

平成23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24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	6
(3) 他の住宅ローンからの借換えの実績	6
ii. 区分2	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	7
iii. 区分3	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	8
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	10
(1) 審査方法	10
(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

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	17
ii. 区分2	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	18
iii. 区分3	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	20
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	22
(1) 審査方法	22
(2) 審査項目	22
(3) 固定期間10年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	23

#### 「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	24
---------------------------------	----

#### 「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	25
-----------------------	----

◆調査票	29
------	----

# 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、住宅ローンを供給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

住宅資金貸出の実績のある民間金融機関

	平成 23 年度調査		
	調査対象機関数	回答数	回答率
国内銀行	142	129	90.8%
都市銀行	5	4	80.0%
地方銀行	63	58	92.1%
第二地方銀行	42	40	95.2%
その他	32	27	84.3%
信用金庫等	272	243	89.3%
信用組合等	159	138	86.8%
労働金庫	13	13	100.0%
農業協同組合等	761	750	98.6%
生命保険会社	46	35	76.1%
損害保険会社	24	19	79.2%
ノンバンク	21	9	42.9%
合計	1,438	1,336	92.9%

## 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 等にて回収した。

## 4. 調査期間

平成 23 年 10 月～平成 23 年 12 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 22 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、平成12年度から平成22年度にわたって調査を行ってきているが、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19～22年度まで、左記項目について毎年度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）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）。

### ii. 個人向け住宅ローン以外の実績

賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の貸出件数、金額、貸出残高について、毎年度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）。

### 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。

7. 平成18年度調査・平成19年度調査・平成20年度・平成21年度・平成22年度・平成23年度調査比較表

	平成18年度調査			平成19年度調査			平成20年度調査			平成21年度調査			平成22年度調査			平成23年度		
	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	対象 機関数	回答数	回答率
国内銀行	146	120	82.2%	144	122	84.7%	146	119	81.5%	148	133	89.9%	143	138	96.5%	142	129	90.8%
都市銀行	5	5	100.0%	5	5	100.0%	5	5	100.0%	5	5	100.0%	5	5	100.0%	5	4	80.0%
地方銀行	64	55	85.9%	64	53	82.8%	64	58	90.6%	64	62	96.9%	63	63	100.0%	63	58	92.1%
第二地方銀行	46	36	78.3%	45	40	88.9%	45	36	80.0%	44	36	81.8%	42	42	100.0%	42	40	95.2%
その他	31	24	77.4%	30	24	80.0%	32	20	62.5%	35	30	85.7%	32	28	87.5%	32	27	84.3%
信用金庫等	288	243	84.4%	285	240	84.2%	280	250	89.3%	276	249	90.2%	273	250	91.6%	272	243	89.3%
信用組合等	169	142	84.0%	169	138	81.7%	165	136	82.4%	161	145	90.1%	160	144	90.0%	159	138	86.8%
労働金庫	13	12	92.3%	13	13	100.0%	13	13	100.0%	13	13	100.0%	13	13	100.0%	13	13	100.0%
農業協同組合等	932	900	96.6%	857	834	97.3%	810	799	98.6%	771	733	95.1%	763	711	93.2%	761	750	98.6%
生命保険会社	37	31	83.8%	41	31	75.6%	46	38	82.6%	45	37	82.2%	47	45	95.7%	46	35	76.1%
損害保険会社	22	17	77.3%	22	17	77.3%	26	22	84.6%	27	20	74.1%	26	22	84.6%	24	19	79.2%
ノンバンク	24	17	70.8%	28	17	60.7%	29	17	58.6%	27	17	63.0%	26	18	69.2%	21	9	42.9%
合計	1,631	1,482	90.9%	1,559	1,412	90.6%	1,515	1,394	92.0%	1,468	1,347	91.8%	1,450	1,341	92.5%	1,438	1,336	92.9%
実施時期	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～10月			平成21年12月～ 平成22年1月			平成22年10月～ 平成22年12月			平成23年10月～ 平成23年12月		
対象年度	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			平成20年度			平成21年度			平成22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。

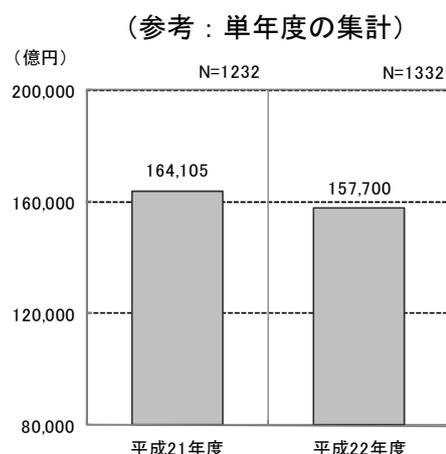
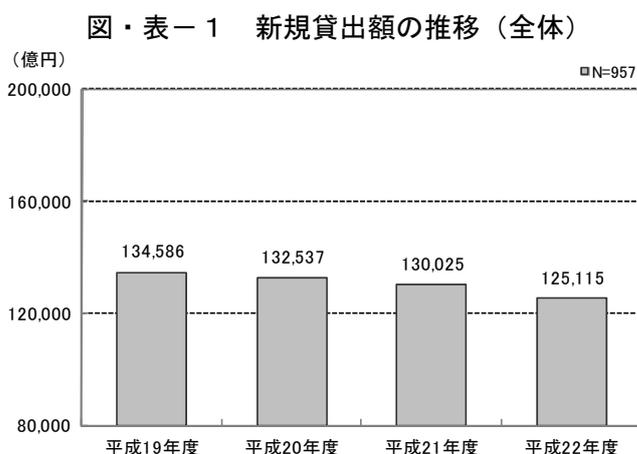
#### i. 区分1（平成19年度から平成22年度まで全ての回答があった機関の集計）

※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

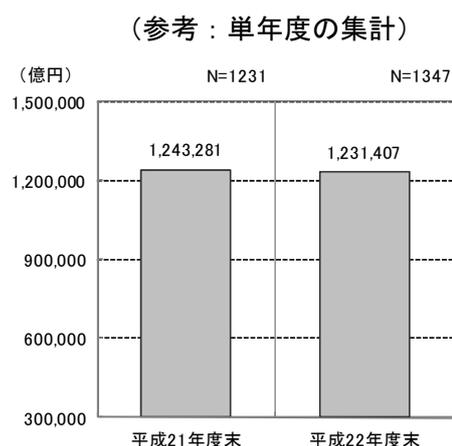
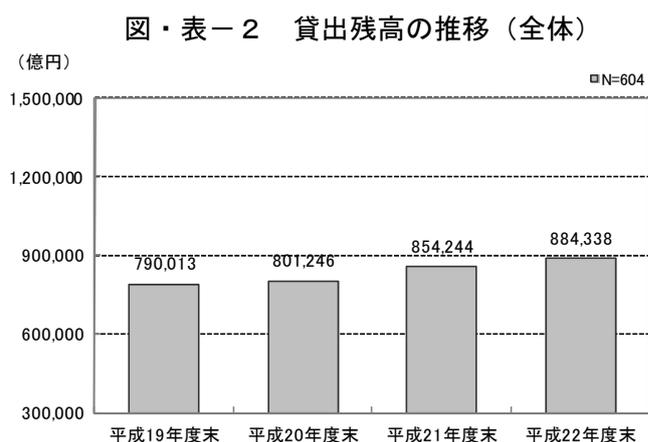
##### ① 新規貸出額

・平成21年度は130,025億円、平成22年度は125,115億円となっており、平成22年度の新規貸出額は前年度比3.8%減となっている。



##### ② 貸出残高

・平成21年度末時点は854,244億円、平成22年度末時点は884,338億円であり、平成22年度末の貸出残高は前年度末比3.5%増である。

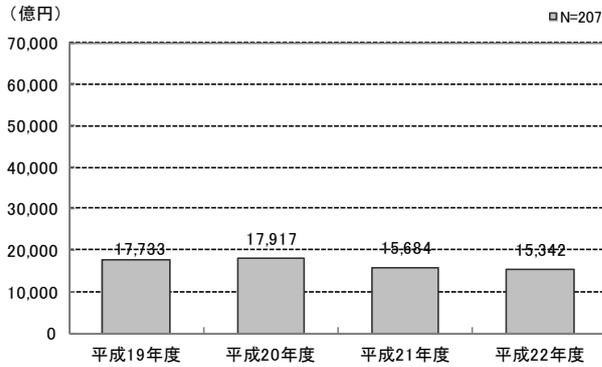


(2) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績

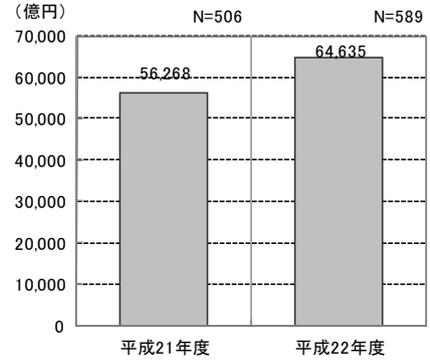
① 新規貸出額

・平成21年度は15,684億円、平成22年度は15,342億円となっており、平成22年度の新規貸出額は前年度比2.2%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)

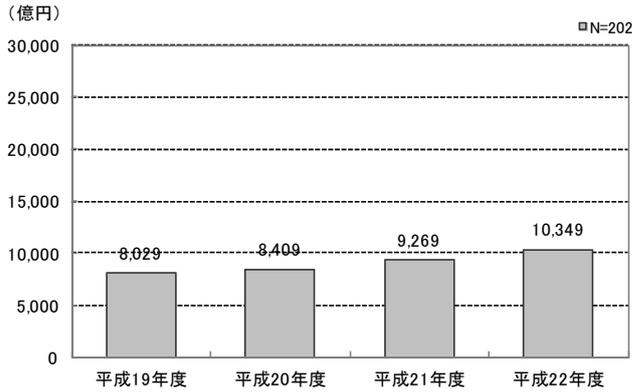


(3) 他の住宅ローンからの借換えの実績

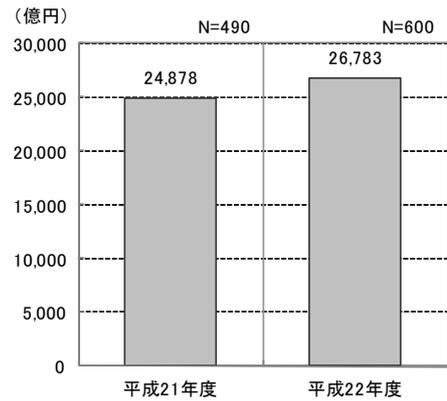
① 新規貸出額

・平成21年度は9,269億円、平成22年度は10,349億円となっており、平成21年度の新規貸出額は前年度比11.7%増となっている。

図・表-4 新規貸出額の推移（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）

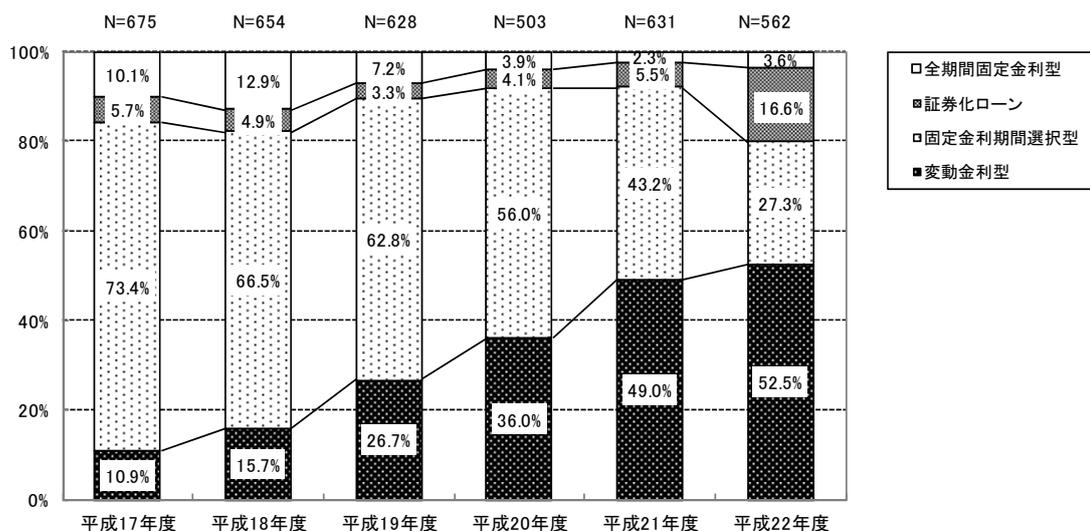
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

・平成22年度は「変動金利型」(52.5%)の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型」(27.3%)が多くなっている。

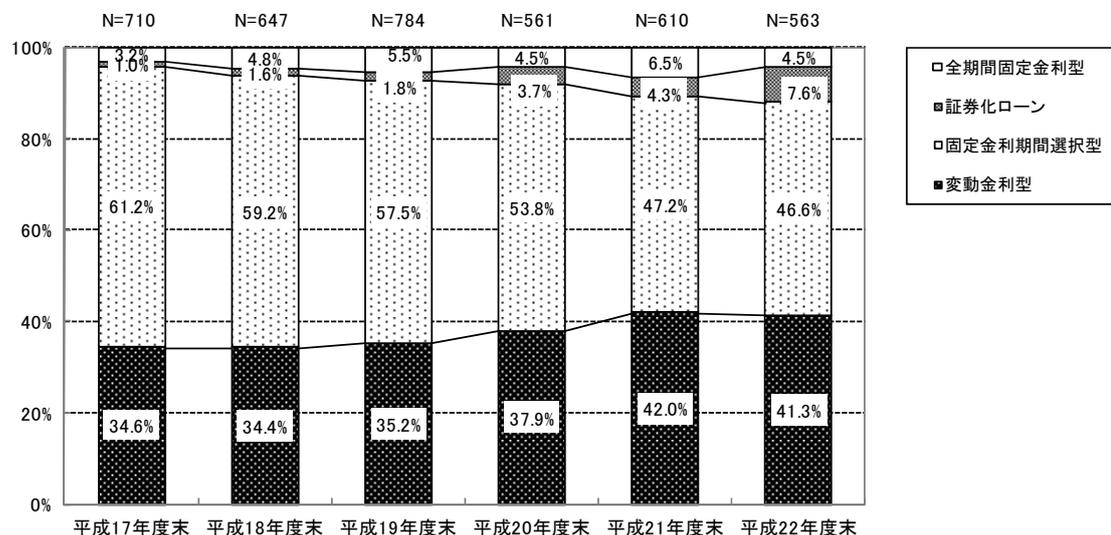
図・表－5 新規貸出額の推移（全体）



② 貸出残高

・平成22年度末時点では「固定金利期間選択型」(46.6%)の割合が最も多く、次いで「変動金利型」(41.3%)が多くなっている。

図・表－6 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）

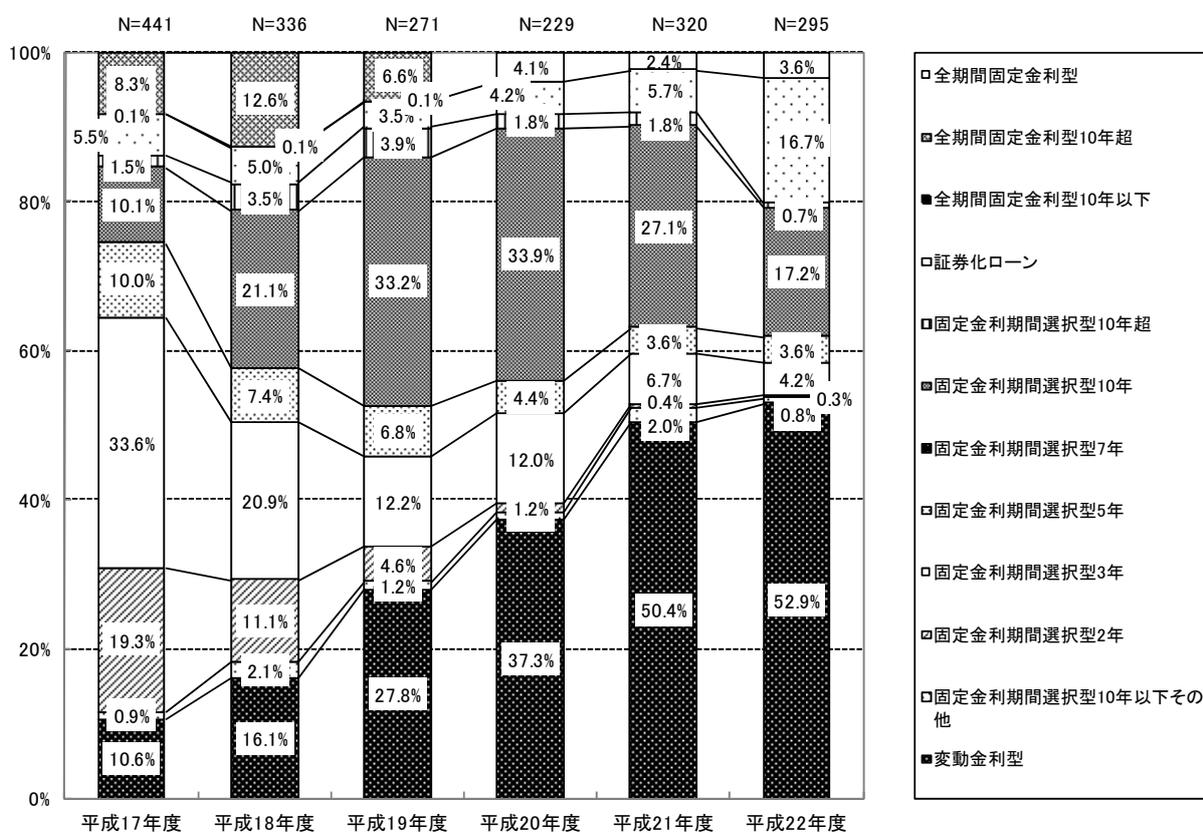
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

・平成22年度は「変動金利型」（52.9%）の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型（10年）」（17.2%）が多くなっている。

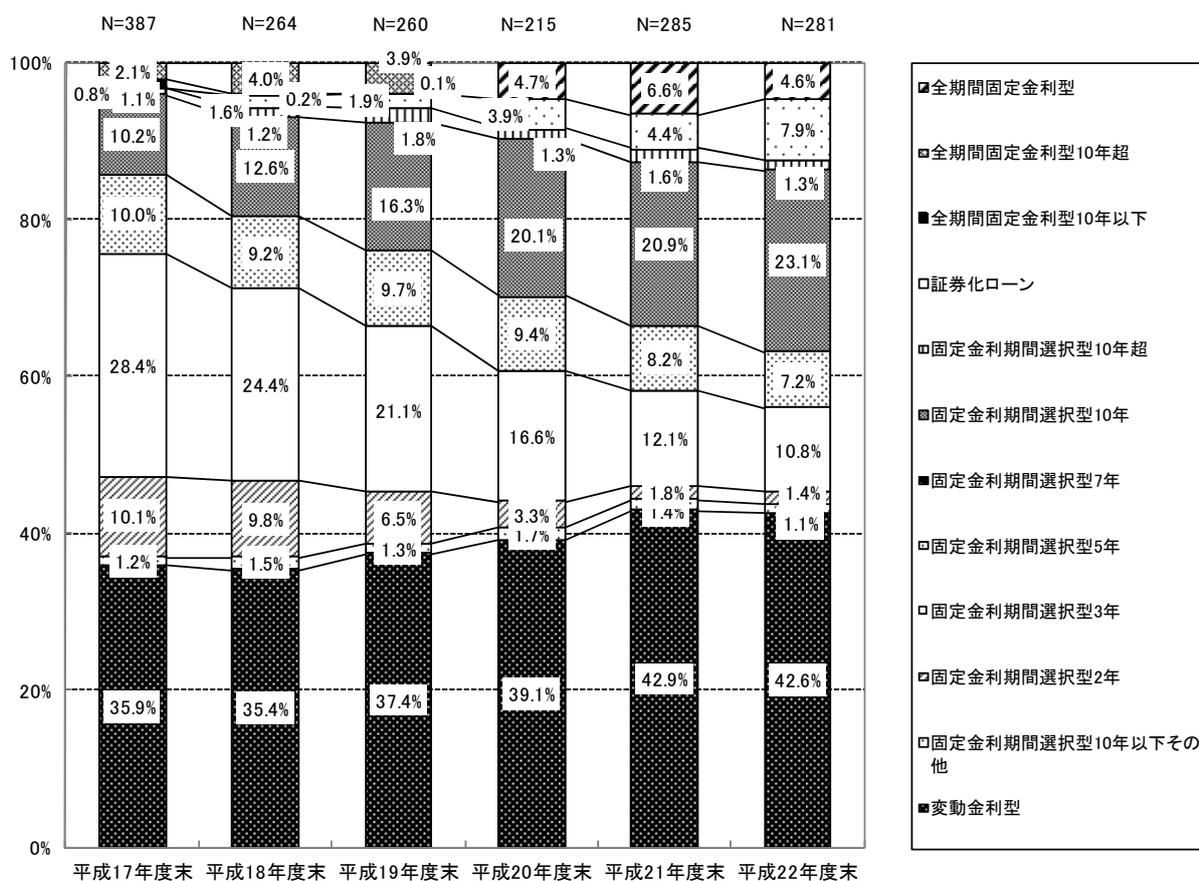
図・表-7 新規貸出額の推移（全体）



② 貸出残高

・「固定金利選択型（10年）」が増加傾向にある一方、「固定金利期間選択型（3年）」及び「固定金利期間選択型（5年）」は減少傾向にある。

図・表－8 貸出残高の推移（全体）



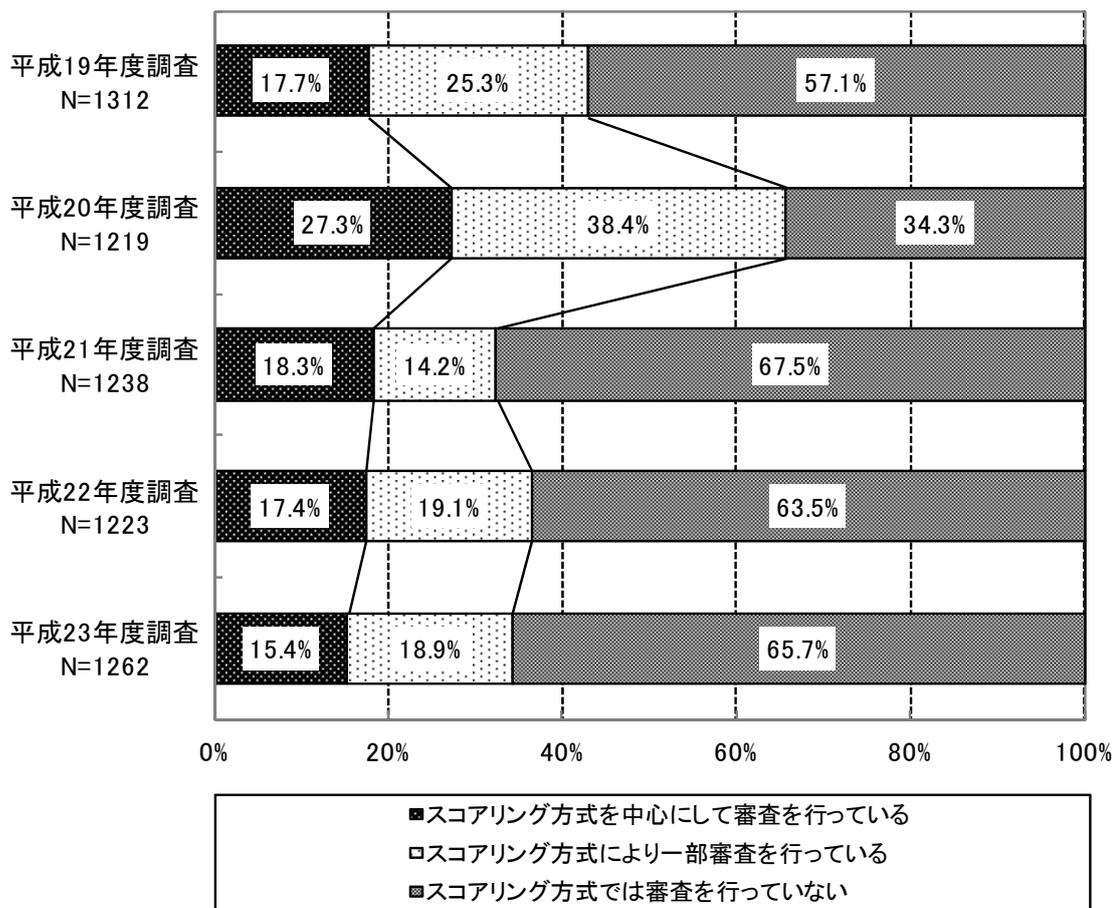
## 2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※各グラフの回答機能数を「N=・・・」の形で表している。

### (1) 審査方法

・平成23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」が65.7%と、平成22年度調査に引き続き最も多くなっている。「スコアリング方式を活用して審査を行っている」は15.4%。

図・表－9 スコアリング方式で審査を行っているか否か

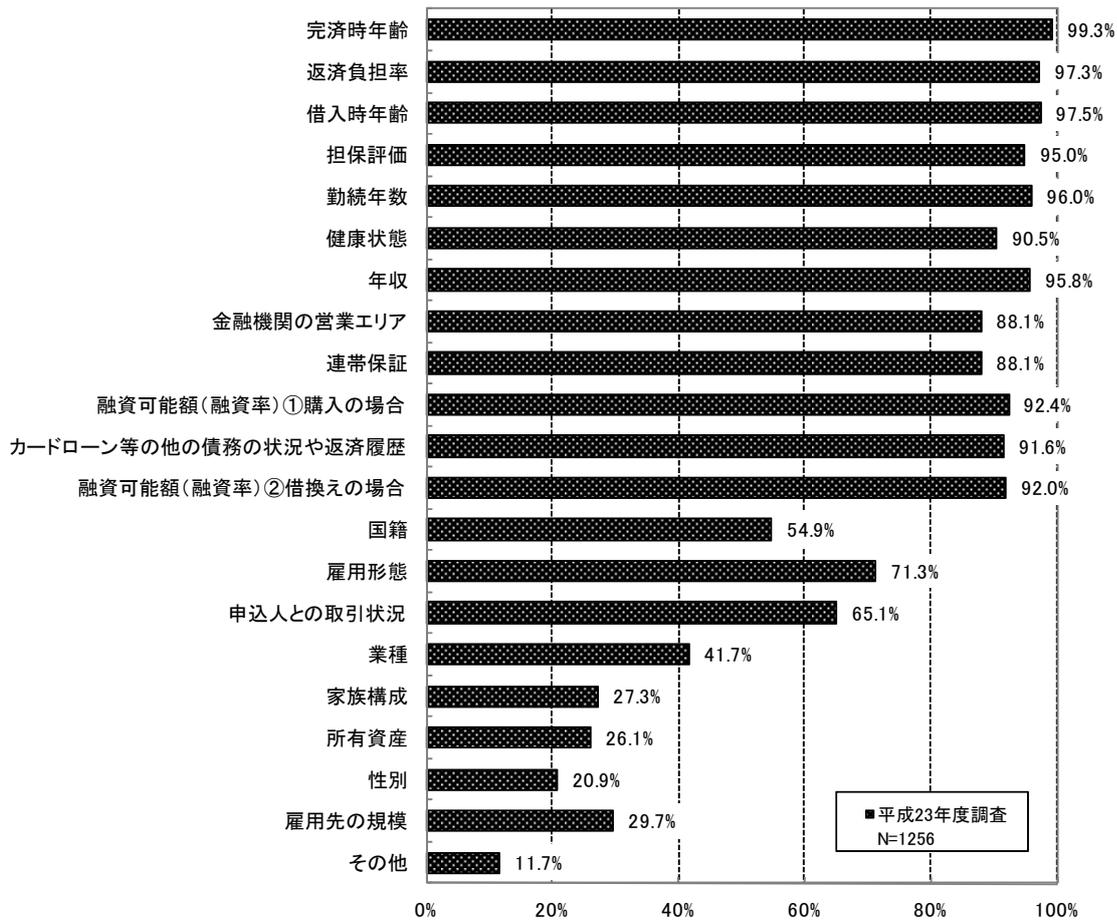


※ スコアリング方式とは、申込者のデータにより審査項目（年収、返済負担率等）毎に点数を付け、その合計点によって融資するか否か等を決める方式をいいます。

(2) 審査項目

・平成23年度調査では、「完済時年齢 (99.3%)」、「借入時年齢 (97.5%)」、「返済負担率 (97.3%)」、「勤続年数 (96.0%)」、「年収 (95.8%)」、「担保評価 (95.0%)」が上位項目となっている。

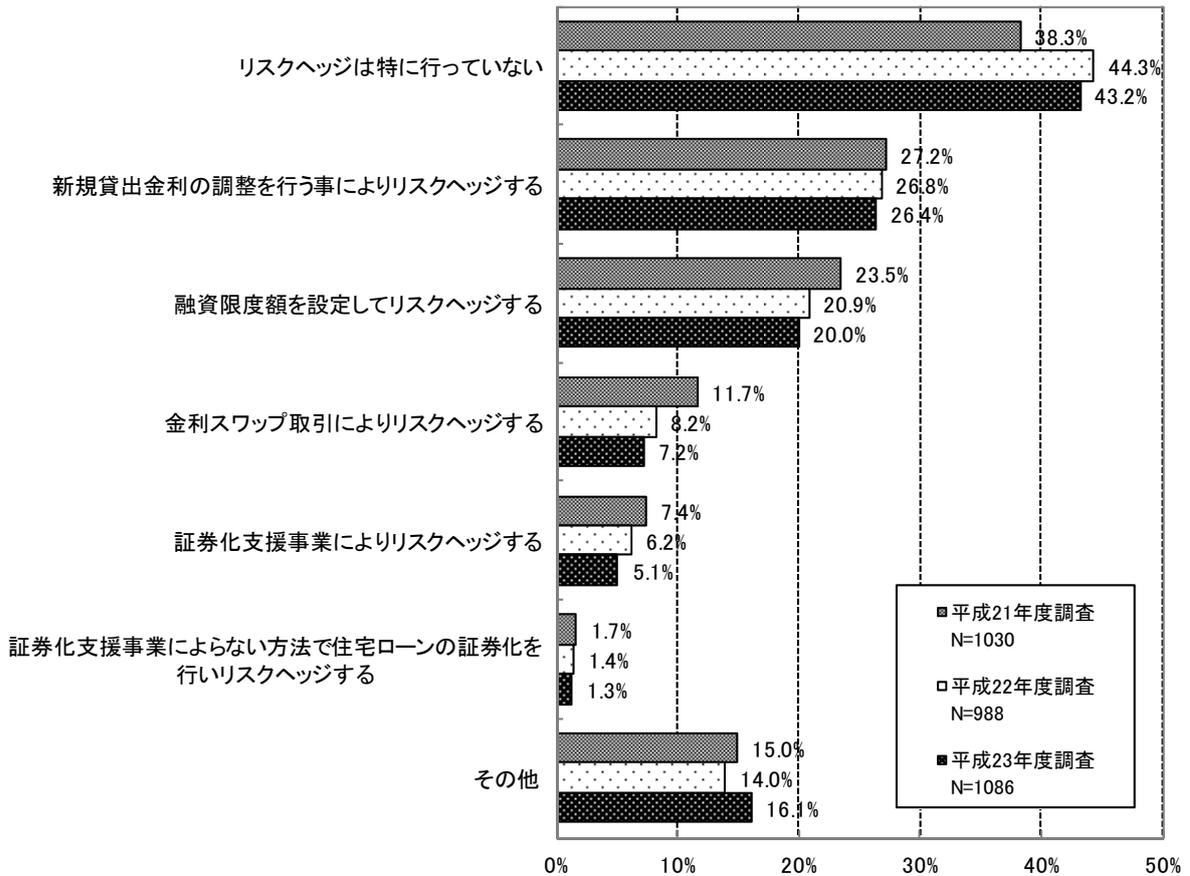
図・表-10 融資を行う際に考慮する項目



(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23年度調査では「リスクヘッジは特に行っていない」が43.2%と最も多く、次いで「新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする」が26.4%、「融資限度額を設定してリスクヘッジする」が20.0%と、平成22年度調査と同様の順位となっている。

図・表-11 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

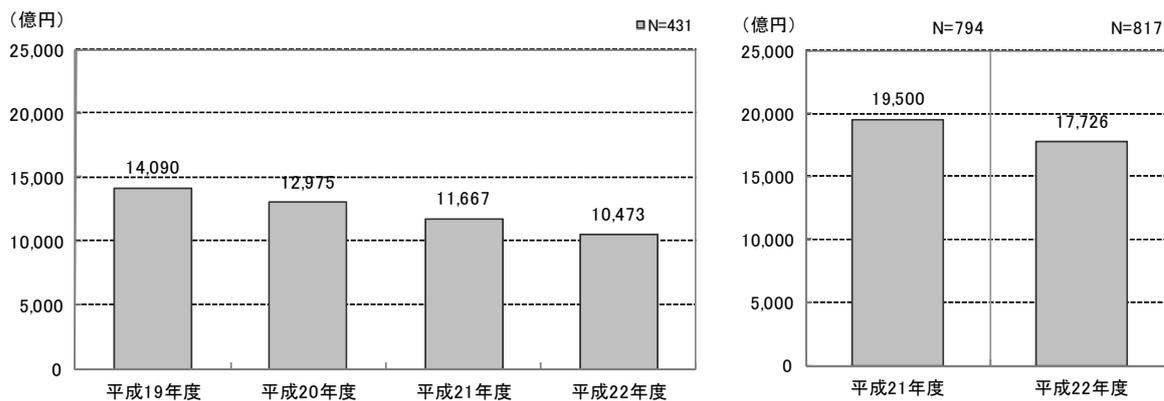
※各グラフの回答機関数（推移については継続的に回答があったものに限る）を「N=・・・」の形で表している。

#### ① 新規貸出

・平成20年度は12,975億円、平成21年度は11,667億円、平成22年度は10,473億円となっており、平成22年度の新規貸出額は前年度比10.2%減となっている。

図・表－12 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）

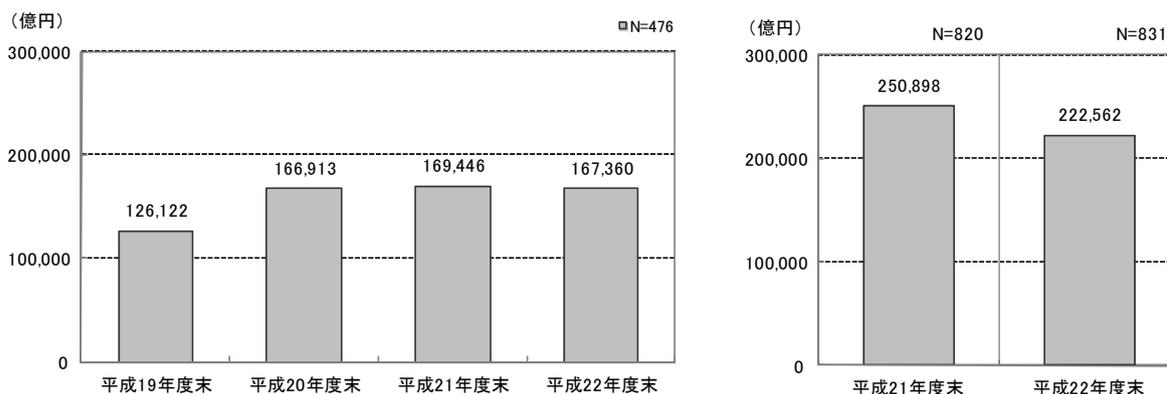


#### ② 貸出残高

・平成20年度末時点で166,913億円、平成21年度末時点で169,446億円、平成22年度末時点では167,360億円となっており、平成22年度末の貸出残高は前年度末比1.2%減となっている。

図・表－13 貸出残高の推移（賃貸住宅の建設・購入）

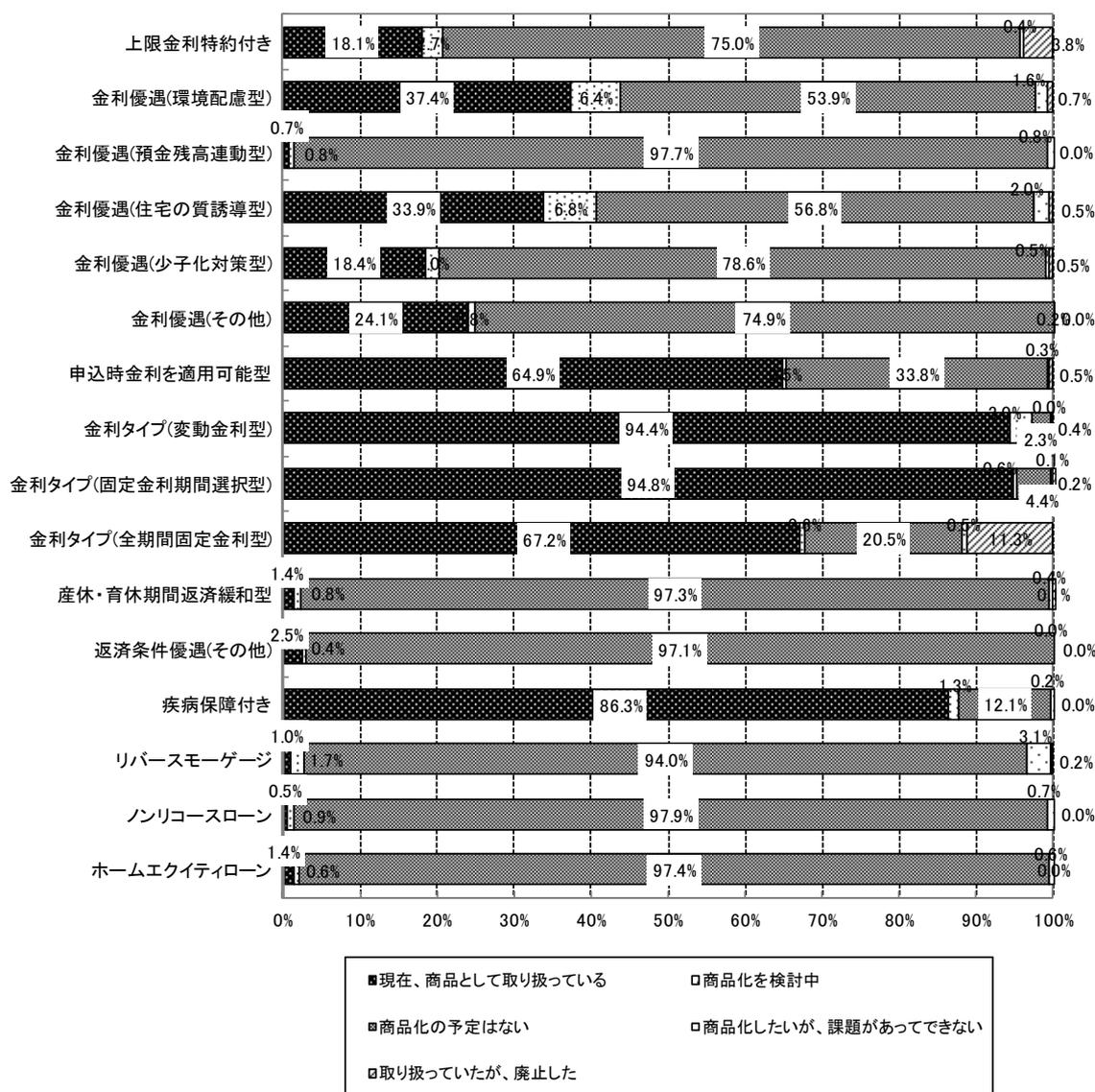
（参考：単年度の集計）



## Ⅱ－３．住宅ローンの商品ラインアップ

・16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（固定金利期間選択型）」が94.8%、「金利タイプ（変動金利型）」が94.4%、「疾病保障付き」が86.3%となっている。また、「商品化を検討中」の割合が高いのは「金利優遇（住宅の質誘導型）」が6.8%、「金利優遇（環境配慮型）」が6.4%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）」で11.3%となっている。

図・表－14 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

##### i. 区分1 (単年度毎の集計)

##### (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16年度	1304	4	43	33	200	115	12	864	11	10	6	6
	平成17年度	1332	3	51	32	218	113	12	862	12	11	10	8
	平成18年度	1305	5	45	35	218	121	13	813	15	9	16	15
	平成19年度	1218	4	51	35	220	113	13	750	10	6	7	9
	平成20年度	1239	3	56	32	231	129	13	733	7	8	17	10
	平成21年度	1226	2	59	38	233	130	13	709	10	7	14	11
	平成22年度	1328	4	56	40	239	133	13	752	34	18	10	27
金額	平成16年度	1322	5	45	33	201	115	12	878	11	10	6	6
	平成17年度	1352	3	51	33	220	113	12	878	12	11	11	8
	平成18年度	1310	5	47	37	221	120	13	813	15	8	16	15
	平成19年度	1204	4	52	35	210	109	13	751	9	6	6	9
	平成20年度	1245	3	59	32	233	129	13	733	8	8	17	10
	平成21年度	1232	3	62	38	234	129	13	709	11	7	15	11
	平成22年度	1332	4	57	40	240	134	13	752	34	19	10	27

	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
件数(件)	723,250	856,772	872,397	860,429	770,321	738,486	779,148
金額(百万円)	15,660,289	17,231,615	17,878,870	17,249,044	15,951,955	16,410,507	15,769,960

###### 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	1307	2	44	36	204	120	10	859	11	9	6	6
	平成17年度末	1327	2	54	35	223	117	12	842	12	11	10	9
	平成18年度末	1256	4	47	36	219	123	13	760	15	9	15	15
	平成19年度末	1208	2	49	37	224	117	12	731	10	8	7	11
	平成20年度末	1192	2	56	33	219	128	13	698	9	8	16	10
	平成21年度末	1193	2	56	39	234	123	11	684	12	7	15	10
	平成22年度末	1320	3	55	40	236	132	12	750	35	18	10	27
金額	平成16年度末	1347	4	44	36	208	121	10	891	11	10	6	6
	平成17年度末	1371	3	55	35	225	120	12	878	12	11	11	9
	平成18年度末	1299	5	50	37	223	125	13	792	15	9	15	15
	平成19年度末	1222	4	53	37	216	115	13	750	9	8	6	11
	平成20年度末	1241	3	60	33	226	129	13	733	10	8	16	10
	平成21年度末	1231	3	59	40	238	123	12	708	13	7	17	11
	平成22年度末	1347	4	57	40	240	134	13	766	35	19	10	27

	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度	平成22年度
件数(件)	5,289,787	6,172,541	6,887,558	7,579,744	7,152,652	7,517,650	7,300,099
金額(百万円)	81,107,806	95,703,598	109,979,715	120,980,386	114,414,985	124,328,089	123,140,676

(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	250	0	12	4	48	38	7	121	5	10	2	3
	平成17年度	355	0	20	5	64	47	8	183	6	11	8	3
	平成18年度	419	2	20	12	95	59	10	175	11	9	16	10
	平成19年度	326	0	14	10	65	55	9	153	8	5	3	4
	平成20年度	455	1	36	13	122	69	9	175	5	7	13	5
	平成21年度末	504	0	41	18	134	72	9	196	8	6	13	7
	平成22年度末	586	2	36	17	139	83	10	216	31	17	9	24
金額	平成16年度	251	0	12	4	49	38	7	121	5	10	2	3
	平成17年度	355	0	20	5	64	47	8	183	6	11	8	3
	平成18年度	432	2	21	12	96	59	10	187	11	8	16	10
	平成19年度	394	0	25	14	95	60	9	170	7	6	5	3
	平成20年度	456	1	36	14	123	69	9	175	5	7	13	4
	平成21年度末	506	0	41	19	135	72	9	196	8	6	13	7
	平成22年度末	589	2	37	18	140	83	10	216	31	17	9	24

	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
件数(件)	107,319	161,599	263,239	192,123	234,351	263,911	280,294
金額(百万円)	2,418,940	3,330,020	5,868,304	3,190,767	5,036,433	5,626,819	6,463,498

(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16年度	327	0	11	7	51	38	7	191	6	10	3	3
	平成17年度	340	0	19	4	59	44	7	181	8	10	5	3
	平成18年度	387	2	24	10	77	55	8	171	13	9	9	9
	平成19年度	429	0	35	15	106	56	7	186	9	6	4	5
	平成20年度	437	1	40	13	115	65	7	167	6	7	10	6
	平成21年度末	489	0	47	19	129	68	8	186	9	6	10	7
	平成22年度末	595	2	42	19	143	80	8	219	32	17	8	23
金額	平成16年度	327	0	11	7	51	38	7	191	6	10	3	3
	平成17年度	339	0	19	4	58	44	7	181	8	10	5	3
	平成18年度	387	2	25	10	77	55	8	171	13	8	9	9
	平成19年度	405	0	37	16	104	50	7	168	8	6	4	5
	平成20年度	436	1	40	14	115	64	7	167	6	7	10	5
	平成21年度末	490	0	47	20	130	69	8	185	9	6	9	7
	平成22年度末	600	2	43	20	146	80	8	219	32	17	8	23

	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
件数(件)	42,837	66,824	73,366	73,077	101,380	131,279	138,111
金額(百万円)	833,353	1,290,220	1,507,262	1,486,482	1,935,933	2,487,790	2,678,298

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）

(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20年度	499	3	48	23	137	68	11	182	4	7	7	9
	平成21年度	627	2	47	29	155	68	12	284	7	6	9	8
	平成22年度	561	4	38	27	91	69	10	245	29	14	7	25
金額	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
	平成20年度	503	3	50	24	138	67	11	182	5	7	7	9
	平成21年度	631	3	50	29	158	67	12	283	8	6	7	8
	平成22年度	562	4	38	26	92	69	10	245	29	15	7	25

a. 件数

(件)

	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度末	平成22年度末
変動金利型	76,508	95,803	133,500	204,463	252,233	269,254	265,307
固定金利期間選択型	370,845	589,655	530,623	467,551	389,010	334,989	163,803
全期間固定金利型	40,228	88,163	111,048	58,910	34,346	22,748	23,283
証券化ローン		41,578	33,974	27,609	29,964	44,643	72,802
リフォームローン	—	—	—	—	19,008	21,536	18,828
合計	491,366	856,772	872,397	860,429	770,321	738,486	779,148
つなぎローン	15,680	47,372	41,132	2,043	44,367	52,515	73,202

b. 金額

(百万円) (百万円)

	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度末	平成22年度末
変動金利型	1,590,269	1,811,955	2,634,535	4,162,889	5,677,809	7,626,129	5,865,781
固定金利期間選択型	9,321,930	12,252,755	11,145,443	9,804,597	8,836,869	6,728,319	3,053,288
全期間固定金利型	674,427	1,689,227	2,167,682	1,129,482	621,756	364,457	398,234
証券化ローン	88,276	944,828	824,063	519,203	647,387	857,008	1,848,405
リフォームローン	—	—	—	—	50,017	58,182	65,872
合計	11,674,902	17,231,615	17,878,870	17,249,044	15,951,955	16,410,507	15,769,960
つなぎローン	421,516	707,263	497,152	40,497	579,611	672,083	1,253,020

## 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	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20年度末	545	2	50	26	141	69	13	220	4	5	6	9
	平成21年度	598	2	48	30	146	67	11	266	6	5	9	8
	平成22年度	560	2	42	26	103	69	10	230	29	15	8	24
金額	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
	平成20年度末	561	2	55	27	149	69	13	220	5	6	6	9
	平成21年度	610	2	51	31	154	67	12	265	6	5	9	8
	平成22年度	563	2	44	26	104	69	10	230	29	15	8	24

### a. 件数

(件)

	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末
変動金利型	1,632,073	2,191,224	2,657,763	2,800,114	2,802,841	3,153,715	1,825,455
固定金利期間選択型	2,120,991	2,810,391	3,315,147	3,481,252	3,148,275	3,130,323	1,818,674
全期間固定金利型	272,475	257,557	362,904	417,319	313,991	371,099	204,768
証券化ローン	3,378	35,035	68,574	91,013	180,429	238,087	234,548
リフォームローン	—	—	—	—	110,141	118,980	89,314
合計	4,028,917	6,172,541	6,887,558	7,579,744	7,152,652	7,517,650	7,300,099
つなぎローン	3,442	12,476	10,188	1,350	16,233	13,618	21,946

### b. 金額

(百万円)

	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末
変動金利型	18,130,563	25,994,938	32,240,387	36,302,115	37,134,286	44,428,107	25,242,542
固定金利期間選択型	32,664,949	45,904,574	55,543,302	59,284,631	52,738,630	49,987,947	28,504,097
全期間固定金利型	2,851,593	2,390,321	4,528,621	5,671,990	4,427,506	6,873,732	2,728,490
証券化ローン	78,083	778,830	1,455,636	1,860,967	3,639,254	4,559,004	4,656,579
リフォームローン	—	—	—	—	230,928	270,127	335,942
合計	53,725,188	95,703,598	109,979,715	120,980,386	114,414,985	124,328,089	123,140,676
つなぎローン	45,621	165,735	106,745	14,260	232,110	184,486	379,607

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

(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	303	3	27	22	96	55	10	70	7	8	2	3
	平成17年度	413	3	38	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20年度	233	2	23	12	60	43	4	64	4	5	7	9
	平成21年度	326	2	17	18	66	48	5	145	7	4	8	6
	平成22年度	296	2	14	13	43	44	5	105	29	14	1	24
金額	平成16年度	307	4	29	22	97	54	11	70	7	8	2	3
	平成17年度	441	3	38	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	16	13	52	56	2	113	5	2	4	4
	平成20年度	229	2	24	12	56	42	4	64	4	5	7	9
	平成21年度	320	2	17	18	65	46	5	144	7	4	6	6
	平成22年度	295	2	14	12	43	44	5	104	29	15	1	24

a. 件数

(件)

		平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	
変動金利型		73,818	95,803	133,500	204,463	252,233	269,254	265,307	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	49,949	147,030	81,526	31,194	7,690	2,800	2,109
		3年	198,045	275,037	158,784	84,450	57,035	47,651	24,298
		5年	51,328	89,894	62,645	52,598	33,506	30,141	22,549
		7年	611	—	—	—	—	—	—
		10年	61,596	86,749	167,857	238,554	244,047	205,932	101,657
		その他	2,310	7,591	15,396	8,770	8,194	16,225	4,432
	10年超	4,016	12,216	27,003	27,681	11,769	321,466	3,876	
全期間固定金利型	10年以下	—	3,683	4,984	2,706	—	12,593	—	
	10年超	—	67,930	100,321	49,349	—	334,989	—	
	合計	—	—	—	—	34,346	22,748	23,283	
証券化ローン		3,564	41,566	33,806	27,489	29,247	44,244	72,802	
リフォームローン		—	—	—	—	19,008	21,536	18,828	
合計		480,795	856,772	872,397	860,429	770,321	738,486	779,148	
つなぎローン		15,371	47,372	41,132	2,043	44,367	52,515	73,202	

b. 金額

(百万円)

		平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	
変動金利型		1,571,411	1,811,955	2,634,635	4,162,889	5,677,809	7,626,129	5,865,781	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	2,062,605	3,311,910	1,821,712	688,732	175,289	59,668	37,685
		3年	4,578,969	5,762,060	3,411,866	1,822,882	1,834,998	1,007,265	466,870
		5年	1,047,819	1,721,227	1,216,677	1,024,011	665,350	552,050	400,546
		7年	16,788	—	—	—	—	—	—
		10年	1,372,479	1,722,425	3,449,567	4,959,655	5,171,277	4,094,517	1,905,575
		その他	54,841	155,590	345,637	185,533	160,396	296,559	84,468
	10年超	131,269	260,301	573,909	583,649	280,671	267,058	73,977	
全期間固定金利型	10年以下	—	16,467	11,361	16,482	—	—	—	
	10年超	—	1,422,543	2,059,752	986,746	—	—	—	
	合計	—	—	—	—	621,756	364,457	398,234	
証券化ローン		88,248	944,747	824,063	519,203	647,387	857,008	1,848,405	
リフォームローン		—	—	—	—	50,017	58,182	65,872	
合計		11,514,671	17,231,615	17,878,870	17,249,044	15,951,955	16,410,507	15,769,960	
つなぎローン		418,839	707,263	497,152	40,497	579,611	672,083	1,253,020	

## 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	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20年度末	210	2	21	14	48	39	3	67	0	3	4	9
	平成21年度末	284	2	21	18	49	37	4	133	5	3	6	6
	平成22年度末	282	2	18	11	35	39	4	103	28	15	2	23
金額	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
	平成20年度末	215	2	24	13	50	39	3	67	0	4	4	9
	平成21年度末	285	2	21	18	49	38	4	133	5	3	6	6
	平成22年度末	281	2	18	11	34	39	4	103	28	15	2	23

### a. 件数

(件)

		平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度	平成22年度	
変動金利型		1,553,170	2,191,224	2,657,763	2,800,114	2,802,841	3,153,715	1,825,455	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	180,463	371,949	459,611	329,123	185,334	117,994	59,580
		3年	908,909	1,185,965	1,252,593	1,184,969	924,644	773,888	415,402
		5年	411,515	475,065	535,045	608,193	587,968	583,191	302,927
		7年	7,748	—	—	—	—	—	—
		10年	459,539	525,988	710,124	927,339	1,076,099	1,239,450	807,247
		その他	55,413	57,439	80,486	81,914	111,279	103,996	51,044
	10年超	9,718	29,010	53,492	84,365	60,714	70,199	38,725	
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	—	—	—	
	合計	—	—	—	—	313,991	371,099	204,768	
証券化ローン		3,371	35,035	68,574	91,013	180,429	238,087	234,548	
リフォームローン		—	—	—	—	110,141	118,980	89,314	
合計		3,838,710	6,172,541	6,887,558	7,579,744	7,152,652	7,517,650	7,300,099	
つなぎローン		3,274	12,476	10,188	1,350	16,233	13,618	21,946	

### b. 金額

(百万円)

		平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度	平成22年度	
変動金利型		17,506,090	25,994,938	32,240,387	36,302,115	37,134,286	44,428,107	25,242,542	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	3,374,657	7,338,207	8,949,131	6,296,425	3,132,554	1,848,851	853,132
		3年	15,349,214	20,551,172	22,220,515	20,543,738	15,807,908	12,543,195	6,389,250
		5年	5,785,226	7,204,960	8,411,385	9,474,261	8,966,684	8,520,528	4,246,607
		7年	132,091	—	—	—	—	—	—
		10年	5,755,250	7,363,685	11,503,744	15,855,388	19,064,950	21,667,624	13,710,252
		その他	893,819	903,592	1,407,402	1,248,606	1,568,433	1,417,025	681,453
	10年超	174,751	553,570	1,095,554	1,714,522	1,213,834	1,680,155	749,289	
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	—	—	—	
	合計	—	—	—	—	4,427,506	6,873,732	2,728,490	
証券化ローン		77,946	778,830	1,455,636	1,860,967	3,639,254	4,559,004	4,656,579	
リフォームローン		—	—	—	—	230,928	270,127	335,942	
合計		51,697,683	95,703,598	109,979,715	120,980,386	114,414,985	124,328,089	123,140,676	
つなぎローン		43,199	165,735	106,745	14,260	232,110	184,486	379,607	

## 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
1262	3	58	40	241	127	13	749	6	5	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	194	15.4%
スコアリング方式により一部審査を行っている	239	18.9%
スコアリング方式では審査を行っていない	829	65.7%

### (2) 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
1256	2	58	40	238	127	13	749	4	5	10	10

審査項目	回答数	構成比	具体的な内容(複数回答)
国籍	689	54.9%	①日本国籍(540)②永住許可(539)③日本国籍の配偶者(79)④その他(12)
性別	262	20.9%	
借入時年齢	1224	97.5%	①75歳未満(4)②70歳未満(56)③65歳未満(192)④60歳未満(152)⑤55歳未満(14)⑥その他(775)
完済時年齢	1247	99.3%	①85歳未満(8)②80歳未満(903)③75歳未満(91)④70歳未満(16)⑤なし(9)⑥その他(190)
家族構成	343	27.3%	
年収	1203	95.8%	①100万以上(246)②150万以上(416)③200万円以上(261)④250万以上(15)⑤その他(206)
所有資産	328	26.1%	
返済負担率	1222	97.3%	①50%以内(1)②45%以内(5)③40%以内(20)④35%以内(24)⑤30%以内(15)⑥20%以内(11)⑦その他(8)
業種	524	41.7%	
雇用形態	896	71.3%	①派遣社員は対象外(462)②契約社員は対象外(394)③自営業者は対象外(12)④その他(314)
雇用先の規模	373	29.7%	
勤続年数	1206	96.0%	①3年以上(417)②2年以上(118)③1年以上(489)④その他(109)
融資可能額(融資率) ①購入の場合	1160	92.4%	①80%以内(321)②90%以内(16)③100%以内(561)④110%以内(33)⑤120%以内(15)⑥150%以内(5)⑦その他(149)
融資可能額(融資率) ②借換えの場合	1155	92.0%	①100%以内(135)②150%以内(69)③200%以内(373)④300%以内(20)⑤その他(519)
担保評価	1193	95.0%	①融資判断に影響(814)②融資判断に影響せず(4)③融資判断の参考にする(319)④その他(3)
申込人との取引状況	818	65.1%	
カードローン等の他の 債務の状況や返済履歴	1150	91.6%	
金融機関の営業エリア	1106	88.1%	①エリア内に居住(861)②エリア内に勤務(588)
健康状態	1137	90.5%	①団信加入が必要(878)②団信加入は不要(3)③団信加入は選択可能(73)
連帯保証	1106	88.1%	①系列保証会社の保証が必要(727)②連帯保証不要(25)③外部保証会社の保証が必要(347)④その他(155)
その他	147	11.7%	

(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	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
1086	3	47	29	173	81	12	709	8	7	9	8

	回答数	構成比	回答率
金利スワップ取引によりリスクヘッジする	78	5.8%	7.2%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	217	16.3%	20.0%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする	287	21.5%	26.4%
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)	55	4.1%	5.1%
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	14	1.0%	1.3%
リスクヘッジは特に行っていない	469	35.1%	43.2%
その他	215	16.1%	19.8%

## 「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

#### 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20年度	764	2	54	27	138	70	7	434	6	7	11	8
	平成21年度	798	2	51	32	138	74	6	465	9	3	11	7
	平成22年度	815	2	45	31	138	70	5	501	8	2	6	7
金額	平成20年度	764	2	54	28	137	69	7	434	7	7	11	8
	平成21年度	794	2	51	32	137	72	6	464	10	4	9	7
	平成22年度	817	2	46	31	138	70	5	501	8	3	6	7

	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
件数(件)	22,846	41,689	38,469	36,697	32,760	30,141	28,506
金額(百万円)	4,539,920	2,795,399	2,268,024	2,294,844	2,076,795	1,950,011	1,772,635

※単年度毎の集計

#### 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20年度末	764	2	53	28	142	66	6	438	5	7	10	7
	平成21年度末	809	2	55	34	149	70	5	463	7	5	12	7
	平成22年度末	814	2	51	30	140	68	4	495	7	4	6	7
金額	平成20年度末	785	3	53	30	146	66	6	452	5	7	10	7
	平成21年度末	820	3	55	34	149	68	5	477	7	5	10	7
	平成22年度末	831	3	52	30	140	67	4	510	7	5	6	7

	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度	平成22年度
件数(件)	313,191	382,768	392,343	428,990	418,608	450,978	381,210
金額(百万円)	19,022,567	22,822,300	22,231,911	20,674,635	22,921,567	25,089,824	22,256,183

※単年度毎の集計

## 「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
1257	3	58	39	240	123	13	747	8	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	227	18.1%
商品化を検討中	34	2.7%
商品化の予定はない	943	75.0%
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	48	3.8%

#### ② 金利優遇（環境配慮型）

○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
1257	3	58	40	241	122	13	746	8	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	470	37.4%
商品化を検討中	81	6.4%
商品化の予定はない	677	53.9%
商品化したいが、課題があってできない	20	1.6%
取り扱っていたが、廃止した	9	0.7%

#### ③ 金利優遇（預金残高連動型）

○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
1252	3	58	40	238	121	13	746	7	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	9	0.7%
商品化を検討中	10	0.8%
商品化の予定はない	1223	97.7%
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		0.0%

#### ④ 金利優遇（住宅の質誘導型）

○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
1251	3	58	40	236	121	13	747	7	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	424	33.9%
商品化を検討中	85	6.8%
商品化の予定はない	711	56.8%
商品化したいが、課題があってできない	25	2.0%
取り扱っていたが、廃止した	6	0.5%

### ⑤ 金利優遇（少子化対策型）

○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
1255	3	58	40	238	122	13	747	8	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	231	18.4%
商品化を検討中	25	2.0%
商品化の予定はない	987	78.6%
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	6	0.5%

### ⑥ 金利優遇（その他）

○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
510	1	18	11	97	69	5	284	8	4	7	6

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	123	24.1%
商品化を検討中	4	0.8%
商品化の予定はない	382	74.9%
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		0.0%

### ⑦ 申込時金利を適用可能型

○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
1219	3	56	39	228	118	13	729	8	7	8	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	791	64.9%
商品化を検討中	6	0.5%
商品化の予定はない	412	33.8%
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	6	0.5%

### ⑧ 金利タイプ（金利変動型）

○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
1265	3	58	40	240	128	13	749	8	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1193	94.4%
商品化を検討中	38	3.0%
商品化の予定はない	29	2.3%
商品化したいが、課題があってできない		0.0%
取り扱っていたが、廃止した	5	0.4%

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	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
1264	3	58	40	241	126	13	749	8	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1198	94.8%
商品化を検討中	7	0.6%
商品化の予定はない	56	4.4%
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	2	0.2%

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	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
1258	3	58	39	239	122	13	749	8	7	10	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	845	67.2%
商品化を検討中	7	0.6%
商品化の予定はない	258	20.5%
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	142	11.3%

⑪ 産休・育休期間返済緩和型

○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
1257	3	58	40	239	124	13	746	8	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	18	1.4%
商品化を検討中	10	0.8%
商品化の予定はない	1223	97.3%
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	1	0.1%

⑫ 返済条件優遇（その他）

○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
519	1	15	16	93	74	6	288	8	5	8	5

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	13	2.5%
商品化を検討中	2	0.4%
商品化の予定はない	504	97.1%
商品化したいが、課題があってできない		0.0%
取り扱っていたが、廃止した		0.0%

⑬ 疾病保障付き

○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
1260	3	58	40	240	125	13	747	8	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1087	86.3%
商品化を検討中	17	1.3%
商品化の予定はない	153	12.1%
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		0.0%

⑭ 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
1259	3	57	40	240	124	13	748	8	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	13	1.0%
商品化を検討中	21	1.7%
商品化の予定はない	1183	94.0%
商品化したいが、課題があってできない	39	3.1%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.2%

⑮ 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
1259	3	58	40	240	124	13	747	8	7	9	10

	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	11	0.9%
商品化の予定はない	1233	97.9%
商品化したいが、課題があってできない	9	0.7%
取り扱っていたが、廃止した		0.0%

⑯ 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
1258	3	58	40	239	124	13	747	8	7	9	10

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	18	1.4%
商品化を検討中	8	0.6%
商品化の予定はない	1225	97.4%
商品化したいが、課題があってできない	7	0.6%
取り扱っていたが、廃止した		0.0%

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22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23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
- ・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22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探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22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
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 22 年度末（平成 23 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 22 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
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 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）を活用し、売却済みの住宅ローンも含めます。

※フラット35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 22 年度	
	件数	金額
新築向け新規貸出合計	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 22 年度	
	件数	金額
借換え向け新規貸出合計	件	百万円

問1-4 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 ( )
<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

項目	具体的な内容
<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1-4(2)の回答に関する特記事項】
----------------------

問1-5 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22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22年度	件数	件
	金額	百万円

○貸出残高

平成22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○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。(○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
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

### ※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べる場合も含む)。

### ※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。

ご協力ありがとうございました