

令和2年度
民間住宅ローンの実態に関する調査
結果報告書
(令和5年3月31日 訂正)

令和5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	9
1. 新規貸出額及び貸出残高の実績	
(1) 総合計	9
(2) 新規貸出額の使途別実績	
① 使途別割合	11
② 新築住宅の建設・購入等に係る実績	12
③ 既存（中古）住宅の購入等に係る実績	12
④ 他の住宅ローンからの借換えの実績	13
(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	14
② 固定金利期間別の割合	16
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	18
(2) 審査項目	19
(3) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	20
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	21
II-3. 住宅ローンの商品ラインアップ	23

Ⅲ. 資料編

◆調査集計データ	25
「Ⅱ－1. 個人向け住宅ローンの実績」関連	25
1. 新規貸出額及び貸出残高の実績	
(1) 総合計	25
(2) 新規貸出額の用途別実績	
① 用途別割合	26
② 新築住宅の建設・購入等に係る実績	26
③ 既存（中古）住宅の購入等に係る実績	26
④ 他の住宅ローンからの借換えの実績	27
(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	28
② 固定金利期間別の割合	30
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	32
(2) 審査項目	32
(3) 固定期間10年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	33
「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	34
「Ⅱ－3. 住宅ローンの商品ラインアップ」関連	35
◆調査票	40

【 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

	令和2年度調査			回答率 (B) ÷ (A)
	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	
国内銀行	133	128	117	96.2%
都市銀行	4	4	4	100.0%
地方銀行	63	63	63	100.0%
第二地方銀行	38	38	38	100.0%
信託銀行他	28	23	12	82.1%
信用金庫等	255	245	242	96.1%
信用組合等	146	142	131	97.3%
労働金庫	13	13	13	100.0%
農業協同組合等	633	627	600	99.1%
生命保険会社	42	38	8	90.5%
損害保険会社	32	27	4	84.4%
モーゲージバンク等	20	17	17	85.0%
合計	1274	1237	1132	97.1%

※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

令和2年10月～11月

ただし、件数、金額に関する設問については、令和元年度末実績

5. 調査票の配布・回収

令和2年10月～令和2年12月

6. 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 新規貸出額の使途別実績
 - ・使途別割合
 - ・新築住宅の建設・購入等に係る実績
 - ・既存（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) 固定金利期間選択型
 - (c) 全期間固定金利型
 - (d) 証券化ローン

(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

7. 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	用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 28 年度から令和元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>
用途別	新規貸出額を用途別（新築住宅向け、既存（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 28 年度から令和元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 28 年度から令和元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。

8. 用語の解説

1) 住宅ローンの金利タイプ

①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をいう。

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）をいう。

③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をいう。

④変動金利型

①、②及び③以外のものをいう。

2) 住宅ローン商品

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、実行時のどちらか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

既存（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。

9. 調査実施体制

- (1) 調査実施系統 国土交通省－民間事業者－報告者
- (2) 集計実施系統 国土交通省－民間事業者

10. 公表の時期

調査実施年度末の3月

11. 秘密保護措置

民間住宅ローンの実態に関する調査（以下、本調査という。）は、統計法に基づく国の一般統計調査として実施される調査である。本調査に従事する者（外部委託先を含む。）には統計法により守秘義務が課せられており、違反した場合には罰則（2年以下の懲役又は100万円以下の罰金）が設けられている。

本調査に対する回答内容については、統計の作成・分析の目的にのみ使用され、統計以外の目的に調査票の回答内容を使用することは禁止されている。

調査票については、外部の目に触れることのないよう厳重に保管され、集計が完了した後は保存年限経過後に溶解処理等を行い廃棄されることとなっている。

12. 調査結果の報告

この調査の結果は、確報としてのみ報告している。

13. 平成 28 年度～令和 2 年度調査比較表

	平成 28 年度調査				平成 29 年度調査				平成 30 年度調査				令和元年度調査				令和 2 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	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	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	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	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	140	124	111	88.6%	139	124	111	89.2%	136	127	115	93.4%	137	125	115	91.2%	133	128	117	96.2%
都市銀行	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%
地方銀行	64	59	59	92.2%	64	58	58	90.6%	64	63	63	98.4%	64	63	63	98.4%	63	63	63	100.0%
第二地方銀行	41	36	36	87.8%	41	34	34	82.9%	40	36	36	90.0%	39	37	37	94.9%	38	38	38	100.0%
信託銀行他	31	25	12	80.6%	30	28	15	93.3%	28	24	12	85.7%	30	21	11	70.0%	28	23	12	82.1%
信用金庫等	266	257	256	96.6%	265	255	254	96.2%	262	254	253	96.2%	258	245	244	95.0%	255	245	242	96.1%
信用組合等	154	148	140	96.1%	152	141	132	92.8%	149	137	129	91.9%	147	135	127	91.8%	146	142	131	97.3%
労働金庫	13	12	12	92.3%	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	725	725	724	100.0%	703	697	692	99.1%	701	700	700	99.9%	690	690	689	100.0%	633	627	600	99.1%
生命保険会社	41	36	7	87.8%	41	30	7	73.2%	41	34	10	82.9%	42	36	7	85.7%	42	38	8	90.5%
損害保険会社	30	23	2	76.7%	30	25	19	83.3%	29	22	3	75.9%	32	30	4	93.8%	32	27	4	84.4%
モーゲージバンク等	20	14	14	70.0%	20	14	13	70.0%	20	16	16	80.0%	21	11	11	52.4%	20	17	17	85.0%
合計	1,389	1,339	1,266	96.4%	1,363	1,299	1,241	95.3%	1,351	1,303	1,239	96.4%	1,340	1,285	1,210	95.9%	1,274	1,237	1,132	97.1%
実施時期	平成 28 年 10 月～12 月				平成 29 年 10 月～12 月				平成 30 年 10 月～12 月				令和元年 10 月～12 月				令和 2 年 10 月～12 月			
対象年度 (※)	平成 27 年度				平成 28 年度				平成 29 年度				平成 30 年度				令和元年度			

※「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28年度から令和元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。

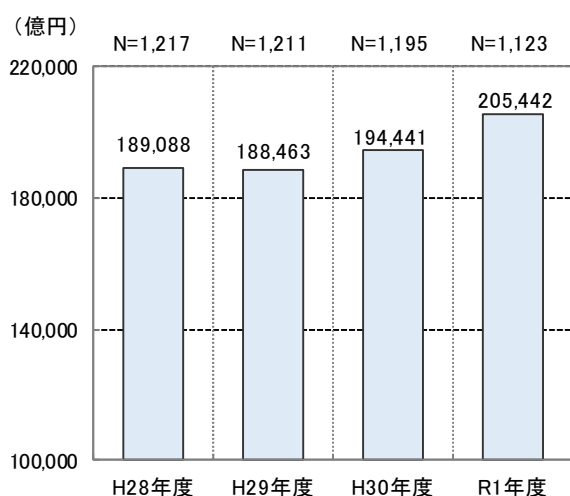
※【経年集計】は平成28年度から令和元年度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの。

(1) 総合計

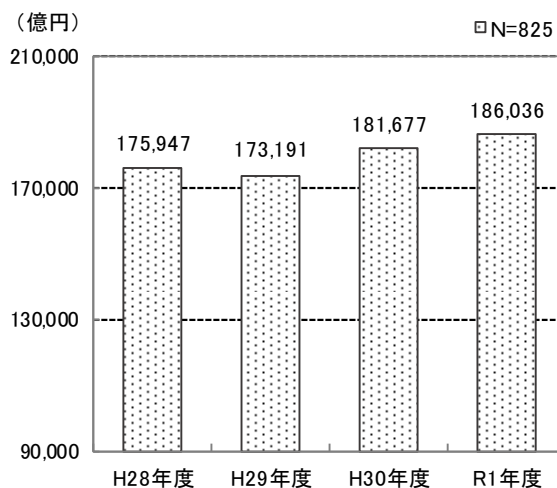
i. 新規貸出額

令和元年度の新規貸出額は205,442億円であり、平成30年度より11,001億円増加している。経年集計では、令和元年度の新規貸出額は対前年度比2.4%増となっている。

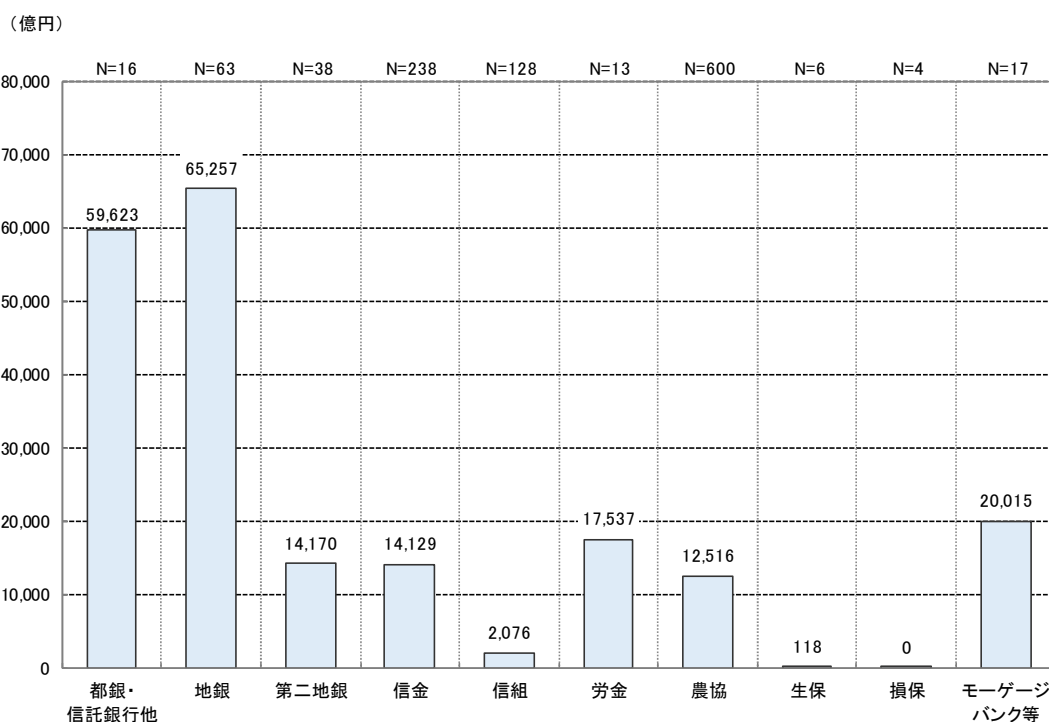
新規貸出額の推移【各年集計】



新規貸出額の推移【経年集計】



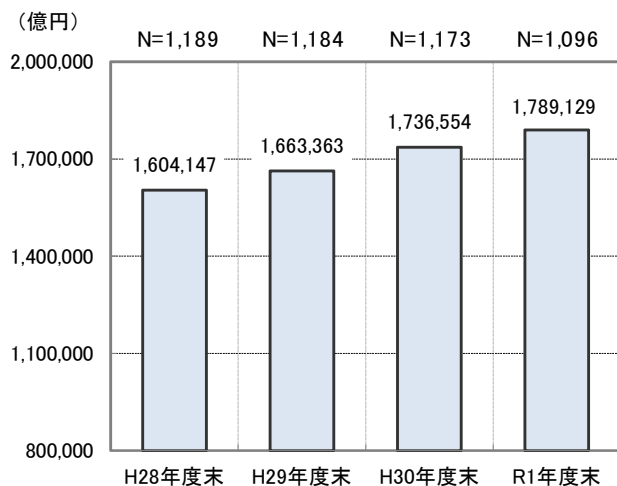
[業態別] 令和元年度新規貸出額



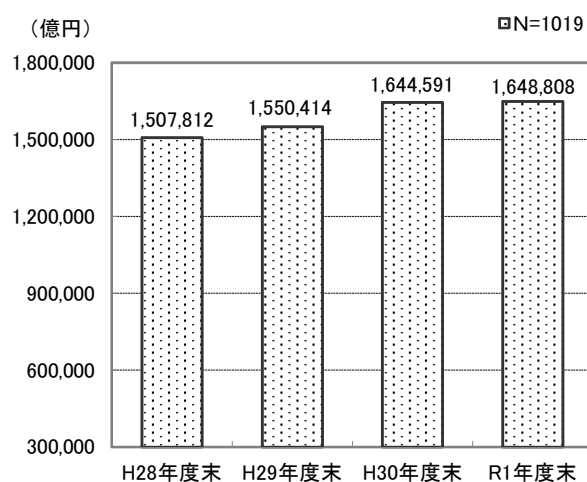
ii. 貸出残高

令和元年度末時点の貸出残高は1,789,129億円であり、平成30年度末より52,575億円増加している。経年集計では、令和元年度末の貸出残高は対前年度比0.3%増となっている。

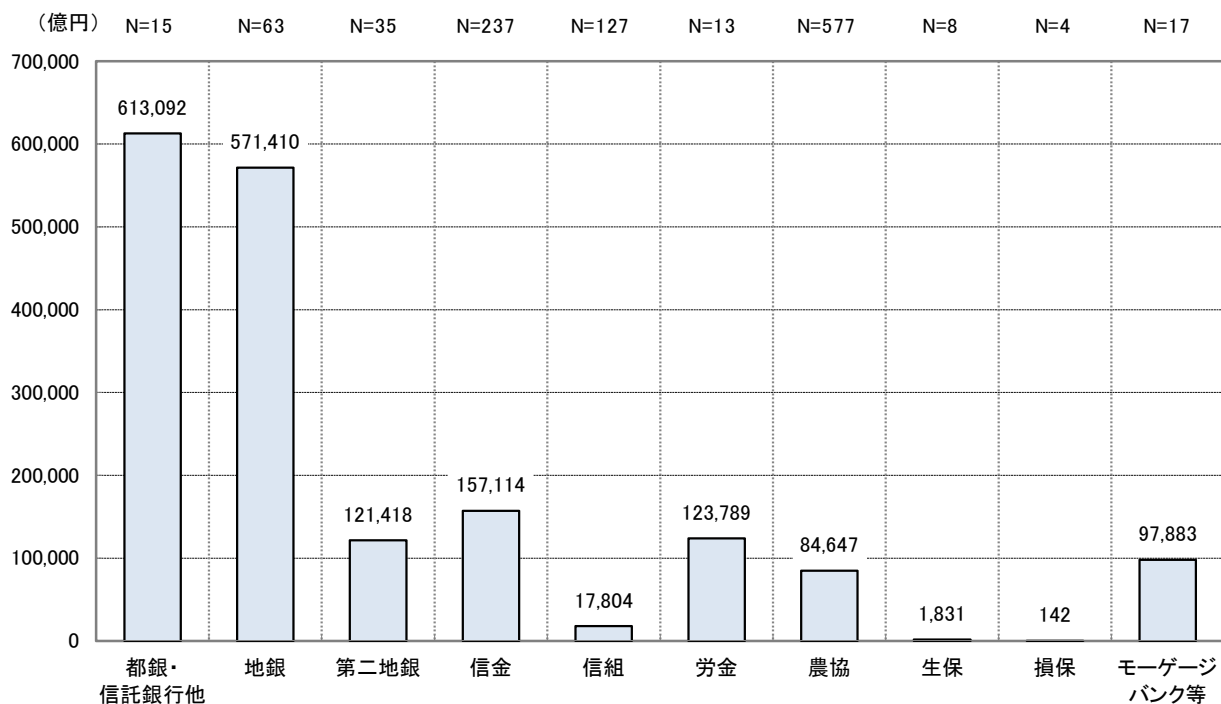
貸出残高の推移【各年集計】



貸出残高の推移【経年集計】



[業態別] 令和元年度末貸出残高



(2) 新規貸出額の使途別実績

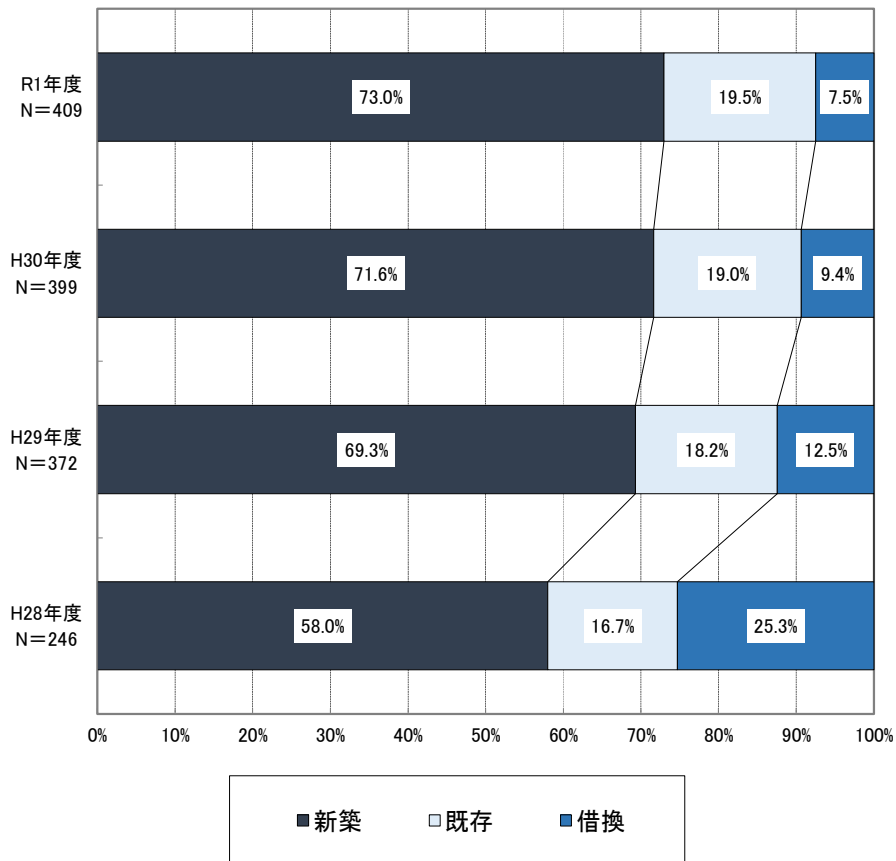
- ※「新築」は新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローンの実績を表す。
- ※「既存」は既存（中古）住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績を表す。
- ※「借換」は他の住宅ローンからの借換えの実績を表す。

① 使途別割合

※各年度において「新築」「既存」「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。

令和元年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが 73.0%、既存（中古）住宅向けが 19.5%、借換え向けが 7.5%となっている。新築住宅向けの割合が増加し、借換え向けの割合は減少した。

新規貸出額の使途別割合（新築・既存・借換）【各年集計】

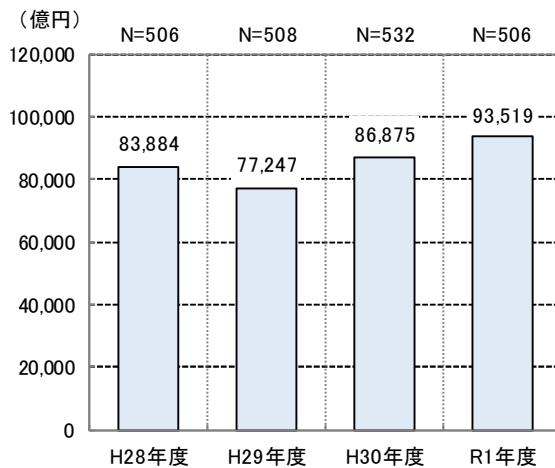


② 新築住宅の建設・購入等に係る実績

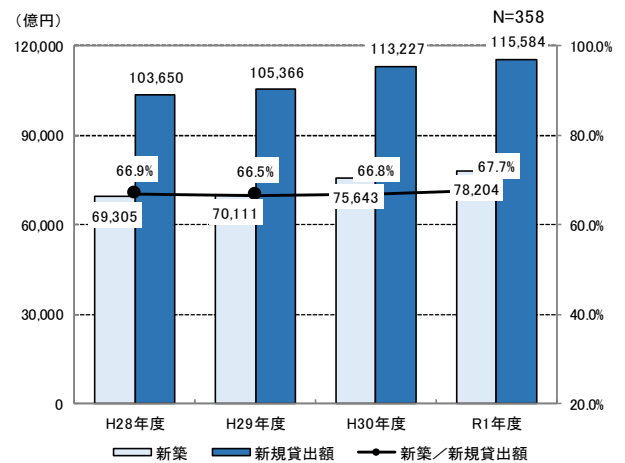
※【経年集計】は、**全ての年度において「新築」・「新規貸出」**（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

令和元年度の新築住宅向け新規貸出額は93,519億円であり、平成30年度より6,644億円増加している。経年集計では、令和元年度の新規貸出額全体に占める新築住宅向けの割合は67.7%と前年度より0.9ポイント増加している。

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】

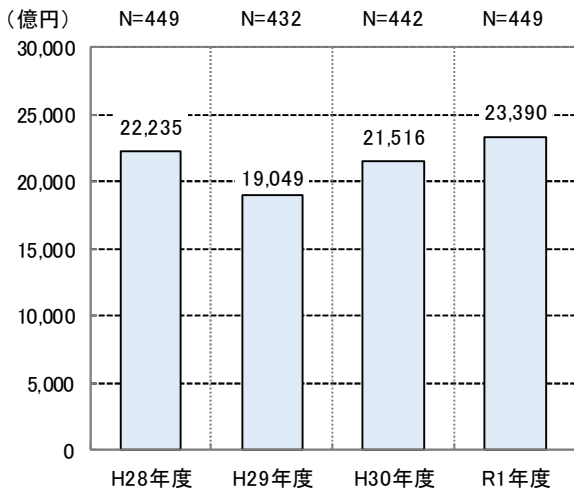


③ 既存（中古）住宅の購入等に係る実績

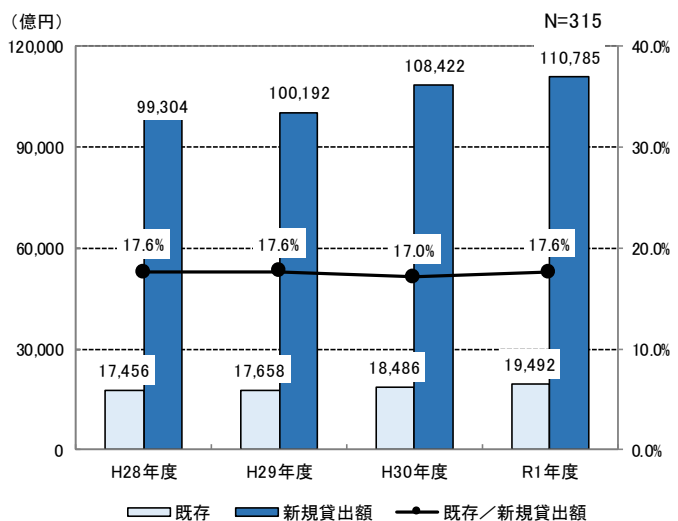
※【経年集計】は、**全ての年度において「既存」・「新規貸出」**（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

令和元年度の既存（中古）住宅向け新規貸出額は23,390億円であり、平成30年度より1,874億円増加している。経年集計では、令和元年度の新規貸出額全体に占める既存（中古）住宅向けの割合は17.6%と前年度より0.6ポイント増加している。

既存（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既存向け割合の推移
【経年集計】



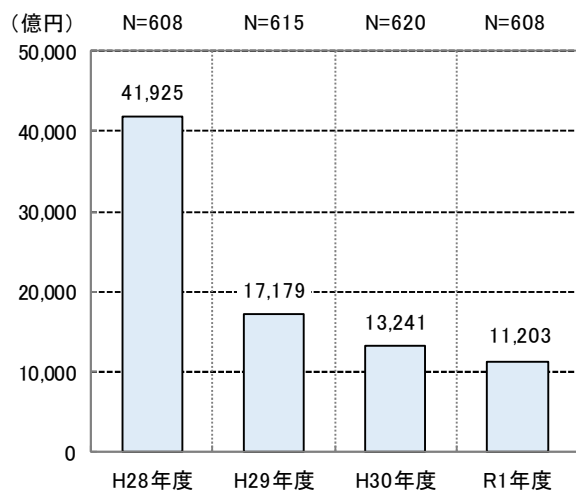
④ 他の住宅ローンからの借換えの実績

※【経年集計】は、全ての年度において「借換え」・「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です。

令和元年度の借換え向け新規貸出額は11,203億円であり、平成30年度より2,038億円減少している。経年集計では、令和元年度の新規貸出額全体に占める借換え向けの割合は7.3%と前年度より1.3ポイント減少している。

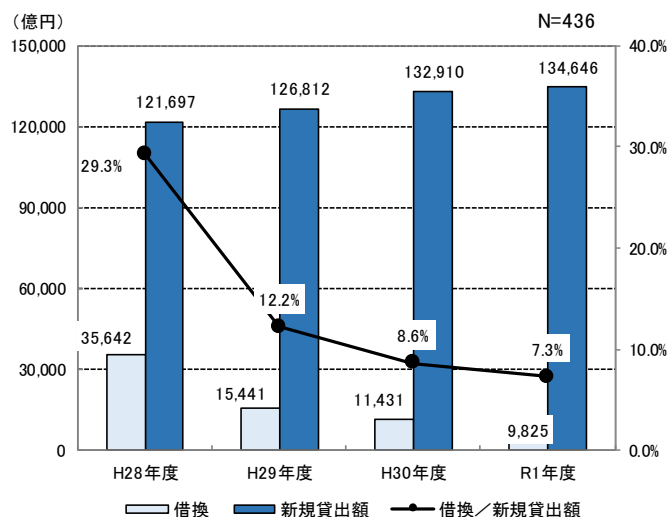
借換え向け新規貸出額の推移

【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。

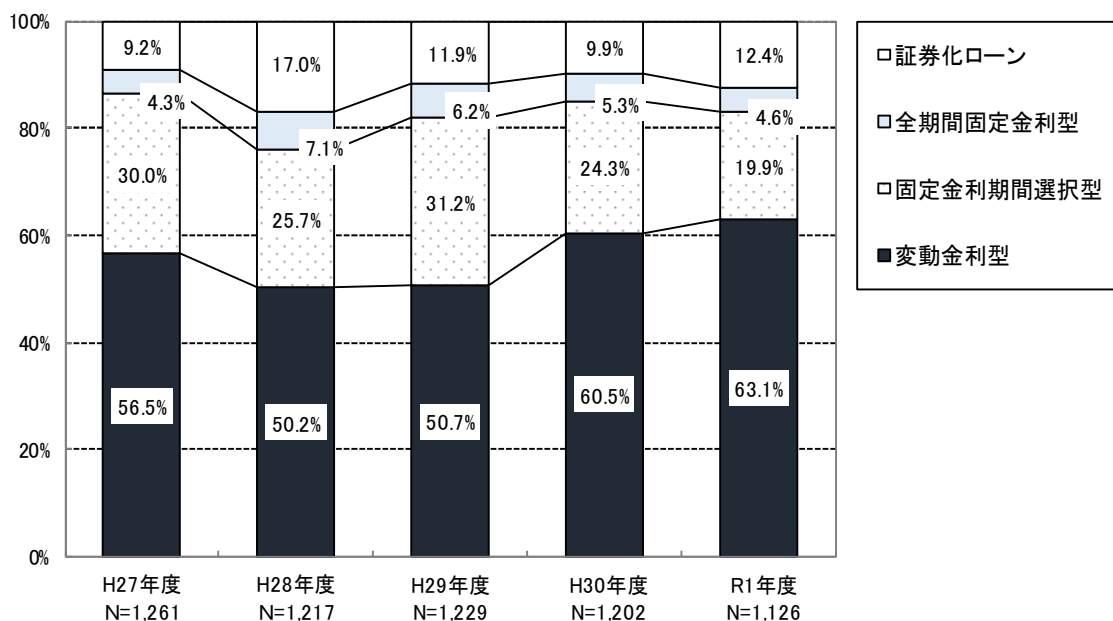
※【各年集計】は平成27年度から令和元年度の各年度において回答があった全ての機関につき集計したもの。

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

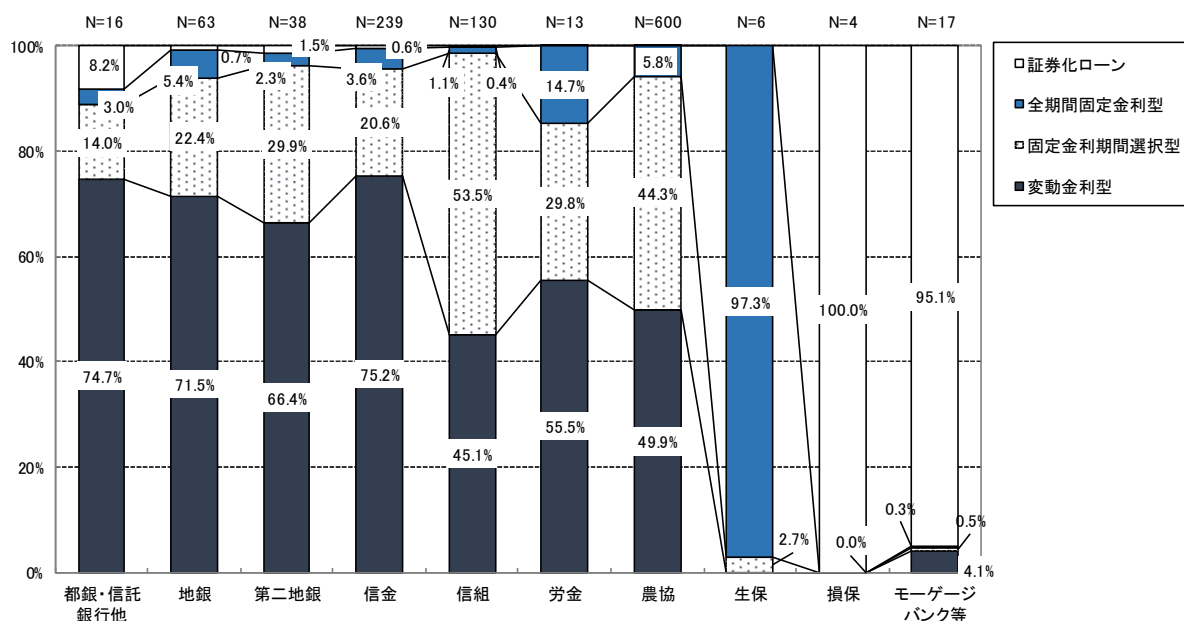
i. 新規貸出額

令和元年度は「変動金利型」（63.1%）の割合が最も高く、前年度より2.6ポイント増加している。「証券化ローン」（12.4%）の割合は前年度より増加し、「全期間固定金利型」（4.6%）および「固定金利期間選択型」（19.9%）の割合は前年度より減少している。

新規貸出額における金利タイプ別割合の推移【各年集計】



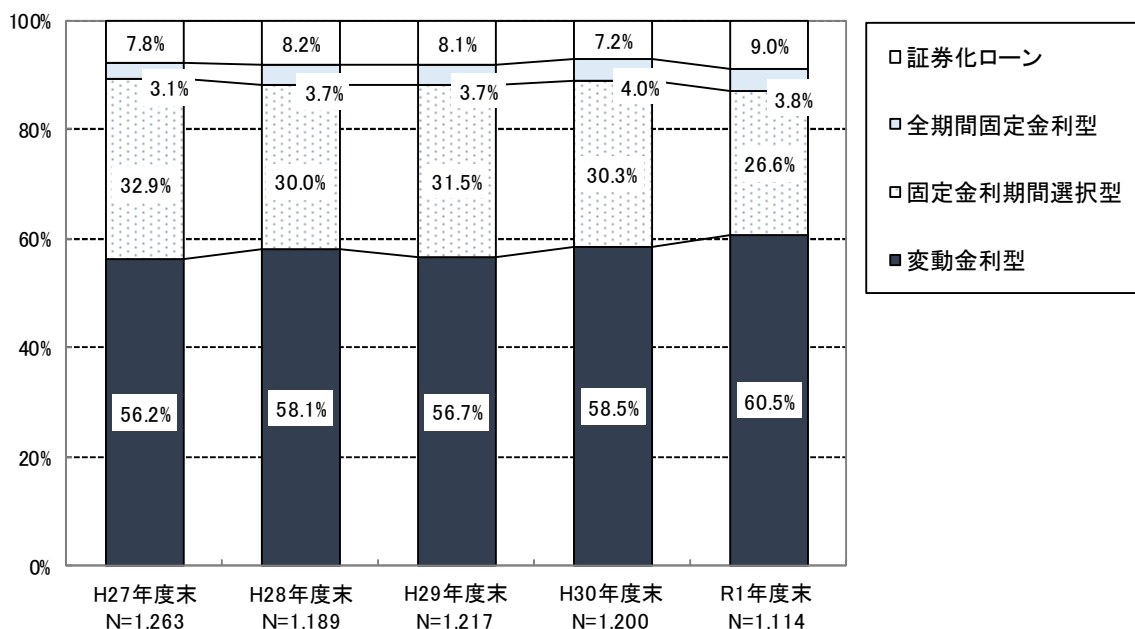
[業態別] 令和元年度新規貸出額における金利タイプ別割合



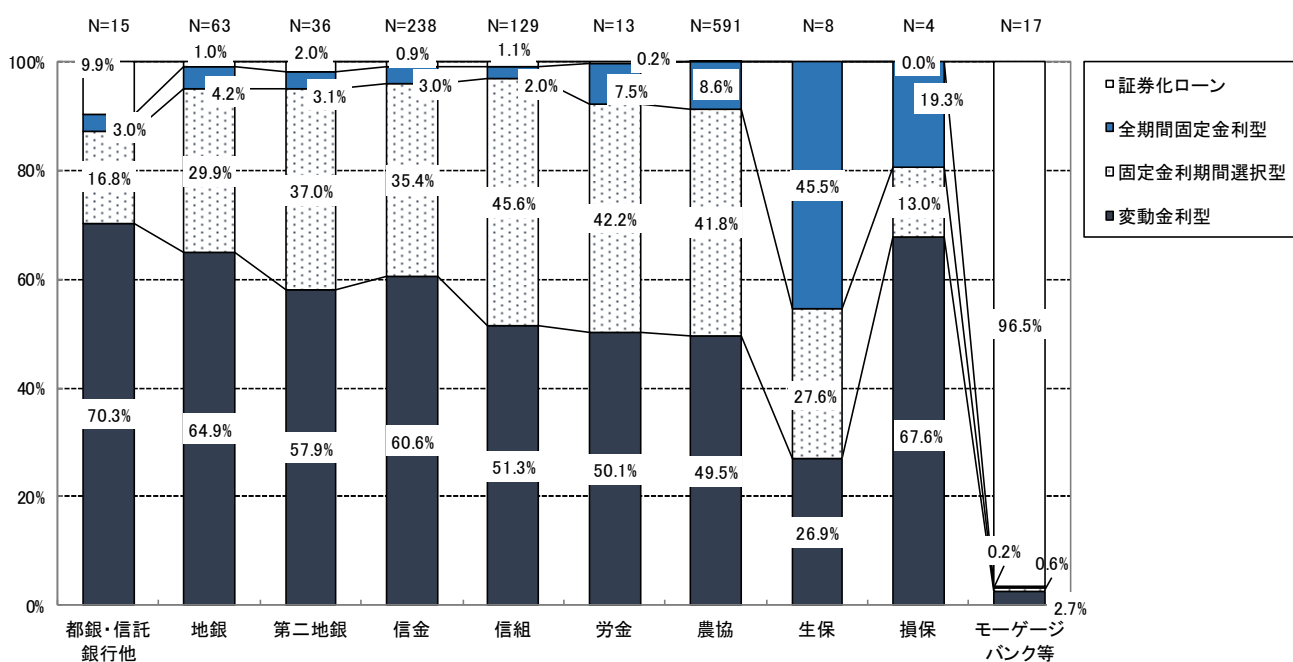
ii. 貸出残高

令和元年度末時点では「変動金利型」(60.5%)の割合が最も高く、前年度末より2ポイント増加している。「証券化ローン」(9.0%)の割合は増加し、「全期間固定金利型」(3.8%)および「固定金利期間選択型」(26.6%)の割合は減少している。

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】令和元年度末貸出残高における金利タイプ別割合

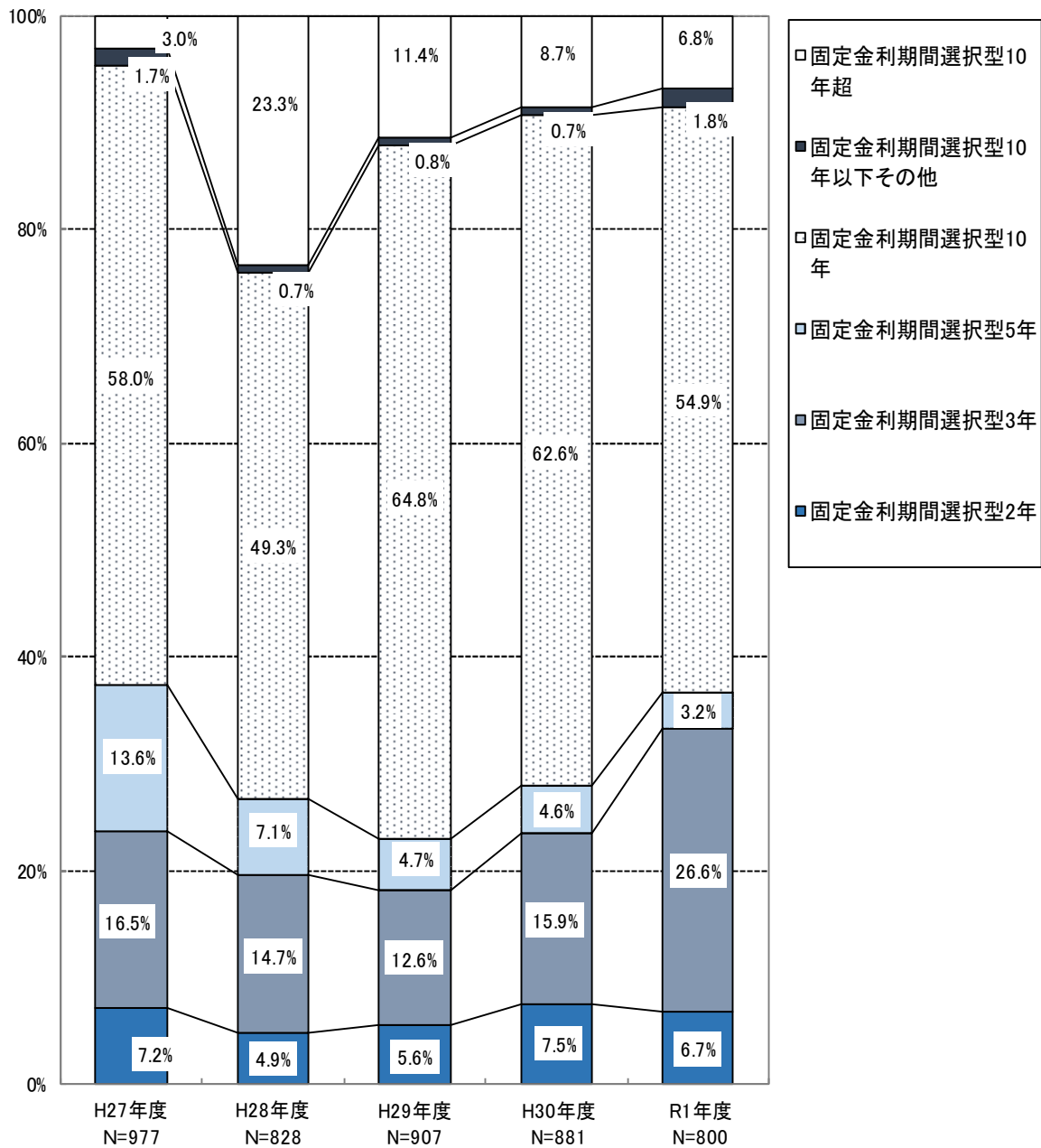


② 固定金利期間別（2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超）の割合

i. 新規貸出額

令和元年度は「固定金利期間選択型（10年）」（54.9%）の割合が引き続き最も高いが、前年度より7.7ポイント減少した。「固定金利期間選択型（3年）」（26.6%）の割合は増加している一方、「固定金利期間選択型（10年超）」（6.8%）、「固定金利期間選択型（2年）」（6.7%）の割合は減少している。

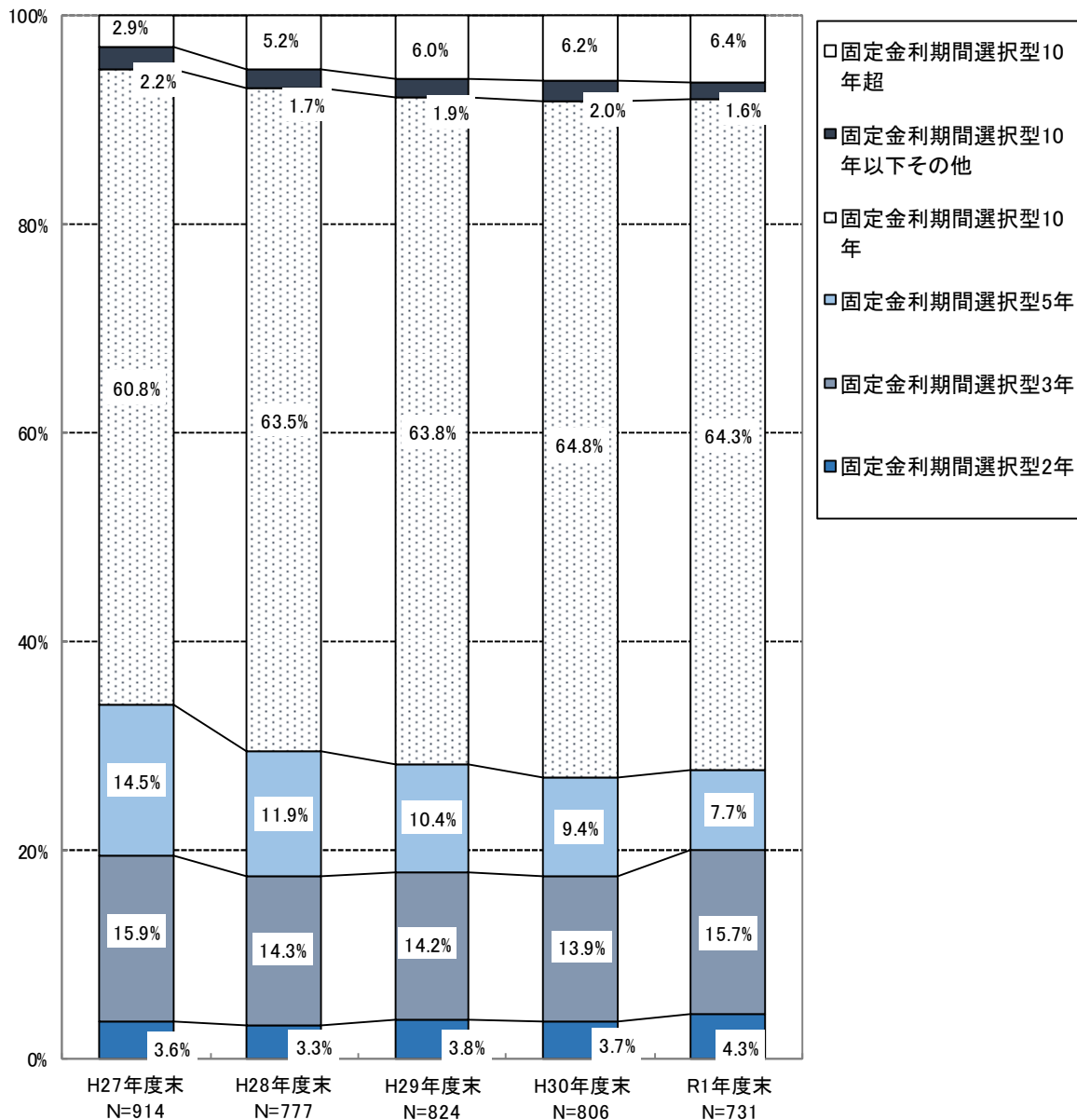
新規貸出額における固定金利期間選択型の固定金利期間別割合の推移【各年集計】



ii. 貸出残高

令和元年度末時点では「固定金利期間選択型（10年）」（64.3%）の割合が引き続き最も高いが、前年度末より0.5ポイント減少した。「固定金利期間選択型（10年超）」（6.4%）、「固定金利期間選択型（3年）」（15.7%）、「固定金利期間選択型（2年）」（4.3%）の割合は増加している一方、「固定金利期間選択型（5年）」（7.7%）の割合は減少している。

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】



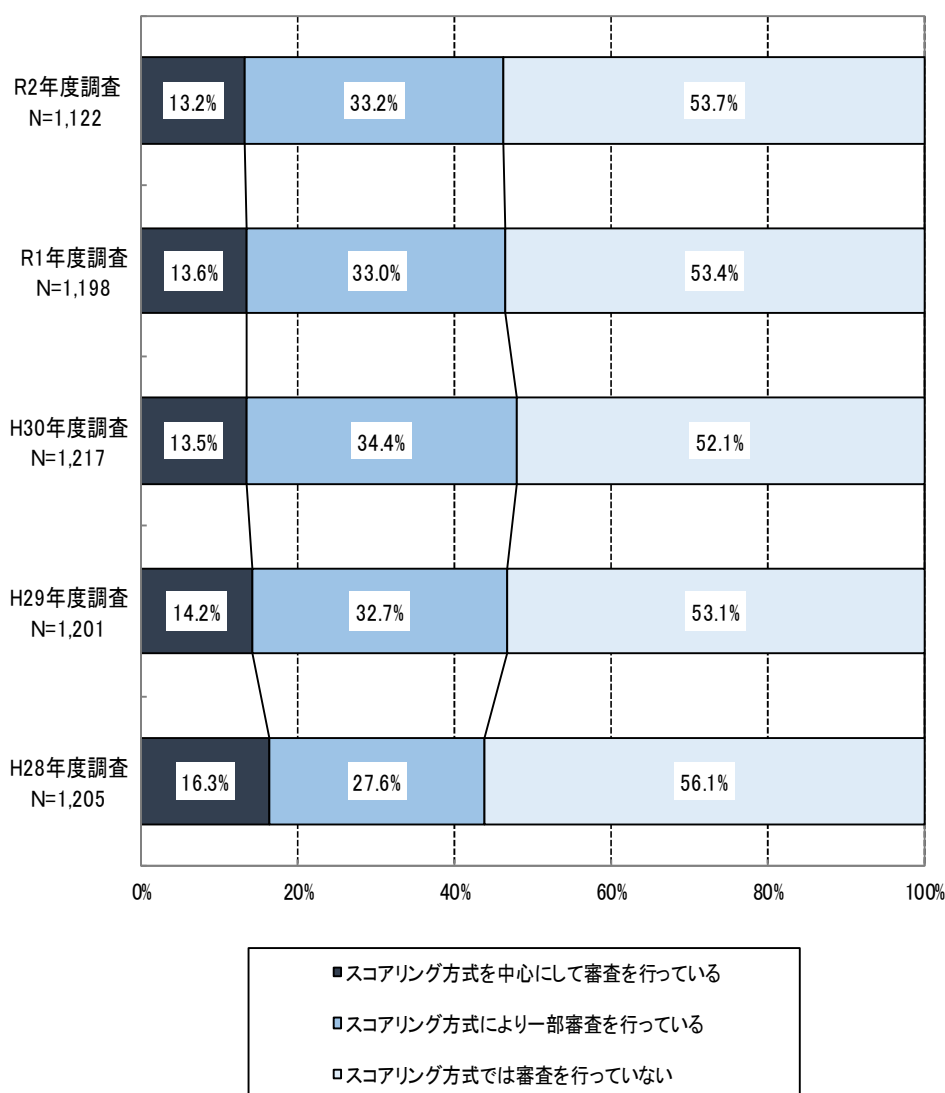
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※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

令和2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」(53.7%)と回答した機関の割合が引き続き最も高いものの、「スコアリング方式により一部審査を行っている」(33.2%)または「スコアリング方式を中心にして審査を行っている」(13.2%)と回答した機関の割合は引き続き4割を超えている。

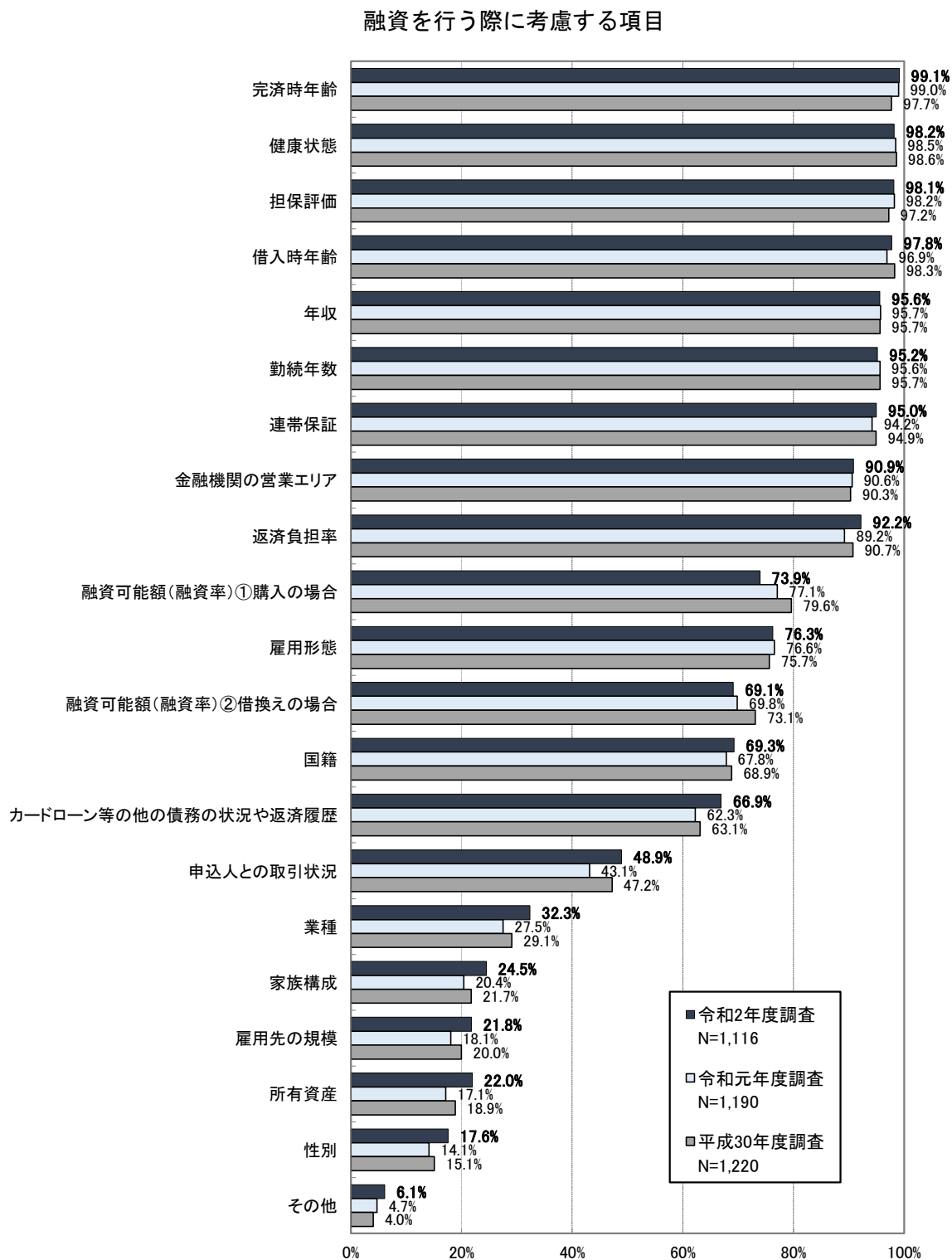
スコアリング方式で審査を行っているか否か



※ 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

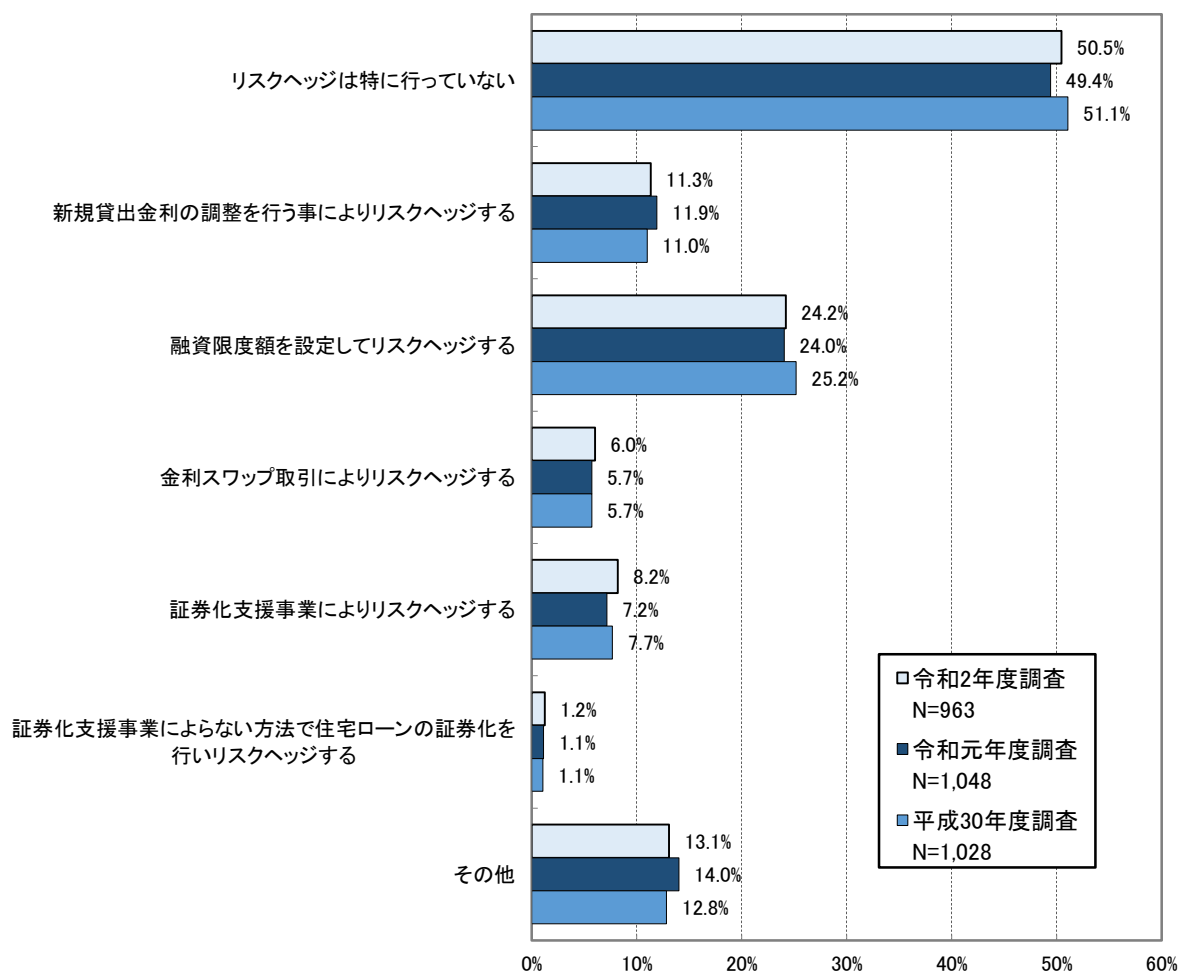
令和2年度調査では、「完済時年齢」(99.1%)、「健康状態」(98.2%)、「担保評価」(98.1%)、「借入時年齢」(97.8%)、「年収」(95.6%)、「勤続年数」(95.2%)、「連帯保証」(95.0%)等について、引き続き9割以上の機関が融資を行う際の審査項目としている。また、「融資可能額(融資率)①購入の場合」(73.9%)、「融資可能額(融資率)②借換えの場合」(69.1%)の割合は減少している。



(3) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法

令和 2 年度調査では、「リスクヘッジは特に行っていない」(50.5%) と回答した機関の割合は増加に転じ、5 割を超えている。リスクヘッジの方法については、「新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする」(11.3%) と回答した機関の割合は減少している一方、「証券化支援事業によりリスクヘッジする」(8.2%) と回答した機関の割合は増加している。

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28年度から令和元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。

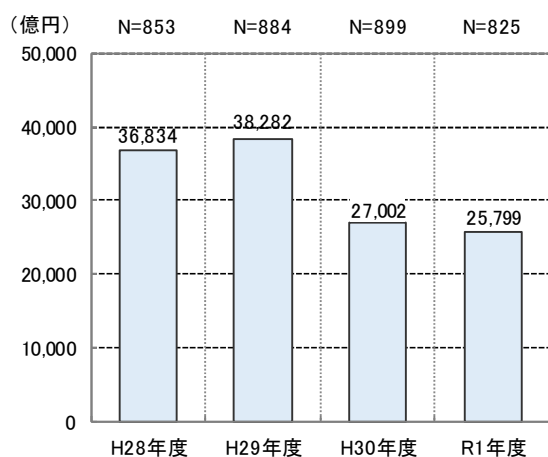
※【経年集計】は平成28年度から令和元年度までの全ての年度において回答があった機関につき集計したもの。

i. 新規貸出額

令和元年度の賃貸住宅向け新規貸出額は25,799億円であり、平成30年度より、1,203億円減少している。経年集計では、令和元年度の賃貸住宅向け新規貸出額は対前年度比12.8%減となっている。

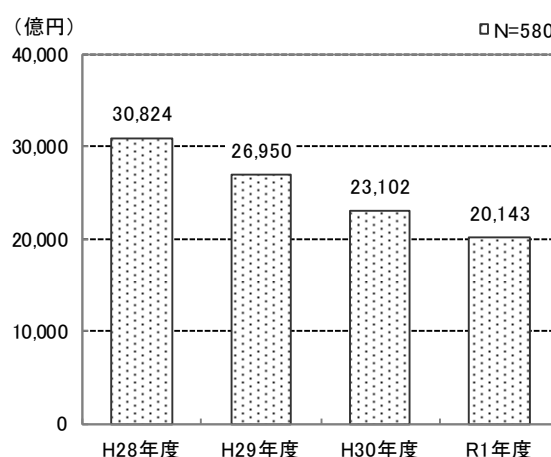
賃貸住宅向け新規貸出額の推移

【各年集計】

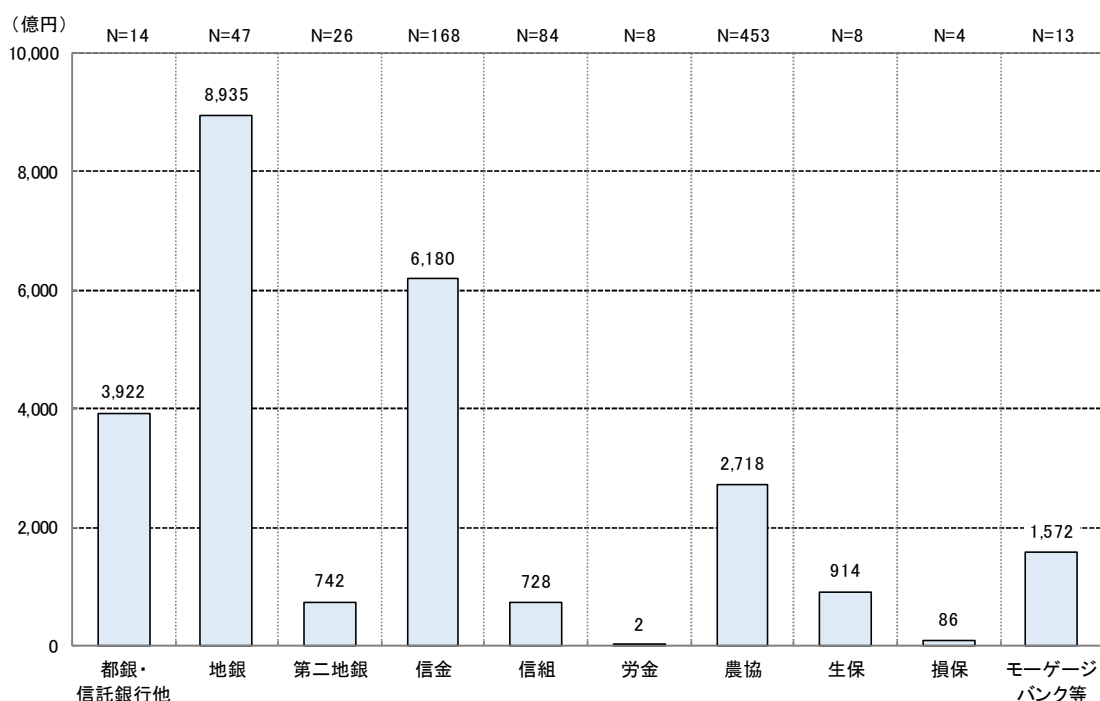


賃貸住宅向け新規貸出額の推移

【経年集計】



〔業態別〕令和元年度賃貸住宅向け新規貸出額

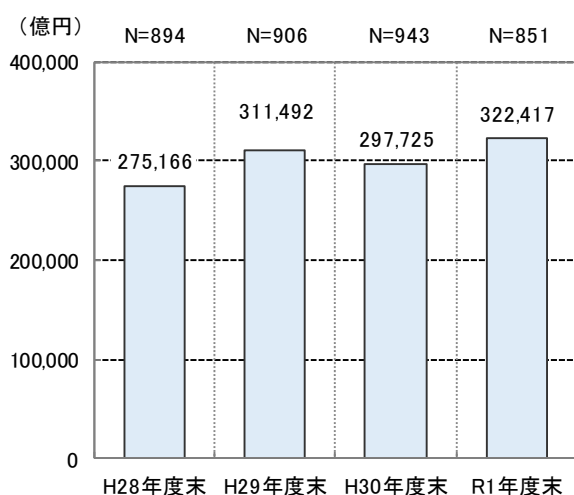


ii. 貸出残高

令和元年度末の賃貸住宅向け貸出残高は322,417億円であり、平成30年度末より24,692億円増加している。経年集計では、令和元年度末の賃貸住宅向け貸出残高は対前年度比3.1%増となっている。

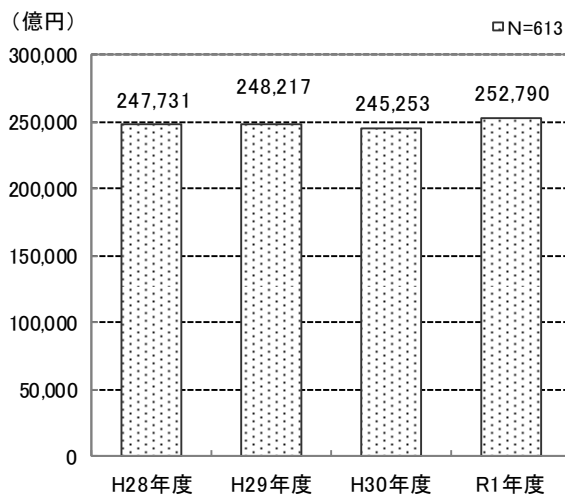
賃貸住宅向け貸出残高の推移

【各年集計】

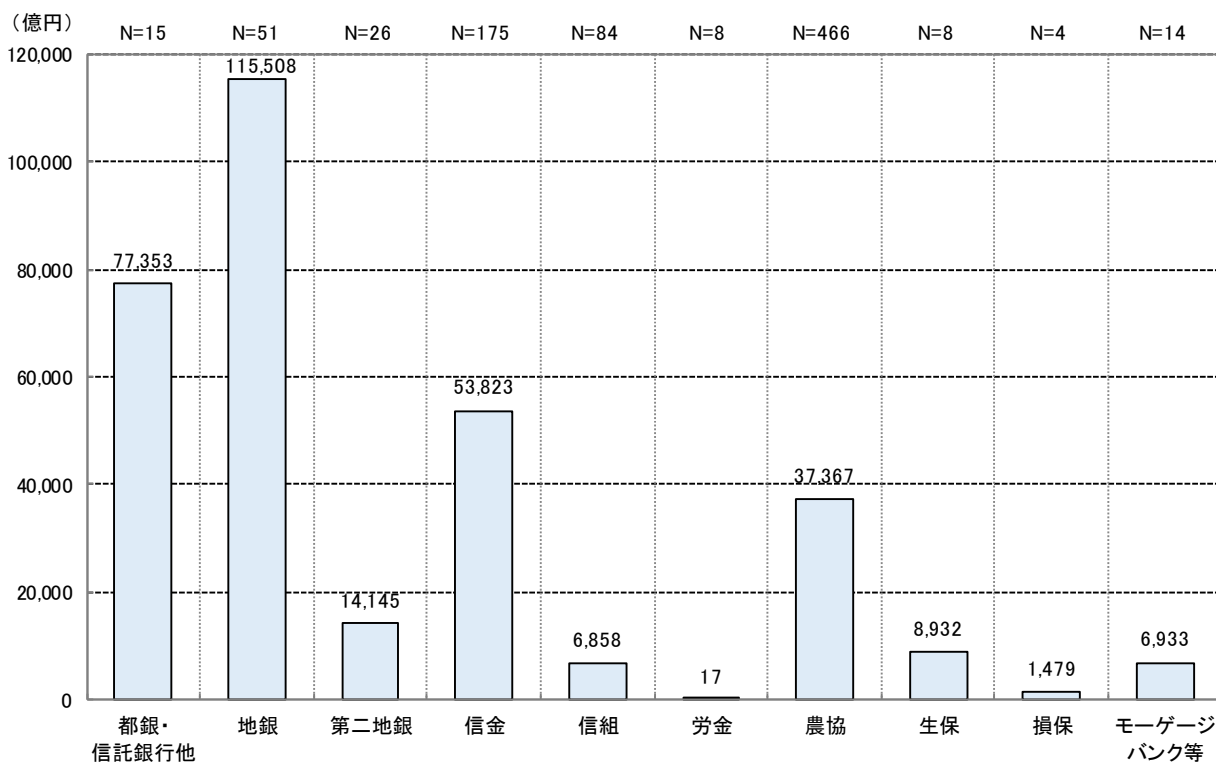


賃貸住宅向け貸出残高の推移

【経年集計】



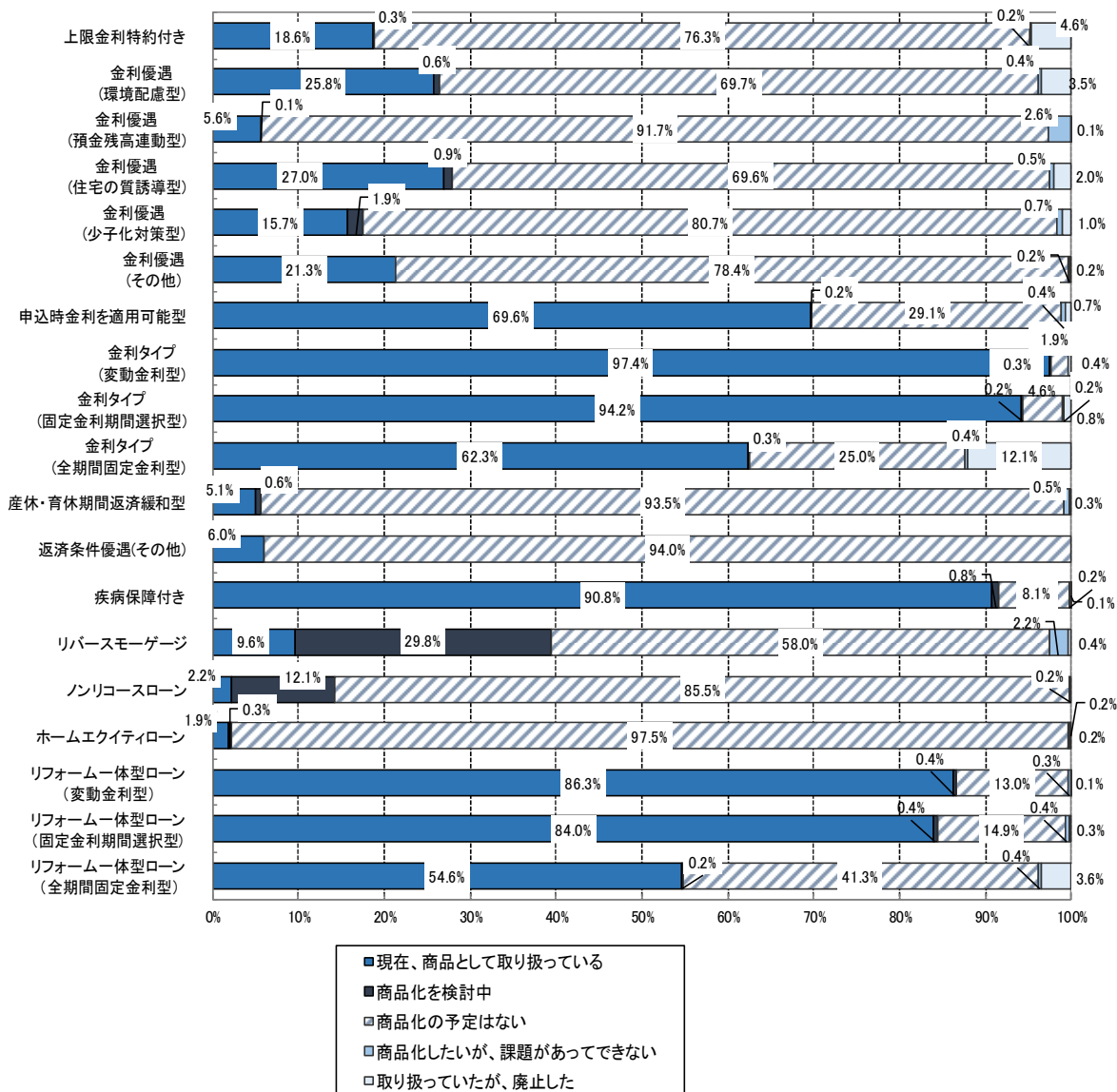
[業態別] 令和元年度末賃貸住宅向け貸出残高



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（変動金利型）」（97.4%）、「金利タイプ（固定金利期間選択型）」（94.2%）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」（29.8%）、「ノンリコースローン」（12.1%）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）」（12.1%）となっている。

住宅ローンの商品ラインアップ



【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28年度	1,217	19	59	34	252	126	13	692	6	2	14
	平成29年度	1,210	15	62	35	243	123	13	698	5	2	14
	平成30年度	1,190	14	61	35	238	122	13	687	6	3	11
	令和元年度	1,108	16	61	37	236	128	13	590	6	4	17
金 額	平成28年度	1,217	19	59	34	252	126	13	692	6	2	14
	平成29年度	1,211	15	63	35	243	124	13	697	5	2	14
	平成30年度	1,195	15	62	37	238	123	13	687	6	3	11
	令和元年度	1,123	16	63	38	238	128	13	600	6	4	17

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
件数(件)	758,926	759,584	746,619	828,037
金額(百万円)	18,908,787	18,846,308	19,444,115	20,544,206

	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)	828,037	216,661	254,236	53,924	67,584	10,875	74,525	51,412	3,589	1	95,230
金額(百万円)	20,544,206	5,962,305	6,525,708	1,416,959	1,412,931	207,626	1,753,654	1,251,621	11,807	46	2,001,549

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28年度末	1,189	18	59	34	247	130	13	666	6	4	12
	平成29年度末	1,135	14	60	33	233	121	13	638	8	3	12
	平成30年度末	1,114	13	60	35	225	121	13	627	7	4	9
	令和元年度末	1,042	14	61	34	231	127	13	534	8	4	16
金 額	平成28年度末	1,189	18	59	34	247	130	13	666	6	4	12
	平成29年度末	1,184	16	63	33	238	122	13	675	8	3	13
	平成30年度末	1,173	15	62	37	230	122	13	673	7	4	10
	令和元年度末	1,096	15	63	35	237	127	13	577	8	4	17

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
件数(件)	8,957,024	8,946,470	9,106,015	10,621,211
金額(百万円)	160,414,681	166,336,321	173,655,390	178,912,883

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
10,621,211	3,353,288	3,343,301	775,037	1,078,850	141,089	834,687	540,487	35,605	3,621	515,246
178,912,883	61,309,173	57,140,950	12,141,819	15,711,419	1,780,372	12,378,891	8,464,652	183,105	14,203	9,788,299

(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」「既存」「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28年度末	303	8	29	21	101	42	11	83	0	1	7
	平成29年度末	370	9	32	18	103	64	11	113	8	2	10
	平成30年度末	396	10	34	18	102	65	11	140	6	2	8
	令和元年度末	407	10	34	18	99	70	11	144	6	3	12
金額	平成28年度末	305	9	31	21	101	41	11	83	0	1	7
	平成29年度末	372	9	34	18	103	64	11	113	8	2	10
	平成30年度末	399	10	37	18	102	65	11	140	6	2	8
	令和元年度末	409	10	36	18	99	70	11	144	6	3	12

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
件数(件)	新築	254,219	244,730	268,931	281,515
	既存	92,268	78,117	89,216	95,862
	借換	148,456	59,782	49,161	41,435
金額(百万円)	新築	7,320,130	7,225,752	8,105,618	8,682,971
	既存	2,110,832	1,902,656	2,148,653	2,321,825
	借換	3,200,541	1,299,310	1,058,951	893,138

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28年度	466	10	37	23	132	56	11	186	0	1	10
	平成29年度	506	9	37	19	125	68	11	217	8	2	10
	平成30年度	531	10	40	20	123	68	11	242	6	2	9
	令和元年度	504	10	40	19	119	74	11	207	7	3	14
金額	平成28年度	469	11	39	23	133	56	11	185	0	1	10
	平成29年度	508	9	39	19	126	68	11	216	8	2	10
	平成30年度	532	10	42	20	123	68	11	241	6	2	9
	令和元年度	506	10	42	19	119	74	11	206	7	3	15

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
件数(件)		296,308	265,911	296,106	307,230
金額(百万円)		8,388,423	7,724,675	8,687,462	9,351,929

③ 既存(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28年度	375	10	30	21	107	48	11	140	0	1	7
	平成29年度	430	9	32	18	106	65	11	169	8	2	10
	平成30年度	440	10	35	18	106	66	11	178	6	2	8
	令和元年度	446	11	34	18	105	72	11	172	7	3	13
金額	平成28年度	378	11	32	21	107	48	11	140	0	1	7
	平成29年度	432	9	34	18	106	65	11	169	8	2	10
	平成30年度	442	10	37	18	106	66	11	178	6	2	8
	令和元年度	449	11	36	18	105	72	11	172	7	3	14

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
件数(件)		97,506	78,291	90,098	96,463
金額(百万円)		2,223,471	1,904,942	2,151,595	2,338,963

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28年度	548	8	46	28	150	62	12	232	0	1	9
	平成29年度	612	9	46	26	152	77	12	269	8	2	11
	平成30年度	617	10	47	26	147	76	12	283	6	2	8
	令和元年度	608	12	47	26	139	79	12	271	6	3	13
金額	平成28年度	550	10	46	28	152	61	12	231	0	1	9
	平成29年度	615	10	48	26	153	77	12	268	8	2	11
	平成30年度	620	11	49	26	148	76	12	282	6	2	8
	令和元年度	608	12	48	26	139	79	12	270	6	3	13

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
件数(件)	180,357	78,650	61,308	53,367
金額(百万円)	4,192,519	1,717,935	1,324,106	1,120,281

(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28年度	1,217	19	59	34	252	126	13	692	6	2	14
	平成29年度	1,228	15	62	36	250	128	13	698	7	3	16
	平成30年度	1,200	14	61	37	242	125	13	687	6	4	11
	令和元年度	1,115	16	63	38	238	130	13	590	6	4	17
金額	平成28年度	1,217	19	59	34	252	126	13	692	6	2	14
	平成29年度	1,229	15	63	36	250	128	13	698	7	3	16
	平成30年度	1,202	15	62	37	242	125	13	687	6	4	11
	令和元年度	1,126	16	63	38	239	130	13	600	6	4	17

a. 件数

(件)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
変動金利型	388,237	390,171	413,569	474,831
固定金利期間選択型	190,400	217,355	177,293	162,141
全期間固定金利型	55,956	49,201	41,105	38,250
証券化ローン	91,972	78,837	64,725	85,396
リフォームローン	32,325	34,412	33,819	46,263
合計	758,926	759,584	746,619	828,037
つなぎローン	116,322	126,115	117,267	127,895

(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	474,831	156,798	169,399	31,863	41,391	4,493	36,159	13,885	0	0	20,843
固定金利期間選択型	162,141	32,488	57,722	16,591	14,037	4,897	22,095	13,654	6	0	651
全期間固定金利型	38,250	8,667	11,757	1,255	2,605	158	10,985	2,029	171	0	623
証券化ローン	85,396	17,575	2,003	766	336	26	33	3	0	1	64,653
リフォームローン	46,263	448	13,366	2,631	7,450	1,143	5,253	4,691	3,412	0	7,869
合計	828,037	216,661	254,236	53,924	67,584	10,875	74,525	51,412	3,589	1	95,230
つなぎローン	127,895	2,898	27,814	8,925	6,946	907	33,919	2,789	0	0	43,697

b. 金額

(百万円)

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
変動金利型	9,473,261	9,727,627	11,324,099	12,528,911
固定金利期間選択型	4,852,895	5,982,571	4,542,634	3,956,534
全期間固定金利型	1,337,625	1,197,808	982,097	923,120
証券化ローン	3,199,795	2,278,492	1,853,715	2,460,349
リフォームローン	44,626	101,046	95,547	152,235
合計	18,908,787	18,846,308	19,444,115	20,544,206
つなぎローン	1,274,696	1,382,158	1,183,746	1,497,107

(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	12,528,911	4,444,694	4,638,513	898,310	1,018,959	91,116	962,888	393,289	0	0	81,142
固定金利期間選択型	3,956,534	832,196	1,455,859	404,417	278,442	108,141	517,539	348,914	145	0	10,881
全期間固定金利型	923,120	180,078	349,553	30,874	48,618	2,190	254,770	45,336	5,163	0	6,538
証券化ローン	2,460,349	490,421	45,649	19,983	8,632	729	709	52	0	46	1,894,128
リフォームローン	152,235	628	36,136	39,922	26,539	2,911	17,748	12,992	6,499	0	8,860
合計	20,544,206	5,962,305	6,525,708	1,416,959	1,412,931	207,626	1,753,654	1,251,621	11,807	46	2,001,549
つなぎローン	1,497,107	32,854	285,659	99,036	74,530	9,450	330,351	26,211	0	0	639,016

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28年度末	1,189	18	59	34	247	130	13	666	6	4	12
	平成29年度末	1,195	14	62	35	244	126	13	673	9	3	16
	平成30年度末	1,148	13	62	37	235	125	13	641	7	4	11
	令和元年度末	1,067	14	63	36	236	129	13	548	8	4	16
金 額	平成28年度末	1,189	18	59	34	247	130	13	666	6	4	12
	平成29年度末	1,217	16	63	35	247	126	13	689	9	3	16
	平成30年度末	1,200	15	63	37	238	125	13	687	7	4	11
	令和元年度末	1,114	15	63	36	238	129	13	591	8	4	17

a. 件数

(件)

	平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末
変動金利型	4,891,881	4,744,428	5,243,498	6,342,778
固定金利期間選択型	2,909,590	2,936,555	2,944,073	3,017,264
全期間固定金利型	367,136	347,001	416,213	451,921
証券化ローン	612,318	594,874	594,662	729,653
リフォームローン	175,474	194,109	195,683	221,151
合計	8,957,024	8,946,470	9,106,015	10,621,211
つなぎローン	37,520	42,611	38,891	39,099

(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	6,342,778	2,442,503	2,230,800	435,786	547,297	69,559	370,352	146,054	9,942	2,659	87,826
固定金利期間選択型	3,017,264	527,430	1,256,002	303,985	362,999	56,517	377,007	122,963	4,443	115	5,803
全期間固定金利型	451,921	121,291	166,123	26,290	39,908	4,527	60,134	28,418	3,739	847	644
証券化ローン	729,653	259,100	38,157	16,112	8,906	926	1,857	70	0	0	404,525
リフォームローン	221,151	2,964	83,420	17,355	43,258	6,730	25,337	25,639	0	0	16,448
合計	10,621,211	3,353,288	3,343,301	775,037	1,078,850	141,089	834,687	540,487	35,605	3,621	515,246
つなぎローン	39,099	682	8,605	2,556	2,671	457	9,548	765	0	0	13,815

b. 金額

(百万円)

	平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末
変動金利型	86,909,815	87,106,687	98,796,250	103,968,393
固定金利期間選択型	44,965,205	48,336,411	51,140,209	45,745,197
全期間固定金利型	5,598,998	5,661,026	6,742,796	6,524,387
証券化ローン	12,207,400	12,473,626	12,192,516	15,527,244
リフォームローン	425,887	456,469	529,666	477,553
合計	160,414,681	166,336,321	173,655,390	178,912,883
つなぎローン	466,046	738,268	889,267	503,963

(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	103,968,393	36,603,383	41,629,423	7,249,792	8,767,896	889,851	6,165,939	2,353,078	36,521	9,605	262,905
固定金利期間選択型	45,745,197	8,728,233	19,185,796	4,631,864	5,127,473	790,426	5,197,712	1,987,508	37,414	1,850	56,921
全期間固定金利型	6,524,387	1,575,766	2,666,938	386,462	440,200	34,935	928,230	410,172	61,744	2,748	17,192
証券化ローン	15,527,244	5,131,455	650,434	256,685	135,010	18,425	25,864	1,100	0	0	9,308,271
リフォームローン	477,553	2,858	192,065	33,643	106,141	13,910	61,146	52,763	0	0	15,027
合計	178,912,883	61,309,173	57,140,950	12,141,819	15,711,419	1,780,372	12,378,891	8,464,652	183,105	14,203	9,788,299
つなぎローン	503,963	9,996	82,089	54,389	28,760	5,420	94,576	6,990	0	0	221,743

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28年度	828	19	59	33	248	114	13	323	6	2	11
	平成29年度	904	14	62	35	236	112	13	413	6	2	11
	平成30年度	876	14	61	35	227	111	13	401	5	4	5
	令和元年度	798	15	62	37	219	114	13	321	6	3	8
金 額	平成28年度	828	19	59	33	248	114	13	323	6	2	11
	平成29年度	907	15	63	35	236	112	13	413	6	2	12
	平成30年度	881	15	62	36	228	111	13	401	5	4	6
	令和元年度	800	15	63	37	220	113	13	321	6	3	9

a. 件数

(件)

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	10,172	10,312	11,399	10,286
		3年	32,931	23,982	24,946	38,638
		5年	17,134	9,940	7,780	5,917
		10年	108,829	126,524	102,047	87,749
		その他	1,922	1,746	1,376	3,042
	10年超	19,412	19,075	12,131	9,950	
合計		190,400	217,355	177,293	162,141	

b. 金額

(百万円)

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	236,016	246,010	281,481	251,324
		3年	714,088	559,006	598,503	997,696
		5年	343,894	210,031	172,544	120,929
		10年	2,391,273	2,867,992	2,351,629	2,058,210
		その他	36,000	35,708	27,467	65,759
	10年超	1,131,625	505,397	325,678	253,755	
合計		4,852,895	5,982,571	4,542,634	3,956,534	

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28年度末	777	19	59	33	248	114	13	272	6	2	11
	平成29年度末	818	14	60	33	216	107	13	357	7	2	9
	平成30年度末	795	13	61	34	212	108	13	340	6	3	5
	令和元年度末	724	14	61	34	209	108	13	269	6	3	7
金 額	平成28年度末	777	19	59	33	248	114	13	272	6	2	11
	平成29年度末	824	15	62	33	219	107	13	357	7	2	9
	平成30年度末	806	14	63	36	217	108	13	341	6	3	5
	令和元年度末	731	14	63	35	213	107	13	270	6	3	7

a. 件数

(件)

		平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末	
固定金利期 間選択型	10年 以下	2年	92,353	97,534	100,435	115,921
		3年	447,902	433,668	423,080	475,188
		5年	388,341	332,470	321,101	287,829
		10年	1,806,701	1,682,713	1,746,559	1,785,985
		その他	60,582	60,707	52,929	60,868
	10年超	113,711	124,346	129,448	153,320	
合計		2,909,590	2,936,555	2,944,073	3,017,264	

b. 金額

(百万円)

		平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末	
固定金利期 間選択型	10年 以下	2年	1,484,313	1,604,217	1,594,900	1,910,884
		3年	6,429,726	5,968,241	6,010,988	6,941,649
		5年	5,363,097	4,363,955	4,066,237	3,431,900
		10年	28,572,666	26,898,827	28,058,442	28,480,739
		その他	771,363	787,463	859,709	703,265
	10年超	2,344,040	2,540,633	2,702,586	2,845,936	
合計		44,965,205	48,336,411	51,140,209	45,745,197	

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
1,122	14	62	38	242	130	13	598	5	3	17

	回答数	構成比
スコアリング方式を中心に審査を行っている	148	13.2%
スコアリング方式により一部審査を行っている	372	33.2%
スコアリング方式では審査を行っていない	602	53.7%

(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
1,116	13	63	38	239	130	13	600	3	1	16

審査項目	回答数	構成比	具体的な内容(複数回答)
国籍	773	69.3%	①日本国籍(632)②永住許可・特別永住者(640)③日本国籍の者の配偶者(95) ④その他(25)
性別	196	17.6%	
借入時年齢	1,091	97.8%	①75歳未満(4)②70歳未満(234)③65歳未満(149)④60歳未満(28) ⑤55歳未満(1)⑥その他(697)
完済時年齢	1,106	99.1%	①85歳未満(9)②80歳未満(889)③75歳未満(38)④70歳未満(7)⑤なし(1) ⑥その他(176)
家族構成	273	24.5%	
年収	1,067	95.6%	①100万以上(272)②150万以上(530)③200万円以上(94)④250万以上(18) ⑤その他(161)
所有資産	245	22.0%	
返済負担率	1,029	92.2%	①50%以内(1)②45%以内(40)③40%以内(33)④35%以内(33)⑤30%以内(14) ⑥20%以内(5)⑦その他(72)
業種	361	32.3%	
雇用形態	851	76.3%	①派遣社員は対象外(497)②契約社員は対象外(452)③自営業者は対象外(9) ④その他(299)
雇用先の規模	243	21.8%	
勤続年数	1,062	95.2%	①3年以上(194)②2年以上(58)③1年以上(633)④その他(217)
融資可能額(融資率)①購入の場合	825	73.9%	①80%以内(50)②90%以内(13)③100%以内(527)④110%以内(24) ⑤120%以内(16)⑥150%以内(10)⑦その他(204)
融資可能額(融資率)②借換えの場合	771	69.1%	①100%以内(174)②150%以内(32)③200%以内(223)④300%以内(30) ⑤その他(309)
担保評価	1,095	98.1%	①融資判断に影響(636)②融資判断に影響せず(65) ③融資判断の参考にする(393)④その他(36)
申込人との取引状況	546	48.9%	
カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	747	66.9%	
金融機関の営業エリア	1,014	90.9%	①エリア内に居住(872)②エリア内に勤務(672)
健康状態	1,096	98.2%	①団信加入が必要(978)②団信加入は不要(9)③団信加入は選択可能(100)
連帯保証	1,060	95.0%	①系列保証会社の保証が必要(728)②連帯保証不要(53) ③外部保証会社の保証が必要(417)④その他(170)
その他	68	6.1%	

(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
963	14	55	29	186	94	13	545	8	4	15

	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	58	6.0%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	233	24.2%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする	109	11.3%
証券化支援事業によりリスクヘッジする	79	8.2%
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	1.2%
リスクヘッジは特に行っていない	486	50.5%
その他	126	13.1%

「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28年度	853	14	54	30	236	101	5	402	3	2	6
	平成29年度	883	11	51	29	173	84	9	502	9	3	12
	平成30年度	897	10	50	25	173	81	8	531	7	4	8
	令和元年度	822	14	46	24	168	84	8	453	8	4	13
金 額	平成28年度	853	14	54	30	236	101	5	402	3	2	6
	平成29年度	884	11	52	29	173	84	9	502	9	3	12
	平成30年度	899	10	51	26	173	81	8	531	7	4	8
	令和元年度	825	14	47	26	168	84	8	453	8	4	13

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
件数(件)	57,194	59,555	38,837	40,665
金額(百万円)	3,683,384	3,828,180	2,700,247	2,579,923

	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)	40,665	7,998	10,270	1,289	8,794	1,358	9	3,514	1,086	299	6,048
金額(百万円)	2,579,923	392,203	893,490	74,212	618,029	72,822	182	271,793	91,366	8,632	157,194

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28年度末	879	16	58	34	243	105	7	402	5	3	6
	平成29年度末	887	11	51	29	179	82	9	502	9	3	12
	平成30年度末	922	10	52	27	185	88	8	531	7	4	10
	令和元年度末	827	14	49	24	172	83	8	452	8	4	13
金 額	平成28年度末	894	16	58	34	243	105	7	417	5	3	6
	平成29年度末	906	12	52	29	180	82	9	517	9	3	13
	平成30年度末	943	11	54	28	187	88	8	546	7	4	10
	令和元年度末	851	15	51	26	175	84	8	466	8	4	14

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
件数(件)	476,279	576,653	534,667	588,356
金額(百万円)	27,516,550	31,149,195	29,772,523	32,241,685

	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)	588,356	109,944	201,038	31,651	98,160	12,826	128	74,954	26,072	8,383	25,200
金額(百万円)	32,241,685	7,735,348	11,550,846	1,414,486	5,382,349	685,786	1,731	3,736,734	893,227	147,890	693,288

「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
1,128	14	63	38	240	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	210	18.6%
商品化を検討中	3	0.3%
商品化の予定はない	861	76.3%
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	52	4.6%

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
1,127	14	63	37	240	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	291	25.8%
商品化を検討中	7	0.6%
商品化の予定はない	785	69.7%
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	39	3.5%

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
1,126	14	63	37	239	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	63	5.6%
商品化を検討中	1	0.1%
商品化の予定はない	1,032	91.7%
商品化したいが、課題があってできない	29	2.6%
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
1,127	14	63	37	240	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	304	27.0%
商品化を検討中	10	0.9%
商品化の予定はない	784	69.6%
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	23	2.0%

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
1,127	14	63	37	240	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	177	15.7%
商品化を検討中	21	1.9%
商品化の予定はない	910	80.7%
商品化したいが、課題があつてできない	8	0.7%
取り扱っていたが、廃止した	11	1.0%

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
578	8	26	17	117	90	9	286	8	4	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	123	21.3%
商品化を検討中	0	0.0%
商品化の予定はない	453	78.4%
商品化したいが、課題があつてできない	1	0.2%
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
1,124	14	63	37	239	129	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	782	69.6%
商品化を検討中	2	0.2%
商品化の予定はない	327	29.1%
商品化したいが、課題があつてできない	5	0.4%
取り扱っていたが、廃止した	8	0.7%

⑧ 金利タイプ（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
1,130	15	63	38	242	130	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,101	97.4%
商品化を検討中	3	0.3%
商品化の予定はない	22	1.9%
商品化したいが、課題があつてできない	0	0.0%
取り扱っていたが、廃止した	4	0.4%

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
1,130	15	63	38	242	130	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,065	94.2%
商品化を検討中	2	0.2%
商品化の予定はない	52	4.6%
商品化したいが、課題があつてできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	9	0.8%

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
1,128	15	63	38	240	130	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	703	62.3%
商品化を検討中	3	0.3%
商品化の予定はない	282	25.0%
商品化したいが、課題があつてできない	4	0.4%
取り扱っていたが、廃止した	136	12.1%

⑪ 返済条件優遇（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
1,125	14	63	37	238	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	57	5.1%
商品化を検討中	7	0.6%
商品化の予定はない	1,052	93.5%
商品化したいが、課題があつてできない	6	0.5%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.3%

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
553	7	16	17	110	84	9	285	8	4	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	33	6.0%
商品化を検討中	0	0.0%
商品化の予定はない	520	94.0%
商品化したいが、課題があつてできない	0	0.0%
取り扱っていたが、廃止した	0	0.0%

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
1,130	15	63	38	241	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,026	90.8%
商品化を検討中	9	0.8%
商品化の予定はない	92	8.1%
商品化したいが、課題があつてできない	2	0.2%
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
1,129	14	63	38	241	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	108	9.6%
商品化を検討中	337	29.8%
商品化の予定はない	655	58.0%
商品化したいが、課題があつてできない	25	2.2%
取り扱っていたが、廃止した	4	0.4%

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
1,127	14	63	38	239	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	25	2.2%
商品化を検討中	136	12.1%
商品化の予定はない	964	85.5%
商品化したいが、課題があつてできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	0	0.0%

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
1,127	14	63	38	239	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	21	1.9%
商品化を検討中	3	0.3%
商品化の予定はない	1,099	97.5%
商品化したいが、課題があつてできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

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
1,128	15	63	36	241	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	973	86.3%
商品化を検討中	4	0.4%
商品化の予定はない	147	13.0%
商品化したいが、課題があってできない	3	0.3%
取り扱っていたが、廃止した	1	0.1%

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
1,127	15	63	36	240	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	947	84.0%
商品化を検討中	4	0.4%
商品化の予定はない	168	14.9%
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	3	0.3%

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
1,125	15	62	36	239	131	13	600	8	4	17

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	614	54.6%
商品化を検討中	2	0.2%
商品化の予定はない	465	41.3%
商品化したいが、課題があってできない	4	0.4%
取り扱っていたが、廃止した	40	3.6%



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。

令和2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（令和3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。

令和2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
- 既存（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（金利タイプは問わない）
- 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）令和元年度の「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取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			令和元年度	
			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
フラット35等			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) 令和元年度末（令和2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		令和元年度末	
		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	百万円
		3年	百万円
		5年	百万円
		10年	百万円
		その他	百万円
	小計	百万円	
	10年超	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
	フラット35等	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。

	令和元年度	
	件数	金額
新築住宅向け新規貸出合計	件	百万円

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"/> 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。

令和元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）

令和元年度	件数	件
	金額	百万円

○貸出残高

令和元年度末	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

既存（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