

平成 17 年度民間住宅ローンの実態に関する調査（住宅関連事業者向け） 結果概要

I 調査の概要

1. 調査対象者及び回答状況

住宅ローン担当者又は営業担当者 3,000 名（回答数：1,514、回答率 50.5%）

（参考）調査対象者は以下の団体のご協力のもと選出

- ①（社）住宅生産団体連合会
 - ・（社）プレハブ建築協会
 - ・（社）日本住宅建設産業協会
 - ・（社）全国中小建築工事業団体連合会
 - ・（社）日本ツーバイフォー建築協会
 - ・（社）日本木造住宅産業協会
 - ・（社）全国住宅建設産業協会連合会
- ②（社）不動産協会

2. 調査方法

各調査対象者へ調査票を郵送し、回答していただいた調査票を郵送にて回収

3. 調査時期

平成 18 年 3 月

4. 調査項目

(1) 回答者の属性

- ①回答者が所属する企業の事業規模（住宅取扱戸数別）
- ②回答者の営業エリア
- ③回答者が取り扱った住宅種別ごとの戸数

(2) 民間金融機関との提携ローン

- ①提携ローン取扱の有無
- ②利用実績の多い 2 機関の業態及び提携ローンの金利タイプ

(3) 昨年 1 年間（平成 17 年 1 月～12 月）に顧客が利用した住宅ローン

- ①住宅金融公庫のローンと民間金融機関のローン等の割合
- ②顧客が住宅ローンの種類を選ぶときの決め方
- ③主に勧めている民間金融機関の住宅ローンの種類
- ④顧客が民間金融機関から融資を受けた実績
- ⑤顧客が希望する融資を受けられない割合
- ⑥⑤のうち、融資を一切受けられない割合
- ⑦⑤のうち、希望する融資条件を厳しくされた割合
- ⑧⑤の理由

(4) 民間金融機関の審査姿勢

昨年と比べて厳しくなった項目及び緩くなった項目とその具体的内容

(5) その他民間金融機関の審査に関すること

Ⅱ 平成15年度～平成17年度の調査結果の傾向

【ポイント】

1. 提携ローンの種類は、「変動金利型」が減少し、「全期間固定金利型（10年超）」が増加している。
2. 顧客が民間金融機関のローンを希望し、民間金融機関の審査で希望した融資（希望した金融機関又は希望した融資条件の融資）を受けられないと判断されたケースが減少している。

Ⅲ 調査結果の概要

(注) 回答数については、「N=…」の形で示しています。

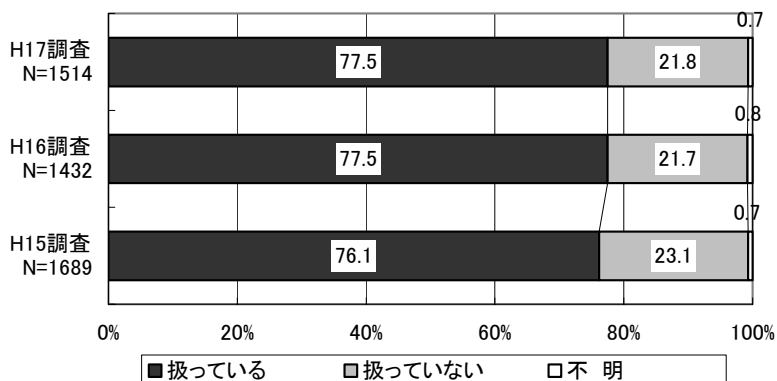
なお、本調査結果の詳細については、国土交通省のホームページ(<http://www.mlit.go.jp/>)にて入手可能です。

※グラフのH15調査、H16調査のデータは、過年度の調査結果によるものである。

1. 提携ローンについて

(1) 提携ローンの取扱の有無

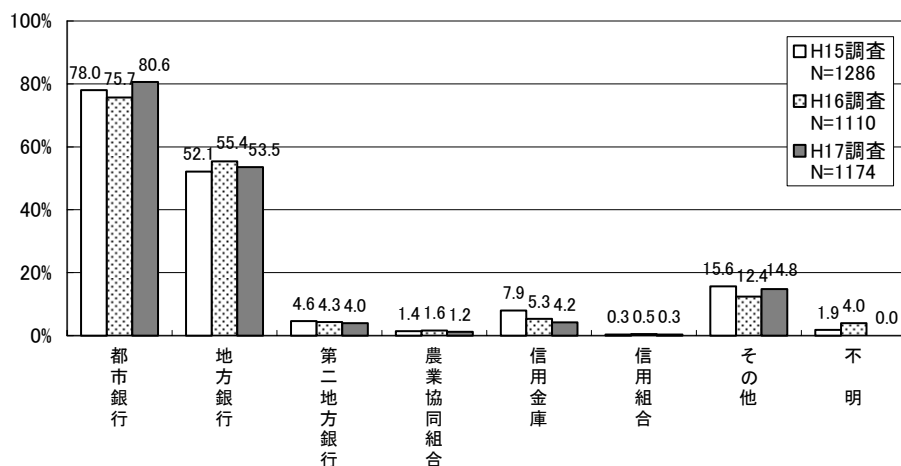
提携ローンを「扱っている」と回答した者の割合は77.5%となっている。



(2) 提携金融機関の業態及び住宅ローンの種類（「提携ローンを扱っている」者のみ）

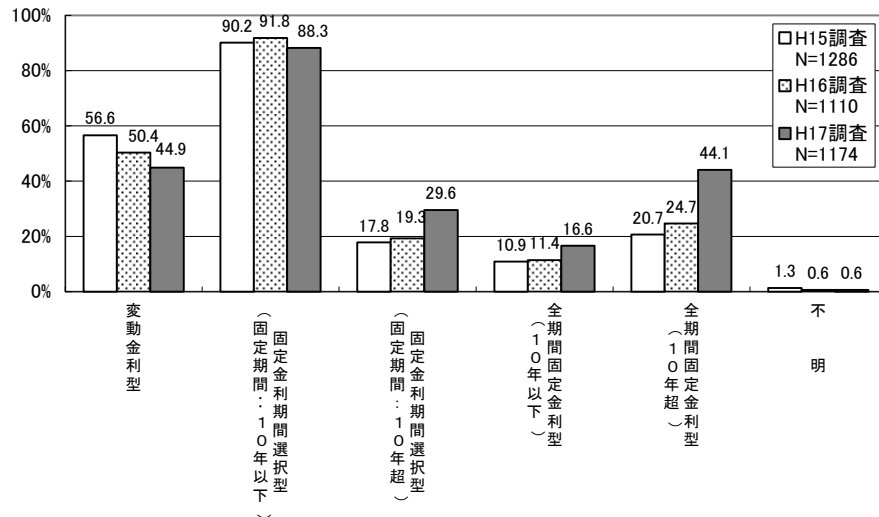
① 提携金融機関の業態

「都市銀行」が最も多く（80.6%）、次いで「地方銀行」（53.5%）となっている（利用実績の多い2機関について回答）。



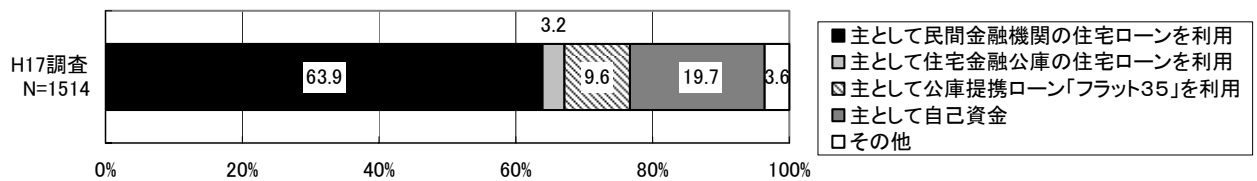
②提携ローンの種類

「固定金利期間選択型（固定期間 10 年以下）」が最も多く（88.3%）、次いで「変動金利型」（44.9%）となっている。「全期間固定金利型（10 年超）」は 44.1%で、昨年 비해大きく増加している（複数回答）。



2. 昨年 1 年間（平成 17 年 1 月～12 月。以下同じ。）における顧客の住宅ローンの利用状況

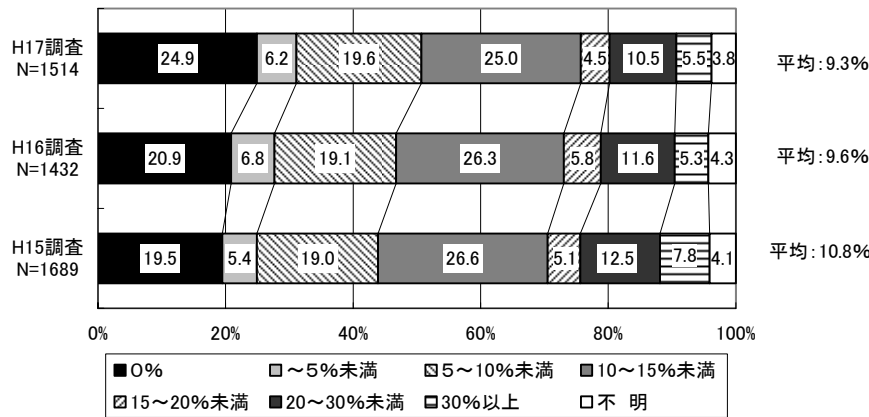
「主として民間金融機関の住宅ローンを利用」が最も多く（63.9%）、次いで「主として自己資金」（19.7%）となっている。



3. 顧客が民間金融機関の住宅ローンを希望した場合の状況

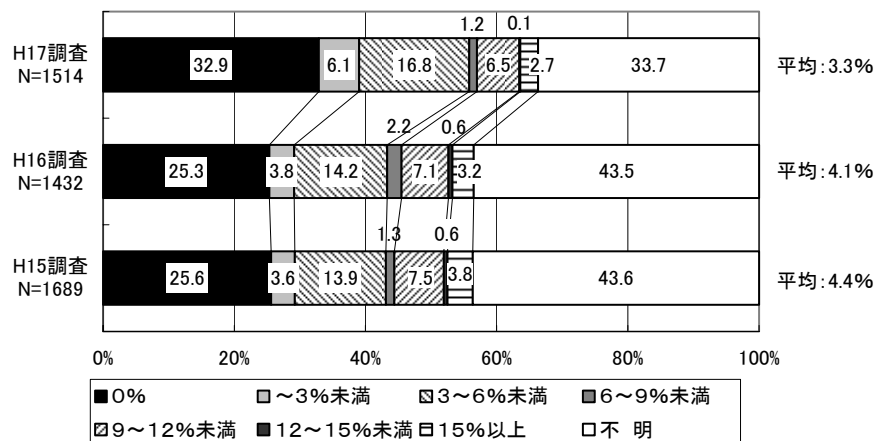
(1) 回答者の顧客が希望した民間住宅ローンで希望どおりの融資（希望した金融機関又は希望した融資条件の融資）は受けられないと審査された者の割合

回答者の顧客のうち、「10～15%未満」が最も多く（25.0%）、次いで「0%」（24.9%）、平均で9.3%となっている。



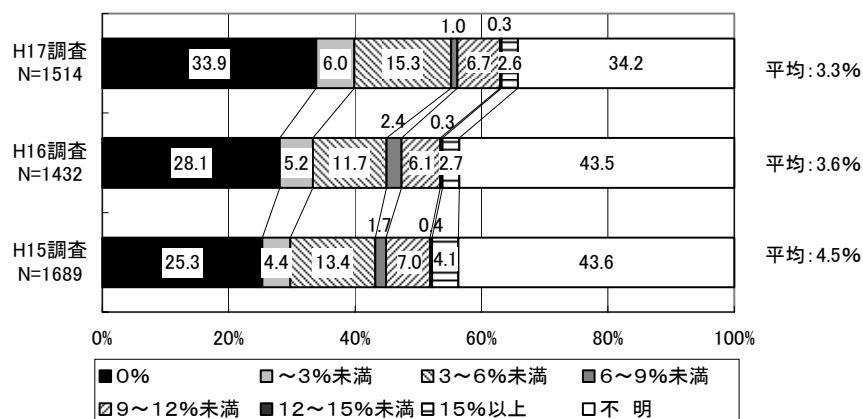
(2) 回答者の顧客が希望した民間金融機関では融資が一切受けられないと判断された者の割合

回答者の顧客のうち、「0%」が最も多く（32.9%）、次いで「3～6%未満」（16.8%）、平均で3.3%となっている。



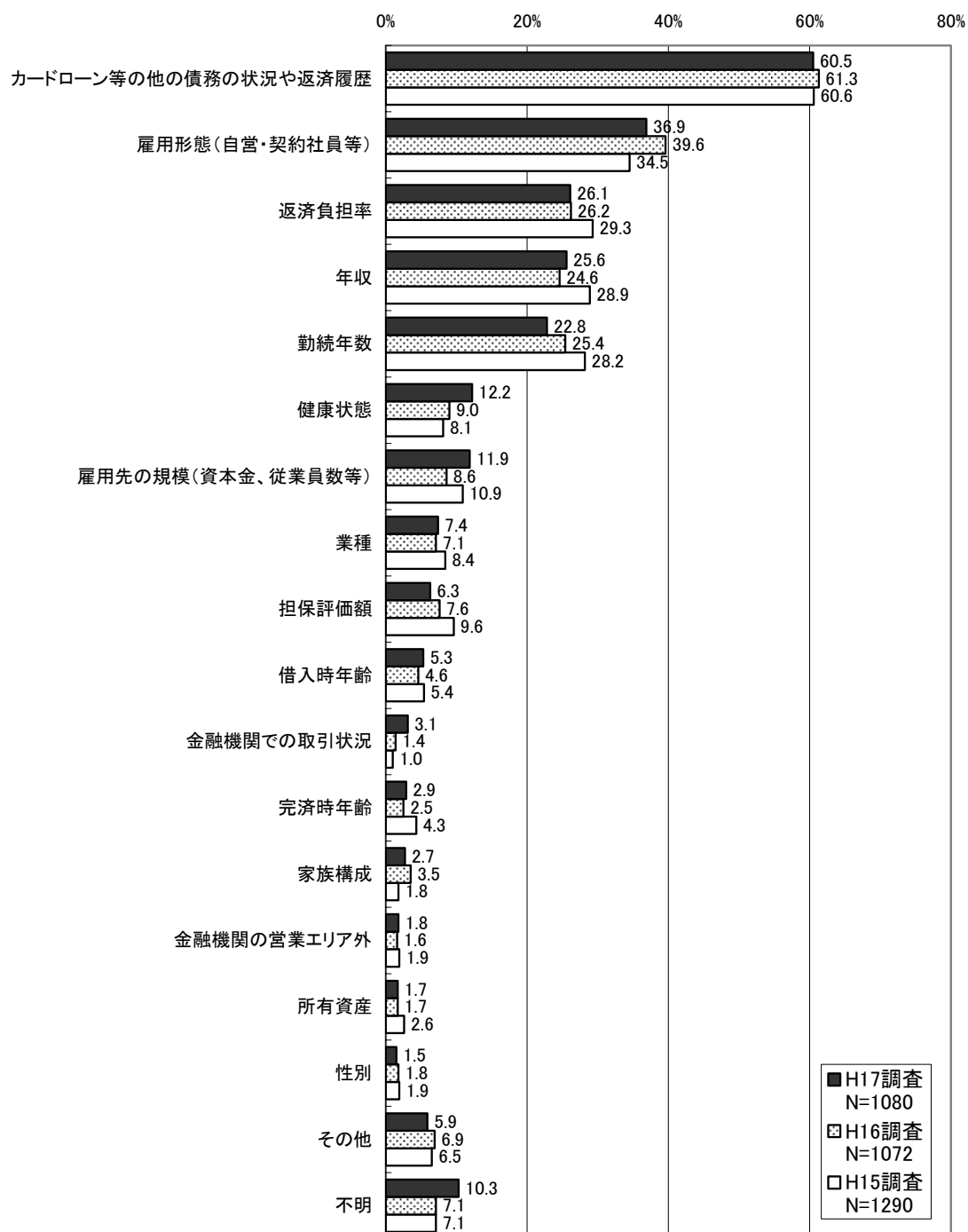
(3) 融資は受けられたが、融資額を減額されるなど融資条件を厳しくされた者の割合

回答者の顧客のうち、「0%」が最も多く（33.9%）、次いで「3～6%未満」（15.3%）、平均で3.3%となっている。



(4) 顧客が希望した融資（希望した金融機関又は希望した融資条件の融資）は受けられないと判断された理由

「カードローン等の他の債務の状況や返済履歴」（60.5%）、「雇用形態（自営・契約社員等）」（36.9%）、「返済負担率」（26.1%）、「年収」（25.6%）、「勤続年数」（22.8%）等の回答が多くなっている（複数回答）。



4. 金融機関の審査姿勢

昨年と比べて厳しくなった審査項目は、「カードローン等の他の債務の状況や返済履歴」が最も多く(31.5%)、次いで、「雇用形態(自営・契約社員等)」(24.0%)となっている(複数回答)。

一方、昨年と比べて緩くなった審査項目は、「勤続年数」が最も多く(28.7%)、次いで、「返済負担率」(22.2%)となっている(複数回答)。

