



令和 6 年 3 月 28 日
住宅局住宅経済・法制課
住宅金融室

住宅ローン、変動金利型が根強く

～民間住宅ローンの令和 4 年度の実績を公表します～

民間住宅ローンの供給状況の実態について把握すること等を目的として、民間金融機関のご協力のもと、平成 15 年度から「民間住宅ローンの実態に関する調査」を実施しています。

今般、令和 4 年度の実績について令和 5 年度に実施した調査の結果をとりまとめましたので、お知らせします。

1. 調査対象機関

- 調査対象機関数 : 1,223 機関 (国内銀行、信用金庫、信用組合、農協等)
- 回答機関数 : 1,137 機関 (うち住宅ローン取扱機関数 : 1,002 機関)
- 回答率 : 93.0 %

2. 調査項目 (実績の対象年度は令和 4 年度)

- (1) 個人向け住宅ローン※の実績
- (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
- (3) 住宅ローンの商品ラインアップ

※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新築住宅の建設・購入、既存住宅の購入、住宅のリフォーム等に関するローンをいい、住宅金融支援機構のフラット 35 等の証券化ローンを含みます。

3. 主な調査結果 (概要は別紙の通り)

- (1) 個人向け住宅ローンの新規貸出額は、令和 3 年度より減少し、約 20.3 兆円。
- (2) 個人向け住宅ローンの新規貸出における金利タイプ別割合は、引き続き変動金利型の割合が最も高い (7 割超)。

※この調査の結果報告書は、国土交通省ホームページでもご覧いただけます。

https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000195.html

【問い合わせ先】

住宅局住宅経済・法制課住宅金融室 宇佐野、安藤

TEL : (代表) 03-5253-8111 (内線 39727) (直通) 03-5253-8518

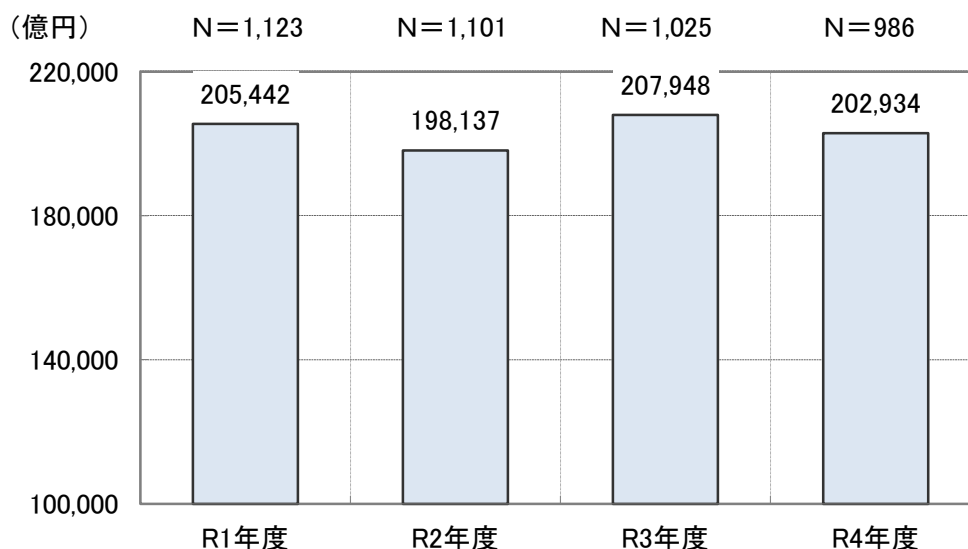
「令和5年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の主な調査結果

【個人向け住宅ローン】(注)

(注)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新築住宅の建設・購入、既存住宅の購入、住宅のリフォーム等に関するローンをいい、住宅金融支援機構のフラット35等の証券化ローンを含みます。

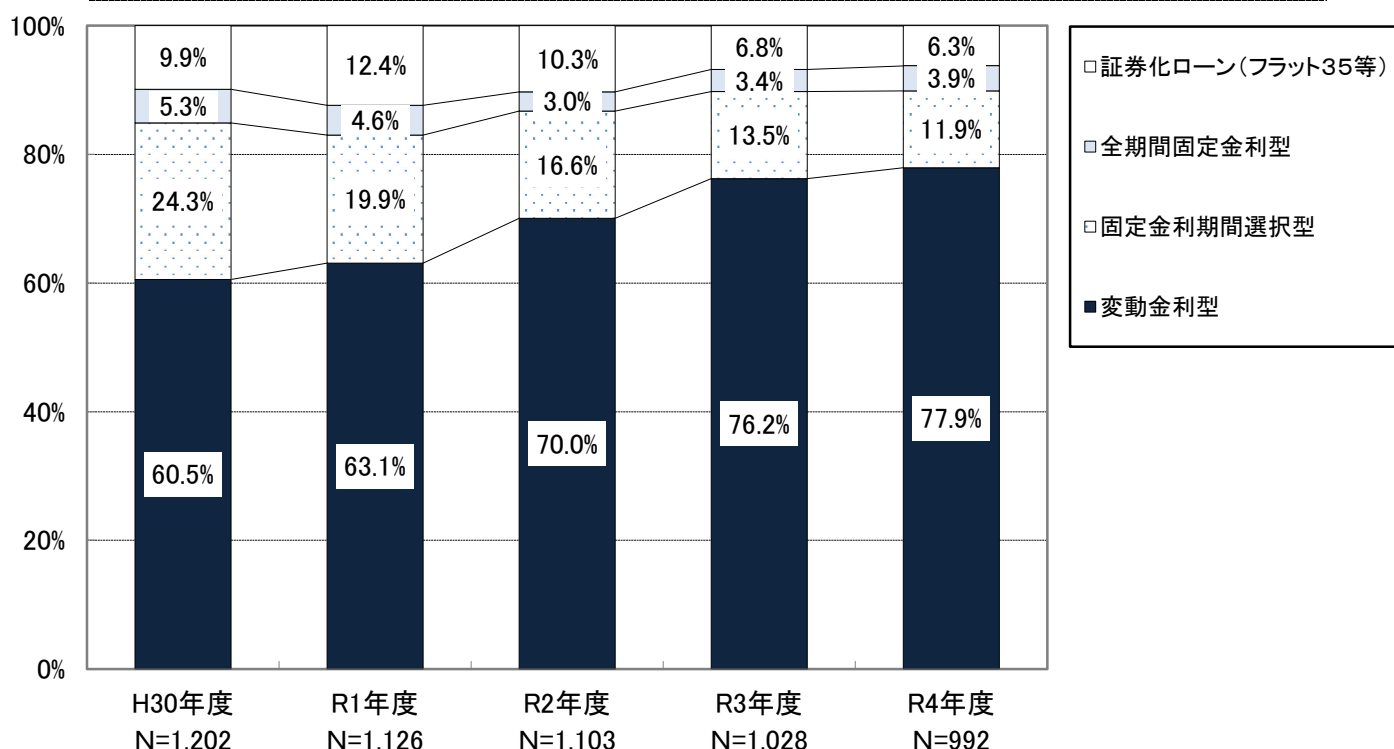
(1) 新規貸出額

令和4年度の新規貸出額は20兆2,934億円であり、令和3年度より5,014億円減少した。



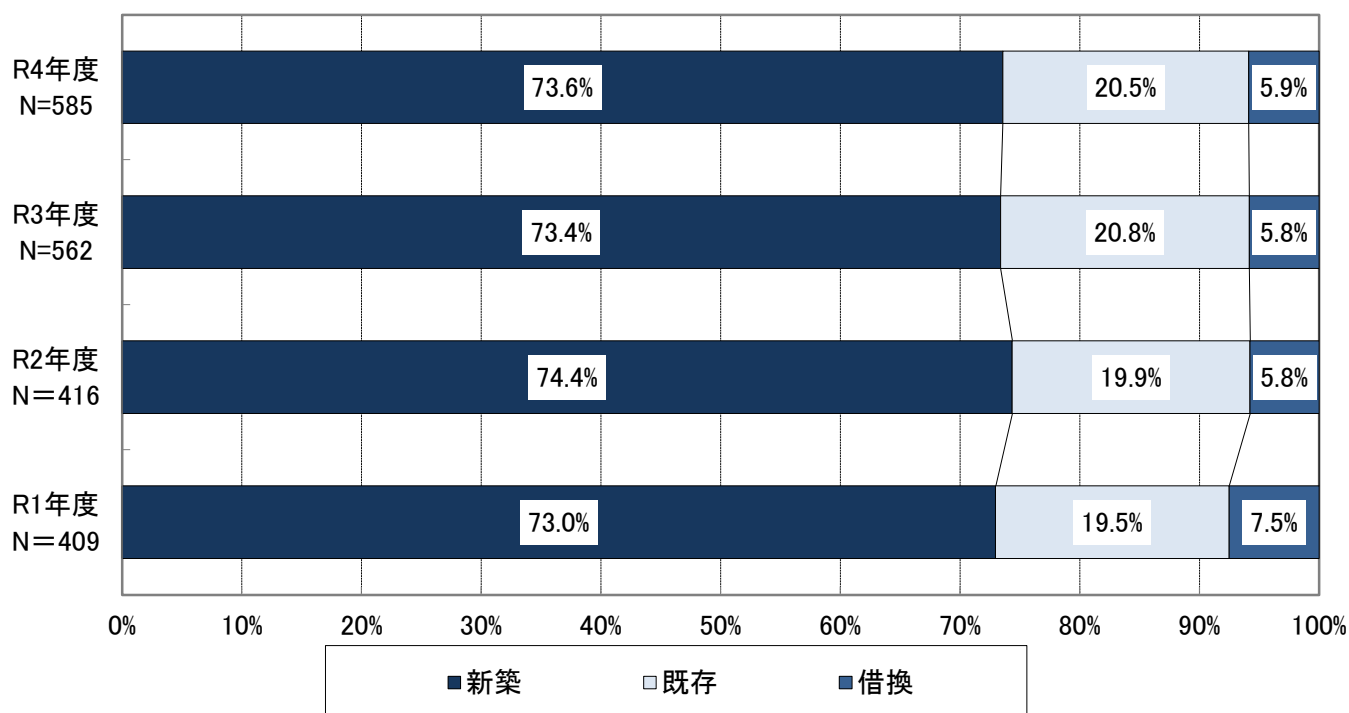
(2) 新規貸出額における金利タイプ別割合

令和4年度は「変動金利型」(77.9%)の割合が最も高く、前年度より1.7ポイント増加した。「全期間固定金利型」(3.9%)の割合は前年度より増加し、「証券化ローン(フラット35等)」(6.3%)、「固定金利期間選択型」(11.9%)の割合は前年度より減少した。



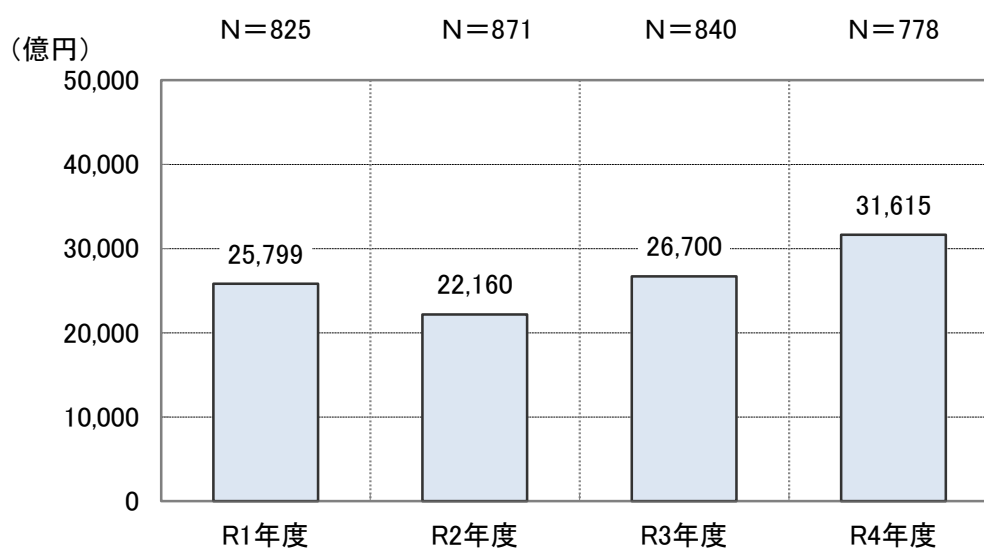
(3) 新規貸出額における使途別割合

令和4年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが73.6%、既存（中古）住宅向けが20.5%、借換え向けが5.9%となっている。新築住宅及び借換え向けの割合が増加し、既存（中古）住宅向けの割合は減少した。



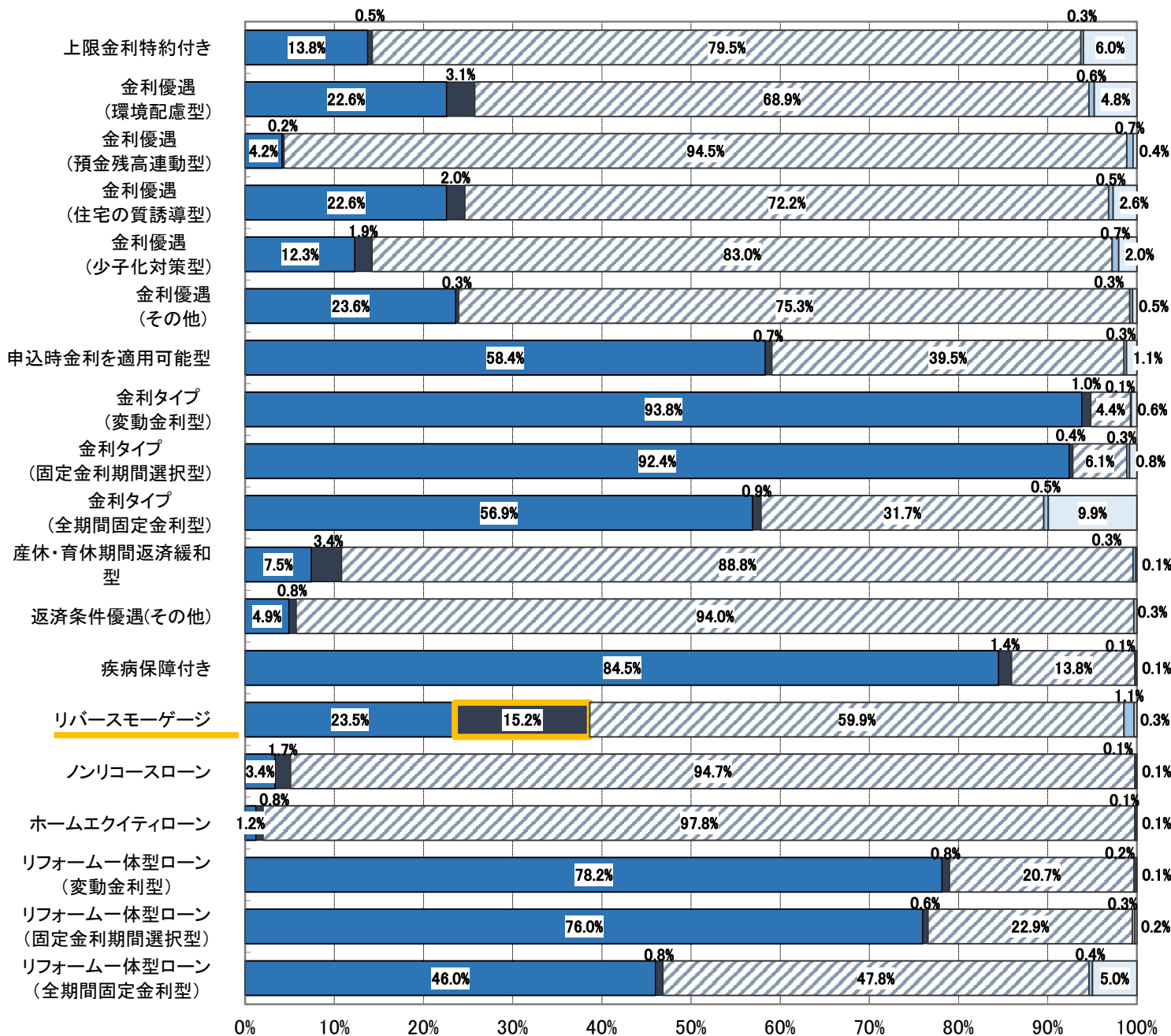
【賃貸住宅向け新規貸出額】

令和4年度の賃貸住宅向け新規貸出額は3兆1,615億円であり、令和3年度より4,915億円増加した。



【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、「商品化を検討中」の割合が高いのは「リバースモーゲージ※」(15.2%)となっている。



- 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

※ 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。