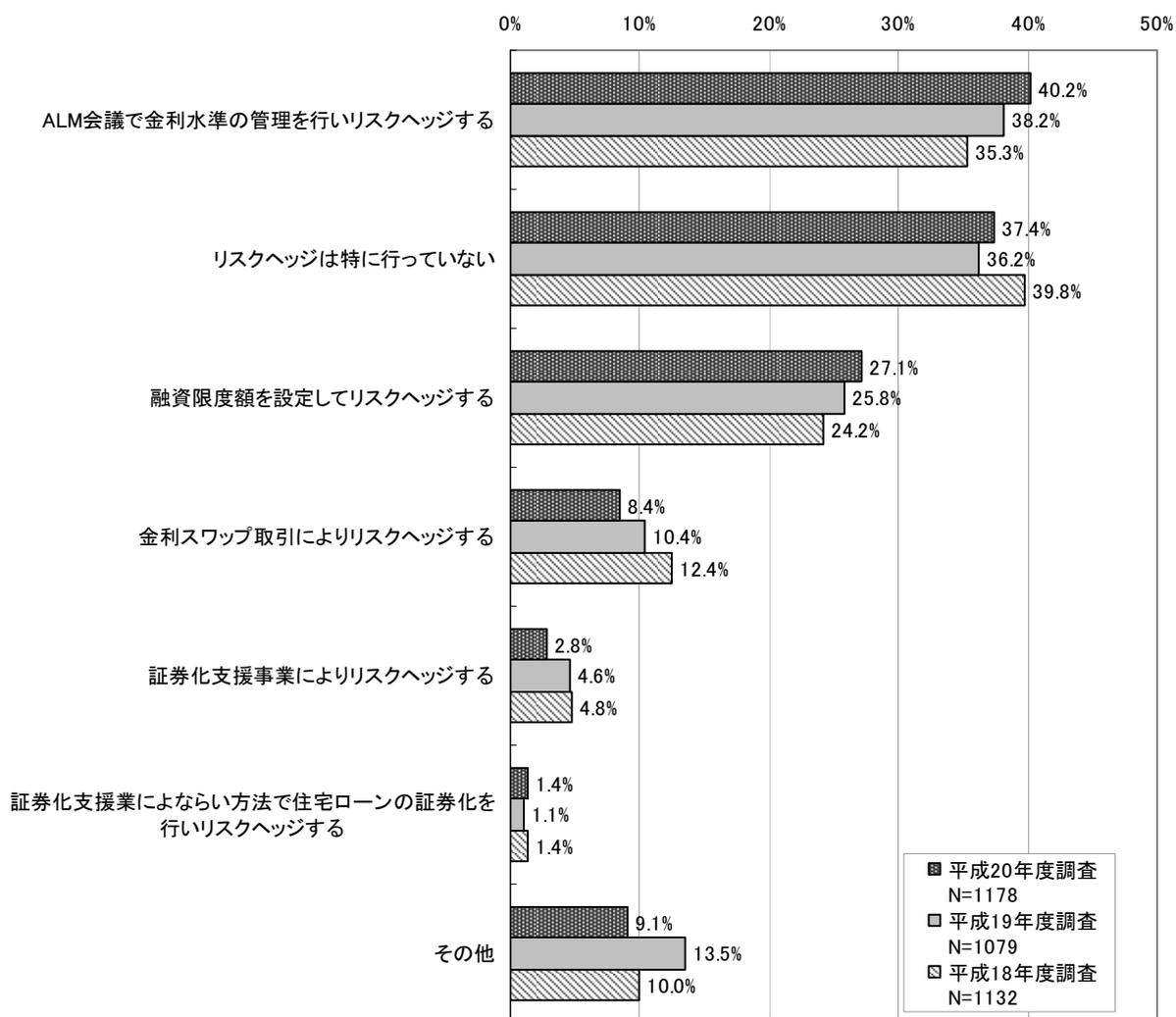
図・表-12 融資を行う際に考慮する項目



(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20年度調査では、「ALM会議で金利水準の管理（40.2%）」、「特に行っていない（37.4%）」及び「融資限度額を設定（27.1%）」等の回答が多くなっている。平成18年以降の傾向では、「ALM会議で金利水準の監理」を行う金融機関の割合が増加し、金利スワップや証券化などの手法でヘッジを行っている金融機関の割合が減少している。

図・表-13 固定期間10年超の住宅ローンのリスクヘッジ方法



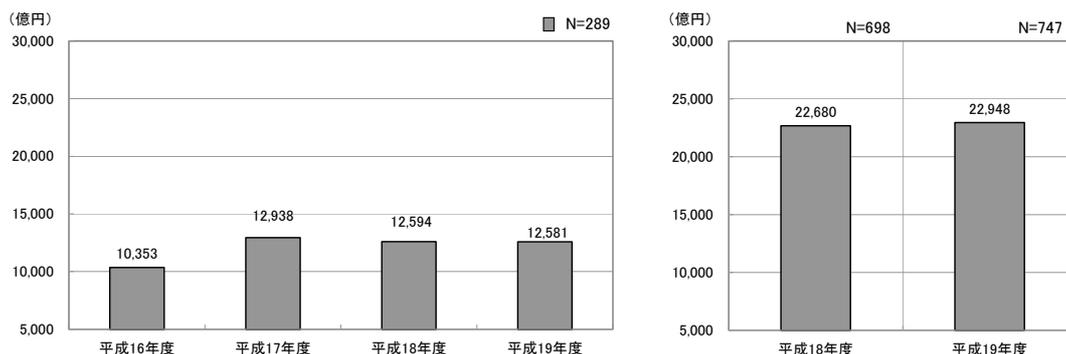
II-2 個人向け住宅ローン以外の融資の実績

(1) 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（推移については継続的に回答があったものに限る）を「N=・・・」の形で表している。

・平成17年度は12,938億円、平成18年度は12,594億円、平成19年度は12,581億円となっており、平成19年度の新規貸出額は前年度比0.1%減となっている。

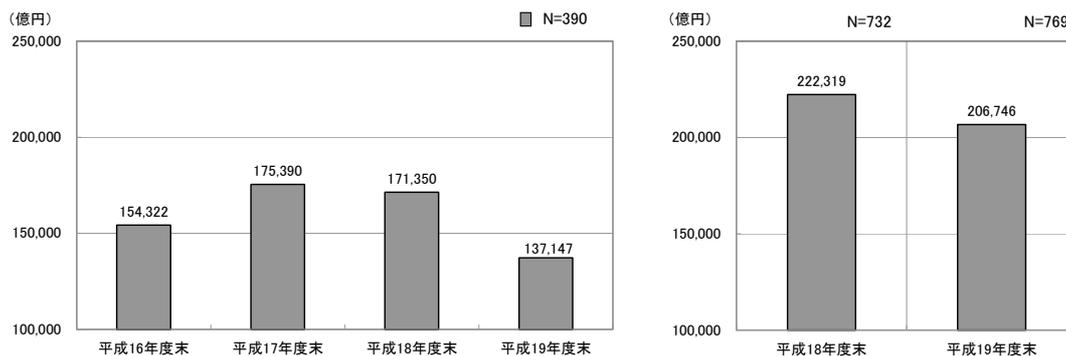
図・表-14 新規貸出額の推移（賃貸住宅の建設・購入）（参考：単年度の集計）



② 貸出残高

・平成17年度末時点で175,390億円、平成18年度末時点で171,350億円、平成19年度末時点では137,147億円となっており、平成19年度末の貸出残高は前年度末比20.0%減となっている。

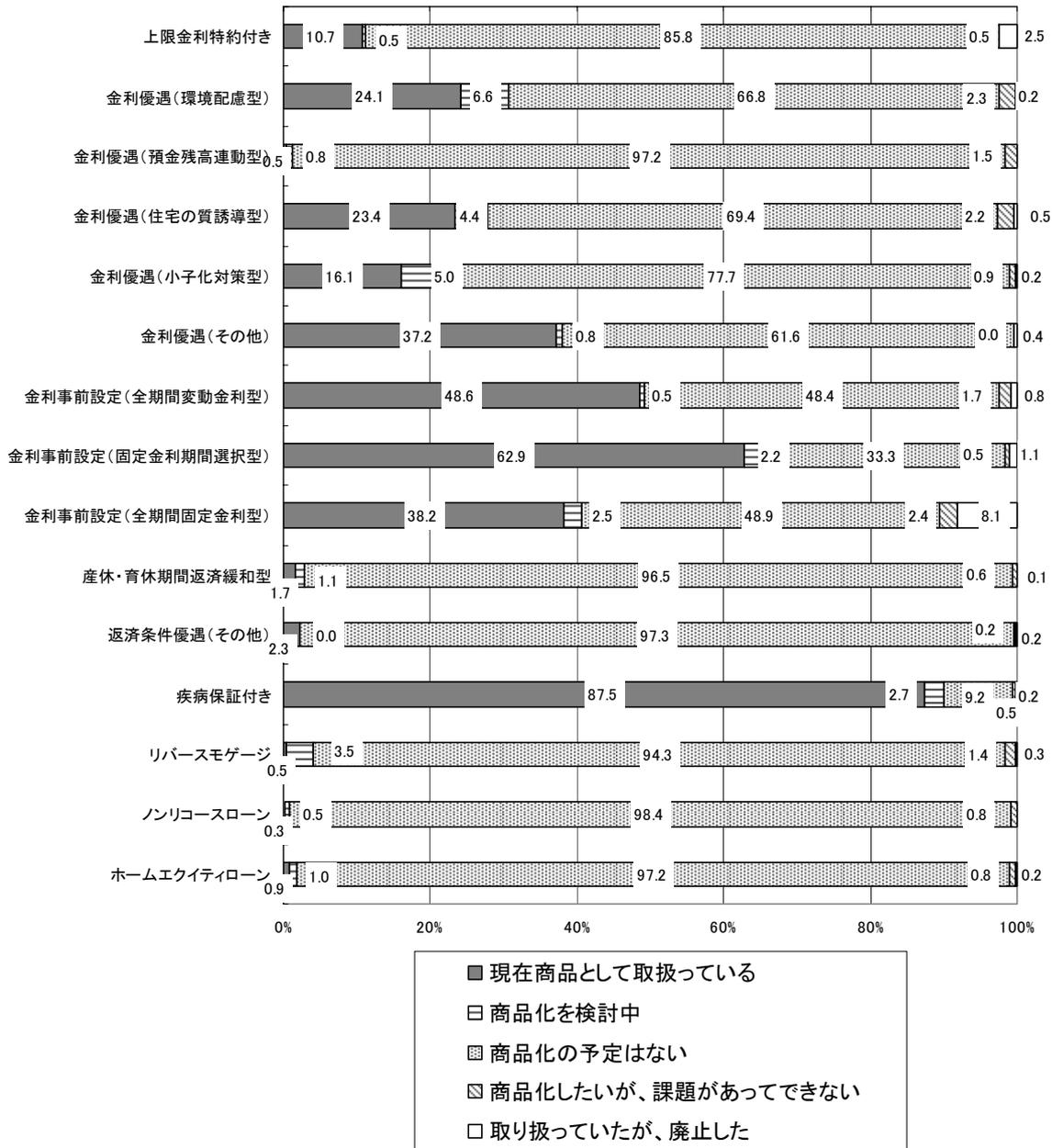
図・表-15 貸出残高（賃貸住宅の建設・購入）（参考：単年度の集計）



II-3 住宅ローンの商品ラインアップ

・13の住宅ローン商品のうち、「疾病保証付き」の住宅ローンは、ほとんどの金融機関(87.5%)で導入されている。また、「金利事前設定型」の住宅ローンは約半数の金融機関で取り扱いがある。

図・表-16 住宅ローンの商品ラインアップ



【資料編】

○調査集計データ

(注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。

(注2) データ集計不可と回答があった機関については、回答機関数から除いている。

「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) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

○回答機関数		(機関)											
		合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成13年度	1,077	2	47	37	176	90	10	679	16	10	3	7
	平成14年度	1,129	3	49	40	185	103	11	702	16	10	3	7
	平成15年度	1,299	5	54	37	208	116	12	831	14	10	3	9
	平成16年度	1,304	4	43	33	200	115	12	864	11	10	6	6
	平成17年度	1,332	3	51	32	218	113	12	862	12	11	10	8
	平成18年度	1,305	5	45	35	218	121	13	813	15	9	16	15
	平成19年度	1,218	4	51	35	220	113	13	750	10	6	7	9
	平成13年度	1,074	4	48	37	178	92	10	669	16	10	3	7
	平成14年度	1,137	6	50	40	188	104	11	702	16	10	3	7
金額	平成15年度	1,305	5	54	38	211	118	12	831	14	10	3	9
	平成16年度	1,322	5	45	33	201	115	12	878	11	10	6	6
	平成17年度	1,352	3	51	33	220	113	12	878	12	11	11	8
	平成18年度	1,310	5	47	37	221	120	13	813	15	8	16	15
	平成19年度	1,204	4	52	35	210	109	13	751	9	6	6	9

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
件数(件)	641,071	942,559	738,930	904,144	913,529	862,472
金額(百万円)	14,819,294	18,162,506	16,081,805	17,938,878	18,376,022	17,289,541

② 貸出残高

○回答機関数		(機関)											
		合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成13年度末	1,177	1	52	44	185	106	9	749	14	9	3	5
	平成14年度末	1,225	4	54	44	198	116	12	765	15	9	3	5
	平成15年度末	1,329	3	56	38	218	115	11	854	13	10	3	8
	平成16年度末	1,307	2	44	36	204	120	10	859	11	9	6	6
	平成17年度末	1,327	2	54	35	223	117	12	842	12	11	10	9
	平成18年度末	1,256	4	47	36	219	123	13	760	15	9	15	15
	平成19年度末	1,208	2	49	37	224	117	12	731	10	8	7	11
	平成13年度末	1,193	4	52	44	193	108	10	749	15	10	3	5
	平成14年度末	1,250	6	54	44	206	117	12	777	16	10	3	5
金額	平成15年度末	1,355	4	56	39	222	119	11	870	13	10	3	8
	平成16年度末	1,347	4	44	36	208	121	10	891	11	10	6	6
	平成17年度末	1,371	3	55	35	225	120	12	878	12	11	11	9
	平成18年度末	1,299	5	50	37	223	125	13	792	15	9	15	15
	平成19年度末	1,222	4	53	37	216	115	13	750	9	8	6	11

	平成14年度末	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末
件数(件)	5,760,951	5,935,037	5,293,229	6,185,017	6,897,746	7,581,094
金額(百万円)	83,692,487	83,728,811	81,153,427	95,869,333	110,086,460	120,994,646

(2) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績

① 新規貸出額

○回答機関数		(機関)											
		合計	都銀	地銀	第三地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成13年度	180	0	71	0	25	25	7	93	11	7	21	3
	平成14年度	189	0	71	11	28	29	7	93	11	8	21	3
	平成15年度	256	0	71	21	43	32	7	143	7	10	11	4
	平成16年度	250	0	121	41	48	38	7	121	5	10	21	3
	平成17年度	355	0	201	51	64	47	8	183	6	11	8	3
	平成18年度	419	2	201	121	95	59	10	175	11	9	16	10
	平成19年度	326	0	141	101	65	55	9	153	8	5	3	4
金額	平成13年度	180	0	71	0	25	25	7	93	11	7	21	3
	平成14年度	189	0	71	11	28	29	7	93	11	8	21	3
	平成15年度	257	0	81	21	42	33	7	143	7	10	11	4
	平成16年度	251	0	121	41	49	38	7	121	5	10	21	3
	平成17年度	355	0	201	51	64	47	8	183	6	11	8	3
	平成18年度	432	2	211	121	96	59	10	187	11	8	16	10
	平成19年度	394	0	251	141	95	60	9	170	7	6	5	3

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
件数(件)	97,669	98,859	107,319	161,599	263,239	192,123
金額(百万円)	1,872,671	1,990,970	2,418,940	3,330,020	5,868,304	3,190,767

② 貸出残高

○回答機関数		(機関)											
		合計	都銀	地銀	第三地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成13年度末	160	0	41	0	19	22	7	93	6	5	11	3
	平成14年度末	163	0	41	0	20	24	7	93	6	5	11	3
	平成15年度末	209	0	41	0	21	20	8	143	3	5	11	4
	平成16年度末	183	0	71	21	24	26	7	106	2	4	21	3
	平成17年度末	253	0	81	21	33	30	6	154	4	6	7	3
	平成18年度末	324	1	91	91	60	41	9	159	8	6	13	10
	平成19年度末	251	0	81	41	35	40	8	134	7	5	6	4
金額	平成13年度末	159	0	41	0	19	21	7	93	6	5	11	3
	平成14年度末	162	0	41	0	20	23	7	93	6	5	11	3
	平成15年度末	209	0	41	0	21	20	8	143	3	5	11	4
	平成16年度末	183	0	71	21	24	26	7	106	2	4	21	3
	平成17年度末	253	0	81	21	33	30	6	154	4	6	7	3
	平成18年度末	337	1	101	91	60	41	9	170	8	6	13	10
	平成19年度末	233	0	81	41	30	36	8	126	6	5	6	4

	平成14年度末	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末
件数(件)	585,881	453,698	512,967	719,610	916,216	942,112
金額(百万円)	6,927,104	5,902,670	6,222,139	9,887,060	13,427,034	13,486,175

(3) 他の住宅ローンからの借換えの実績

① 新規貸出額

○回答機関数 (機関)

	合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成13年度	186	2	141	5	30	36	6	68	11	7	21
	平成14年度	200	2	161	6	39	38	6	68	11	7	21
	平成15年度	353	1	191	5	59	37	5	200	7	10	31
	平成16年度	327	0	111	7	51	38	7	191	6	10	31
	平成17年度	340	0	191	4	59	44	7	181	8	10	51
	平成18年度	387	2	241	10	77	55	8	171	13	9	9
	平成19年度	429	0	351	15	106	56	7	186	9	6	4
	平成13年度	186	2	141	5	30	36	6	68	11	7	21
	平成14年度	200	2	161	6	39	38	6	68	11	7	21
金額	平成15年度	351	1	191	5	58	37	5	200	7	10	31
	平成16年度	327	0	111	7	51	38	7	191	6	10	31
	平成17年度	339	0	191	4	58	44	7	181	8	10	51
	平成18年度	387	2	251	10	77	55	8	171	13	8	9
	平成19年度	405	0	371	16	104	50	7	168	8	6	4

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
件数(件)	82,085	76,332	42,837	66,824	73,366	73,077
金額(百万円)	1,583,630	1,519,467	833,353	1,290,220	1,507,262	1,486,482

② 貸出残高

○回答機関数 (機関)

	合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成16年度末	258	0	41	21	26	30	7	176	11	6	31
	平成17年度末	241	0	51	0	27	32	5	155	4	6	41
	平成18年度末	285	1	111	4	41	40	7	148	8	8	8
	平成19年度末	304	0	111	4	34	37	7	190	7	5	5
	平成16年度末	258	0	41	21	26	30	7	176	11	6	31
金額	平成17年度末	241	0	51	0	27	32	5	155	4	6	41
	平成18年度末	284	1	111	4	41	40	7	148	8	7	8
	平成19年度末	278	0	111	4	33	31	7	172	6	5	5

	平成14年度末	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末
件数(件)	—	—	185,867	216,871	290,328	351,215
金額(百万円)	—	—	2,349,200	3,056,573	4,116,389	4,939,839

ii. 区分2（金利タイプ毎（変動金利型・固定金利期間選択型・全期間固定金利型別に分類したものの）の回答があった機関の集計）

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

○回答機関数		(機関)											
		合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成13年度	404	2	29	22	75	58	4	185	13	9	2	5
	平成14年度	400	3	29	23	82	64	5	166	13	9	2	4
	平成15年度	518	5	38	21	112	79	8	228	11	10	3	5
	平成16年度	473	3	28	22	104	59	10	227	7	8	2	3
	平成17年度	659	3	42	27	157	95	12	291	7	7	10	8
	平成18年度	652	4	41	30	171	101	12	262	8	5	10	8
	平成19年度	619	4	50	36	230	119	13	132	10	7	8	10
	平成13年度	410	2	30	23	77	59	5	185	13	9	2	5
	平成14年度	407	4	30	24	84	65	6	166	13	9	2	4
金額	平成15年度	523	5	36	22	114	80	9	228	11	10	3	5
	平成16年度	477	4	30	22	105	58	11	227	7	8	2	3
	平成17年度	675	3	42	28	161	95	12	302	7	7	10	8
	平成18年度	654	4	42	32	172	100	12	262	8	4	10	8
	平成19年度	628	4	53	37	233	119	13	133	10	7	9	10

a. 件数

	(件)					
	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
変動金利型	105,894	134,572	76,508	95,803	133,500	204,463
固定金利期間選択型	270,032	540,308	370,845	589,655	530,623	467,551
全期間固定金利型	19,585	74,579	40,228	88,163	111,048	58,910
証券化支援ローン	—	—	3,566	41,566	33,806	27,489
つなぎローン	—	—	15,680	47,372	41,132	2,043
合計	395,511	749,459	507,046	904,144	913,529	862,472

b. 金額

	(百万円)					
	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
変動金利型	2,658,608	2,486,232	1,590,269	1,811,955	2,634,535	4,162,889
固定金利期間選択型	6,662,973	11,022,924	9,321,930	12,252,755	11,145,443	9,804,597
全期間固定金利型	328,772	1,364,621	674,427	1,689,227	2,167,682	1,129,482
証券化支援ローン	—	—	88,276	944,747	824,063	519,203
つなぎローン	—	—	421,516	707,263	497,152	40,497
合計	9,650,353	14,873,777	12,096,418	17,938,878	18,376,022	17,289,541

② 貸出残高

○回答機関数

	合計	(機関)											
		都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
件数	平成13年度末	427	0	33	28	79	60	3	209	7	3	2	3
	平成14年度末	447	4	36	28	85	72	4	203	9	3	1	2
	平成15年度末	514	3	42	29	112	74	7	227	7	7	2	4
	平成16年度末	467	2	34	28	106	61	9	211	6	5	1	4
	平成17年度末	692	1	44	29	163	93	11	320	8	7	9	7
	平成18年度末	636	3	40	30	172	99	13	253	6	6	7	7
	平成19年度末	785	3	53	36	205	110	12	333	8	7	9	9
	平成13年度末	434	0	33	29	82	59	4	209	9	4	2	3
	平成14年度末	453	4	36	30	88	70	5	203	10	4	1	2
金額	平成15年度末	523	3	42	30	116	76	8	227	7	8	2	4
	平成16年度末	474	2	34	28	113	60	10	211	5	6	1	4
	平成17年度末	710	1	44	28	163	97	10	336	7	8	9	7
	平成18年度末	647	3	44	32	175	101	13	253	5	7	7	7
	平成19年度末	784	3	55	37	205	106	12	333	7	8	9	9

a. 件数

(件)

	平成14年度末	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末
変動金利型	1,782,136	2,010,299	1,632,073	2,191,224	2,657,763	2,800,114
固定金利期間選択型	1,640,025	2,130,339	2,120,991	2,810,391	3,315,147	3,481,252
全期間固定金利型	237,382	261,304	272,475	257,557	362,904	417,319
証券化支援ローン	—	—	3,378	35,035	68,574	91,013
つなぎローン	—	—	3,442	12,476	10,188	1,350
合計	3,659,543	4,401,942	4,032,359	6,185,017	6,897,746	7,581,094

b. 金額

(百万円)

	平成14年度末	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末
変動金利型	19,926,936	22,282,032	18,130,563	25,994,938	32,240,387	36,302,115
固定金利期間選択型	25,018,987	32,713,787	32,664,949	45,904,574	55,543,302	59,284,631
全期間固定金利型	1,733,407	2,448,193	2,851,593	2,390,321	4,528,621	5,671,990
証券化支援ローン	—	—	78,083	778,830	1,455,636	1,860,967
つなぎローン	—	—	45,621	165,735	106,745	14,260
合計	46,679,331	57,444,012	53,770,809	95,869,333	110,086,460	120,994,646

iii. 区分3（金利タイプ毎（変動金利型・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年超に分類）・全期間固定金利選択型（10年以下・10年超に分類）別に分類したもの）の回答があった機関の集計）

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

○回答機関数

		合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	(機関)	
												ノンバンク	その他
件数	平成13年度	229	21	221	16	59	64	41	35	12	9	21	41
	平成14年度	222	31	231	19	63	67	51	16	12	9	21	31
	平成15年度	309	5	271	17	85	88	71	74	11	9	21	41
	平成16年度	303	3	271	22	96	55	10	70	7	8	21	31
	平成17年度	413	3	381	26	120	61	11	130	5	6	5	8
	平成18年度	340	3	29	14	98	53	8	118	5	4	3	5
	平成19年度	267	4	15	12	49	57	2	112	6	2	3	5
	平成13年度	231	21	231	18	57	64	51	35	12	9	21	41
	平成14年度	226	4	241	20	63	67	6	16	12	9	21	31
金額	平成15年度	314	5	271	17	87	70	8	74	11	9	21	41
	平成16年度	307	4	291	22	97	54	11	70	7	8	21	31
	平成17年度	441	3	381	26	121	61	11	157	5	6	5	8
	平成18年度	336	3	29	15	98	52	8	116	5	2	3	5
	平成19年度	271	4	15	13	52	56	2	113	5	2	4	1

a. 件数

(件)

		平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	
変動金利型		91,736	112,385	73,818	95,803	133,500	204,463	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	28,889	116,297	49,949	147,030	81,526	31,194
		3年	150,999	211,231	198,045	275,037	158,784	84,450
		5年	33,363	75,634	51,328	89,894	62,645	52,598
		7年	—	—	611	—	—	—
		10年	22,094	61,469	61,596	86,749	167,857	238,554
		その他	3,569	5,791	2,310	7,591	15,396	8,770
10年超		221	1,970	4,016	12,216	27,003	27,681	
全期間固定金利型		—	—	—	3,683	4,984	2,706	
10年超		—	—	—	67,930	100,321	49,349	
証券化支援ローン		—	—	3,564	41,566	33,806	27,489	
つなぎローン		—	—	15,371	47,372	41,132	2,043	
合計		347,996	647,629	496,166	904,144	913,529	862,472	

b. 金額

(百万円)

		平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	
変動金利型		2,414,471	2,103,457	1,571,411	1,811,955	2,634,635	4,162,889	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	1,336,097	2,483,589	2,062,605	3,311,910	1,821,712	688,732
		3年	3,540,176	4,294,981	4,578,969	5,762,060	3,411,866	1,822,882
		5年	730,831	1,470,721	1,047,819	1,721,227	1,216,677	1,024,011
		7年	—	—	16,788	—	—	—
		10年	428,162	1,189,014	1,372,479	1,722,425	3,449,567	4,959,655
		その他	76,388	129,663	54,841	155,590	345,637	185,533
10年超		12,223	46,243	131,269	260,301	573,909	583,649	
全期間固定金利型		—	—	—	16,467	11,361	16,482	
10年超		—	—	—	1,422,543	2,059,752	986,746	
証券化支援ローン		—	—	88,248	944,747	824,063	519,203	
つなぎローン		—	—	418,839	707,263	497,152	40,497	
合計		8,821,377	12,885,974	11,933,510	17,938,878	18,376,022	17,289,541	

② 貸出残高

○回答機関数

		合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	(機関)
件数	平成13年度末	218	0	27	18	57	61	3	40	5	3	2	2	
	平成14年度末	209	4	32	19	55	67	4	16	7	3	1	1	
	平成15年度末	289	3	29	21	78	63	6	74	5	7	1	1	
	平成16年度末	303	2	33	26	92	56	9	70	5	5	1	4	
	平成17年度末	392	1	39	28	113	56	11	125	5	4	4	6	
	平成18年度末	284	3	32	13	84	53	8	80	1	2	2	6	
	平成19年度末	258	2	15	11	50	51	2	118	3	2	2	2	
	平成13年度末	224	0	27	19	58	60	4	40	8	2	4	2	2
	平成14年度末	213	4	32	20	56	65	5	16	9	4	1	1	
金額	平成15年度末	296	3	27	21	80	66	7	74	6	8	1	3	
	平成16年度末	309	2	33	26	97	55	10	70	5	6	1	4	
	平成17年度末	387	1	39	27	110	57	10	125	5	3	4	6	
	平成18年度末	264	3	30	14	84	51	8	64	1	1	2	6	
	平成19年度末	260	3	16	11	49	53	2	118	1	3	2	2	

a. 件数

(件)

		平成14年度末	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	
変動金利型		1,514,730	1,557,949	1,553,170	2,191,224	2,657,763	2,800,114	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	157,090	187,715	180,463	371,949	459,611	329,123
		3年	585,195	671,384	908,909	1,185,965	1,252,593	1,184,969
		5年	351,014	365,487	411,515	475,065	535,045	608,193
		7年	—	—	7,748	—	—	—
		10年	393,824	418,094	459,539	525,988	710,124	927,339
	その他	24,611	40,047	55,413	57,439	80,486	81,914	
	10年超	4,967	5,579	9,718	29,010	53,492	84,365	
全期間固定金利型	10年以下	—	—	—	18,328	32,755	17,944	
	10年超	—	—	—	140,553	243,696	253,031	
証券化支援ローン		—	—	3,371	35,035	68,574	91,013	
つなぎローン		—	—	3,274	12,476	10,188	1,350	
合計		3,227,623	3,428,790	3,841,984	6,185,017	6,897,746	7,581,094	

b. 金額

(百万円)

		平成14年度末	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	
変動金利型		17,179,850	17,574,902	17,506,090	25,994,938	32,240,387	36,302,115	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	2,899,279	3,556,343	3,374,657	7,338,207	8,949,131	6,296,425
		3年	9,957,386	11,561,122	15,349,214	20,551,172	22,220,515	20,543,738
		5年	4,875,822	5,127,305	5,785,226	7,204,960	8,411,385	9,474,261
		7年	—	—	132,091	—	—	—
		10年	4,802,294	5,240,566	5,755,250	7,363,685	11,503,744	15,855,388
	その他	334,881	441,912	893,819	903,592	1,407,402	1,248,606	
	10年超	76,829	92,344	174,751	553,570	1,095,554	1,714,522	
全期間固定金利型	10年以下	—	—	—	99,001	140,331	126,274	
	10年超	—	—	—	1,547,418	3,685,259	3,761,932	
証券化支援ローン		—	—	77,946	778,830	1,455,636	1,860,967	
つなぎローン		—	—	43,199	165,735	106,745	14,260	
合計		41,606,522	45,254,419	51,740,882	95,869,333	110,086,460	120,994,646	

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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1219	4	57	37	223	84	12	769	7	6	10	10	

	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	333	27.3%
スコアリング方式により一部審査を行っている	468	38.4%
スコアリング方式では審査を行っていない	418	34.3%
合計	1219	100.0%

(2) 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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1178	4	54	33	203	68	12	769	9	8	9	9	

	回答数	回答機関数 に対する割合
金利スワップ取引によりリスクヘッジする	99	8.4%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	319	27.1%
ALM会議で金利水準の管理を行いリスクヘッジする	474	40.2%
証券化支援事業によりリスクヘッジする	33	2.8%
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	16	1.4%
リスクヘッジは特に行っていない	440	37.4%
その他	107	9.1%

(3) 審査項目

○回答機関数											(機関)	
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1207	31	57	33	217	85	12	769	6	6	9	10	

審査項目	回答数	回答機関数 に対する回 答数の割合	具体的に解答欄に回答された内容の例
性別	177	14.7%	
借入時年齢	1180	97.8%	80歳未満(23) 75歳未満(4) 70歳未満(58) 65歳未満(298) 60歳未満(88) その他(706)
完済時年齢	1198	99.3%	85歳未満(3) 80歳未満(831) 75歳未満(108) 70歳未満(18) その他(190)
家族構成	256	21.2%	
年収	1171	97.0%	100万円以上(183) 150万円以上(324) 200万円以上(282) 250万円以上(16) その他(255)
所有資産	245	20.3%	
返済負担率	1189	98.5%	50%以内(1) 45%以内(1) 40%以内(17) 35%以内(26) 30%以内(8) 20%以内(6) その他(7)
業種	419	34.7%	
雇用形態	539	44.7%	
雇用先の規模	271	22.5%	
勤続年数	1172	97.1%	3年以上(583) 2年以上(141) 1年以上(308) その他(104)
担保評価額	1128	93.5%	80%以内(403) 100%以内(234) 150%以内(23) 200%以内(52) その他(347)
申込人との取引状況	803	66.5%	
カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	1025	84.9%	
金融機関の営業エリア外	794	65.8%	
健康状態	861	71.3%	
その他	246	20.4%	

※ 具体的な内容における回答数の集計に関しては、複数回答の場合、最も厳しい条件を単回答として集計した。

「Ⅱ－２ 個人向け住宅ローン以外の融資の実績」関連

(単年度毎の集計)

(1) 賃貸住宅の建設・購入に係る融資(アパートローン)の実績

① 新規貸出額

○回答機関数 (機関)

	合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数												
平成19年度	748	3	49	29	133	62	7	436	9	6	6	8
金額												
平成19年度	747	3	50	29	133	61	7	435	9	6	6	8

	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
件数(件)	25,576	28,284	22,846	41,689	38,469	36,697
金額(百万円)	1,634,057	2,070,154	4,539,920	2,795,399	2,268,024	2,294,844

② 貸出残高

○回答機関数 (機関)

	合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数												
平成19年度末	767	3	49	31	124	55	6	472	7	7	6	7
金額												
平成19年度末	769	4	50	31	125	55	6	472	6	7	6	7

	平成14年度末	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末
件数(件)	340,333	365,855	313,191	382,768	392,343	428,990
金額(百万円)	21,408,535	19,800,285	19,022,567	22,822,300	22,231,911	20,674,635

「Ⅱ－３ 住宅ローンの商品ラインアップ」関連

(1) 住宅ローンの商品ラインアップの種類

① 上限金利特約付き

○回答機関数												(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1307	4	59	38	246	121	13	787	10	8	10	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	140	10.7%
商品化を検討中	7	0.5%
商品化の予定はない	1121	85.8%
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	33	2.5%

② 環境配慮型金利優遇タイプ

○回答機関数												(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1291	4	59	37	238	117	13	786	10	8	8	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	311	24.1%
商品化を検討中	85	6.6%
商品化の予定はない	862	66.8%
商品化したいが、課題があってできない	30	2.3%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.2%

③ 預金残高連動型金利優遇タイプ

○回答機関数												(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1276	4	59	37	235	117	13	773	10	8	9	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	6	0.5%
商品化を検討中	10	0.8%
商品化の予定はない	1240	97.2%
商品化したいが、課題があってできない	19	1.5%
取り扱っていたが、廃止した	1	0.1%

④ 住宅の質誘導型金利優遇タイプ

○回答機関数												(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1296	4	59	38	239	118	13	786	10	8	10	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	303	23.4%
商品化を検討中	57	4.4%
商品化の予定はない	900	69.4%
商品化したいが、課題があってできない	29	2.2%
取り扱っていたが、廃止した	7	0.5%

⑤ 少子化対策型金利優遇タイプ

○回答機関数												(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1288	4	59	38	236	115	13	786	10	8	8	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	208	16.1%
商品化を検討中	65	5.0%
商品化の予定はない	1001	77.7%
商品化したいが、課題があってできない	11	0.9%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.2%

⑥ その他金利優遇タイプ

○回答機関数												(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
484	1	13	16	115	78	3	235	9	4	6	4	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	180	37.2%
商品化を検討中	4	0.8%
商品化の予定はない	298	61.6%
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	2	0.4%

⑦-1 金利事前設定 全期間変動金利型

○回答機関数												(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1300	4	58	38	243	120	13	786	10	8	9	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	632	48.6%
商品化を検討中	6	0.5%
商品化の予定はない	629	48.4%
商品化したいが、課題があってできない	22	1.7%
取り扱っていたが、廃止した	11	0.8%

⑦-2 金利事前設定 固定金利期間選択型

○回答機関数												(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1305	4	58	38	247	121	13	786	10	8	9	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	821	62.9%
商品化を検討中	29	2.2%
商品化の予定はない	435	33.3%
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	14	1.1%

⑦-3 金利事前設定 全期間固定金利型

○回答機関数											(機関)	
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1297	4	58	38	240	118	13	786	10	8	11	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	495	38.2%
商品化を検討中	32	2.5%
商品化の予定はない	634	48.9%
商品化したいが、課題があってできない	31	2.4%
取り扱っていたが、廃止した	105	8.1%

⑧ 産休・育休期間返済緩和型返済条件優

○回答機関数											(機関)	
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1300	4	58	38	243	119	13	786	10	8	10	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	22	1.7%
商品化を検討中	14	1.1%
商品化の予定はない	1255	96.5%
商品化したいが、課題があってできない	8	0.6%
取り扱っていたが、廃止した	1	0.1%

⑨ その他返済条件優遇

○回答機関数											(機関)	
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
597	2	10	18	128	77	6	334	9	5	6	4	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	14	2.3%
商品化を検討中	0	0.0%
商品化の予定はない	581	97.3%
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	1	0.2%

⑩ 疾病保証付き

○回答機関数											(機関)	
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1304	4	59	38	248	117	13	787	10	8	9	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1141	87.5%
商品化を検討中	35	2.7%
商品化の予定はない	120	9.2%
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%

⑪ リバースモーゲージ

○回答機関数											(機関)	
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1305	4	59	38	245	121	13	786	10	8	10	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	6	0.5%
商品化を検討中	46	3.5%
商品化の予定はない	1231	94.3%
商品化したいが、課題があってできない	18	1.4%
取り扱っていたが、廃止した	4	0.3%

⑫ ノンリコースローン

○回答機関数											(機関)	
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1304	4	59	38	245	120	13	786	10	8	10	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	4	0.3%
商品化を検討中	6	0.5%
商品化の予定はない	1283	98.4%
商品化したいが、課題があってできない	10	0.8%
取り扱っていたが、廃止した	1	0.1%

⑬ ホームエクイティローン

○回答機関数											(機関)	
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他	
1303	4	59	38	245	119	13	786	10	8	10	11	

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	12	0.9%
商品化を検討中	13	1.0%
商品化の予定はない	1266	97.2%
商品化したいが、課題があってできない	10	0.8%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

○調査票

総務省承認No. 27407
承認期限 平成21年3月31日まで

秘

この調査により報告された
記入内容は統計法により、秘
密が保護されます。

平成20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 及びメールアドレス）	電話番号： E-mail：

平成20年9月
国土交通省

問1. 「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等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
- ・新築住宅に係る宅地の購入に対する融資
- ・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
- ・上記に係る資金の借換え

（注）つなぎローンのような短期のものも対象になります。

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19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、金利タイプ毎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。また、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。）

			平成19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	10年以下		件	百万円
	10年超		件	百万円
	合計③		件	百万円
証券化支援ローン④			件	百万円
つなぎローン⑤			件	百万円
総合計 (①+②+③+④+⑤)			件	百万円

- (2) 平成19年度末（平成20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、金利タイプ毎の件数と金額をご記入願います。

			平成19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	10年以下		件	百万円
	10年超		件	百万円
	合計③		件	百万円
証券化支援ローン④			件	百万円
つなぎローン⑤			件	百万円
総合計 (①+②+③+④+⑤)			件	百万円

問1-2 問1-1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」*の実績についてお尋ねいたします。

* 「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
 - ・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

（1）平成19年度の「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（資金交付ベース）について、件数と金額をご記入願います。

	平成19年度	
	件数	金額
新築向け新規貸出合計	件	百万円

（2）平成19年度末の「新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローン」の貸出残高について、件数と金額をご記入願います。

	平成19年度末	
	件数	金額
新築向け貸出残高合計	件	百万円

問1-3 問1-1のうち、他の住宅ローンからの借換えの実績についてお尋ねいたします。

（1）平成19年度の「他の住宅ローンからの借換え」による新規貸出（資金交付ベース）について、件数と金額をご記入願います。

	平成19年度	
	件数	金額
借換向け新規貸出合計	件	百万円

（2）平成19年度末の「他の住宅ローンからの借換え」による貸出残高について、件数と金額をご記入願います。

	平成19年度末	
	件数	金額
借換向け貸出残高合計	件	百万円

問 1-4 平成 19 年度末現在において提供されている全期間固定金利型又は固定金利期間選択型の「個人向け住宅ローン」で一般的に取扱っている発売期間限定ではない商品*のうち、固定金利期間が 10 年以上のローンについて、お尋ねします。

*特定の顧客を対象とした特殊な商品ではなく、店頭で一般的に取り扱っている規格化された定型商品を指します（キャンペーン商品を含む）。

(1) 固定金利期間が 10 年以上の住宅ローンの融資審査についてお尋ねします。

当該住宅ローンの融資審査にあたって、スコアリング方式によって審査を行っていますか。
(該当するものに○をつけてください。)

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) 固定金利期間が 10 年以上の住宅ローンの融資審査を行う際に、審査の対象としている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記入願います。

※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"/> 性別	
<input type="checkbox"/> 借入時年齢	選択肢 <input type="checkbox"/> 80 歳未満 <input type="checkbox"/> 75 歳未満 <input type="checkbox"/> 70 歳未満 <input type="checkbox"/> 65 歳未満 <input type="checkbox"/> 60 歳未満 <input type="checkbox"/> その他 ()
<input type="checkbox"/> 完済時年齢	選択肢 <input type="checkbox"/> 85 歳未満 <input type="checkbox"/> 80 歳未満 <input type="checkbox"/> 75 歳未満 <input type="checkbox"/> 70 歳未満 <input type="checkbox"/> その他 ()
<input type="checkbox"/> 家族構成	
<input type="checkbox"/> 年収	選択肢 <input type="checkbox"/> 100 万円以上 <input type="checkbox"/> 150 万円以上 <input type="checkbox"/> 200 万円以上 <input type="checkbox"/> 250 万円以上 <input type="checkbox"/> その他 ()
<input type="checkbox"/> 所有資産	
<input type="checkbox"/> 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"/> 50%以内 <input type="checkbox"/> 45%以内 <input type="checkbox"/> 40%以内 <input type="checkbox"/> 35%以内 <input type="checkbox"/> 30%以内 <input type="checkbox"/> 20%以内 <input type="checkbox"/> その他 () %以内 ②年収に応じて異なる場合（自由記述）
<input type="checkbox"/> 業種	
<input type="checkbox"/> 雇用形態 (自営・契約社員等)	
<input type="checkbox"/> 雇用先の規模 (資本金、従業員数等)	
<input type="checkbox"/> 勤続年数	選択肢 <input type="checkbox"/> 3 年以上 <input type="checkbox"/> 2 年以上 <input type="checkbox"/> 1 年以上 <input type="checkbox"/> その他 ()
<input type="checkbox"/> 担保評価額	選択肢 <input type="checkbox"/> 80%以内 <input type="checkbox"/> 100%以内 <input type="checkbox"/> 150%以内 <input type="checkbox"/> 200%以内 <input type="checkbox"/> その他 () %以内
<input type="checkbox"/> 申込人との取引 状況	

<input type="checkbox"/> カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	
<input type="checkbox"/> 金融機関の営業エリア外	
<input type="checkbox"/> 健康状態	
<input type="checkbox"/> その他	

【問1-4(2)の回答に関する特記事項】

問1-5 固定金利期間10年以上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。

すでに固定金利期間10年以上の住宅ローンを供給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。固定金利期間10年以上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。該当するものに○をつけてください（いくつでも結構です）。

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	ALM会議で金利水準の管理を行いリスクヘッジする
4	証券化支援事業によりリスクヘッジする
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（ ）

問2. 「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（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19年度の新規貸出並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19年度	件数	件
	金額	百万円

○貸出残高

平成19年度末	件数	件
	金額	百万円

問3. 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○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○をつけてください。

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※ ¹	1	2	3	4	5	
金利優遇						
環境配慮型	1	2	3	4	5	
預金残高連動型※ ²	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	
金利事前設定※ ³ （申込時金利）	全期間変動金利型	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※ ⁴	1	2	3	4	5	
リバースモーゲージ※ ⁵	1	2	3	4	5	
ノンリコースローン※ ⁶	1	2	3	4	5	
ホームエクイティローン※ ⁷	1	2	3	4	5	

※1 上限金利特約付き：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期間を設けた商品。

※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 金利事前設定：申込み又は金消契約後に金利変動があり、その後に融資実行する場合において、申込み時の金利の適用を認める融資。（期間を定めて行う優遇金利キャンペーン商品を除く。）

※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。

ご協力ありがとうございました。

