

平成27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28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 . 調查概要】

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

	平成 27 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	140	136	118	97.1%
都市銀行	4	4	4	100.0%
地方銀行	64	63	63	98.4%
第二地方銀行	41	37	37	90.2%
信託銀行他	31	31	13	100.0%
信用金庫等	268	257	256	95.9%
信用組合等	155	146	135	94.2%
労働金庫	13	13	13	100.0%
農業協同組合等	731	731	729	100.0%
生命保険会社	41	41	9	100.0%
損害保険会社	30	30	4	100.0%
モーゲージバンク等	20	16	15	80.0%
合計	1,398	1,369	1,278	97.9%

※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 27 年 10 月～平成 27 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 新規貸出額の用途別実績
 - ・ 用途別割合
 - ・ 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35等）を活用し、又はフラット35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。	<p>【各年集計】 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>）。</p> <p>【経年集計】 左記項目について、平成 23 年度から平成 26 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、<u>回答機関数は一定</u>）。</p>
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。	<p>【各年集計】 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>）。</p> <p>【経年集計】 左記項目について、平成 23 年度から平成 26 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、<u>回答機関数は一定</u>）。</p>
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。	<p>【各年集計】 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>）。</p>

(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 23 年度から平成 26 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23年度～平成27年度調査比較表

	平成23年度調査				平成24年度調査				平成25年度調査				平成26年度調査				平成27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																
国内銀行	142	129	111	90.8%	141	130	112	92.2%	140	130	113	92.9%	140	137	118	97.9%	140	136	118	97.1%
都市銀行	5	4	3	80.0%	5	5	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%
地方銀行	63	58	58	92.1%	64	62	62	96.9%	64	61	61	95.3%	64	64	64	100.0%	64	63	63	98.4%
第二地方銀行	42	40	40	95.2%	41	37	37	90.2%	41	39	39	95.1%	41	39	39	95.1%	41	37	37	90.2%
信託銀行他	32	27	20	84.3%	31	26	9	83.9%	31	26	9	83.9%	31	30	11	96.8%	31	31	13	100.0%
信用金庫等	272	243	240	89.3%	272	246	244	90.4%	271	256	255	94.5%	268	260	259	97.0%	268	257	256	95.9%
信用組合等	159	138	128	86.8%	159	136	123	85.5%	158	145	137	91.8%	155	148	139	95.5%	155	146	135	94.2%
労働金庫	13	13	13	100.0%	13	13	13	100.0%	13	13	13	100.0%	13	13	13	100.0%	13	13	13	100.0%
農業協同組合等	761	750	750	98.6%	760	750	750	98.7%	761	759	759	99.7%	761	761	760	100.0%	731	731	729	100.0%
生命保険会社	46	35	11	76.1%	43	40	11	93.0%	43	38	11	88.4%	42	41	10	97.0%	41	41	9	100.0%
損害保険会社	24	19	7	79.2%	29	28	10	96.6%	30	28	14	93.3%	31	30	9	96.8%	30	30	4	100.0%
モーゲージバンク等	21	9	9	42.9%	20	16	16	80.0%	20	17	17	85.0%	18	17	16	94.4%	20	16	15	80.0%
合計	1,438	1,336	1,269	92.9%	1,437	1,359	1,279	94.6%	1,436	1,386	1,319	96.5%	1,428	1,407	1,324	98.5%	1,398	1,369	1,278	97.9%
実施時期	平成23年10月～12月				平成24年10月～12月				平成25年10月～12月				平成26年10月～12月				平成27年10月～12月			
対象年度(※)	平成22年度				平成23年度				平成24年度				平成25年度				平成26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23年度から平成26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。

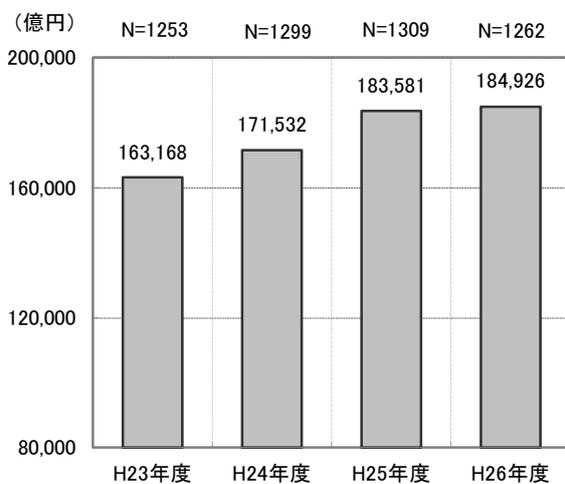
※【経年集計】は平成23年度から平成26年度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの。

(1) 総合計

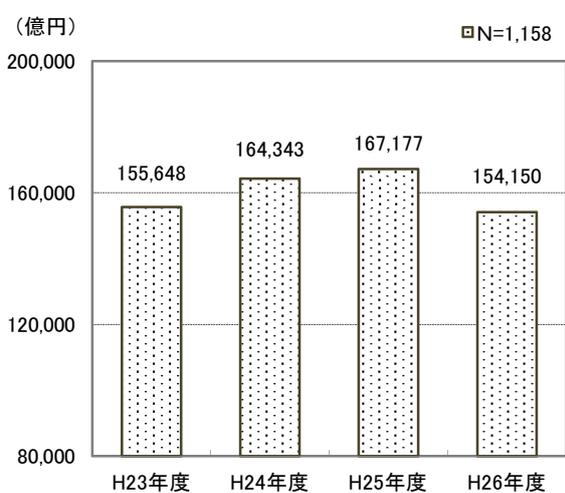
i. 新規貸出額

平成26年度の新規貸出額は184,926億円であり、平成25年度より1,345億円増加している。経年集計では、平成26年度の新規貸出額は対前年度比7.8%減となっている。

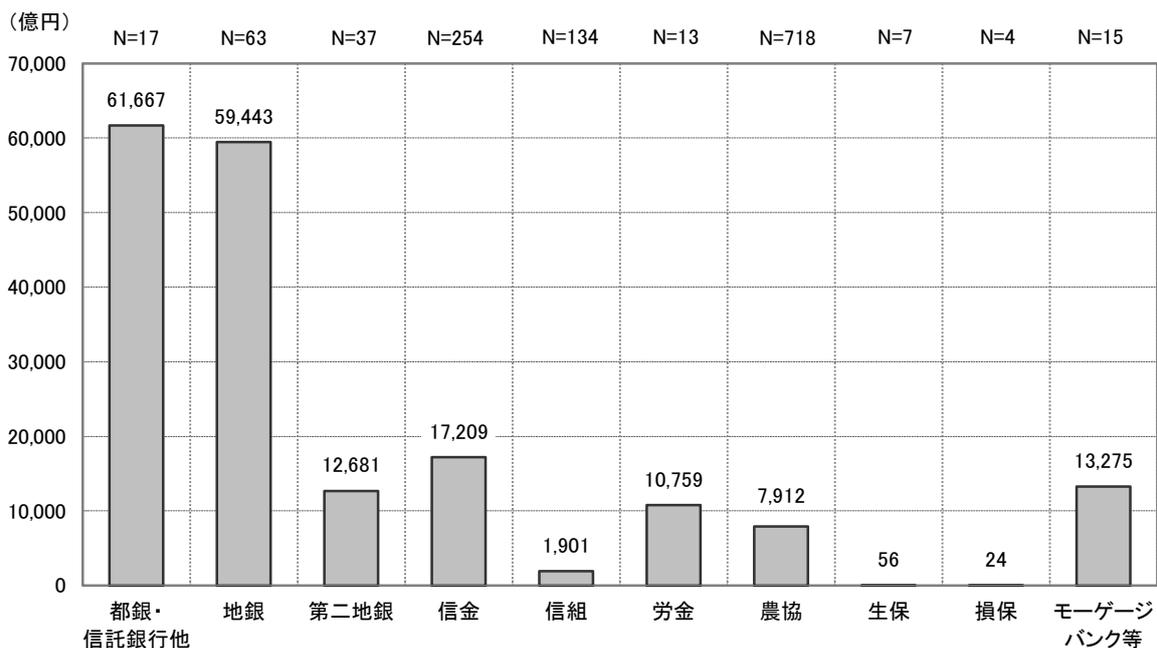
新規貸出額の推移【各年集計】



新規貸出額の推移【経年集計】



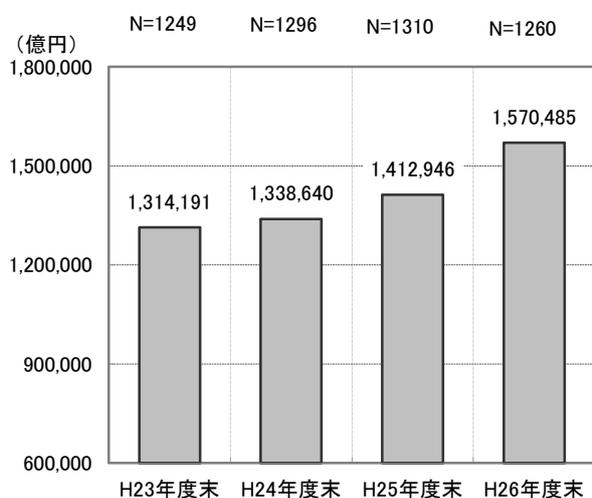
【業態別】平成26年度新規貸出額



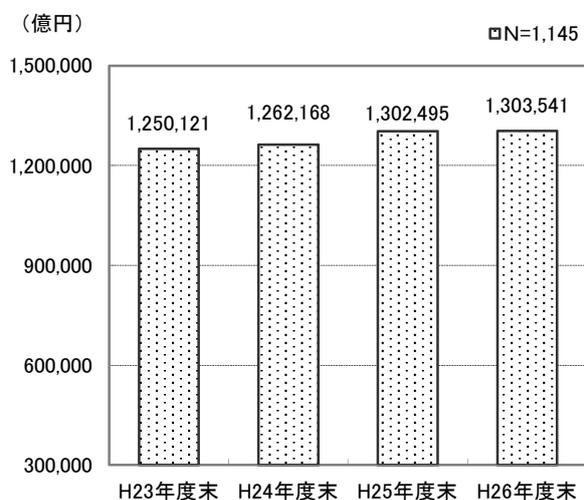
ii. 貸出残高

平成 26 年度末時点の貸出残高は 1,570,485 億円であり、平成 25 年度末より 157,539 億円増加している。経年集計では、平成 26 年度末の貸出残高は対前年度比 0.1% 増となっている。

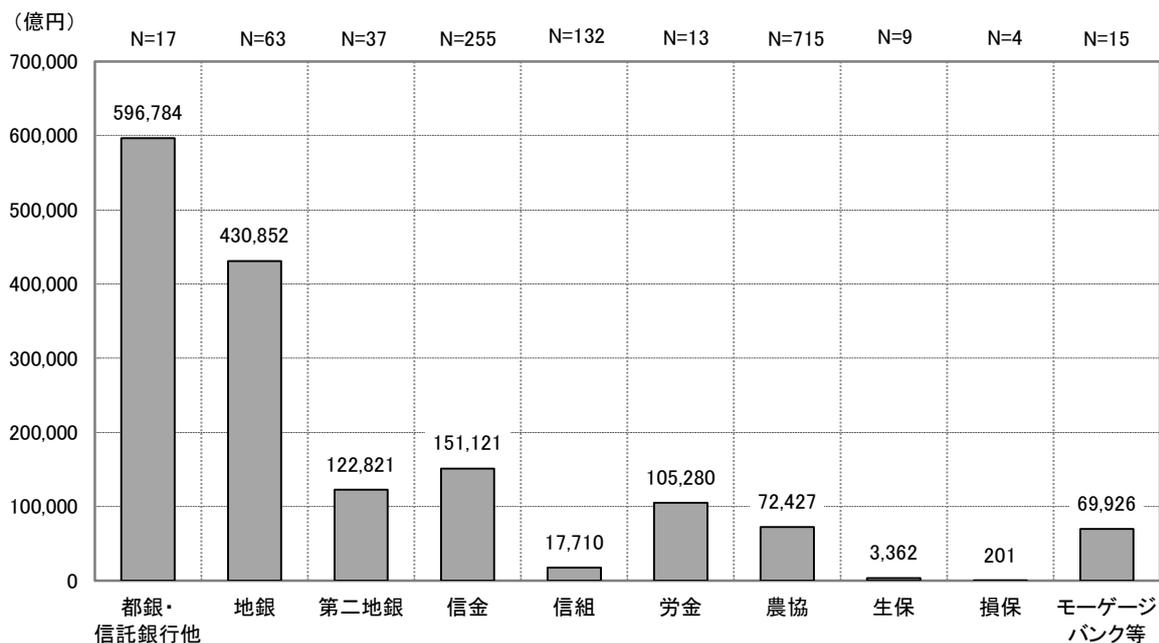
貸出残高の推移【各年集計】



貸出残高の推移【経年集計】



[業態別] 平成 26 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。

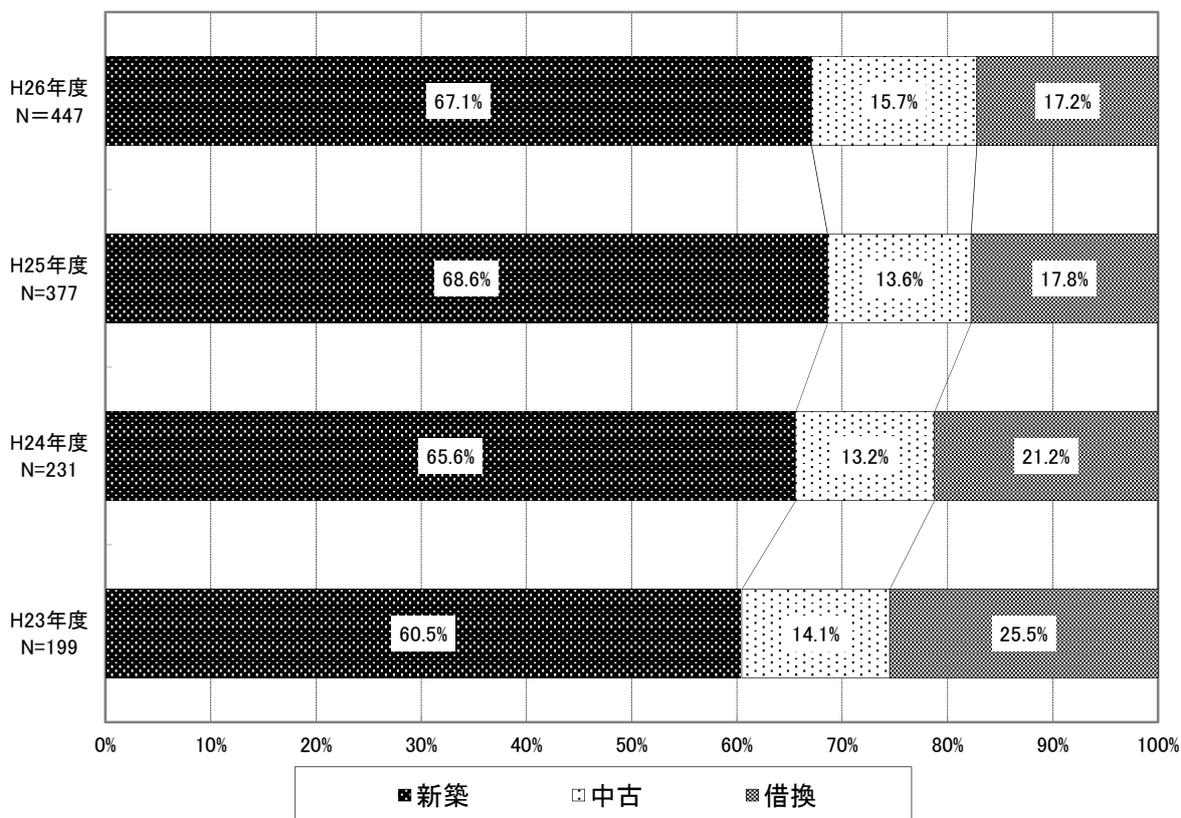
※「借換」は他の住宅ローンからの借換えの実績を表す。

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 26 年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが 67.1%、中古住宅向けが 15.7%、借換え向けが 17.2%であった。中古住宅向けの割合が増加傾向にある一方、借換え向けの割合は減少傾向にある。

新規貸出額の使途別割合（新築・中古・借換）【各年集計】



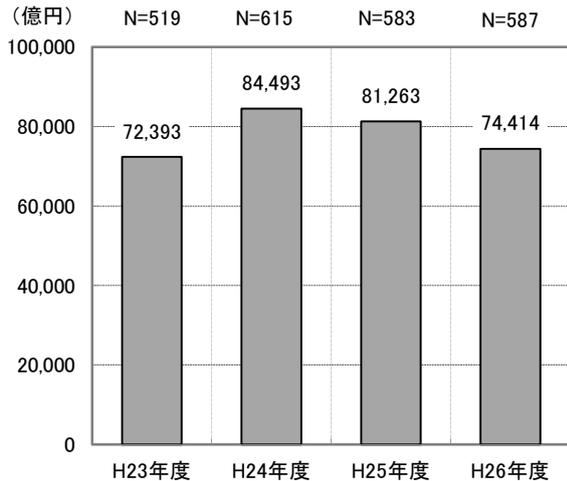
② 新築住宅の建設・購入等に係る実績

※【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 26 年度の新築住宅向け新規貸出額は 74,414 億円であり、平成 25 年度より 6,849 億円減少している。経年集計では、平成 26 年度の新規貸出額全体に占める新築住宅向けの割合は 64.9%と前年度より 0.6 ポイント減少している。

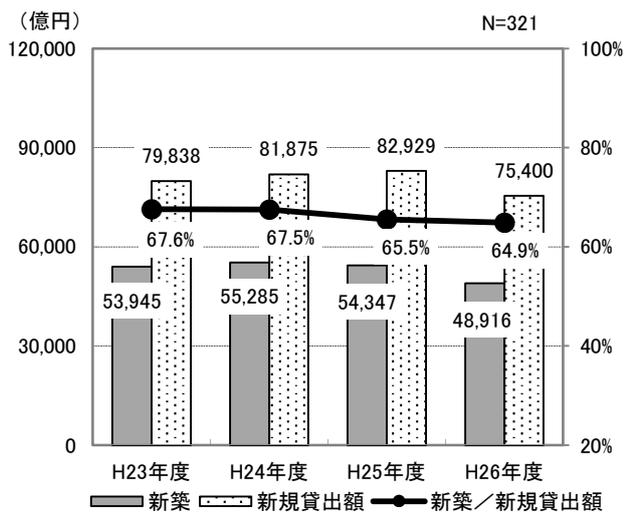
新築住宅向け新規貸出額の推移

【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】



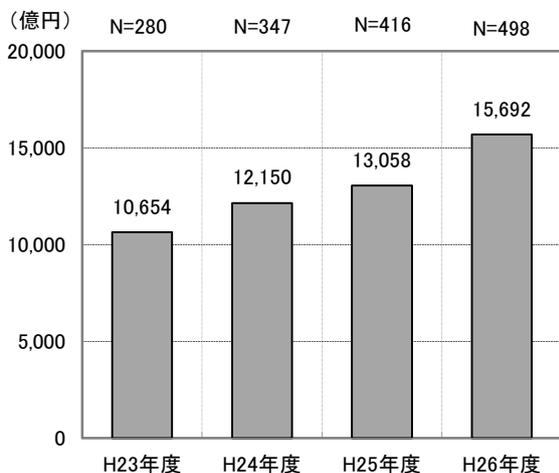
③ 中古住宅の購入等に係る実績

※【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 26 年度の中古住宅向け新規貸出額は 15,692 億円であり、平成 25 年度より 2,634 億円増加している。経年集計では、平成 26 年度の新規貸出額全体に占める中古住宅向けの割合は 17.4%と前年度より 0.8 ポイント増加している。

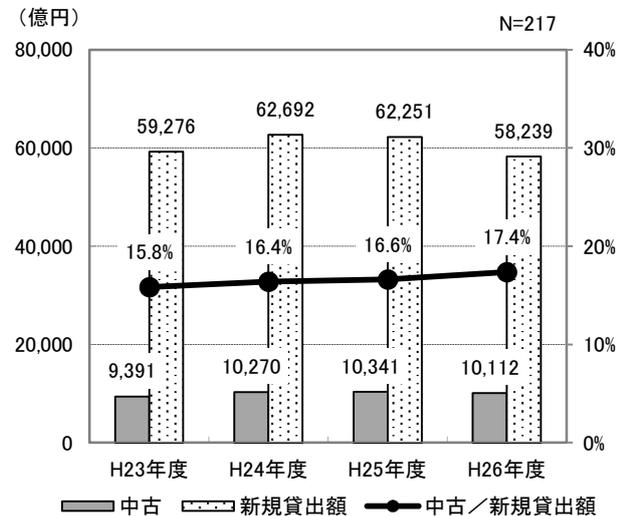
中古住宅向け新規貸出額の推移

【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】



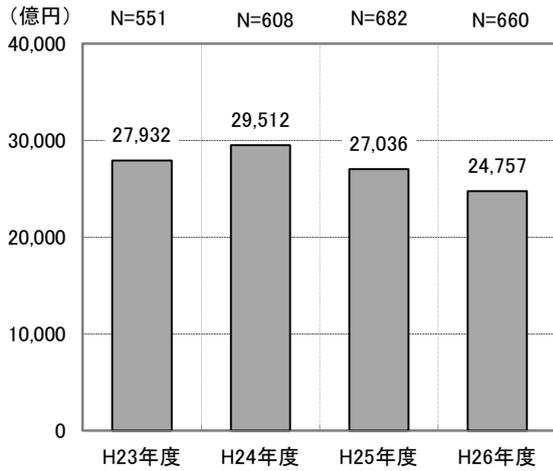
④ 他の住宅ローンからの借換えの実績

※【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 26 年度の借換え向け新規貸出額は 24,757 億円であり、平成 25 年度より 2,279 億円減少している。経年集計では、平成 26 年度の新規貸出額全体に占める借換え向けの割合は 17.4%と前年度より 1.9%ポイント減少している。

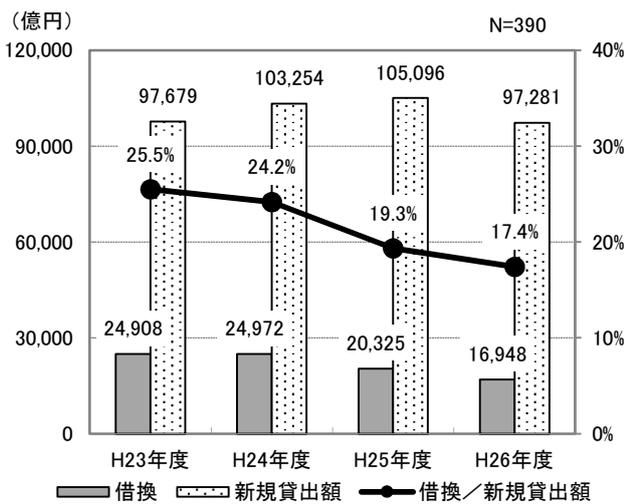
借換え向け新規貸出額の推移

【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。

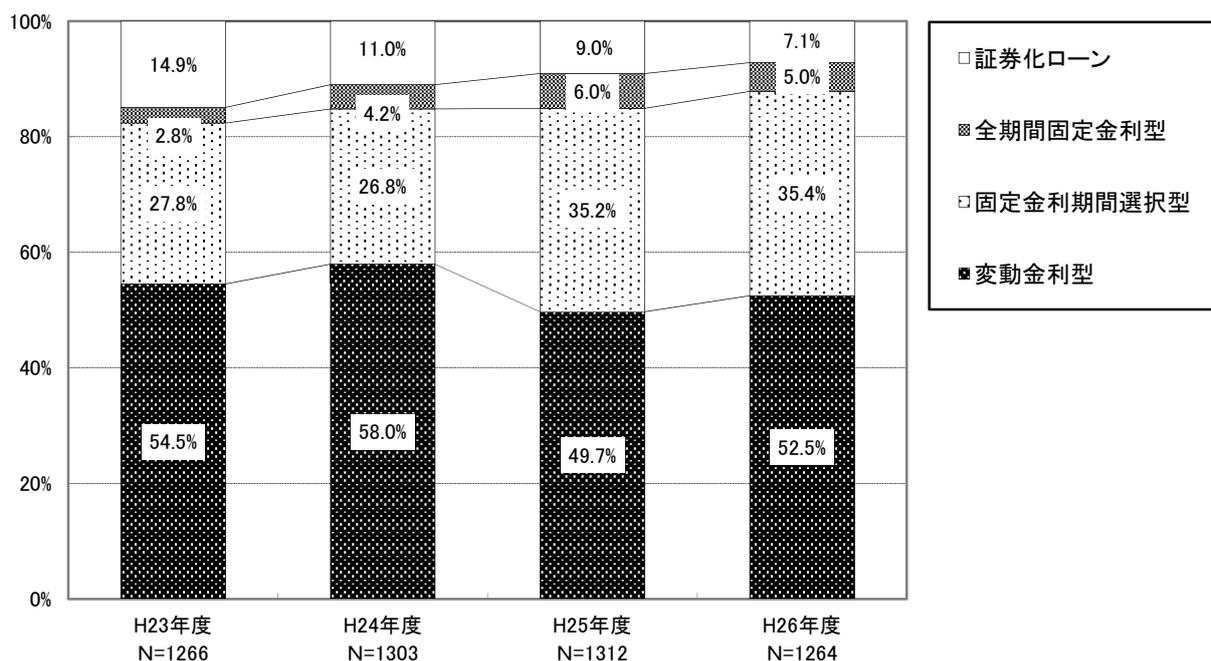
※【各年集計】は平成23年度から平成26年度の各年度において回答があった全ての機関につき集計したもの。

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

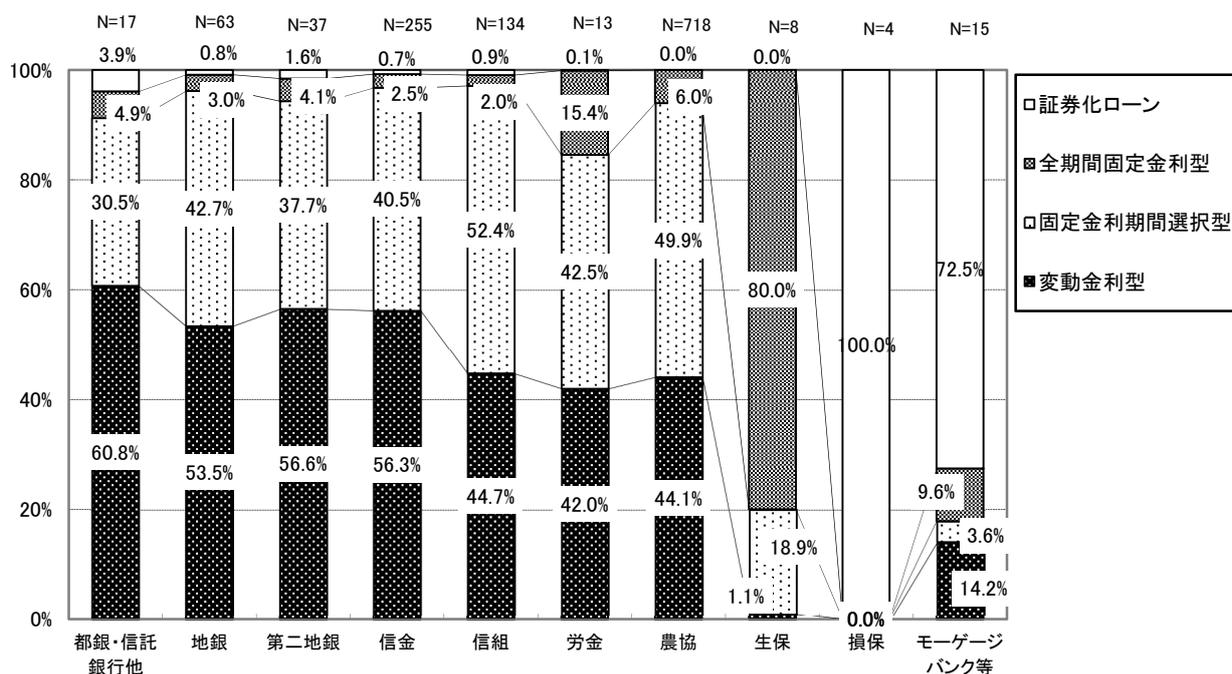
i. 新規貸出額

平成26年度は「変動金利型」(52.5%)の割合が最も高く、前年度より2.8ポイント増加している。「固定金利期間選択型」(35.4%)の割合は前年度から横這いで推移しており、「証券化ローン」(7.1%)の割合については減少傾向にある。

新規貸出額における金利タイプ別割合の推移【各年集計】



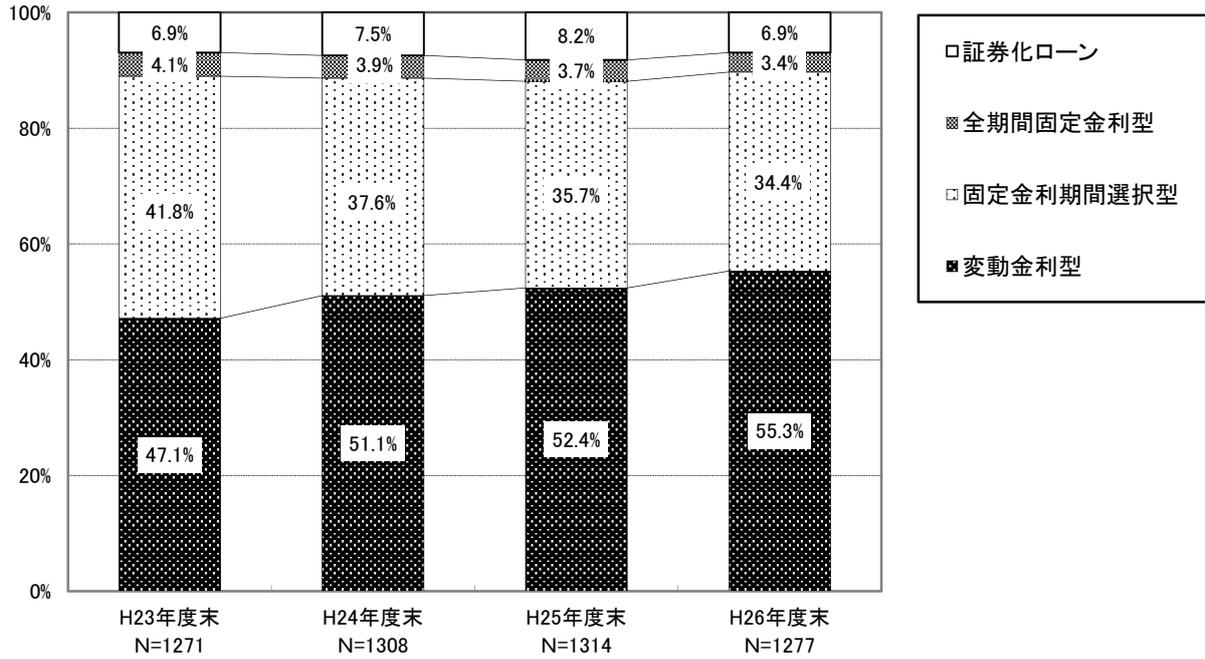
[業態別] 平成26年度新規貸出額における金利タイプ別割合



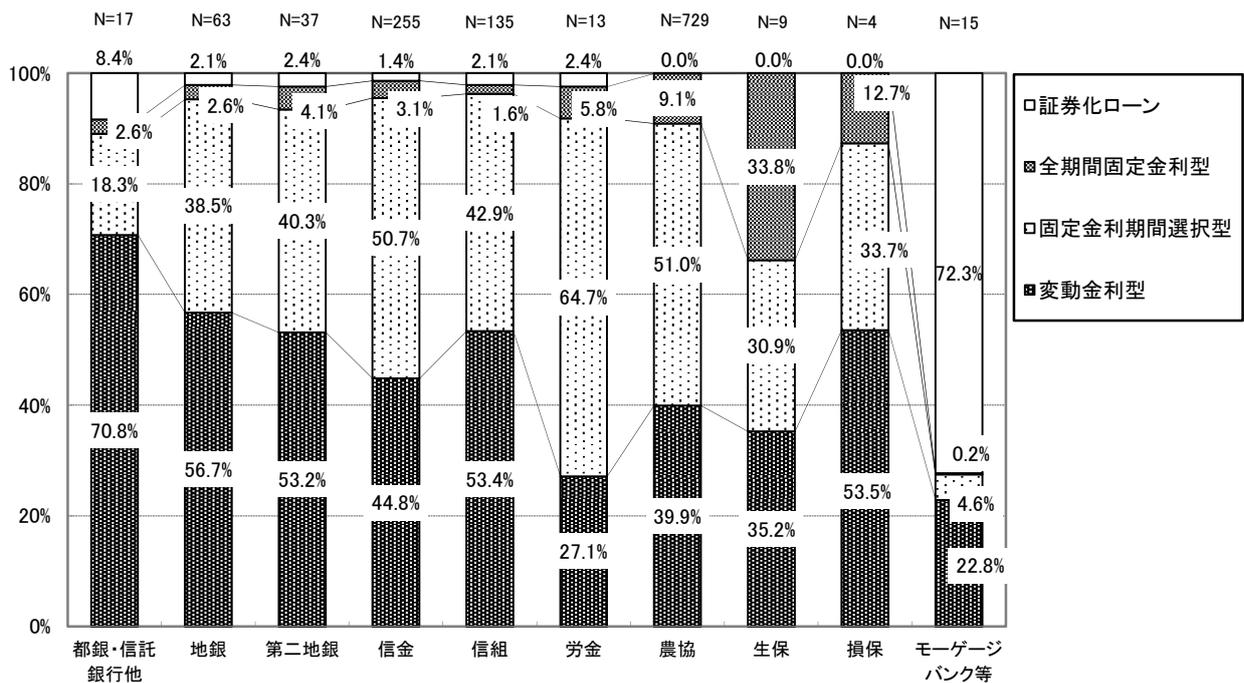
ii. 貸出残高

平成 26 年度末時点では「変動金利型」(55.3%) の割合が最も高く、年々増加傾向にある。一方、「固定金利期間選択型」(34.4%)、「全期間固定金利型」(3.4%) については減少傾向にある。

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 26 年度末貸出残高における金利タイプ別割合

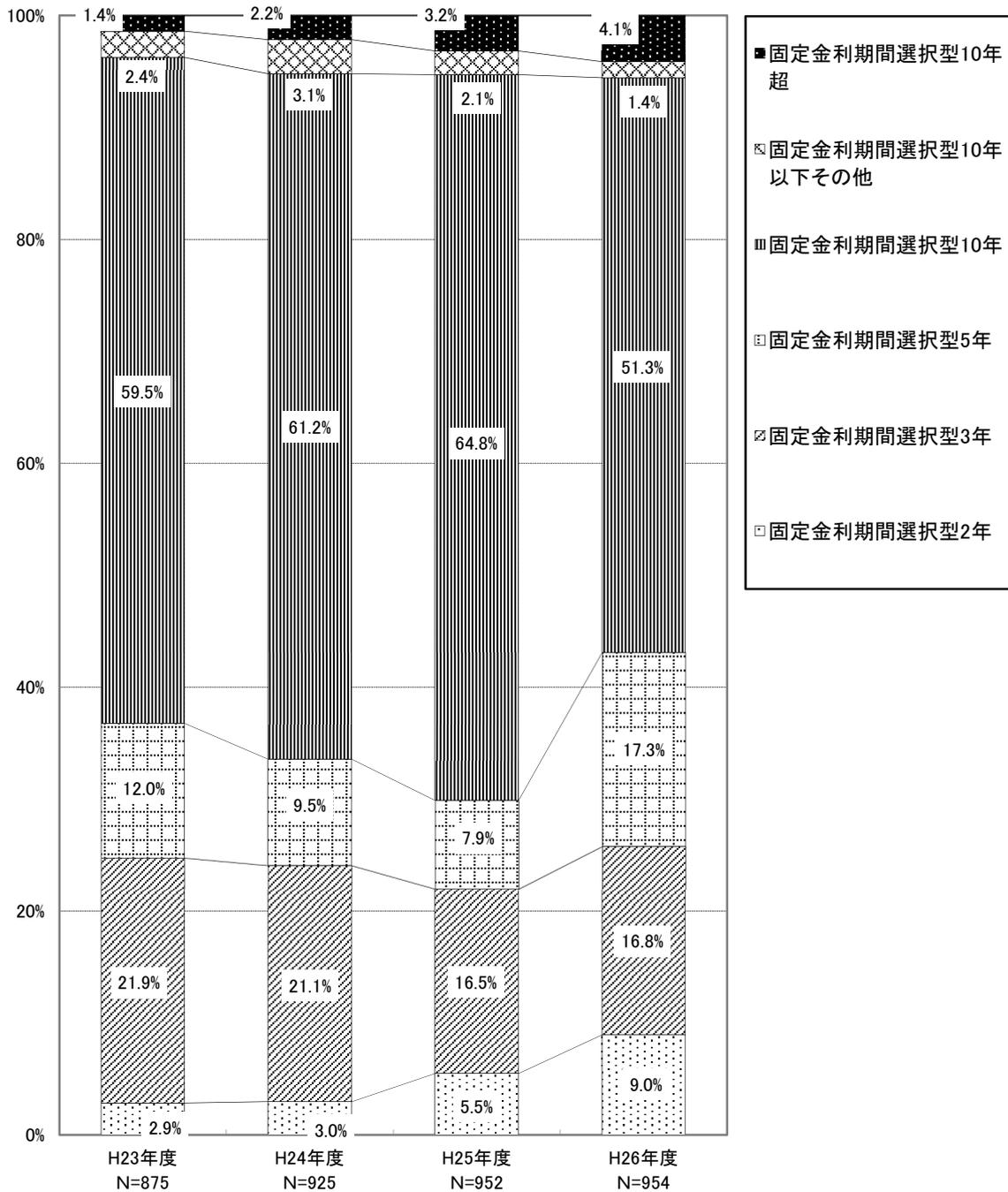


② 固定金利期間別（2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超）の割合

i. 新規貸出額

平成26年度は「固定金利期間選択型（10年）」（51.3%）の割合が引き続き最も高いものの、前年度より13.5ポイント減少した。一方、「固定金利期間選択型（5年）」（17.3%）の割合は前年度より9.4ポイント増加しており、「固定金利期間選択型（2年）」（9.0%）、「固定金利期間選択型（10年超）」（4.1%）の割合は増加傾向にある。

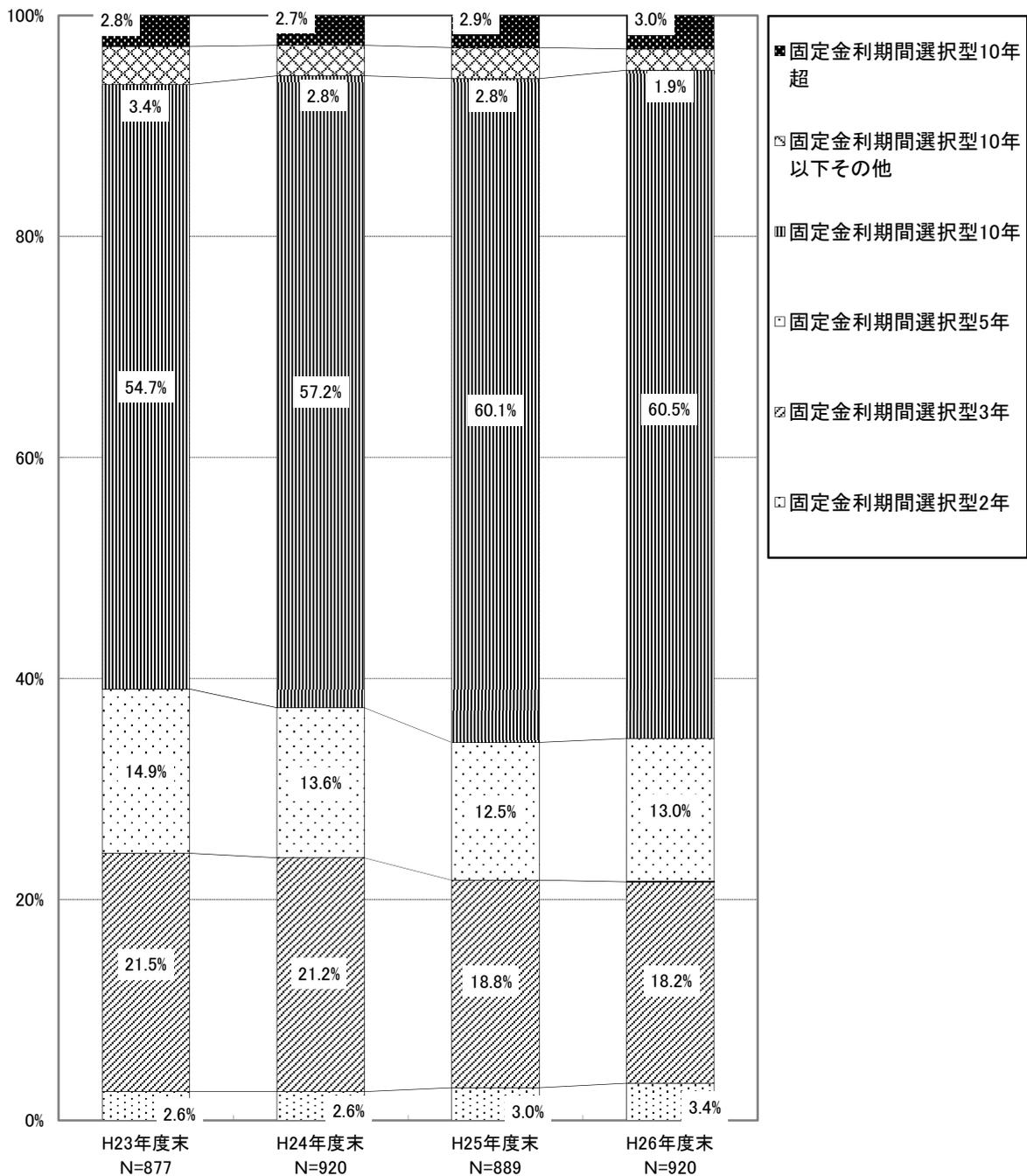
新規貸出額における固定金利期間選択型の固定金利期間別割合の推移【各年集計】



ii. 貸出残高

平成 26 年度末時点では「固定金利期間選択型（10 年）」（60.5%）の割合が引き続き最も高いものの、平成 25 年度までの増加傾向から横這いに転じている。

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】



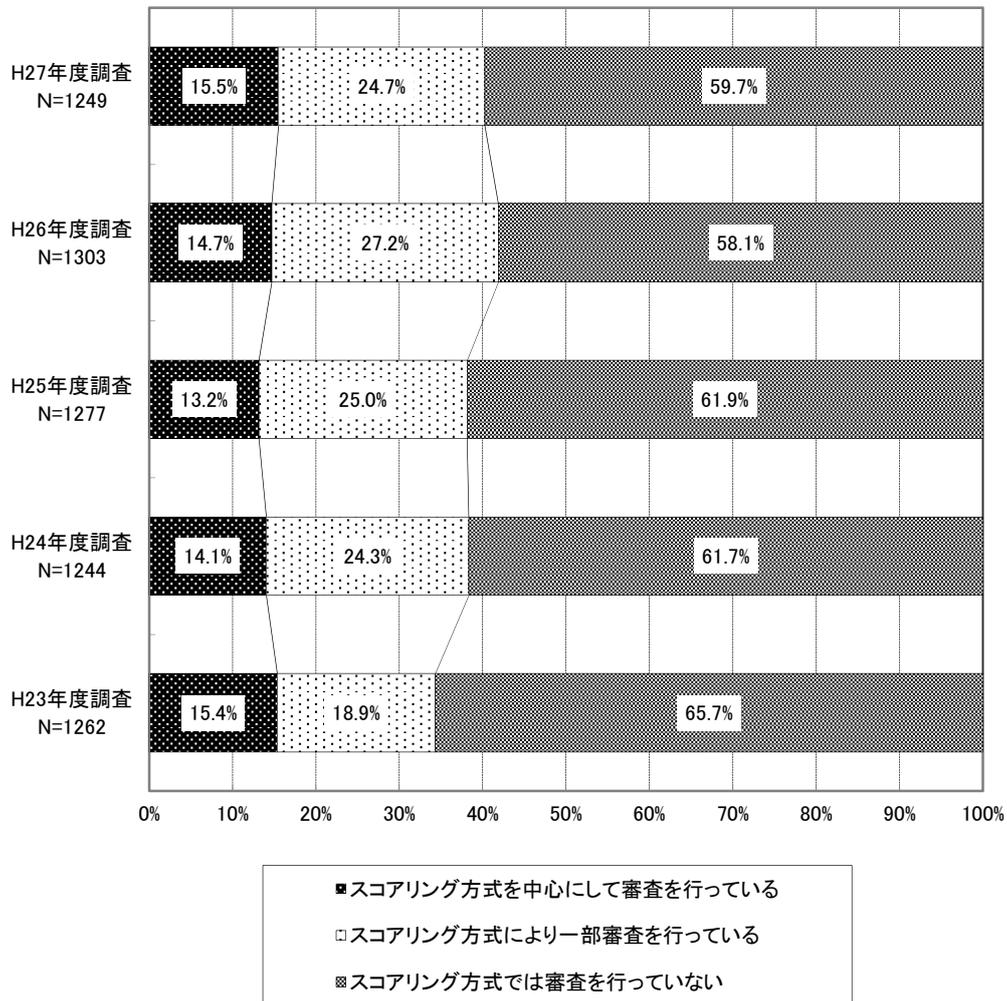
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※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 27 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」(59.7%) と回答した機関の割合が引き続き最も高いものの、スコアリング方式を活用して審査を行っている機関は前年度に続いて 4 割を超えている。

スコアリング方式で審査を行っているか否か

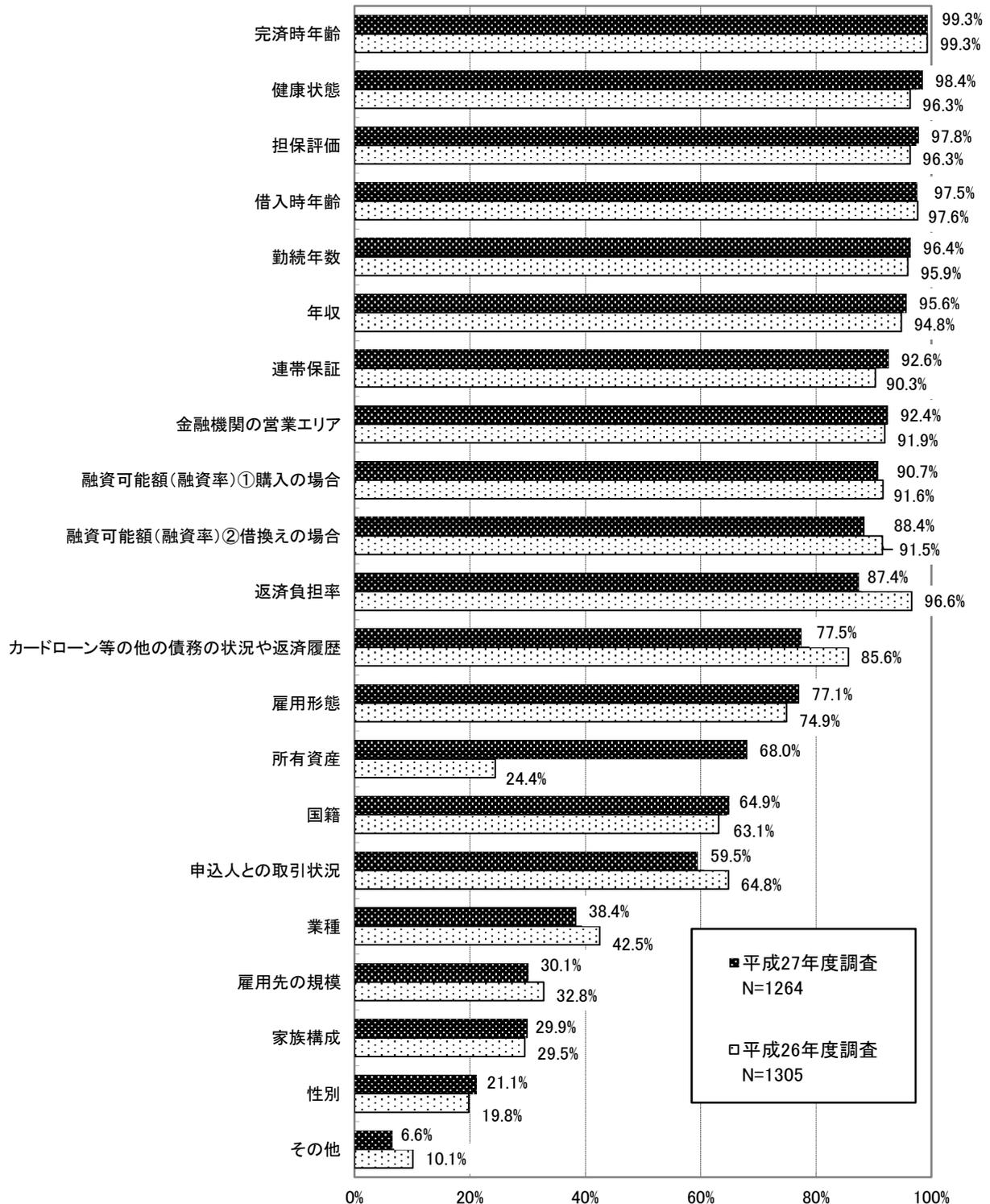


※ スコアリング方式とは、申込者のデータにより審査項目（年収、返済負担率等）毎に点数を付け、その合計点によって融資するか否か等を決める方式をいう。

(2) 審査項目

平成 27 年度調査では、「完済時年齢」(99.3%)、「健康状態」(98.4%)、「担保評価」(97.8%)、「借入時年齢」(97.5%)、「勤続年数」(96.4%)、「年収」(95.6%) は前年度と同様に上位項目である。一方、「返済負担率」(87.4%) は前年度より 9.2 ポイント減少しており、「所有資産」(68.0%) は前年度より 43.6 ポイント増加している。

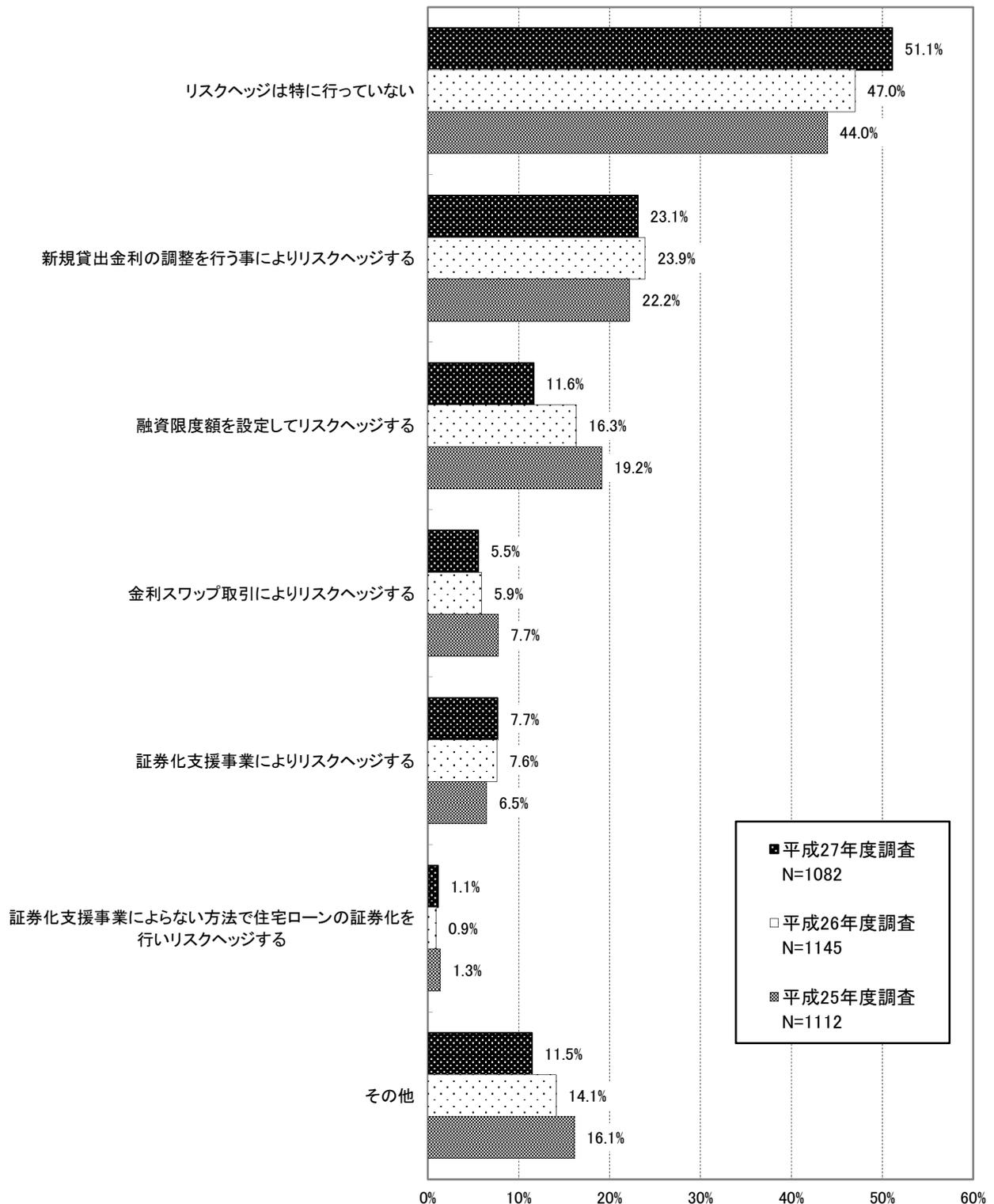
融資を行う際に考慮する項目



(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 27 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が 5 割を超え、過去 3 年連続で増加している。一方、「融資限度額を設定してリスクヘッジする」(11.6%) と回答した機関の割合は過去 3 年連続で減少している。

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 23 年度から平成 26 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。

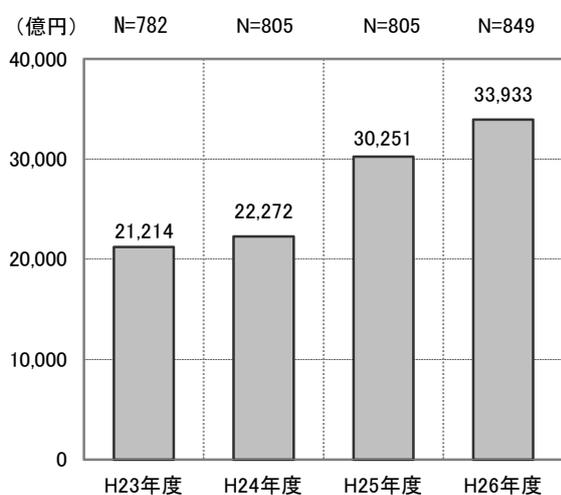
※【経年集計】は平成 23 年度から平成 26 年度までの全ての年度において回答があった機関につき集計したもの。

i. 新規貸出額

平成 26 年度の新規賃貸住宅向け新規貸出額は 33,933 億円であり、平成 25 年度より 3,682 億円増加している。経年集計では、平成 26 年度の新規賃貸住宅向け新規貸出額は対前年度比 6.7%増となっている。

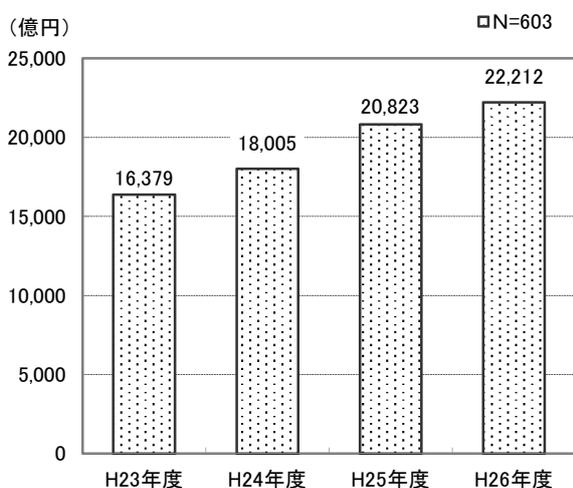
賃貸住宅向け新規貸出額の推移

【各年集計】

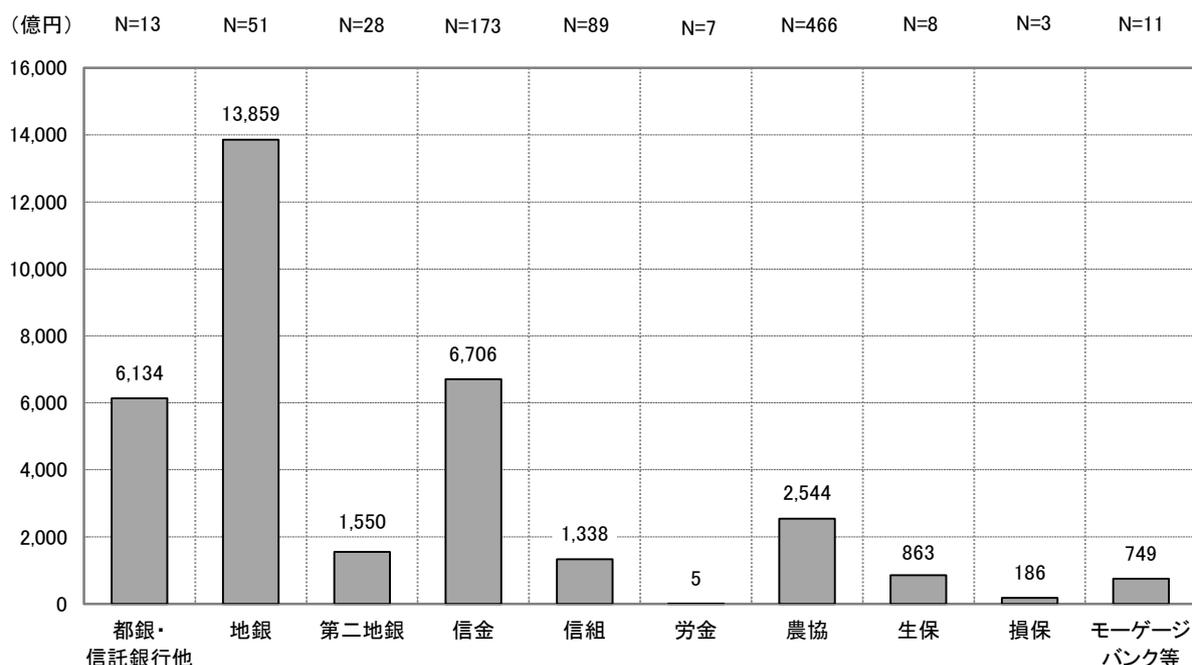


賃貸住宅向け新規貸出額の推移

【経年集計】



[業態別] 平成 26 年度賃貸住宅向け新規貸出額

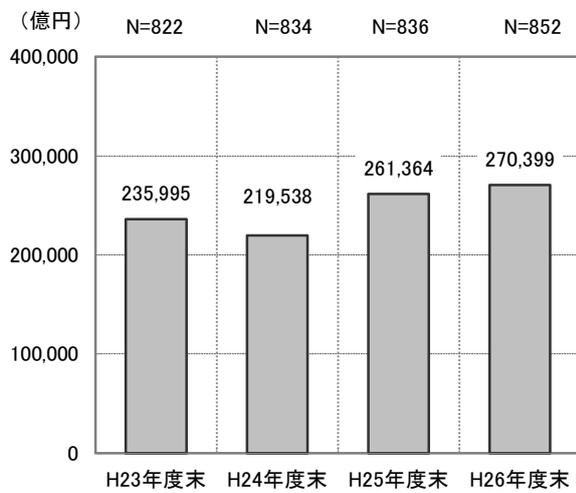


ii. 貸出残高

平成26年度末の賃貸住宅向け貸出残高は270,399億円であり、平成25年度末より9,035億円増加している。経年集計では、平成26年度末の賃貸住宅向け貸出残高は対前年度比3.4%増となっている。

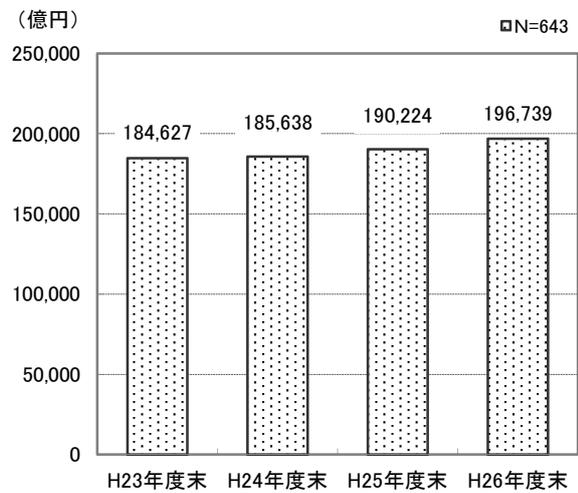
賃貸住宅向け貸出残高の推移

【各年集計】

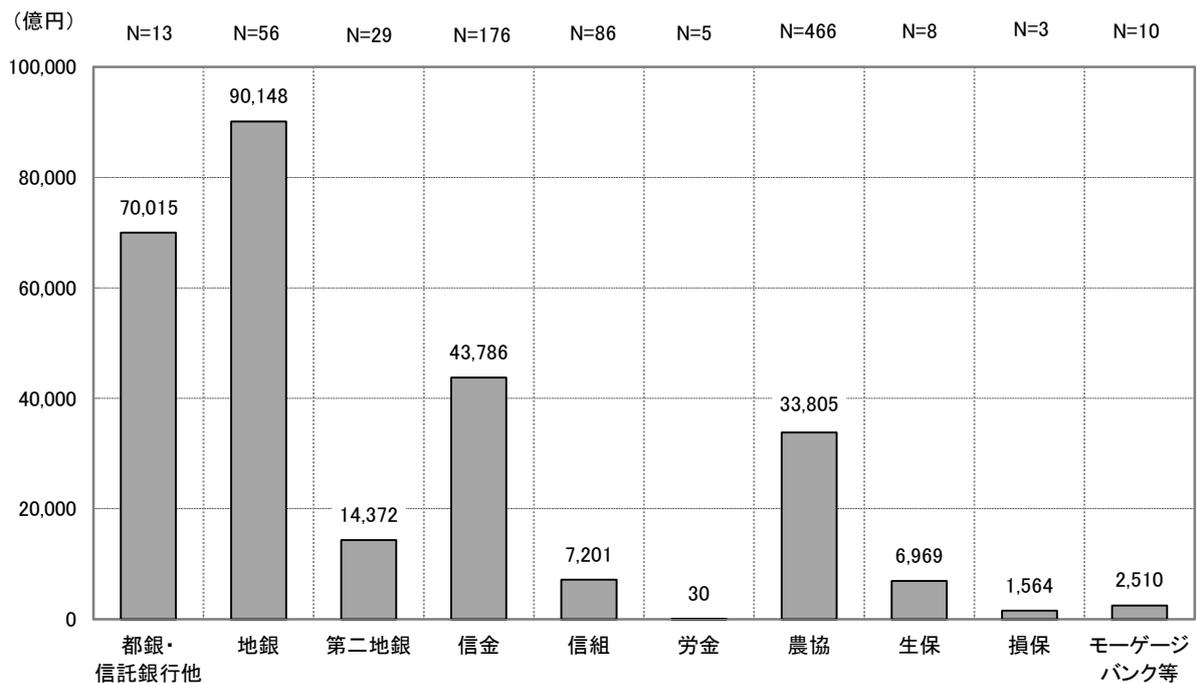


賃貸住宅向け貸出残高の推移

【経年集計】



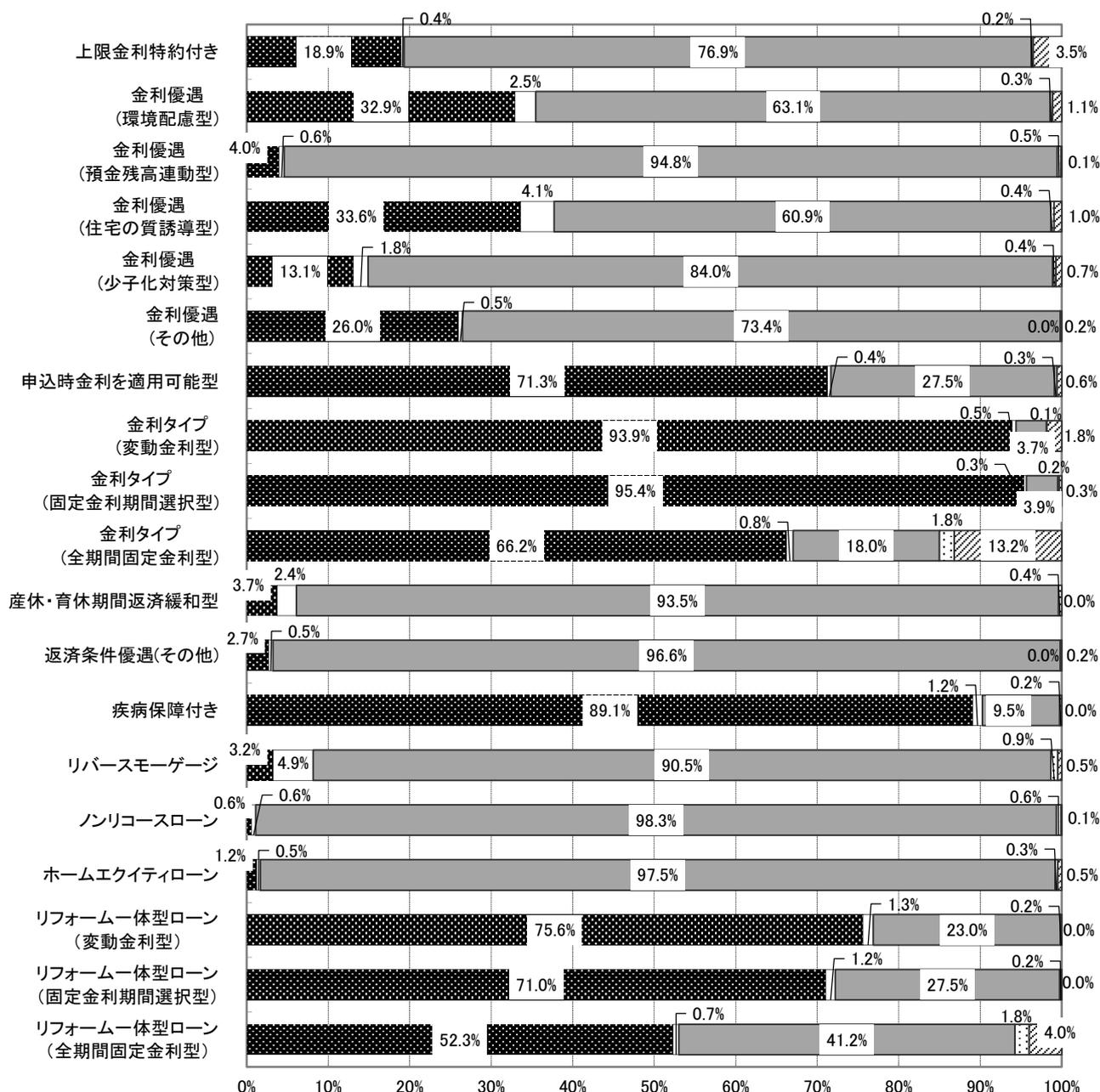
【業態別】平成26年度末賃貸住宅向け貸出残高



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（固定金利期間選択型）」（95.4%）、「金利タイプ（変動金利型）」（93.9%）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」（4.9%）、「金利優遇（住宅の質誘導型）」（4.1%）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）」（13.2%）となっている。

住宅ローンの商品ラインアップ



■ 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

【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23年度	1251	12	59	36	234	116	13	750	7	9	15
	平成24年度	1295	12	59	39	244	137	13	758	8	8	17
	平成25年度	1308	14	63	39	251	137	13	759	7	9	16
	平成26年度	1260	16	63	37	253	134	13	718	7	4	15
金額	平成23年度	1253	12	60	36	234	116	13	750	8	9	15
	平成24年度	1299	12	60	39	245	138	13	758	9	8	17
	平成25年度	1309	14	64	39	251	137	13	759	7	9	16
	平成26年度	1262	17	63	37	254	134	13	718	7	4	15

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
件数(件)	810,546	852,866	915,594	839,668
金額(百万円)	16,316,827	17,153,226	18,358,134	18,492,591

	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)	839,668	236,804	278,135	58,650	90,846	12,689	57,040	42,214	225	86	62,979
金額(百万円)	18,492,591	6,166,703	5,944,269	1,268,051	1,720,884	190,113	1,075,879	791,182	5,635	2,414	1,327,461

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23年度末	1211	11	58	37	230	113	12	719	10	9	12
	平成24年度末	1257	11	59	39	239	137	13	727	9	8	15
	平成25年度末	1270	13	61	39	244	137	13	728	10	9	16
	平成26年度末	1209	14	61	37	249	131	13	676	9	4	15
金額	平成23年度末	1249	12	59	37	232	113	13	750	11	9	13
	平成24年度末	1296	12	61	39	241	138	13	758	10	8	16
	平成25年度末	1310	14	64	38	250	137	13	759	10	9	16
	平成26年度末	1260	17	63	37	255	132	13	715	9	4	15

	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度
件数(件)	7,886,945	8,360,480	8,731,583	9,176,303
金額(百万円)	131,419,147	133,863,995	141,294,611	157,048,527

	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)	9,176,303	2,184,160	3,194,579	856,164	1,120,185	153,025	767,763	500,465	49,592	2,944	347,426
金額(百万円)	157,048,527	59,678,376	43,085,239	12,282,109	15,112,095	1,771,014	10,528,044	7,242,739	336,207	20,058	6,992,648

(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23年度末	198	4	24	12	54	27	4	65	3	2	3
	平成24年度末	229	7	26	13	63	36	4	69	5	1	5
	平成25年度末	365	8	32	16	92	54	7	135	7	6	8
	平成26年度末	448	11	32	17	109	63	9	186	8	3	10
金額	平成23年度末	199	4	25	12	53	27	5	65	3	2	3
	平成24年度末	231	7	28	13	62	36	5	69	5	1	5
	平成25年度末	377	8	33	16	91	54	7	147	7	6	8
	平成26年度末	447	11	32	17	108	63	9	186	8	3	10

		平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
件数(件)	新築	148,952	217,070	274,184	256,182
	中古	44,886	53,628	65,839	76,532
	借換	77,831	86,098	82,169	80,195
金額(百万円)	新築	3,824,908	5,506,430	6,312,196	6,207,234
	中古	889,209	1,107,544	1,253,915	1,454,477
	借換	1,612,605	1,782,887	1,633,053	1,593,259

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23年度	520	7	43	21	140	66	11	211	6	6	9
	平成24年度	612	9	45	20	149	82	10	274	8	5	10
	平成25年度	584	9	45	19	141	74	7	264	8	6	11
	平成26年度	587	12	39	19	145	72	9	267	8	3	13
金額	平成23年度	519	7	42	21	140	66	11	211	6	6	9
	平成24年度	615	9	46	20	150	82	10	274	8	5	11
	平成25年度	583	9	48	19	140	74	7	261	8	6	11
	平成26年度	587	12	40	19	144	72	9	267	8	3	13

		平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
件数(件)		314,717	369,886	352,727	305,749
金額(百万円)		7,239,251	8,449,252	8,126,296	7,441,359

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23年度	279	7	28	13	67	37	4	105	6	5	7
	平成24年度	346	9	31	15	79	39	4	150	7	5	7
	平成25年度	416	9	32	16	99	57	7	175	7	6	8
	平成26年度	498	12	32	17	114	67	9	225	8	3	11
金額	平成23年度	280	7	29	13	66	37	5	105	6	5	7
	平成24年度	347	9	32	15	78	39	5	150	7	5	7
	平成25年度	416	9	33	16	98	57	7	175	7	6	8
	平成26年度	498	12	33	17	113	67	9	225	8	3	11

		平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
件数(件)		53,572	62,249	68,597	82,208
金額(百万円)		1,065,447	1,214,964	1,305,808	1,569,233

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23年度	551	6	48	22	144	71	10	228	6	6	10
	平成24年度	607	8	49	22	150	89	10	259	7	4	9
	平成25年度	669	10	52	23	147	82	12	320	7	6	10
	平成26年度	659	12	50	22	158	76	12	306	8	3	12
金 額	平成23年度	551	6	48	22	144	71	10	228	6	6	10
	平成24年度	608	8	49	22	151	89	10	259	7	4	9
	平成25年度	682	11	55	23	147	82	12	329	7	6	10
	平成26年度	660	13	51	22	157	76	12	306	8	3	12

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
件数(件)	143,512	153,700	135,820	118,276
金額(百万円)	2,793,217	2,951,199	2,703,550	2,475,686

(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23年度	1266	12	62	36	239	121	13	750	8	9	16
	平成24年度	1301	12	60	39	246	140	13	758	8	8	17
	平成25年度	1311	14	63	39	252	138	13	759	8	9	16
	平成26年度	1263	16	63	37	255	134	13	718	8	4	15
金 額	平成23年度	1266	12	62	36	239	121	13	750	8	9	16
	平成24年度	1303	12	60	39	247	140	13	758	9	8	17
	平成25年度	1312	14	64	39	252	138	13	759	8	9	16
	平成26年度	1264	17	63	37	255	134	13	718	8	4	15

a. 件数

(件)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
変動金利型	393,993	439,489	410,601	394,864
固定金利期間選択型	236,980	234,002	314,040	288,336
全期間固定金利型	27,817	42,672	61,126	46,957
証券化ローン	92,106	70,565	63,500	51,502
リフォームローン	37,824	33,378	37,000	35,886
合計	810,546	852,866	915,594	839,668
つなぎローン	100,153	98,155	102,110	91,925

(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	394,864	139,468	132,045	29,044	41,439	5,836	20,636	9,381	3	0	17,012
固定金利期間選択型	288,336	71,491	119,544	21,810	33,062	5,011	23,693	12,127	49	0	1,549
全期間固定金利型	46,957	16,496	8,230	2,605	3,196	311	8,945	1,635	173	0	5,366
証券化ローン	51,502	9,253	2,233	861	534	64	58	4	0	86	38,409
リフォームローン	35,886	96	12,519	3,760	9,914	1,111	3,708	4,691	0	0	87
合計	839,668	236,804	278,135	58,650	90,846	12,689	57,040	42,214	225	86	62,979
つなぎローン	91,925	3,946	31,408	6,619	4,792	763	13,566	2,404	0	0	28,427

b. 金額

(百万円)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
変動金利型	8,824,487	9,609,404	8,816,586	9,466,878
固定金利期間選択型	4,506,838	4,451,825	6,250,009	6,377,664
全期間固定金利型	446,752	702,978	1,064,255	898,239
証券化ローン	2,406,746	1,817,539	1,603,007	1,287,999
リフォームローン	111,791	89,674	106,990	104,158
合計	16,316,827	17,153,226	18,358,134	18,492,591
つなぎローン	1,347,321	1,275,269	1,238,317	1,068,946

(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	9,466,878	3,747,381	3,157,203	700,874	924,704	81,732	447,367	219,169	60	0	188,387
固定金利期間選択型	6,377,664	1,879,765	2,519,447	467,579	664,775	95,654	452,672	248,308	1,067	0	48,397
全期間固定金利型	898,239	300,403	175,438	51,250	41,592	3,656	163,672	29,852	4,508	0	127,867
証券化ローン	1,287,999	239,021	49,488	19,503	12,064	1,670	1,143	58	0	2,414	962,638
リフォームローン	104,158	131	33,868	10,016	32,007	3,153	11,021	13,791	0	0	171
合計	18,492,591	6,166,703	5,944,269	1,268,051	1,720,884	190,113	1,075,879	791,182	5,635	2,414	1,327,461
つなぎローン	1,068,946	55,102	301,891	58,971	44,952	5,741	119,653	20,726	0	0	461,909

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23年度末	1252	11	61	37	239	121	13	734	11	9	16
	平成24年度末	1286	11	59	39	248	140	13	742	9	8	17
	平成25年度末	1293	13	62	39	250	138	13	743	10	9	16
	平成26年度末	1256	15	61	37	254	135	13	713	9	4	15
金 額	平成23年度末	1271	12	62	37	240	121	13	750	11	9	16
	平成24年度末	1308	12	61	39	250	140	13	758	10	8	17
	平成25年度末	1314	14	64	39	252	138	13	759	10	9	16
	平成26年度末	1277	17	63	37	255	135	13	729	9	4	15

a. 件数

(件)

	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末
変動金利型	3,786,013	4,145,784	4,374,781	4,705,644
固定金利期間選択型	2,994,541	2,936,331	2,935,820	3,166,131
全期間固定金利型	341,080	364,538	347,252	348,195
証券化ローン	378,265	441,545	490,143	470,992
リフォームローン	192,704	159,397	160,873	171,579
合計	7,886,945	8,360,480	8,731,583	9,176,303
つなぎローン	24,610	29,950	33,897	37,633

(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	4,705,644	1,556,270	1,682,171	440,444	465,931	81,105	289,251	98,362	15,759	2,153	74,198
固定金利期間選択型	3,166,131	368,557	1,316,274	346,820	508,529	56,177	409,147	140,436	7,894	159	12,138
全期間固定金利型	348,195	85,091	98,720	28,232	44,092	5,204	43,347	35,971	6,360	632	546
証券化ローン	470,992	157,608	38,906	13,685	10,410	1,083	2,257	64	0	0	246,979
リフォームローン	171,579	187	58,736	17,049	45,115	6,101	23,761	20,283	0	0	347
合計	9,176,303	2,184,160	3,194,579	856,164	1,120,185	153,025	767,763	500,465	49,592	2,944	347,426
つなぎローン	37,633	864	9,115	1,728	13,508	415	3,785	1,035	0	0	7,183

b. 金額

(百万円)

	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末
変動金利型	55,120,030	60,336,161	66,100,779	78,219,669
固定金利期間選択型	48,882,321	44,357,402	44,984,945	48,588,406
全期間固定金利型	4,797,001	4,606,235	4,675,630	4,810,443
証券化ローン	8,112,688	8,816,719	10,331,302	9,797,957
リフォームローン	435,114	343,315	382,972	420,398
合計	131,419,147	133,863,995	141,294,611	157,048,527
つなぎローン	1,185,843	321,262	289,912	578,409

(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	78,219,669	35,195,054	23,166,678	6,453,806	6,347,721	895,900	3,952,658	1,182,696	90,771	13,539	920,846
固定金利期間選択型	48,588,406	9,404,539	17,777,107	5,006,868	7,567,773	763,030	5,703,004	2,014,174	79,615	3,607	268,688
全期間固定金利型	4,810,443	1,411,948	1,328,681	380,295	421,046	41,433	655,121	473,309	87,143	2,912	8,556
証券化ローン	9,797,957	2,864,799	700,333	250,237	175,826	24,155	151,883	1,085	0	0	5,629,639
リフォームローン	420,398	221	116,601	53,570	121,743	13,261	65,379	49,230	0	0	393
合計	157,048,527	59,678,376	43,085,239	12,282,109	15,112,095	1,771,014	10,528,044	7,242,739	336,207	20,058	6,992,648
つなぎローン	578,409	13,865	91,327	15,493	310,411	4,083	34,899	12,521	0	0	95,809

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23年度	870	12	59	33	218	93	13	424	5	6	7
	平成24年度	921	12	58	37	232	122	13	427	7	5	8
	平成25年度	950	13	62	38	240	114	12	449	7	8	7
	平成26年度	952	15	63	36	242	118	13	444	7	3	11
金額	平成23年度	875	12	62	33	219	93	13	424	6	6	7
	平成24年度	925	12	59	37	234	122	13	427	8	5	8
	平成25年度	952	13	63	38	240	114	12	449	7	8	8
	平成26年度	954	16	63	36	242	118	13	444	7	3	12

a. 件数

(件)

		平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	5,538	6,180	14,518	23,412
		3年	44,519	45,964	49,011	41,324
		5年	27,143	23,074	26,735	42,207
		10年	127,649	136,596	200,928	137,478
		その他	5,236	7,824	6,296	3,642
	10年超	2,688	4,358	9,843	10,299	
合計		236,980	234,002	314,040	288,336	

b. 金額

(百万円)

		平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	113,918	126,438	337,156	489,989
		3年	876,956	897,230	1,008,570	920,788
		5年	479,255	402,206	483,346	945,740
		10年	2,376,333	2,599,632	3,964,469	2,806,908
		その他	94,100	129,948	130,048	78,351
	10年超	56,512	92,115	194,317	226,038	
合計		4,506,838	4,451,825	6,250,009	6,377,664	

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23年度末	871	11	58	34	212	94	13	428	7	7
	平成24年度末	915	10	60	36	226	120	13	431	7	5
	平成25年度末	879	12	60	38	223	112	13	400	7	7
	平成26年度末	912	13	63	36	229	118	13	419	8	3
金額	平成23年度末	877	11	60	34	215	94	13	428	8	7
	平成24年度末	920	10	60	36	230	120	13	431	8	5
	平成25年度末	889	12	62	38	230	112	13	400	7	7
	平成26年度末	920	15	63	36	233	119	13	419	8	3

a. 件数

(件)

		平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末	
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	77,822	73,497	85,445	99,536
		3年	616,205	581,038	551,336	530,017
		5年	462,017	408,590	394,429	415,815
		10年	1,404,726	1,467,623	1,611,543	1,710,173
		その他	100,196	89,325	96,074	65,405
	10年超	65,833	73,586	122,654	78,934	
合計		2,994,541	2,936,331	2,935,820	3,166,131	

b. 金額

(百万円)

		平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末	
固定金利期 間選択型	10年 以下	2年	1,136,031	1,068,531	1,285,939	1,441,657
		3年	9,295,993	8,683,959	8,135,130	7,836,852
		5年	6,423,150	5,567,434	5,396,113	5,572,334
		10年	23,623,989	23,468,565	26,011,772	25,975,643
		その他	1,477,536	1,129,140	1,213,493	825,528
	10年超	1,214,689	1,110,584	1,257,234	1,303,327	
合計		48,882,321	44,357,402	44,984,945	48,588,406	

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
1249	16	63	36	252	133	13	713	5	3	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	194	15.5%
スコアリング方式により一部審査を行っている	309	24.7%
スコアリング方式では審査を行っていない	746	59.7%

(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
1264	14	63	37	253	135	13	729	4	1	15

審査項目	回答数	構成比	具体的な内容(複数回答)
国籍	820	64.9%	①日本国籍(644)②永住許可(645)③日本国籍の配偶者(106)④その他(48)
性別	267	21.1%	
借入時年齢	1233	97.5%	①75歳未満(16)②70歳未満(179)③65歳未満(303)④60歳未満(42)⑤55歳未満(4) ⑥その他(197)
完済時年齢	1255	99.3%	①85歳未満(12)②80歳未満(989)③75歳未満(98)④70歳未満(15)⑤なし(1)⑥その他(152)
家族構成	378	29.9%	
年収	1209	95.6%	①100万以上(311)②150万以上(648)③200万円以上(104)④250万以上(14)⑤その他(238)
所有資産	860	68.0%	
返済負担率	1105	87.4%	①50%以内(3)②45%以内(187)③40%以内(29)④35%以内(37)⑤30%以内(20) ⑥20%以内(2)⑦その他(46)
業種	485	38.4%	
雇用形態	974	77.1%	①派遣社員は対象外(569)②契約社員は対象外(507)③自営業者は対象外(25)④その他(333)
雇用先の規模	380	30.1%	
勤続年数	1218	96.4%	①3年以上(366)②2年以上(94)③1年以上(639)④その他(199)
融資可能額(融資率) ①購入の場合	1147	90.7%	①80%以内(137)②90%以内(21)③100%以内(819)④110%以内(34)⑤120%以内(19) ⑥150%以内(6)⑦その他(163)
融資可能額(融資率) ②借換えの場合	1117	88.4%	①100%以内(147)②150%以内(46)③200%以内(347)④300%以内(38)⑤その他(478)
担保評価	1236	97.8%	①融資判断に影響(736)②融資判断に影響せず(67)③融資判断の参考にする(440) ④その他(4)
申込人との取引状況	752	59.5%	
カードローン等の他の 債務の状況や返済履歴	979	77.5%	
金融機関の営業エリア	1168	92.4%	①エリア内に居住(1121)②エリア内に勤務(660)
健康状態	1244	98.4%	①団信加入が必要(1108)②団信加入は不要(5)③団信加入は選択可能(110)
連帯保証	1170	92.6%	①系列保証会社の保証が必要(803)②連帯保証不要(47)③外部保証会社の保証が必要(518)④その他(189)
その他	83	6.6%	

(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
1082	12	53	28	193	86	13	671	9	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	60	5.5%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	126	11.6%
新規貸出金利の調整を行うことによりリスクヘッジする	250	23.1%
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)	83	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	12	1.1%
リスクヘッジは特に行っていない	553	51.1%
その他	124	11.5%

「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23年度	781	9	51	28	147	65	7	455	6	5	8
	平成24年度	803	9	48	29	157	82	9	446	9	5	9
	平成25年度	801	11	51	31	164	89	7	422	8	7	11
	平成26年度	848	13	50	28	173	89	7	466	8	3	11
金額	平成23年度	782	9	52	28	147	64	7	455	7	5	8
	平成24年度	805	8	50	30	157	81	9	446	10	5	9
	平成25年度	805	11	53	31	166	89	7	422	8	7	11
	平成26年度	849	13	51	28	173	89	7	466	8	3	11

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
件数(件)	33,276	34,480	50,280	61,415
金額(百万円)	2,121,377	2,227,171	3,025,063	3,393,291

	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)	61,415	9,865	19,913	2,703	9,011	12,193	16	3,468	1,200	847	2,199
金額(百万円)	3,393,291	613,369	1,385,853	154,992	670,596	133,758	457	254,372	86,345	18,600	74,948

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23年度末	805	9	54	29	155	63	6	468	7	6	8
	平成24年度末	813	9	52	29	164	81	7	449	8	6	8
	平成25年度末	808	11	53	32	169	86	5	425	9	8	10
	平成26年度末	834	12	55	29	175	86	5	451	8	3	10
金額	平成23年度末	822	10	55	29	155	62	6	483	8	6	8
	平成24年度末	834	9	54	30	166	81	7	464	9	6	8
	平成25年度末	836	12	54	32	171	85	5	450	9	8	10
	平成26年度末	852	13	56	29	176	86	5	466	8	3	10

	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度
件数(件)	433,041	385,935	498,805	561,517
金額(百万円)	23,599,454	21,953,775	26,136,442	27,039,935

	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)	561,517	91,956	167,573	29,986	93,998	64,435	211	67,903	29,082	9,760	6,613
金額(百万円)	27,039,935	7,001,479	9,014,775	1,437,249	4,378,629	720,078	2,965	3,380,496	696,924	156,376	250,965

「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
1258	17	61	37	246	132	13	726	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	238	18.9%
商品化を検討中	5	0.4%
商品化の予定はない	968	76.9%
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	44	3.5%

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
1261	17	61	37	250	132	13	725	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	415	32.9%
商品化を検討中	32	2.5%
商品化の予定はない	796	63.1%
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	14	1.1%

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
1260	17	61	37	250	132	13	724	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	50	4.0%
商品化を検討中	8	0.6%
商品化の予定はない	1195	94.8%
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	1	0.1%

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
1262	17	62	37	250	132	13	725	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	424	33.6%
商品化を検討中	52	4.1%
商品化の予定はない	769	60.9%
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	12	1.0%

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
1261	17	61	37	249	133	13	725	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	165	13.1%
商品化を検討中	23	1.8%
商品化の予定はない	1059	84.0%
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	9	0.7%

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
601	9	20	8	114	79	10	337	8	4	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	156	26.0%
商品化を検討中	3	0.5%
商品化の予定はない	441	73.4%
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	1	0.2%

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
1242	17	60	35	238	127	13	726	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	885	71.3%
商品化を検討中	5	0.4%
商品化の予定はない	341	27.5%
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	7	0.6%

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
1268	17	62	37	251	134	13	727	8	4	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1191	93.9%
商品化を検討中	6	0.5%
商品化の予定はない	47	3.7%
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	23	1.8%

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
1269	17	62	37	252	134	13	727	8	4	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1210	95.4%
商品化を検討中	4	0.3%
商品化の予定はない	49	3.9%
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	4	0.3%

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
1259	17	62	36	246	132	13	726	8	4	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	834	66.2%
商品化を検討中	10	0.8%
商品化の予定はない	226	18.0%
商品化したいが、課題があってできない	23	1.8%
取り扱っていたが、廃止した	166	13.2%

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
1263	17	62	37	249	132	13	727	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	47	3.7%
商品化を検討中	30	2.4%
商品化の予定はない	1181	93.5%
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	0	0.0%

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
558	10	16	9	110	75	10	304	8	4	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	15	2.7%
商品化を検討中	3	0.5%
商品化の予定はない	539	96.6%
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	1	0.2%

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
1263	17	62	37	247	134	13	726	8	4	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1125	89.1%
商品化を検討中	15	1.2%
商品化の予定はない	120	9.5%
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	0.0%

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
1262	17	61	37	249	132	13	727	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	41	3.2%
商品化を検討中	62	4.9%
商品化の予定はない	1142	90.5%
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	6	0.5%

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
1262	17	61	37	249	132	13	727	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	7	0.6%
商品化を検討中	7	0.6%
商品化の予定はない	1240	98.3%
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	1	0.1%

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
1260	17	61	37	247	132	13	727	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	15	1.2%
商品化を検討中	6	0.5%
商品化の予定はない	1229	97.5%
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%

⑰ 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
1259	17	62	36	248	131	13	726	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	952	75.6%
商品化を検討中	16	1.3%
商品化の予定はない	289	23.0%
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	0	0.0%

⑱ 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
1260	17	62	36	249	131	13	726	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	895	71.0%
商品化を検討中	15	1.2%
商品化の予定はない	347	27.5%
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	0.0%

⑲ 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
1256	17	61	36	246	131	13	726	8	4	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	657	52.3%
商品化を検討中	9	0.7%
商品化の予定はない	518	41.2%
商品化したいが、課題があってできない	22	1.8%
取り扱っていたが、廃止した	50	4.0%



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 27 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 28 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 27 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
- 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26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採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26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 26 年度末（平成 27 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 26 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 「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 26 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、「**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。

*「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。

- ・中古住宅の購入に係る融資
- ・リフォーム一体型ローン（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26年度	
	件数	金額
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26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 26 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 26 年度	件 数	件
	金 額	百万円

○貸出残高

平成 26 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 ^{※1}	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、課題があってもできない	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※ 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
申込時金利を適用可能型※ ³	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※ 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
リフォーム一体型ローン※⁸					
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。

※8 リフォーム一体型ローン

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