

調査計画

1 調査の名称 民間住宅ローンの実態に関する調査

2 調査の目的

本調査は、民間住宅ローンの供給状況の実態について把握し、独立行政法人住宅金融支援機構の証券化支援業務等についての効果の把握、改善の検討及びその他住宅金融政策の企画・立案に必要な基礎資料を得ることを目的とする。

3 調査対象の範囲

(1) 地域的範囲

全国

(2) 属性的範囲 住宅ローンを供給している民間金融機関

4 報告を求める者

(1) 数 約1,500機関

(2) 選定の方法 (■全数 □無作為抽出 □有意抽出)

民間金融機関に係る業界団体が保有する会員機関データ及び前年の本調査対象者名簿から、住宅ローンの供給実績のある金融機関をすべて報告者に選定している。

5 報告を求める事項及びその基準となる期日又は期間

(1) 報告を求める事項

1. 個人向け住宅ローンについて

① 個人向け住宅ローンの供給量の実態

- (a) 個人向け住宅ローン全体の実績（金利タイプ別）
- (b) 新築住宅の建築・購入等に係る個人向け住宅ローンの実績
- (c) 中古住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績
- (d) 他の住宅ローンからの借換えの実績

② 住宅ローンに関する審査基準等

・融資審査内容

③ 固定期間が10年超の住宅ローンのリスクヘッジの手段

- ・リスクヘッジの手段の具体的内容
- 2. 個人向け住宅ローン以外の供給量の実態
 - ・賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績
- 3. 住宅ローンの商品のラインアップ

(2) 基準となる期日又は期間

調査実施年度の前年度末（3月31日）又は調査実施年度の前年度の1年間（4月1日から3月31日まで）

ただし、平成26年度調査の調査票問1－3については、平成22年度から25年度までの期間

（平成27年度調査以降については、調査票問1－3についても調査実施年度の前年度の1年間）

6 報告を求めるために用いる方法

(1) 調査組織 国土交通省－民間事業者－報告者

(2) 調査方法（☐調査員調査 ☒郵送調査 ☒オンライン調査 ☒その他（FAX））

民間事業者に調査票の印刷、調査票の調査対象先への配布、調査票の回収、調査結果の集計及び分析を委託する。オンライン調査の場合は、電子媒体の調査票をCD-Rに格納して報告者宛に郵送し、報告者より民間事業者宛に電子メールにて提出する（オンライン調査を希望するも情報管理規則等の観点からCD-Rの利用ができない報告者については、報告者より民間事業者宛に電子メールで連絡をすることにより、民間事業者より電子メールにて報告者宛に電子媒体の調査票を送付する措置を講ずる。）。なお、電子メールによる提出に当たっては、調査票情報が保存されているファイルに対して、報告者にてパスワードを設定し、民間事業者宛に提出を行うセキュリティ対策を講ずることとする。また、FAXによる提出に当たっては、調査票の送信前後に、報告者と民間事業者の双方において、調査票の送付・受取の確認連絡によるセキュリティ対策を講ずることとする。

7 報告を求める期間

(1) 調査の周期 1年

(2) 調査の実施期間又は調査票の提出期限 毎年10月から11月まで

8 集計事項 別添集計事項一覧表のとおり

9 調査結果の公表の方法及び期日

(1) 公表の方法 国土交通省ホームページ掲載及び冊子配布による

(2) 公表の期日 翌年3月まで

10 使用する統計基準

本調査は、民間金融機関に係る業界団体が保有する会員機関データ及び前年の本調査対象者名簿から、住宅ローンの供給実績のある金融機関をすべて報告者に選定しており、調査対象の範囲の画定及び集計結果の表示に、統計基準を用いる余地がないことから、いずれの統計基準も使用しない。

11 調査票情報の保存期間及び保存責任者

保存期間 3年

保存責任者 国土交通省住宅局総務課民間事業支援調整室長

民間住宅ローンの実態に関する調査
民間金融機関向け調査票 集計事項一覧表

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

①新規貸出額

	(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 融資の実績	(3) 中古住宅の購 入等に係る融資の 実績	(4) 他の住宅ロ ーンからの借換え の実績
件数(件)				
金額(百万円)				

※「(1) 個人向け住宅ローン全体の実績」については業態別集計を実施。

②貸出残高

	(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 融資の実績	(3) 中古住宅の購 入等に係る融資の 実績	(4) 他の住宅ロ ーンからの借換え の実績
件数(件)				
金額(百万円)				

※「(1) 個人向け住宅ローン全体の実績」については業態別集計を実施。

ii. 区分2

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

①新規貸出額

	件数(件)	金額(百万円)
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		
リフォームローン		
合計		
つなぎローン		

②貸出残高

	件数(件)	金額(百万円)
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		
リフォームローン		
合計		
つなぎローン		

※「①新規貸出額」、「②貸出残高」とともに業態別集計を実施。

iii. 区分3

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

①新規貸出額

			件数（件）	金額（百万円）
固定金利 期間選択型	10 年 以 下	2 年		
		3 年		
		5 年		
		10 年		
		その他		
	10 年超			
合計				

②貸出残高

			件数（件）	金額（百万円）
固定金利 期間選択型	10 年 以 下	2 年		
		3 年		
		5 年		
		10 年		
		その他		
	10 年超			
合計				

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

(2) 審査項目

項目	回答数	構成比	具体的な内容（複数回答）
国籍		%	①日本国籍（ ） ②永住許可・特別永住者（ ） ③日本国籍の者の配偶者（ ） ④その他（ ）
性別		%	
借入時年齢		%	①75 歳未満（ ） ②70 歳未満（ ） ③65 歳未満（ ） ④60 歳未満（ ） ⑤55 歳未満（ ） ⑥その他（ ）
完済時年齢		%	①85 歳未満（ ） ②80 歳未満（ ） ③75 歳未満（ ） ④70 歳未満（ ） ⑤なし（ ） ⑥その他（ ）
家族構成		%	
年収		%	①100 万円以上（ ） ②150 万円以上（ ） ③200 万円以上（ ） ④250 万円以上（ ） ⑤その他（ ）

項目	回答数	構成比	具体的な内容（複数回答）
所有資産		%	
返済負担率		%	①50%以内（ ） ②45%以内（ ） ③40%以内（ ） ④35%以内（ ） ⑤30%以内（ ） ⑥20%以内（ ） ⑦その他（ ）
業種		%	
雇用形態		%	①派遣社員は対象外（ ） ②契約社員は対象外（ ） ③自営業者は対象外（ ） ④その他（ ）
雇用先の規模		%	
勤続年数		%	①3年以上（ ） ②2年以上（ ） ③1年以上（ ） ④その他（ ）
融資可能額（融資率） ①購入の場合		%	①80%以内（ ） ②90%以内（ ） ③100%以内（ ） ④110%以内（ ） ⑤120%以内（ ） ⑥150%以内（ ） ⑦その他（ ）
融資可能額（融資率） ②借換えの場合		%	①100%以内（ ） ②150%以内（ ） ③200%以内（ ） ④300%以内（ ） ⑤その他（ ）
担保評価		%	①融資判断に影響（ ） ②融資判断に影響せず（ ） ③融資判断の参考にする（ ） ④その他（ ）
申込人との取引状況		%	
カードローン等の他の 債務の状況や返済履歴		%	
金融機関の営業エリア		%	①エリア内に居住（ ） ②エリア内に勤務（ ）
健康状態		%	①団信加入が必要（ ） ②団信加入は不要（ ） ③団信加入は選択可能（ ）
連帯保証		%	①系列保証会社の保証が必要（ ） ②連帯保証不要（ ） ③外部保証会社の保証が必要（ ） ④その他（ ）
その他		%	

（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		%	%
融資限度額を設定してリスクヘッジする		%	%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする		%	%
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）		%	%
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		%	%
リスクヘッジは特に行っていない		%	%
その他		%	%

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

件数（件）		
金額（百万円）		

②貸出残高

件数（件）		
金額（百万円）		

※「①新規貸出額」、「②貸出残高」とともに業態別集計を実施。

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ナップの種類

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

- ①上限金利特約付き
- ②金利優遇（環境配慮型）
- ③金利優遇（預金残高連動型）
- ④金利優遇（住宅の質誘導型）
- ⑤金利優遇（少子化対策型）
- ⑥金利優遇（その他）
- ⑦申込時金利を適用可能型
- ⑧金利タイプ（変動金利型）
- ⑨金利タイプ（固定金利期間選択型）
- ⑩金利タイプ（全期間固定金利型）
- ⑪返済条件優遇（産休・育休期間返済緩和型）
- ⑫返済条件優遇（その他）
- ⑬疾病保障付き
- ⑭リバースモーゲージ
- ⑮ノンリコースローン
- ⑯ホームエクイティローン
- ⑰リフォーム一体型ローン