

平成25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26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	7
ii. 区分2	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	8
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	12
(1) 審査方法	12
(2) 審査項目	13
(3) 固定期間10年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	14
II-2. 個人向け住宅ローン以外の融資の実績	15
(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	15
II-3. 住宅ローンの商品ラインアップ	17
(1) 住宅ローンの商品ラインアップの実績	17

## 【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	20
i. 区分1	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	20
(2) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績	21
(3) 他の住宅ローンからの借換えの実績	21
ii. 区分2	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	22
iii. 区分3	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	24
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	26
(1) 審査方法	26
(2) 審査項目	26
(3) 固定期間10年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	27

#### 「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	28
---------------------------------	----

#### 「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	29
-----------------------	----

◆調査票	33
------	----

# 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 25 年度調査		
	調査対象機関数	回答数	回答率
国内銀行	140	130	92.9%
都市銀行	4	4	100.0%
地方銀行	64	61	95.3%
第二地方銀行	41	39	95.1%
信託銀行他 <sup>※1</sup>	31	26	83.9%
信用金庫等	271	256	94.5%
信用組合等	158	145	91.8%
労働金庫	13	13	100.0%
農業協同組合等	761	759	99.7%
生命保険会社	43	38	88.4%
損害保険会社	30	28	93.3%
モーゲージバンク等 <sup>※2</sup>	20	17	85.0%
合計	1,436	1,386	96.5%

※1 「信託銀行他」は、昨年度調査までの「その他」に相当。

※2 「モーゲージバンク等」は、昨年度調査までの「ノンバンク」に相当。

## 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 25 年 10 月～平成 25 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 24 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、③及び④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
④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24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21～24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・証券化ローン・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※1	区分2の集計のうち、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。	区分2と同じ。

※1 今年度調査より従来の変動金利型・証券化ローン・全期間固定金利型は集計外とした。

※2 今年度調査より、区分1（1）、区分2（1）については単年度の業態別集計を追加。

#### (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）。

※3 今年度調査より、当該項目については単年度の業態別集計を追加。

### 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20年度・平成21年度・平成22年度・平成23年度・平成24年度・平成25年度調査比較表

	平成20年度調査			平成21年度調査			平成22年度調査			平成23年度調査			平成24年度調査			平成25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	対象 機関数	回答数	回答率
国内銀行	146	119	81.5%	148	133	89.9%	143	138	96.5%	142	129	90.8%	141	130	92.2%	140	130	92.9%
都市銀行	5	5	100.0%	5	5	100.0%	5	5	100.0%	5	4	80.0%	5	5	100.0%	4	4	100.0%
地方銀行	64	58	90.6%	64	62	96.9%	63	63	100.0%	63	58	92.1%	64	62	96.9%	64	61	95.3%
第二地方銀行	45	36	80.0%	44	36	81.8%	42	42	100.0%	42	40	95.2%	41	37	90.2%	41	39	95.1%
信託銀行他	32	20	62.5%	35	30	85.7%	32	28	87.5%	32	27	84.3%	31	26	83.9%	31	26	83.9%
信用金庫等	280	250	89.3%	276	249	90.2%	273	250	91.6%	272	243	89.3%	272	246	90.4%	271	256	94.5%
信用組合等	165	136	82.4%	161	145	90.1%	160	144	90.0%	159	138	86.8%	159	136	85.5%	158	145	91.8%
労働金庫	13	13	100.0%	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	810	799	98.6%	771	733	95.1%	763	711	93.2%	761	750	98.6%	760	750	98.7%	761	759	99.7%
生命保険会社	46	38	82.6%	45	37	82.2%	47	45	95.7%	46	35	76.1%	43	40	93.0%	43	38	88.4%
損害保険会社	26	22	84.6%	27	20	74.1%	26	22	84.6%	24	19	79.2%	29	28	96.6%	30	28	93.3%
モーゲージバンク等	29	17	58.6%	27	17	63.0%	26	18	69.2%	21	9	42.9%	20	16	80.0%	20	17	85.0%
合計	1,515	1,394	92.0%	1,468	1,347	91.8%	1,450	1,341	92.5%	1,438	1,336	92.9%	1,437	1,359	94.6%	1,436	1,386	96.5%
実施時期	平成20年9月～ 平成20年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			平成24年10月～ 平成24年12月			平成25年10月～ 平成25年12月		
対象年度	平成19年度			平成20年度			平成21年度			平成22年度			平成23年度			平成24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・証券化ローン・全期間固定金利型に分類したもの
iii. 区分3	固定金利期間選択型を2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超に分類したもの

※区分3のデータは区分2のデータの内数である。また、今年度調査より従来の変動金利型・証券化ローン・全期間固定金利型は集計外とした。

#### i. 区分1（平成21年度から平成24年度まで全ての回答があった機関の集計）

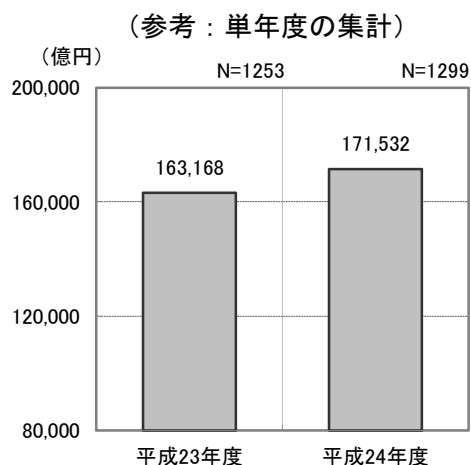
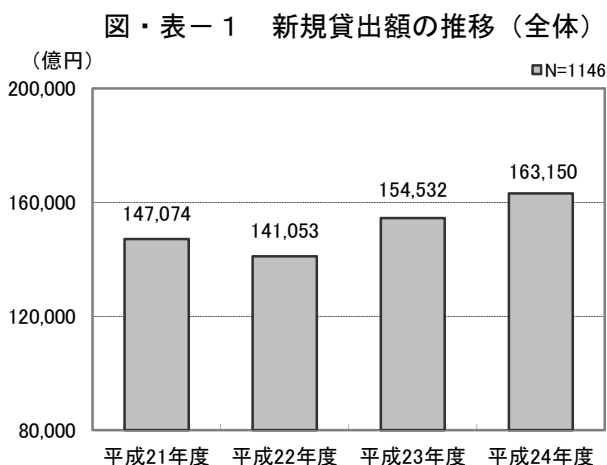
※各グラフの回答機関数（推移については継続的に回答があったものに限る）を「N=・・・」の形で表している。

※推移のグラフは平成21年度から平成24年度まで全ての回答があった機関について集計したものであり、各年度において回答のあった全ての機関について金額を合計したものとは異なる。

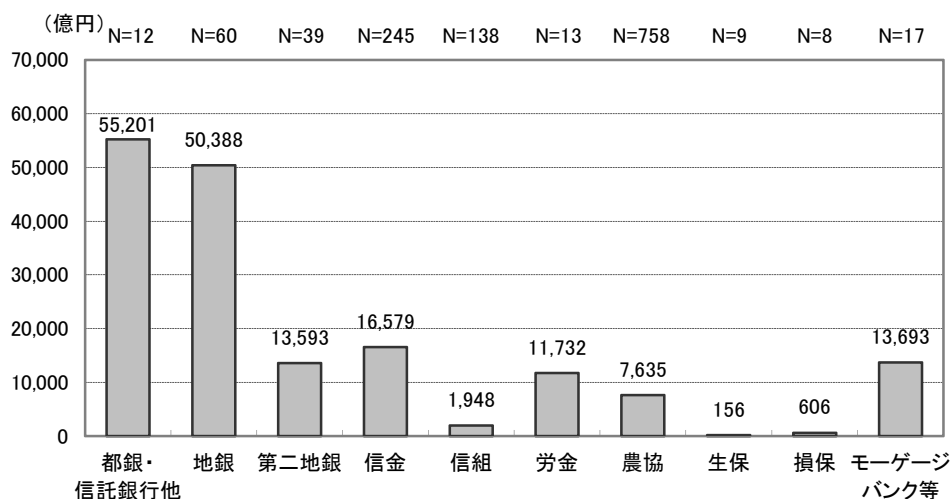
#### (1) 個人向け住宅ローン全体の実績

##### ① 新規貸出額

平成23年度は154,532億円、平成24年度は163,150億円であり、平成24年度の新規貸出額は前年度比5.6%増となっている。



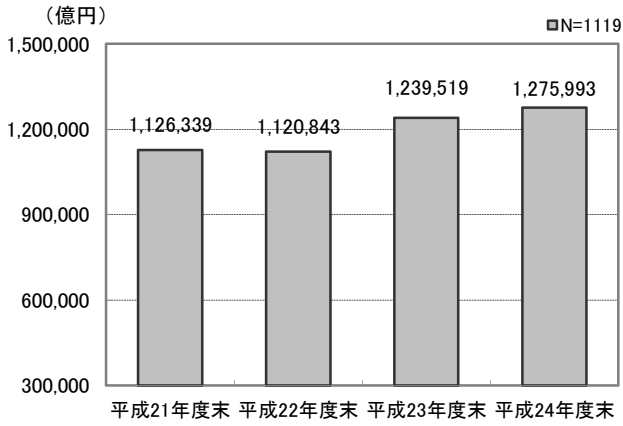
#### (参考：平成24年度新規貸出額 [業態別])



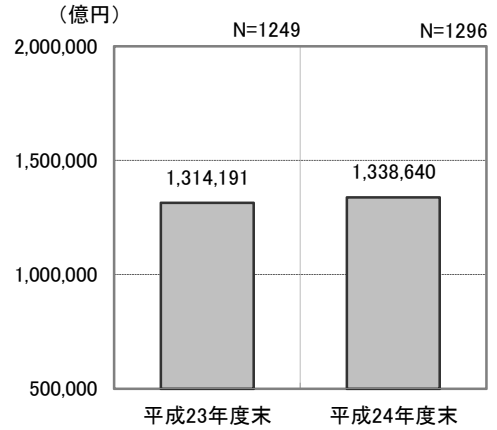
② 貸出残高

平成23年度末時点では1,239,519億円、平成24年度末時点では1,275,993億円であり、平成24年度末の貸出残高は前年度末比2.9%増となっている。

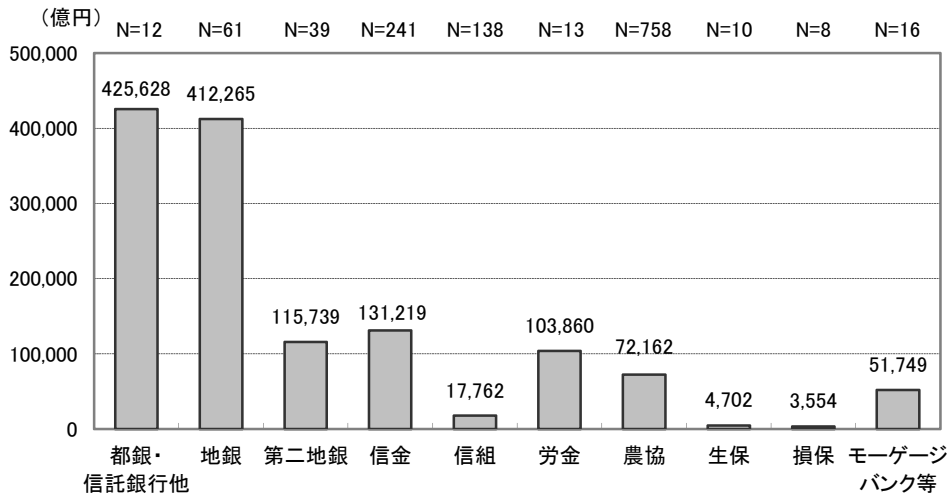
図・表－2 貸出残高の推移（全体）



(参考：単年度の集計)



(参考：平成24年度貸出残高 [業態別])



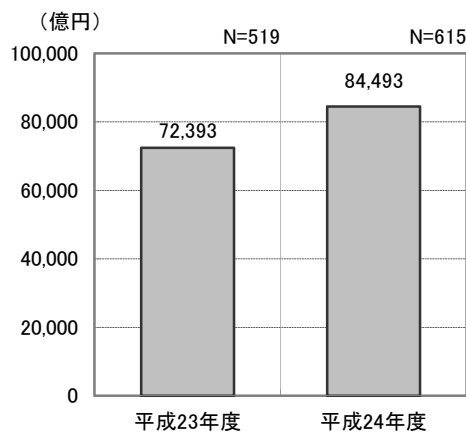
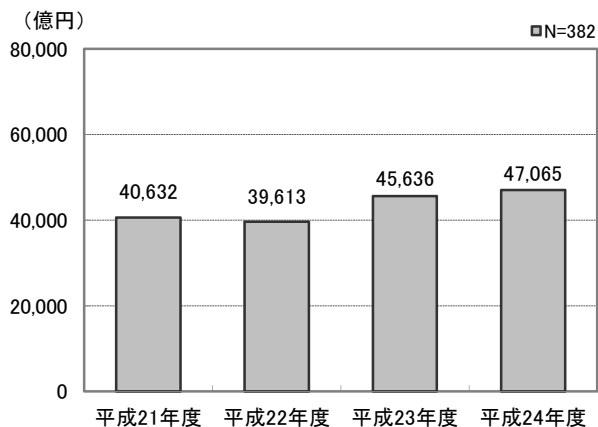
(2) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績

① 新規貸出額

平成23年度は45,636億円、平成24年度は47,065億円であり、平成24年度の新規貸出額は前年度比3.1%増となっている。

図・表-3 新規貸出額の推移(新築)

(参考: 単年度の集計)



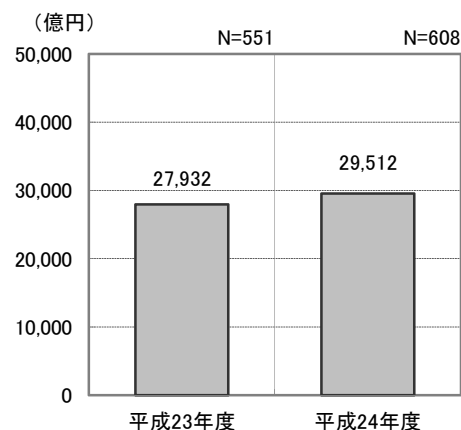
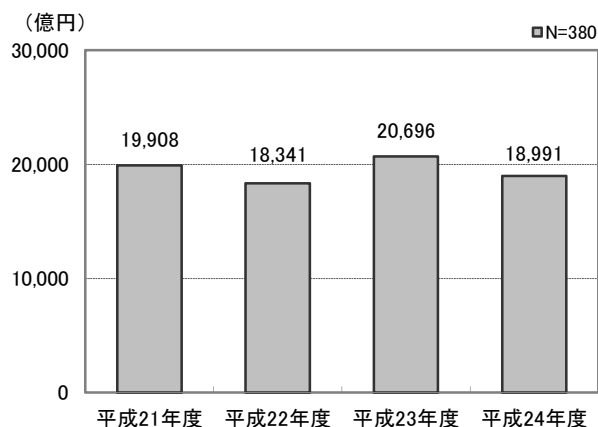
(3) 他の住宅ローンからの借換えの実績

① 新規貸出額

平成23年度は20,696億円、平成24年度は18,991億円であり、平成24年度の新規貸出額は前年度比8.2%減となっている。

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・証券化ローン・全期間固定金利型に分類したものの）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。

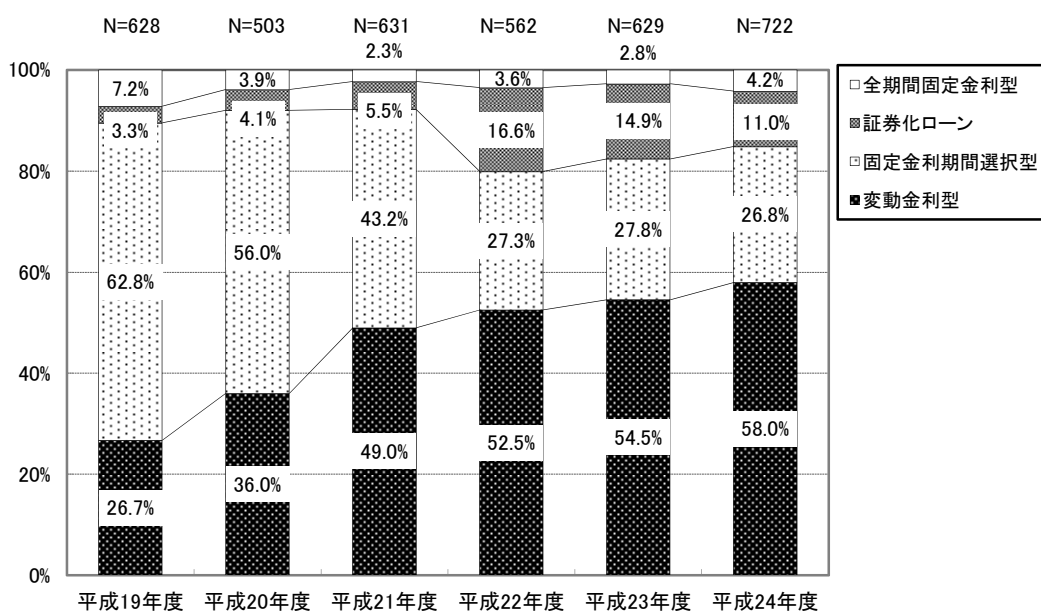
※単年度業態別集計については、リフォームローンも含めて集計。

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

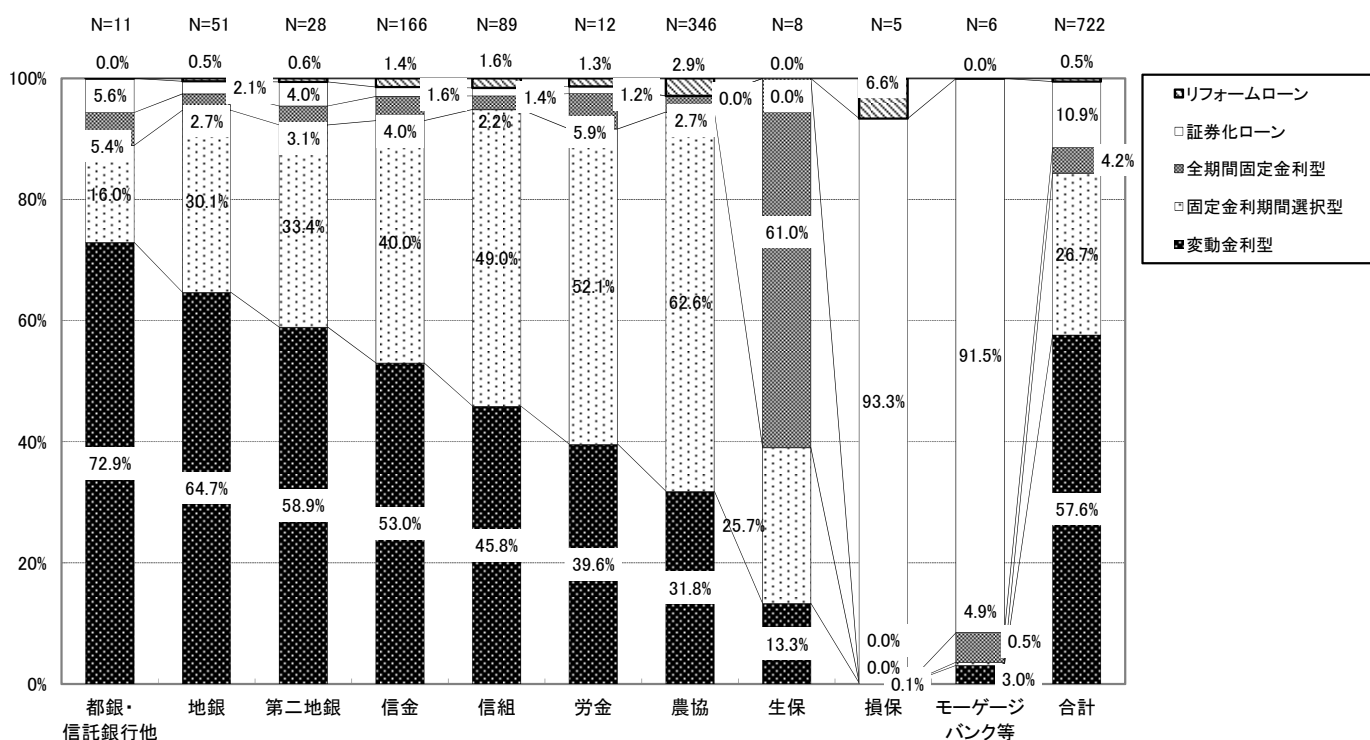
① 新規貸出額

平成24年度は「変動金利型」(58.0%)の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型」(26.8%)が多くなっている。

図・表-5 新規貸出額の推移（全体）



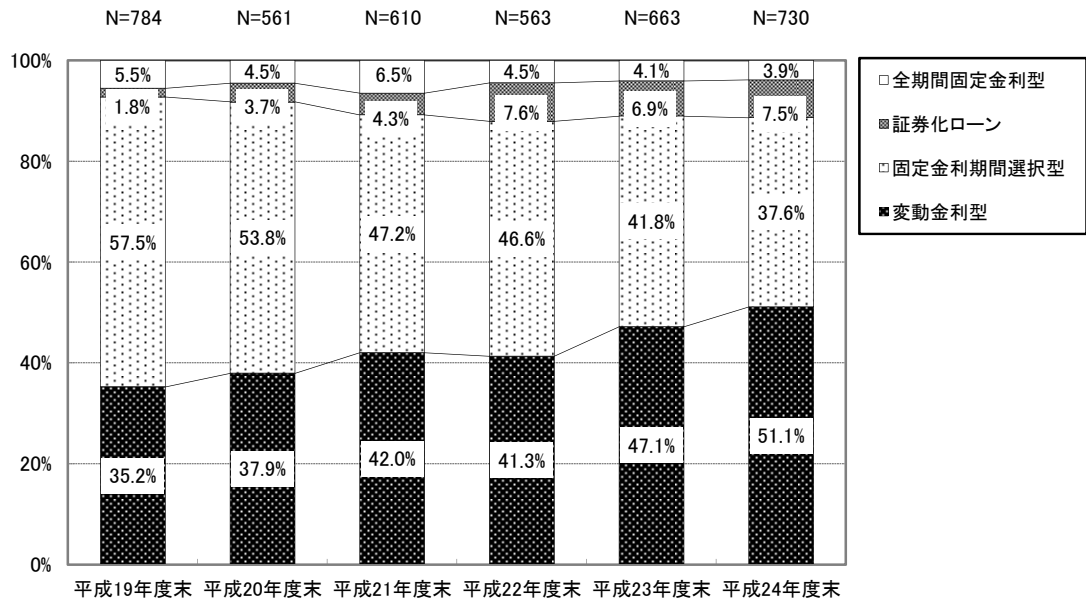
(参考：平成24年度金利タイプ毎（区分2）新規貸出額 [業態別])



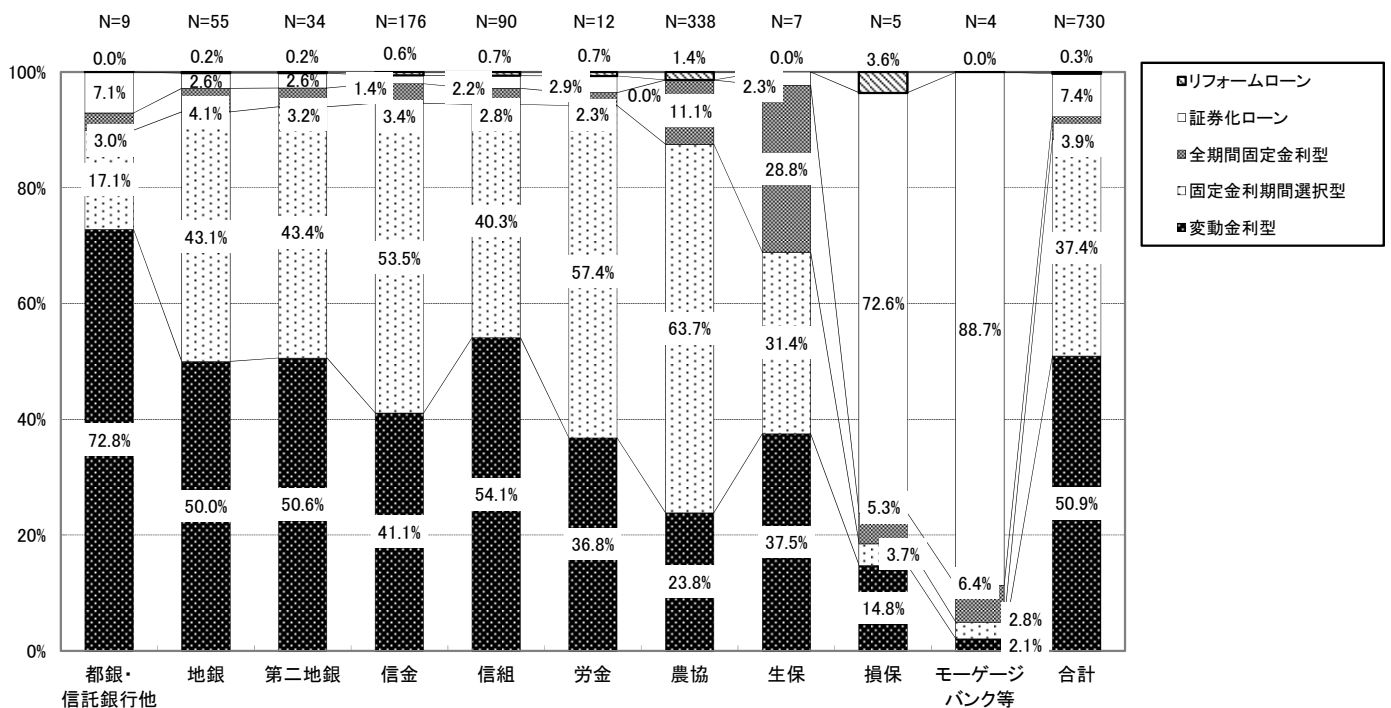
② 貸出残高

平成 24 年度末時点では「変動金利型」(51.1%) の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型」(37.6%) が多くなっている。

図・表－6 貸出残高の推移 (全体)



(参考：平成 24 年度金利タイプ毎 (区分 2) 貸出残高 [業態別])



iii. 区分3（金利タイプ毎（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）

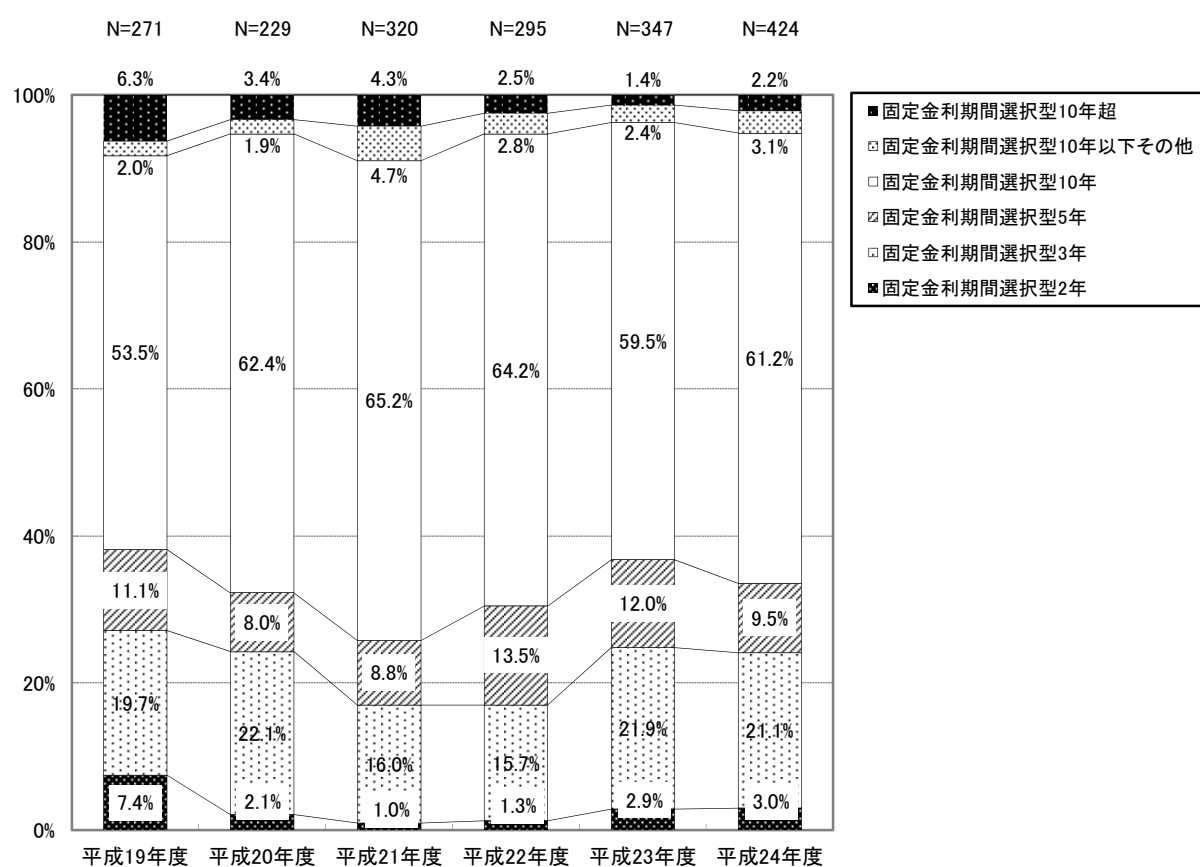
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

平成24年度は「固定金利期間選択型（10年）」（61.2%）の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型（3年）」（21.1%）が多くなっている。

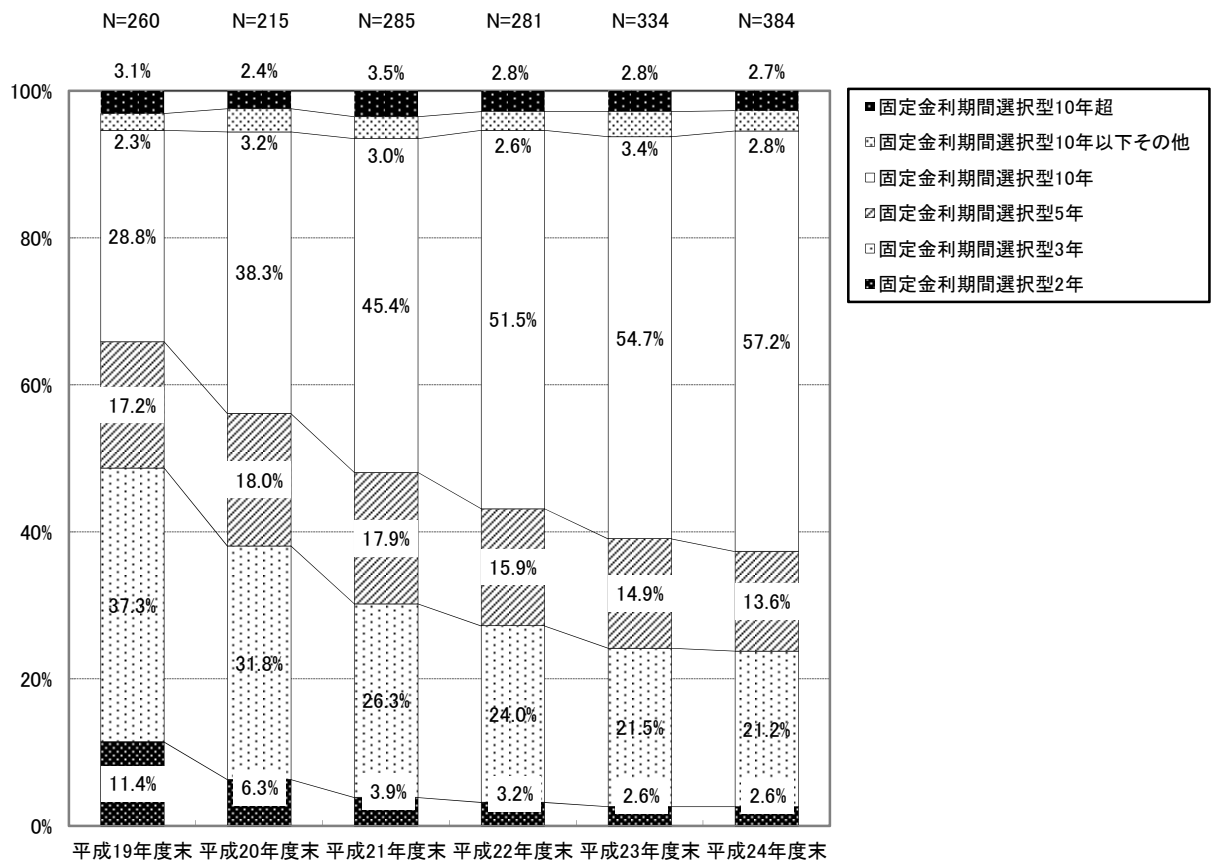
図・表-7 新規貸出額の推移（全体）



② 貸出残高

平成23年度末時点では「固定金利期間選択型（10年）」（57.2%）の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型（3年）」（21.2%）が多くなっている。

図・表－8 貸出残高の推移（全体）



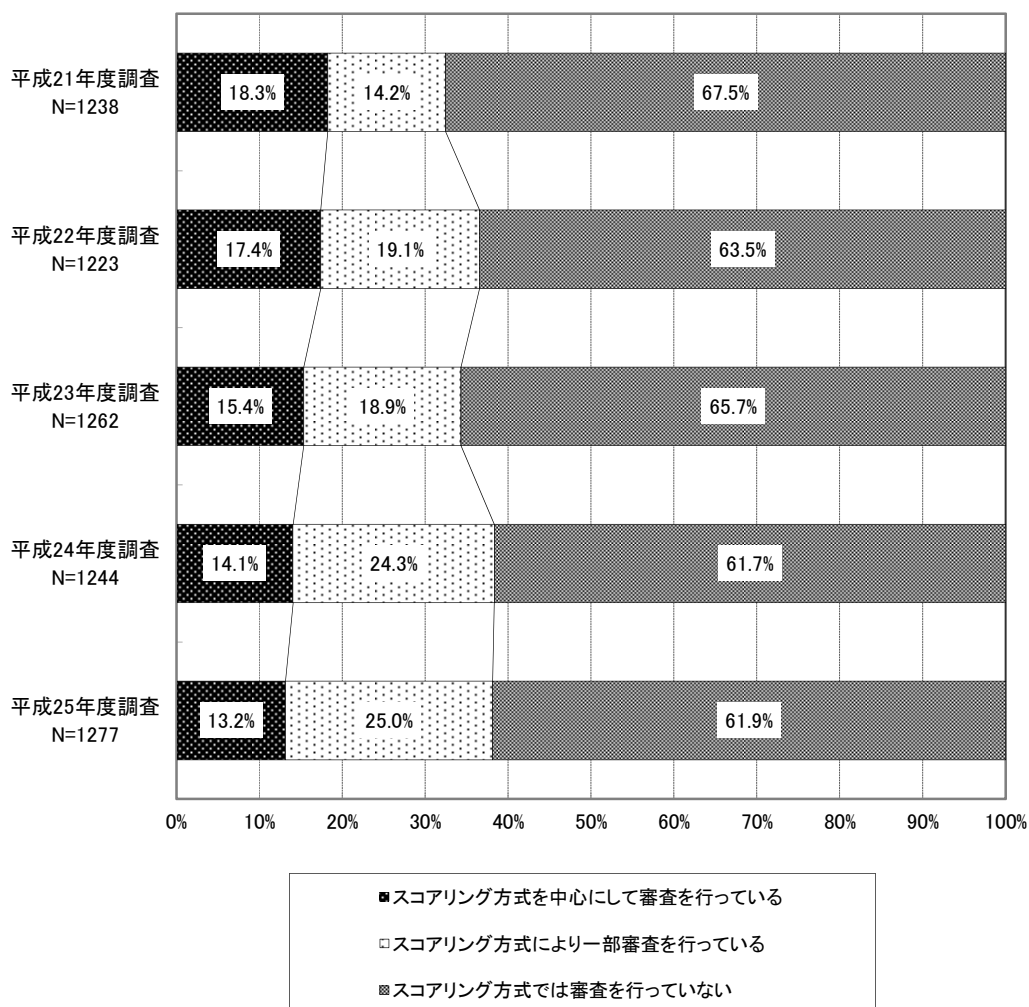
## 2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

### (1) 審査方法

平成25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61.9%と、平成24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13.2%。

図・表－9 スコアリング方式で審査を行っているか否か



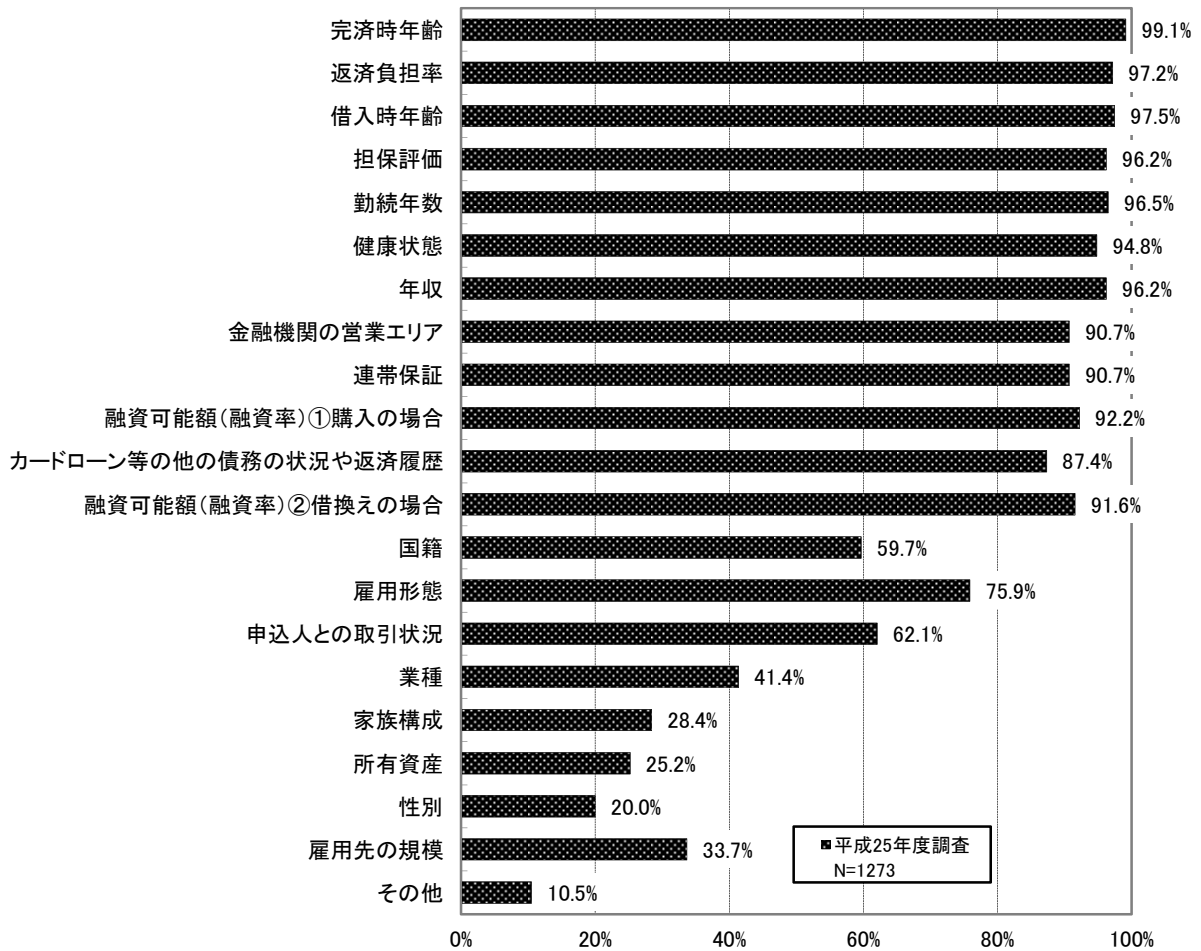
※ スコアリング方式とは、申込者のデータにより審査項目（年収、返済負担率等）毎に点数を付け、その合計点によって融資するか否か等を決める方式をいう。



(2) 審査項目

平成 24 年度調査では、「完済時年齢 (99.1%)」、「借入時年齢 (97.5%)」、「返済負担率 (97.2%)」、「勤続年数 (96.5%)」、「年収 (96.2%)」、「担保評価 (96.2%)」、「健康状態 (94.8%)」が上位項目となっている。

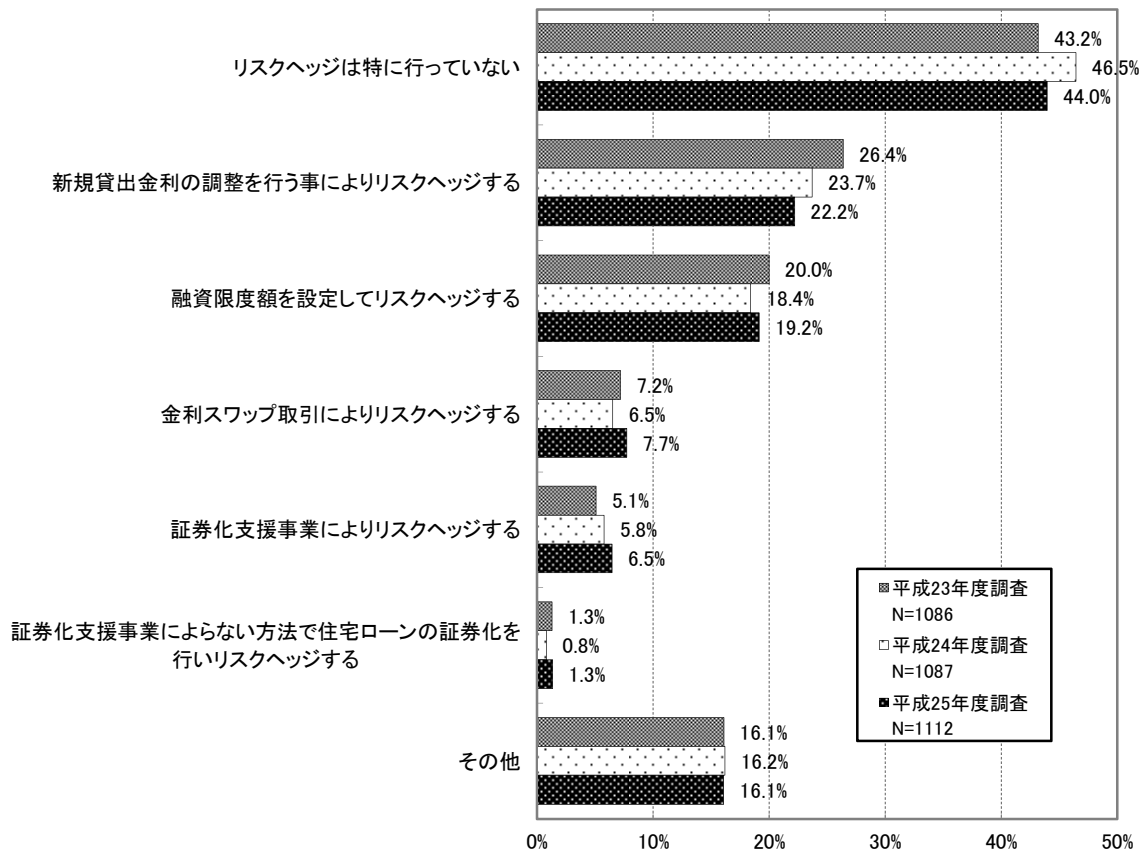
図・表-10 融資を行う際に考慮する項目



(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 25 年度調査では「リスクヘッジは特に行っていない」が 44.0%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 22.2%、「融資限度額を設定してリスクヘッジする」が 19.2%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

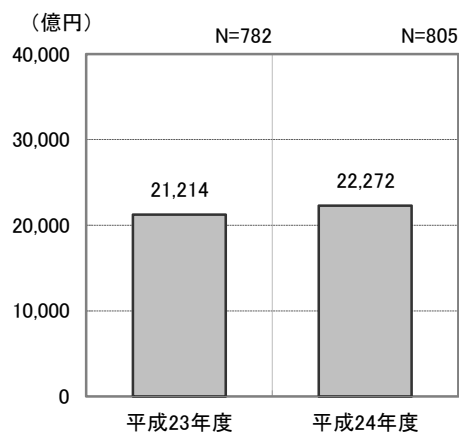
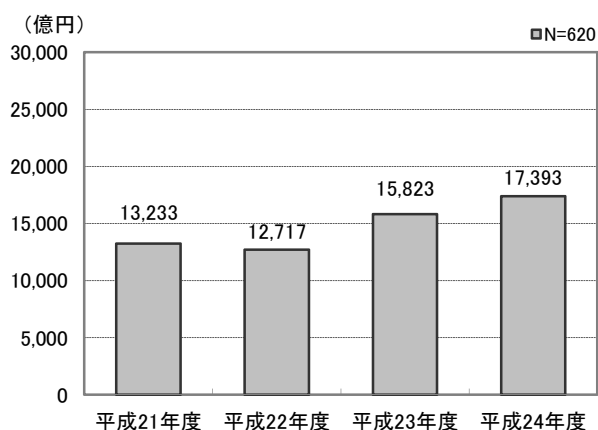
※各グラフの回答機関数（推移については継続的に回答があったものに限る）を「N=・・・」の形で表している。  
 ※推移のグラフは平成21年度から平成24年度まで全ての回答があった機関について集計したものであり、各年度において回答のあった全ての機関について金額を合計したものとは異なる。

#### ① 新規貸出

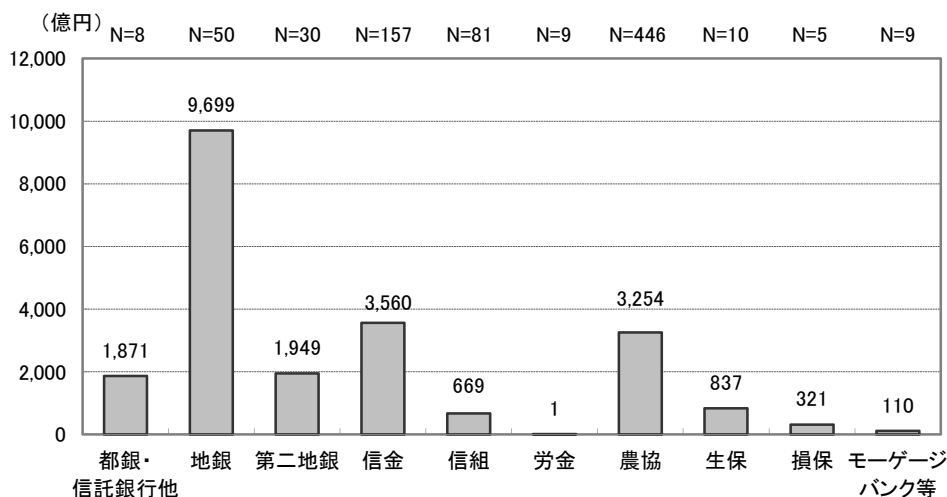
平成23年度は15,823億円、平成24年度は17,393億円であり、平成24年度の新規貸出額は前年度比9.9%増となっている。

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）



（参考：平成24年度新規貸出額（賃貸住宅の建設・購入）[業態別]）

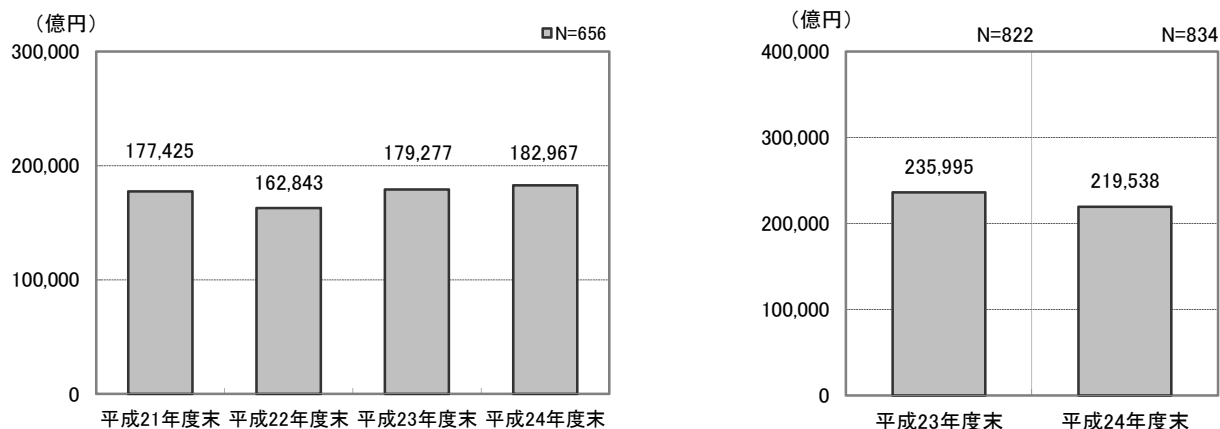


② 貸出残高

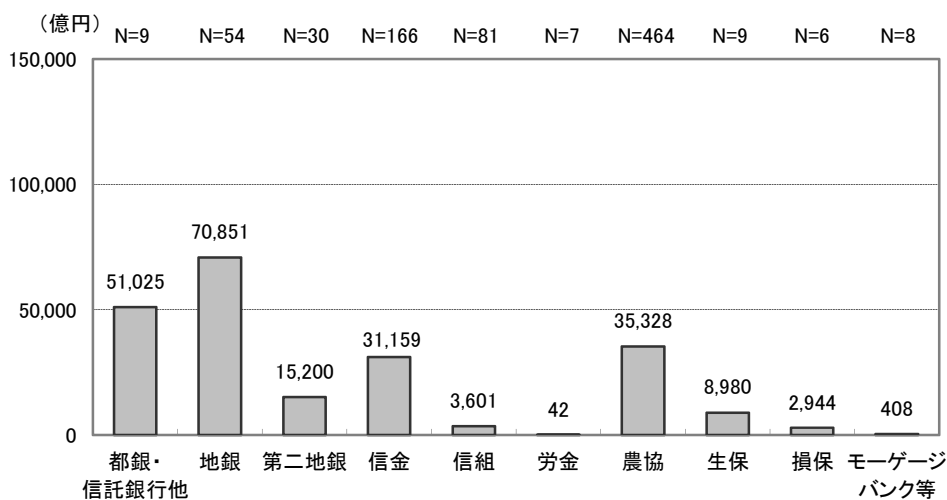
平成 23 年度末時点では 179,277 億円、平成 24 年度末時点では 182,967 億円であり、平成 24 年度末の貸出残高は前年度末比 2.1% 増となっている。

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）



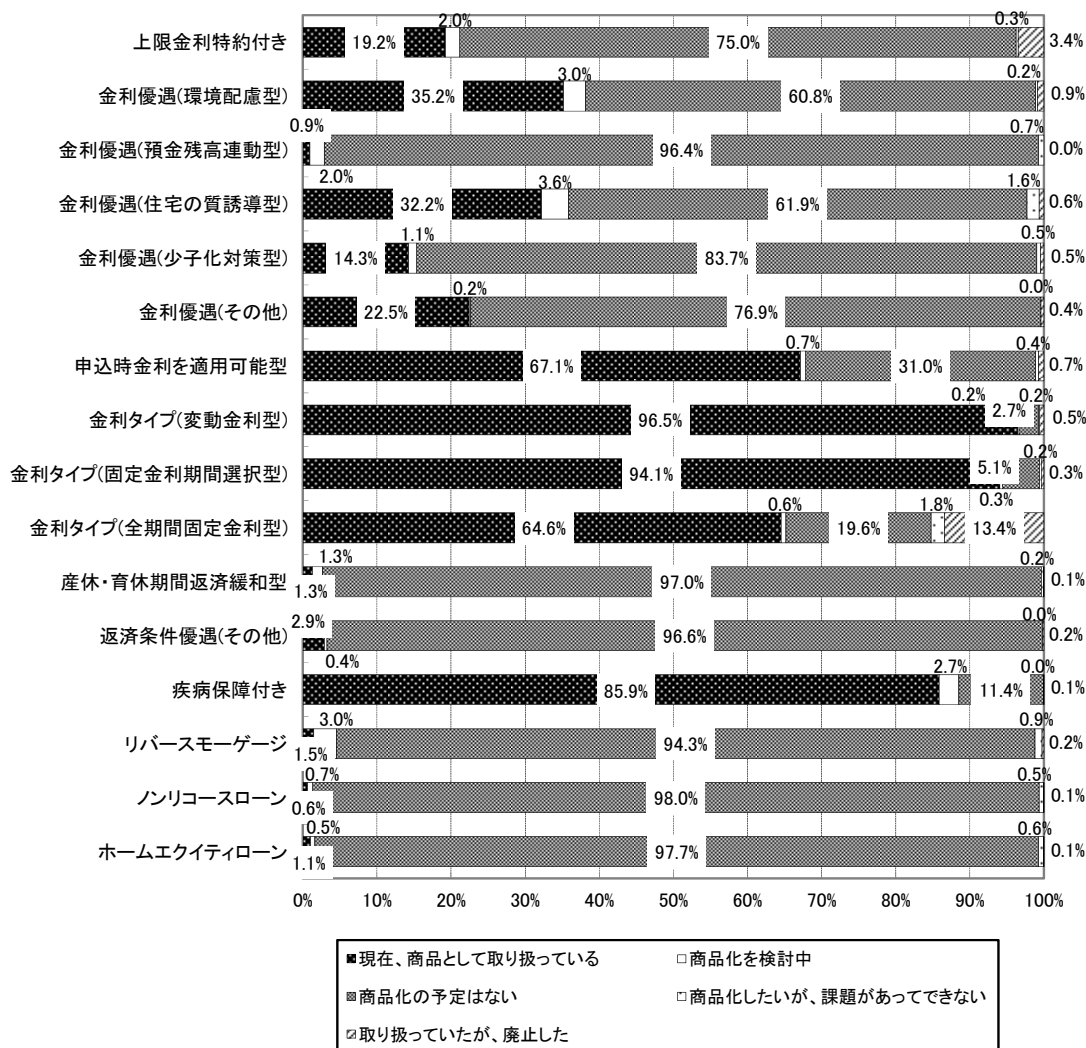
（参考：平成 24 年度貸出残高（賃貸住宅の建設・購入）[業態別]）



## 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（変動金利型）」が96.5%、「金利タイプ（固定金利期間選択型）」が94.1%、「疾病保障付き」が85.9%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3.6%、「金利優遇（環境配慮型）」及び「リバースモーゲージ」が3.0%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13.4%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

- ※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 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・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18年度	1305	20	45	35	218	121	13	813	15	9	16
	平成19年度	1218	13	51	35	220	113	13	750	10	6	7
	平成20年度	1239	13	56	32	231	129	13	733	7	8	17
	平成21年度	1226	13	59	38	233	130	13	709	10	7	14
	平成22年度	1328	31	56	40	239	133	13	752	34	18	10
	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
金額	平成18年度	1310	20	47	37	221	120	13	813	15	8	16
	平成19年度	1204	13	52	35	210	109	13	751	9	6	6
	平成20年度	1245	13	59	32	233	129	13	733	8	8	17
	平成21年度	1232	14	62	38	234	129	13	709	11	7	15
	平成22年度	1332	31	57	40	240	134	13	752	34	19	10
	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18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
件数(件)	872,397	860,429	770,321	738,486	779,148	810,546	852,866
金額(百万円)	17,878,870	17,249,044	15,951,955	16,410,507	15,769,960	16,316,827	17,153,226

	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)	852,866	265,236	238,306	68,046	93,580	12,617	69,520	45,258	799	3,932	55,572
金額(百万円)	17,153,226	5,520,089	5,038,817	1,359,327	1,657,892	194,829	1,173,226	763,497	15,616	60,594	1,369,338

##### ② 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18年度末	1256	19	47	36	219	123	13	760	15	9	15
	平成19年度末	1208	13	49	37	224	117	12	731	10	8	7
	平成20年度末	1192	12	56	33	219	128	13	698	9	8	16
	平成21年度末	1193	12	56	39	234	123	11	684	12	7	15
	平成22年度末	1320	30	55	40	236	132	12	750	35	18	10
	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
金額	平成18年度末	1299	20	50	37	223	125	13	792	15	9	15
	平成19年度末	1222	15	53	37	216	115	13	750	9	8	6
	平成20年度末	1241	13	60	33	226	129	13	733	10	8	16
	平成21年度末	1231	14	59	40	238	123	12	708	13	7	17
	平成22年度末	1347	31	57	40	240	134	13	766	35	19	10
	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	平成23年度末	平成24年度末
件数(件)	6,887,558	7,579,744	7,152,652	7,517,650	7,300,099	7,886,945	8,360,480
金額(百万円)	109,979,715	120,980,386	114,414,985	124,328,089	123,140,676	131,419,147	133,863,995

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数(件)	8,360,480	1,962,813	2,811,791	820,385	1,012,207	157,169	763,554	538,665	34,393	28,496	231,007
金額(百万円)	133,863,995	42,562,844	41,226,451	11,573,906	13,121,941	1,776,158	10,385,986	7,216,230	470,201	355,394	5,174,885



(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・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18年度	419	12	20	12	95	59	10	175	11	9	16
	平成19年度	326	4	14	10	65	55	9	153	8	5	3
	平成20年度	455	6	36	13	122	69	9	175	5	7	13
	平成21年度	504	7	41	18	134	72	9	196	8	6	13
	平成22年度	586	26	36	17	139	83	10	216	31	17	9
	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
金額	平成18年度	432	12	21	12	96	59	10	187	11	8	16
	平成19年度	394	3	25	14	95	60	9	170	7	6	5
	平成20年度	456	5	36	14	123	69	9	175	5	7	13
	平成21年度	506	7	41	19	135	72	9	196	8	6	13
	平成22年度	589	26	37	18	140	83	10	216	31	17	9
	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18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
件数(件)	263,239	192,123	234,351	263,911	280,294	314,717	369,886
金額(百万円)	5,868,304	3,190,767	5,036,433	5,626,819	6,463,498	7,239,251	8,449,252

(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・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18年度	387	11	24	10	77	55	8	171	13	9	9
	平成19年度	429	5	35	15	106	56	7	186	9	6	4
	平成20年度	437	7	40	13	115	65	7	167	6	7	10
	平成21年度末	489	7	47	19	129	68	8	186	9	6	10
	平成22年度末	595	25	42	19	143	80	8	219	32	17	8
	平成23年度末	551	6	48	22	144	71	10	228	6	6	10
	平成24年度末	607	8	49	22	150	89	10	259	7	4	9
金額	平成18年度	387	11	25	10	77	55	8	171	13	8	9
	平成19年度	405	5	37	16	104	50	7	168	8	6	4
	平成20年度	436	6	40	14	115	64	7	167	6	7	10
	平成21年度末	490	7	47	20	130	69	8	185	9	6	9
	平成22年度末	600	25	43	20	146	80	8	219	32	17	8
	平成23年度末	551	6	48	22	144	71	10	228	6	6	10
	平成24年度末	608	8	49	22	151	89	10	259	7	4	9

	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	平成23年度	平成24年度
件数(件)	73,366	73,077	101,380	131,279	138,111	143,512	153,700
金額(百万円)	1,507,262	1,486,482	1,935,933	2,487,790	2,678,298	2,793,217	2,951,199

ii. 区分2（金利タイプ毎（変動金利型・固定金利期間選択型・証券化ローン・全期間固定金利型に分類したもの）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・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18年度	652	12	41	30	171	101	12	262	8	5	10
	平成19年度	619	14	50	36	230	119	13	132	10	7	8
	平成20年度	499	12	48	23	137	68	11	182	4	7	7
	平成21年度	627	10	47	29	155	68	12	284	7	6	9
	平成22年度	561	29	38	27	91	69	10	245	29	14	7
	平成23年度	630	12	44	27	160	68	11	292	5	6	5
	平成24年度	717	11	49	28	165	89	12	346	7	5	5
金額	平成18年度	654	12	42	32	172	100	12	262	8	4	10
	平成19年度	628	14	53	37	233	119	13	133	10	7	9
	平成20年度	503	12	50	24	138	67	11	182	5	7	7
	平成21年度	631	11	50	29	158	67	12	283	8	6	7
	平成22年度	562	29	38	26	92	69	10	245	29	15	7
	平成23年度	629	12	47	27	161	68	11	286	6	6	5
	平成24年度	722	11	51	28	166	89	12	346	8	5	6

a. 件数

(件)

	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	平成23年度	平成24年度
変動金利型	133,500	204,463	252,233	269,254	265,307	393,993	439,489
固定金利期間選択型	530,623	467,551	389,010	334,989	163,803	236,980	234,002
全期間固定金利型	111,048	58,910	34,346	22,748	23,283	27,817	42,672
証券化ローン	33,974	27,609	29,964	44,643	72,802	92,106	70,565
リフォームローン	—	—	19,008	21,536	18,828	37,824	33,378
合計	872,397	860,429	770,321	738,486	779,148	810,546	852,866
つなぎローン	41,132	2,043	44,367	52,515	73,202	100,153	98,155

(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	439,489	188,648	134,260	33,810	42,402	5,322	23,771	6,326	126	1	4,823
固定金利期間選択型	234,002	43,295	76,802	21,865	34,681	5,281	36,741	15,001	1	0	335
全期間固定金利型	42,672	20,635	6,740	2,052	4,995	432	3,524	1,052	672	0	2,570
証券化ローン	70,565	12,654	4,764	2,247	1,143	79	628	2	0	1,971	47,077
リフォームローン	33,378	4	9,538	2,925	8,854	1,154	4,856	3,886	0	1,960	201
合計	852,866	265,236	238,306	68,046	93,580	12,617	69,520	45,258	799	3,932	55,572
つなぎローン	98,155	3,888	23,364	7,575	3,789	544	11,569	2,753	0	234	44,439

b. 金額

(百万円)

	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	平成23年度	平成24年度
変動金利型	2,634,535	4,162,889	5,677,809	7,626,129	5,865,781	8,824,487	9,609,404
固定金利期間選択型	11,145,443	9,804,597	8,836,869	6,728,319	3,053,288	4,506,838	4,451,825
全期間固定金利型	2,167,682	1,129,482	621,756	364,457	398,234	446,752	702,978
証券化ローン	824,063	519,203	647,387	857,008	1,848,405	2,406,746	1,817,539
リフォームローン	—	—	50,017	58,182	65,872	111,791	89,674
合計	17,878,870	17,249,044	15,951,955	16,410,507	15,769,960	16,316,827	17,153,226
つなぎローン	497,152	40,497	579,611	672,083	1,253,020	1,347,321	1,275,269

(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	9,609,404	4,024,159	3,235,315	746,307	875,121	86,609	464,224	133,948	2,073	38	41,610
固定金利期間選択型	4,451,825	885,264	1,503,887	422,757	661,472	92,608	610,888	263,612	4,018	0	7,319
全期間固定金利型	702,978	299,920	135,898	39,741	66,151	4,240	68,686	11,334	9,525	0	67,484
証券化ローン	1,817,539	310,731	104,670	50,335	25,898	2,551	14,110	32	0	56,533	1,252,679
リフォームローン	89,674	14	24,387	7,338	23,249	2,948	15,314	12,155	0	4,023	246
合計	17,153,226	5,520,089	5,038,817	1,359,327	1,657,892	194,829	1,173,226	763,497	15,616	60,594	1,369,338
つなぎローン	1,275,269	67,840	231,101	70,496	35,432	4,579	97,089	22,092	0	3,343	743,297

## ② 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18年度末	636	10	40	30	172	99	13	253	6	6	7
	平成19年度末	785	12	53	36	205	110	12	333	8	7	9
	平成20年度末	545	11	50	26	141	69	13	220	4	5	6
	平成21年度	598	10	48	30	146	67	11	266	6	5	9
	平成22年度	560	26	42	26	103	69	10	230	29	15	8
	平成23年度	655	11	49	31	160	71	11	305	5	7	5
	平成24年度	720	9	52	34	171	89	12	338	6	5	4
金額	平成18年度末	647	10	44	32	175	101	13	253	5	7	7
	平成19年度末	784	12	55	37	205	106	12	333	7	8	9
	平成20年度末	561	11	55	27	149	69	13	220	5	6	6
	平成21年度	610	10	51	31	154	67	12	265	6	5	9
	平成22年度	563	26	44	26	104	69	10	230	29	15	8
	平成23年度	663	11	52	31	163	71	12	305	6	7	5
	平成24年度	730	9	55	34	176	90	12	338	7	5	4

### a. 件数

(件)

	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	平成23年度末	平成24年度末
変動金利型	2,657,763	2,800,114	2,802,841	3,153,715	1,825,455	3,786,013	4,145,784
固定金利期間選択型	3,315,147	3,481,252	3,148,275	3,130,323	1,818,674	2,994,541	2,936,331
全期間固定金利型	362,904	417,319	313,991	371,099	204,768	341,080	364,538
証券化ローン	68,574	91,013	180,429	238,087	234,548	378,265	441,545
リフォームローン	—	—	110,141	118,980	89,314	192,704	159,397
合計	6,887,558	7,579,744	7,152,652	7,517,650	7,300,099	7,886,945	8,360,480
つなぎローン	10,188	1,350	16,233	13,618	21,946	24,610	29,950

(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	4,145,784	1,429,847	1,399,936	398,805	420,542	84,643	294,241	93,867	8,986	7,305	7,612
固定金利期間選択型	2,936,331	330,373	1,163,719	321,863	466,327	49,820	409,873	183,484	741	736	9,395
全期間固定金利型	364,538	70,402	131,778	28,904	45,938	6,598	22,136	40,325	1,698	2,295	14,464
証券化ローン	441,545	131,611	71,539	17,366	10,819	1,901	7,292	54	238	10,043	190,682
リフォームローン	159,397	34	44,819	13,817	35,963	5,463	30,012	20,338	0	8,117	834
合計	8,360,480	1,962,813	2,811,791	820,385	1,012,207	157,169	763,554	538,665	34,393	28,496	231,007
つなぎローン	29,950	1,601	8,644	2,374	2,736	281	3,159	469	0	63	10,623

### b. 金額

(百万円)

	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	平成23年度末	平成24年度末
変動金利型	32,240,387	36,302,115	37,134,286	44,428,107	25,242,542	55,120,030	60,336,161
固定金利期間選択型	55,543,302	59,284,631	52,738,630	49,987,947	28,504,097	48,882,321	44,357,402
全期間固定金利型	4,528,621	5,671,990	4,427,506	6,873,732	2,728,490	4,797,001	4,606,235
証券化ローン	1,455,636	1,860,967	3,639,254	4,559,004	4,656,579	8,112,688	8,816,719
リフォームローン	—	—	230,928	270,127	335,942	435,114	343,315
合計	109,979,715	120,980,386	114,414,985	124,328,089	123,140,676	131,419,147	133,863,995
つなぎローン	106,745	14,260	232,110	184,486	379,607	1,185,843	321,262

(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	60,336,161	22,848,539	20,598,211	5,564,603	5,322,512	907,461	3,819,162	982,537	137,939	52,428	102,770
固定金利期間選択型	44,357,402	5,351,227	17,783,529	4,771,573	6,920,957	676,258	5,959,606	2,623,853	115,543	13,285	141,571
全期間固定金利型	4,606,235	937,749	1,681,527	356,961	439,264	47,091	238,406	458,410	106,061	18,828	321,938
証券化ローン	8,816,719	2,230,091	1,073,735	284,725	187,467	36,387	296,794	974	8,463	258,012	4,440,071
リフォームローン	343,315	140	89,445	22,891	77,218	11,148	72,015	56,368	0	12,843	1,247
合計	133,863,995	42,562,844	41,226,451	11,573,906	13,121,928	1,776,158	10,385,986	7,216,230	470,201	355,394	5,174,885
つなぎローン	321,262	26,303	75,882	23,052	27,487	2,345	26,244	3,877	0	839	135,233

iii. 区分3（金利タイプ毎（固定金利期間選択型を2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超に分類したものの）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・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18年度	340	8	29	14	98	53	8	118	5	4	3
	平成19年度	267	9	15	12	49	57	2	112	6	2	3
	平成20年度	233	11	23	12	60	43	4	64	4	5	7
	平成21年度	326	8	17	18	66	48	5	145	7	4	8
	平成22年度	296	26	14	13	43	44	5	105	29	14	1
	平成23年度	345	9	22	17	85	40	7	152	5	4	4
	平成24年度	419	9	29	16	96	64	4	188	6	2	5
金額	平成18年度	336	8	29	15	98	52	8	116	5	2	3
	平成19年度	271	8	16	13	52	56	2	113	5	2	4
	平成20年度	229	11	24	12	56	42	4	64	4	5	7
	平成21年度	320	8	17	18	65	46	5	144	7	4	6
	平成22年度	295	26	14	12	43	44	5	104	29	15	1
	平成23年度	347	9	24	17	83	40	7	152	6	4	5
	平成24年度	424	9	32	16	96	64	4	188	7	2	6

a. 件数

(件)

			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	平成23年度	平成24年度
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	81,526	31,194	7,690	2,800	2,109	5,538	6,180
		3年	158,784	84,450	57,035	47,651	24,298	44,519	45,964
		5年	62,645	52,598	33,506	30,141	22,549	27,143	23,074
		10年	167,857	238,554	244,047	205,932	101,657	127,649	136,596
		その他	15,396	8,770	8,194	16,225	4,432	5,236	7,824
	10年超	27,003	27,681	11,769	12,610	3,876	2,688	4,358	
合計			530,623	467,551	389,010	334,989	163,803	236,980	234,002

b. 金額

(百万円)

			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	平成23年度	平成24年度
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	1,821,712	688,732	175,289	59,668	37,685	113,918	126,438
		3年	3,411,866	1,822,882	1,834,998	1,007,265	466,870	876,956	897,230
		5年	1,216,677	1,024,011	665,350	552,050	400,546	479,255	402,206
		10年	3,449,567	4,959,655	5,171,277	4,094,517	1,905,575	2,376,333	2,599,632
		その他	345,637	185,533	160,396	296,559	84,468	94,100	129,948
	10年超	573,909	583,649	280,671	267,058	73,977	56,512	92,115	
合計			11,145,443	9,804,597	8,836,869	6,728,319	3,053,288	4,506,838	4,451,825

## ② 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18年度末	284	9	32	13	84	53	8	80	1	2	2
	平成19年度末	258	4	15	11	50	51	2	118	3	2	2
	平成20年度末	210	11	21	14	48	39	3	67	0	3	4
	平成21年度末	284	8	21	18	49	37	4	133	5	3	6
	平成22年度末	282	25	18	11	35	39	4	103	28	15	2
	平成23年度末	332	9	23	17	68	38	6	157	5	4	5
	平成24年度末	378	8	26	17	78	56	5	176	6	2	4
金額	平成18年度末	264	9	30	14	84	51	8	64	1	1	2
	平成19年度末	260	5	16	11	49	53	2	118	1	3	2
	平成20年度末	215	11	24	13	50	39	3	67	0	4	4
	平成21年度末	285	8	21	18	49	38	4	133	5	3	6
	平成22年度末	281	25	18	11	34	39	4	103	28	15	2
	平成23年度末	334	9	25	17	67	38	6	157	6	4	5
	平成24年度末	384	8	28	17	80	57	5	176	7	2	4

### a. 件数

(件)

		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	平成23年度	平成24年度	
固定金利期 間選択型	10年 以下	2年	459,611	329,123	185,334	117,994	59,580	77,822	73,497
		3年	1,252,593	1,184,969	924,644	773,888	415,402	616,205	581,038
		5年	535,045	608,193	587,968	583,191	302,927	462,017	408,590
		10年	710,124	927,339	1,076,099	1,239,450	807,247	1,404,726	1,467,623
	その他	80,486	81,914	111,279	103,996	51,044	100,196	89,325	
	10年超	53,492	84,365	60,714	70,199	38,725	65,833	73,586	
合計		3,315,147	3,481,252	3,148,275	3,130,323	1,818,674	2,994,541	2,936,331	

### b. 金額

(百万円)

		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	平成23年度	平成24年度	
固定金利期 間選択型	10年 以下	2年	8,949,131	6,296,425	3,132,554	1,848,851	853,132	1,136,031	1,068,531
		3年	22,220,515	20,543,738	15,807,908	12,543,195	6,389,250	9,295,993	8,683,959
		5年	8,411,385	9,474,261	8,966,684	8,520,528	4,246,607	6,423,150	5,567,434
		10年	11,503,744	15,855,388	19,064,950	21,667,624	13,710,252	23,623,989	23,468,565
	その他	1,407,402	1,248,606	1,568,433	1,417,025	681,453	1,477,536	1,129,140	
	10年超	1,095,554	1,714,522	1,213,834	1,680,155	749,289	1,214,689	1,110,584	
合計		55,543,302	59,284,631	52,738,630	49,987,947	28,504,097	48,882,321	44,357,402	

## 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
1277	13	61	39	252	136	13	736	5	5	17

	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	168	13.2%
スコアリング方式により一部審査を行っている	319	25.0%
スコアリング方式では審査を行っていない	790	61.9%

### (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
1273	12	61	39	252	136	13	737	4	3	16

審査項目	回答数	構成比	具体的な内容(複数回答)
国籍	760	59.7%	①日本国籍(596)②永住許可(617)③日本国籍の配偶者(81)④その他(25)
性別	255	20.0%	
借入時年齢	1241	97.5%	①75歳未満(8)②70歳未満(131)③65歳未満(274)④60歳未満(57)⑤55歳未満(4)⑥その他(772)
完済時年齢	1262	99.1%	①85歳未満(8)②80歳未満(969)③75歳未満(102)④70歳未満(17)⑤なし(3)⑥その他(147)
家族構成	362	28.4%	
年収	1225	96.2%	①100万以上(279)②150万以上(571)③200万円以上(228)④250万以上(14)⑤その他(227)
所有資産	321	25.2%	
返済負担率	1237	97.2%	①50%以内(1)②45%以内(97)③40%以内(21)④35%以内(38)⑤30%以内(19)⑥20%以内(6)⑦その他(23)
業種	527	41.4%	
雇用形態	966	75.9%	①派遣社員は対象外(501)②契約社員は対象外(460)③自営業者は対象外(25)④その他(343)
雇用先の規模	429	33.7%	
勤続年数	1229	96.5%	①3年以上(417)②2年以上(162)③1年以上(594)④その他(156)
融資可能額(融資率) ①購入の場合	1174	92.2%	①80%以内(291)②90%以内(29)③100%以内(673)④110%以内(35)⑤120%以内(15)⑥150%以内(9)⑦その他(152)
融資可能額(融資率) ②借換えの場合	1166	91.6%	①100%以内(159)②150%以内(61)③200%以内(398)④300%以内(17)⑤その他(537)
担保評価	1225	96.2%	①融資判断に影響(840)②融資判断に影響せず(10)③融資判断の参考にする(343)④その他(4)
申込人との取引状況	790	62.1%	
カードローン等の他の 債務の状況や返済履歴	1112	87.4%	
金融機関の営業エリア	1155	90.7%	①エリア内に居住(982)②エリア内に勤務(697)
健康状態	1207	94.8%	①団信加入が必要(1063)②団信加入は不要(3)③団信加入は選択可能(90)
連帯保証	1155	90.7%	①系列保証会社の保証が必要(787)②連帯保証不要(43)③外部保証会社の保証が必要(441)④その他(162)
その他	134	10.5%	

(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
1112	11	51	32	189	79	12	705	9	8	16

	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	86	6.6%	7.7%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	213	16.4%	19.2%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする	247	19.0%	22.2%
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)	72	5.5%	6.5%
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	15	1.2%	1.3%
リスクヘッジは特に行っていない	489	37.6%	44.0%
その他	179	13.8%	16.1%

## 「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・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21年度	798	9	51	32	138	74	6	465	9	3	11
	平成22年度	815	9	45	31	138	70	5	501	8	2	6
	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
金 額	平成21年度	794	9	51	32	137	72	6	464	10	4	9
	平成22年度	817	9	46	31	138	70	5	501	8	3	6
	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18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
件数(件)	38,469	36,697	32,760	30,141	28,506	33,276	34,480
金額(百万円)	2,268,024	2,294,844	2,076,795	1,950,011	1,772,635	2,121,377	2,227,171

	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)	34,480	2,511	15,104	3,866	5,546	1,065	4	4,469	189	1,333	393
金額(百万円)	2,227,171	187,053	969,851	194,933	356,046	66,937	100	325,427	83,743	32,132	10,950

※単年度毎の集計

#### ② 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21年度末	809	9	55	34	149	70	5	463	7	5	12
	平成22年度末	814	9	51	30	140	68	4	495	7	4	6
	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
金 額	平成21年度末	820	10	55	34	149	68	5	477	7	5	10
	平成22年度末	831	10	52	30	140	67	4	510	7	5	6
	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	平成23年度末	平成24年度末
件数(件)	392,343	428,990	418,608	450,978	381,210	433,041	385,935
金額(百万円)	22,231,911	20,674,635	22,921,567	25,089,824	22,256,183	23,599,454	21,953,775

	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)	385,935	54,167	135,726	33,384	61,508	8,543	479	66,335	9,254	14,966	1,573
金額(百万円)	21,953,775	5,102,458	7,085,106	1,520,005	3,115,944	360,054	4,200	3,532,777	898,025	294,421	40,786

※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・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
1278	14	60	39	251	134	13	736	9	8	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	246	19.2%
商品化を検討中	25	2.0%
商品化の予定はない	959	75.0%
商品化したいが、課題があつてできない	4	0.3%
取り扱っていたが、廃止した	44	3.4%

#### 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
1279	14	61	39	251	134	13	736	9	8	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	450	35.2%
商品化を検討中	38	3.0%
商品化の予定はない	777	60.8%
商品化したいが、課題があつてできない	3	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	11	0.9%

#### 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
1277	14	61	39	249	134	13	736	9	8	14

	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	25	2.0%
商品化の予定はない	1231	96.4%
商品化したいが、課題があつてできない	9	0.7%
取り扱っていたが、廃止した	0	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・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
1278	14	61	39	249	134	13	736	9	8	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	412	32.2%
商品化を検討中	46	3.6%
商品化の予定はない	791	61.9%
商品化したいが、課題があつてできない	21	1.6%
取り扱っていたが、廃止した	8	0.6%

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
1275	14	61	38	248	134	13	736	9	8	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	182	14.3%
商品化を検討中	14	1.1%
商品化の予定はない	1067	83.7%
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・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
503	8	20	8	103	84	4	249	8	6	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	113	22.5%
商品化を検討中	1	0.2%
商品化の予定はない	387	76.9%
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 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
1257	14	60	39	246	131	13	722	9	8	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	844	67.1%
商品化を検討中	9	0.7%
商品化の予定はない	390	31.0%
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%

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
1283	14	61	39	251	136	13	737	9	8	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,238	96.5%
商品化を検討中	2	0.2%
商品化の予定はない	34	2.7%
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	7	0.5%

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
1283	14	61	39	251	136	13	737	9	8	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,207	94.1%
商品化を検討中	4	0.3%
商品化の予定はない	65	5.1%
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	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
1276	14	61	39	245	134	13	736	9	8	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	824	64.6%
商品化を検討中	8	0.6%
商品化の予定はない	250	19.6%
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	171	13.4%

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
1278	14	61	39	249	134	13	737	9	8	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	17	1.3%
商品化を検討中	17	1.3%
商品化の予定はない	1240	97.0%
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	1	0.1%

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
551	8	17	11	103	87	5	292	9	6	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	16	2.9%
商品化を検討中	2	0.4%
商品化の予定はない	532	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
1281	14	61	38	250	136	13	737	9	8	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1100	85.9%
商品化を検討中	34	2.7%
商品化の予定はない	146	11.4%
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	0.1%

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
1279	14	61	39	249	135	13	737	9	8	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	19	1.5%
商品化を検討中	39	3.0%
商品化の予定はない	1206	94.3%
商品化したいが、課題があってできない	12	0.9%
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・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
1279	14	61	39	249	135	13	737	9	8	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	8	0.6%
商品化を検討中	9	0.7%
商品化の予定はない	1254	98.0%
商品化したいが、課題があってできない	7	0.5%
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
1279	14	61	39	249	135	13	737	9	8	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	14	1.1%
商品化を検討中	7	0.5%
商品化の予定はない	1249	97.7%
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%

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25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25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24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24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 24 年度末（平成 25 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 24 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 24 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 24 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24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24年度	件数	件
	金額	百万円

### ○貸出残高

平成24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