

平成21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22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	6
(3)	他の住宅ローンからの借換えの実績	6
ii	区分2	
(1)	個人向け住宅ローン全体の実績	7
iii	区分3	
(1)	個人向け住宅ローン全体の実績	8
2.	長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	10
(1)	審査方法	10
(2)	審査項目	11
(3)	固定期間10年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	12
II-2	個人向け住宅ローン以外の融資の実績	13
(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	13
II-3	住宅ローンの商品ラインアップ	14
(1)	住宅ローンの商品ラインアップの実績	14

【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	16
1. 新規貸出額及び貸出残高の実績	16
i 区分1	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	16
(2) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績	17
(3) 他の住宅ローンからの借換えの実績	17
ii 区分2	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	18
iii 区分3	
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績	20
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	22
(1) 審査方法	22
(2) 審査項目	22
(3) 固定期間10年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	23
「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	24
「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	25

○調査票	29
------	----

I 調査概要

1. 調査目的

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。本調査は、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 21 年度調査		
	調査対象機関数	回答数	回答率
国内銀行	148	133	89.9%
都市銀行	5	5	100.0%
地方銀行	64	62	96.9%
第二地方銀行	44	36	81.8%
その他	35	30	85.7%
信用金庫等	276	249	90.2%
信用組合等	161	145	90.1%
労働金庫	13	13	100.0%
農業協同組合等	771	733	95.1%
生命保険会社	45	37	82.2%
損害保険会社	27	20	74.1%
ノンバンク	27	17	63.0%
合計	1,468	1,347	91.8%

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 21 年 12 月～平成 22 年 1 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 20 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り換えの実績

【金利タイプ】

①変動金利型	②及び③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

(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、過年度調査を含めると、平成12年度から平成20年度にわたって調査をおこなってきているが、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17～20年度まで、左記項目について毎年度かさず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・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	区分2の集計について、固定金利型を細分化（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、全期間固定金利型）して集計。	区分2と同じ。

(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、毎年度かさかさ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）。

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。

【個人向け住宅ローンの実績についての調査内容の変更】

・調査対象機関の負担軽減、前回調査までの設問ごとの回答率の状況及び設問の意図の明確化などの観点から、平成 21 年度調査（平成 20 年度のデータ）では、以下のように調査内容の変更を行った。

- (1) 個人向け住宅ローンの全体の実績（問 1-1）において、「リフォームローン」を別項目にした。
- (2) 個人向け住宅ローンの全体の実績（問 1-1）において、全期間固定型の期間を 1 区分に統一した。
- (3) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績（問 1-2）及び他の住宅ローンからの借換えの実績（問 1-3）において、貸出残高の合計額の調査を廃止した。
- (4) 住宅ローンの融資審査を行う際の審査項目（問 1-4 (2)）において、「担保評価額」の項目を「融資可能額」に変更した。
- (5) 住宅ローンの商品ラインアップ（問 3）において、「金利事前設定（申込時金利）」の項目を削除し、「金利タイプ」の項目を追加した。

7. 平成 16 年度調査・平成 17 年度調査・平成 18 年度調査・平成 19 年度調査・平成 20 年度・平成 21 年度調査比較表

		平成 16 年度調査			平成 17 年度調査			平成 18 年度調査			平成 19 年度調査			平成 20 年度調査			平成 21 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
調査対象機関数・ 回答数・回答率	国内銀行	152	137	90.1%	149	118	79.2%	146	120	82.2%	144	122	84.7%	146	119	81.5%	148	133	89.9%
	都市銀行	6	6	100.0%	6	6	100.0%	5	5	100.0%	5	5	100.0%	5	5	100.0%	5	5	100.0%
	地方銀行	64	56	87.5%	64	49	76.6%	64	55	85.9%	64	53	82.8%	64	58	90.6%	64	62	96.9%
	第二地方銀行	48	44	91.7%	48	42	87.5%	46	36	78.3%	45	40	88.9%	45	36	80.0%	44	36	81.8%
	その他	34	31	91.2%	31	21	67.7%	31	24	77.4%	30	24	80.0%	32	20	62.5%	35	30	85.7%
	信用金庫等	304	245	80.6%	295	229	77.6%	288	243	84.4%	285	240	84.2%	280	250	89.3%	276	249	90.2%
	信用組合等	182	147	80.8%	174	135	77.6%	169	142	84.0%	169	138	81.7%	165	136	82.4%	161	145	90.1%
	労働金庫	13	13	100.0%	13	13	100.0%	13	12	92.3%	13	13	100.0%	13	13	100.0%	13	13	100.0%
	農業協同組合等	950	933	98.2%	933	891	95.5%	932	900	96.6%	857	834	97.3%	810	799	98.6%	771	733	95.1%
	生命保険会社	40	37	92.5%	38	33	86.8%	37	31	83.8%	41	31	75.6%	46	38	82.6%	45	37	82.2%
	損害保険会社	23	22	95.7%	22	19	86.4%	22	17	77.3%	22	17	77.3%	26	22	84.6%	27	20	74.1%
	ノンバンク	11	6	54.5%	14	7	50.0%	24	17	70.8%	28	17	60.7%	29	17	58.6%	27	17	63.0%
	合計	1,675	1,540	91.9%	1,638	1,445	88.2%	1,631	1,482	90.9%	1,559	1,412	90.6%	1,515	1,394	92.0%	1,468	1,347	91.8%
実施時期	平成 16 年 11 月～12 月			平成 18 年 2 月～3 月			平成 19 年 2 月～3 月			平成 19 年 12 月～ 平成 20 年 1 月			平成 20 年 9 月～10 月			平成 21 年 12 月～ 平成 22 年 1 月			
対象年度	平成 13 年度 平成 14 年度 平成 15 年度 平成 16 年度上半期			平成 16 年度 平成 17 年度上半期			平成 17 年度 平成 18 年度上半期			平成 18 年度 平成 19 年度上半期			平成 19 年度			平成 20 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・全期間固定金利型別に分類したもの
iii 区分3	変動金利型・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）・全期間固定金利選択型別に分類したもの

※区分3のデータは区分2のデータの内数である。

i. 区分1（平成17年度から平成20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。

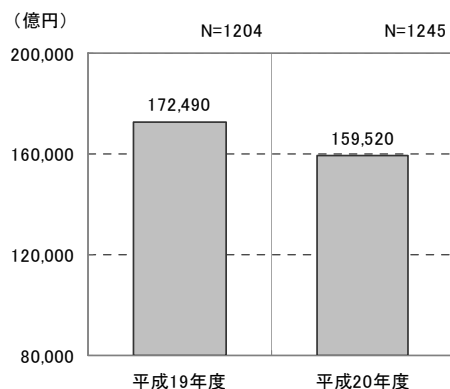
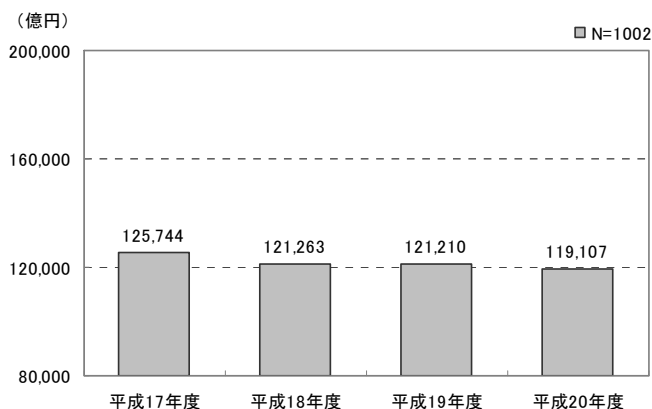
(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

・平成18年度は121,263億円、平成19年度は121,210億円、平成20年度は119,107億円となっており、平成20年度の新規貸出額は前年度比1.7%減となっている。

図・表-1 新規貸出額の推移（全体）

（参考：単年度の集計）

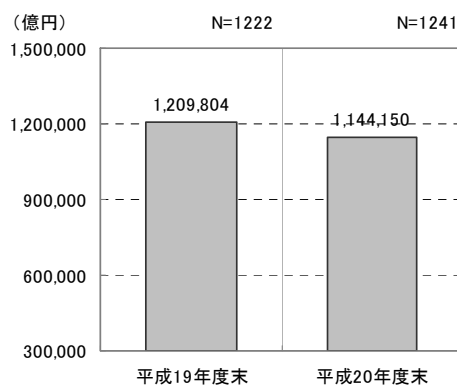
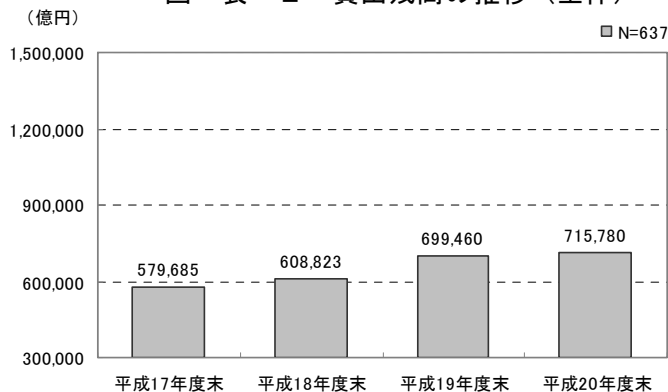


② 貸出残高

・平成18年度末時点は608,823億円、平成19年度末時点は699,460億円、平成20年度末時点は715,780億円であり、平成20年度末の貸出残高は前年度末比2.3%増である。

図・表-2 貸出残高の推移（全体）

（参考：単年度の集計）

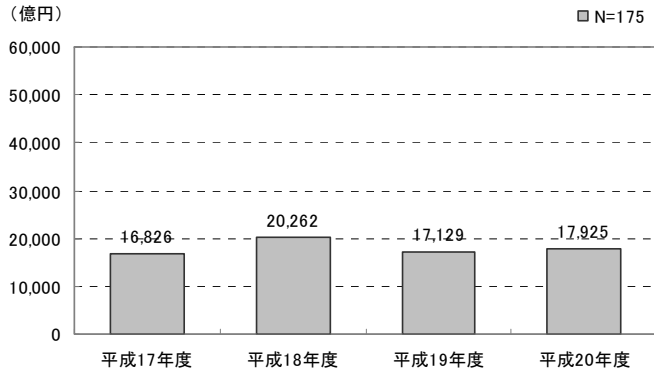


(2) 新築住宅の建設・購入に係る融資の実績

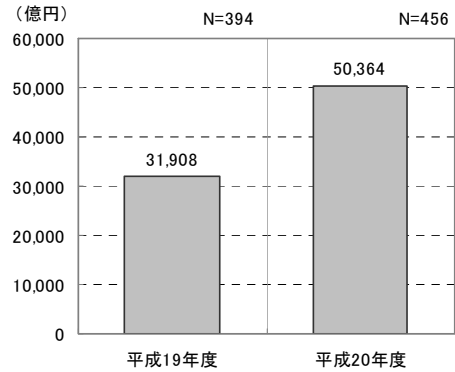
① 新規貸出額

・平成18年度は20,262億円、平成19年度は17,129億円、平成20年度は17,925億円となっており、平成20年度の新規貸出額は前年度比4.6%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)

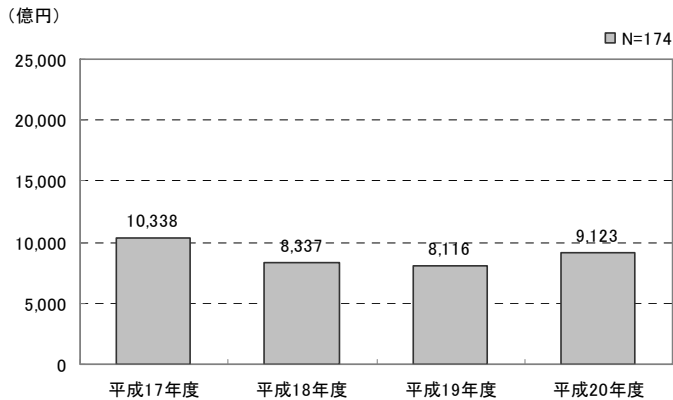


(3) 他の住宅ローンからの借換えの実績

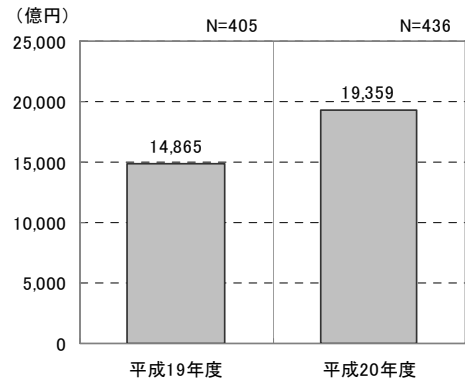
① 新規貸出額

・平成18年度は8,337億円、平成19年度は8,116億円、平成20年度は9,123億円となっており、平成20年度の新規貸出額は前年度比12.4%増となっている。

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・全期間固定金利型別に分類したもの）の回答があった機関の集計）

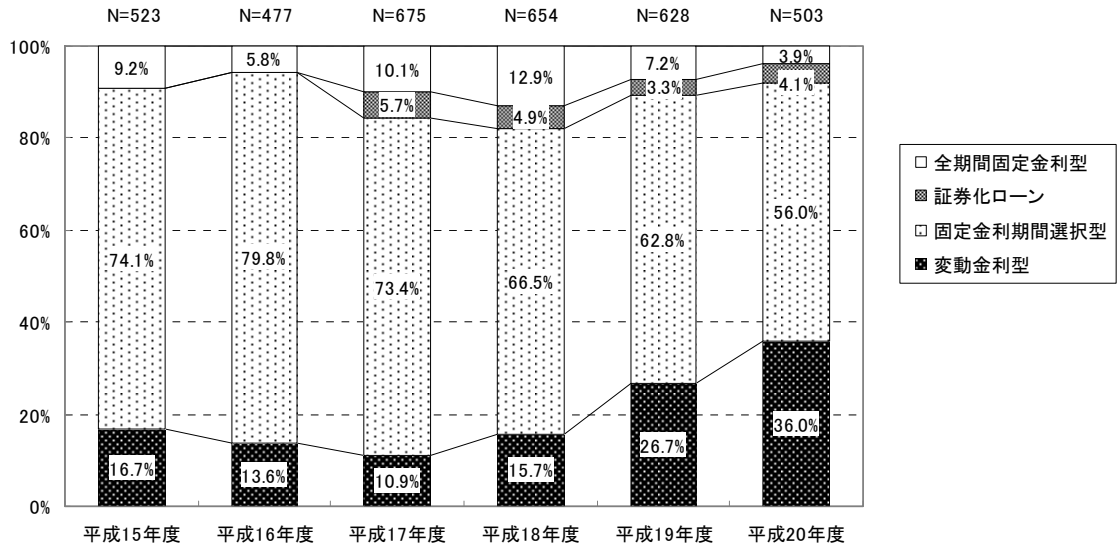
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

・平成20年度は、固定金利期間選択型が56.0%で最も高くなっている。変動金利型の割合は36.0%（平成19年度26.7%）となり、平成18年度以降増加傾向がみられる。

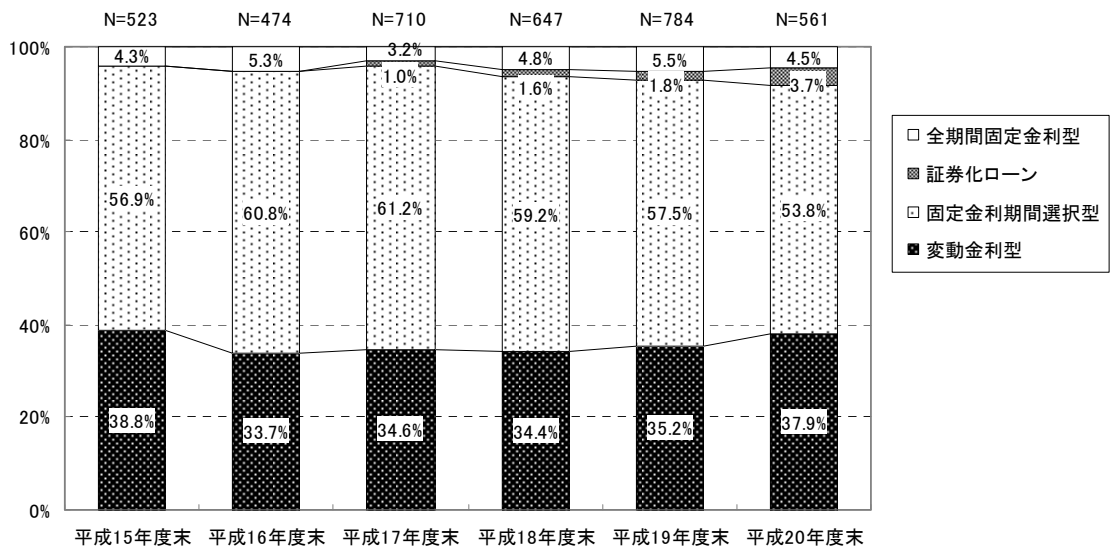
図・表-5 新規貸出額の推移（全体）



② 貸出残高

・平成20年度末時点では、固定金利期間選択型の割合が最も高く（53.8%）、次いで変動金利型（37.9%）が高くなっている。

図・表-6 貸出残高の推移（全体）



iii. 区分3（金利タイプ毎（変動金利型・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）・全期間固定金利選択型別に分類したもの）の回答があった機関の集計）

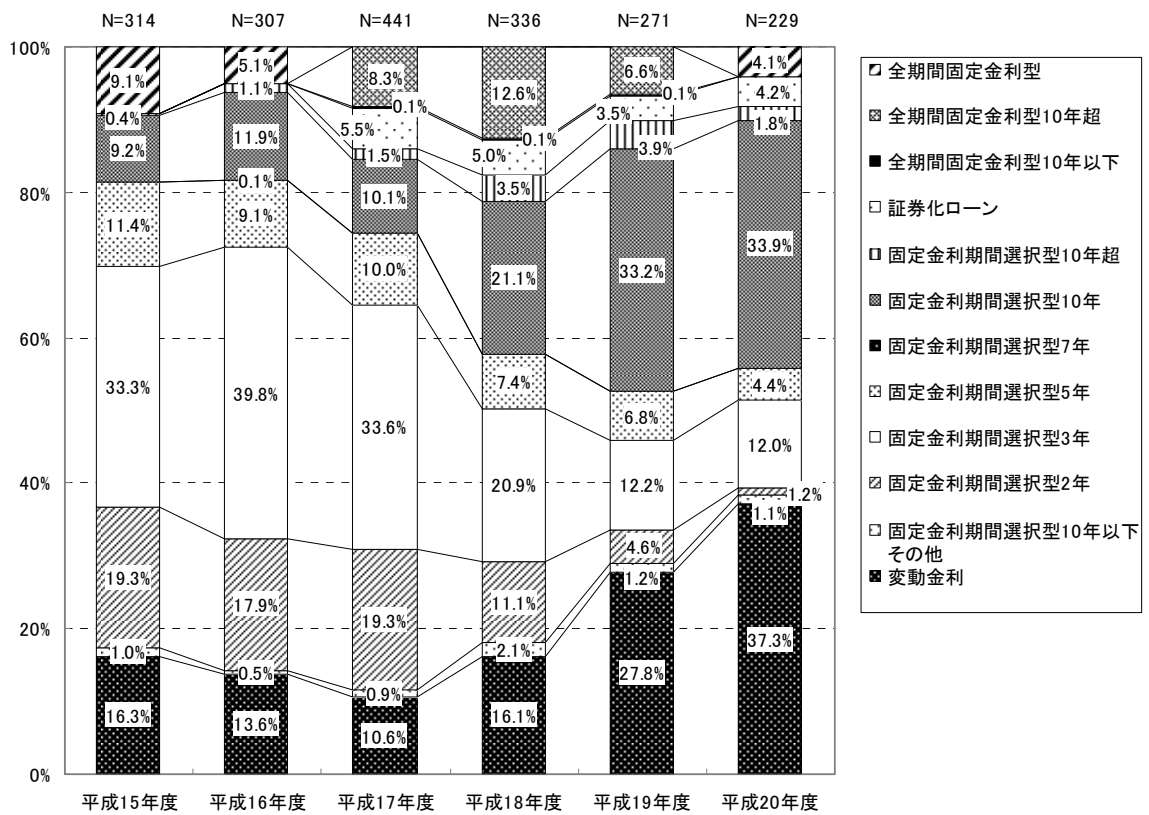
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

(1) 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

・平成20年度は、変動金利型が37.3%（平成19年度27.8%）と増加し、最も高い割合になっている。また、固定金利期間選択型については、固定金利期間(10年)が33.9%（平成19年度33.2%）、固定金利期間(3年)が12.0%（平成19年度12.2%）となり、平成19年度とほぼ同じ水準で推移している。一方、固定金利期間(2年)は1.2%となり、減少傾向がみられる。

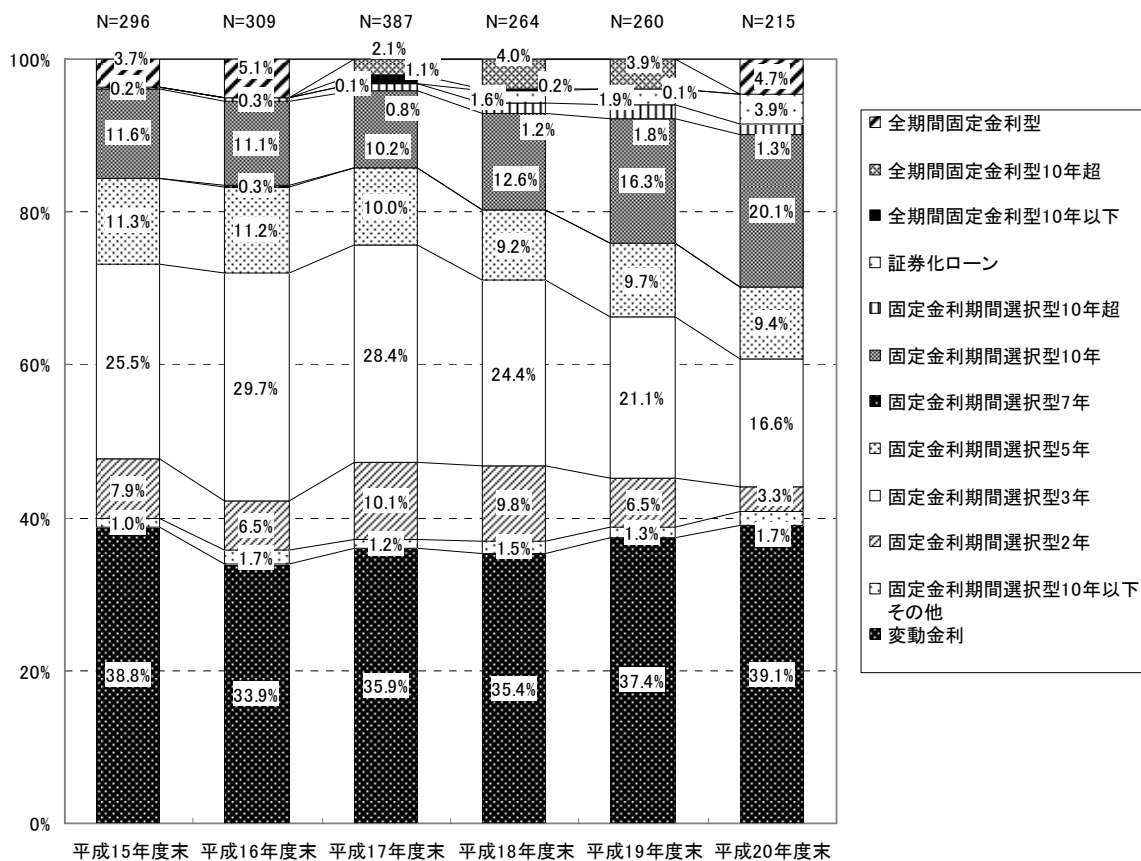
図・表-7 新規貸出額の推移（全体）



② 貸出残高

・平成20年度末では、変動金利型の割合が最も高く（39.1%）、次いで固定金利選択型（10年）が20.1%となり、固定金利選択型（3年）の16.6%を超えている。

図・表－8 貸出残高の推移（全体）



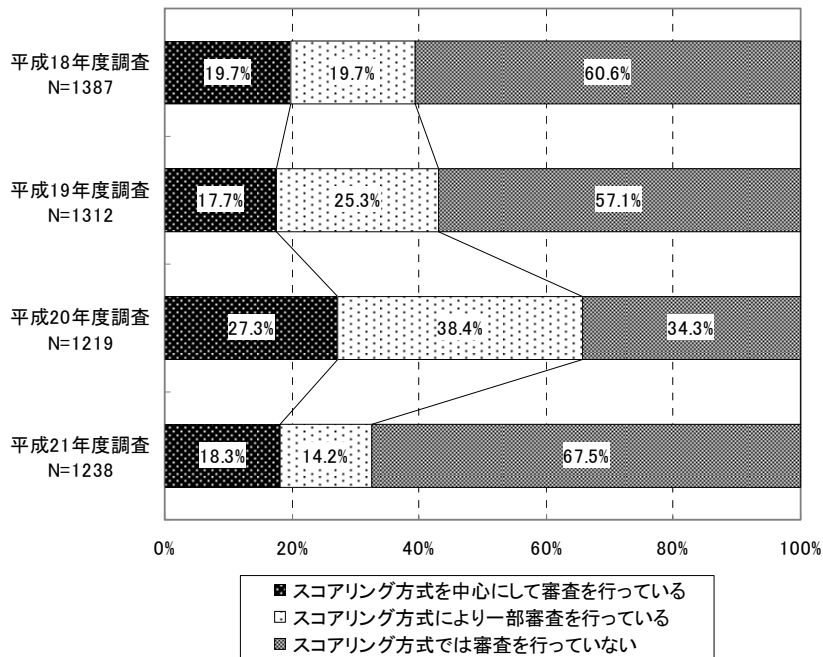
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※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 21 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 34.3%から 67.5%に急増し、スコアリング方式を活用して審査を行っている金融機関を上回った。

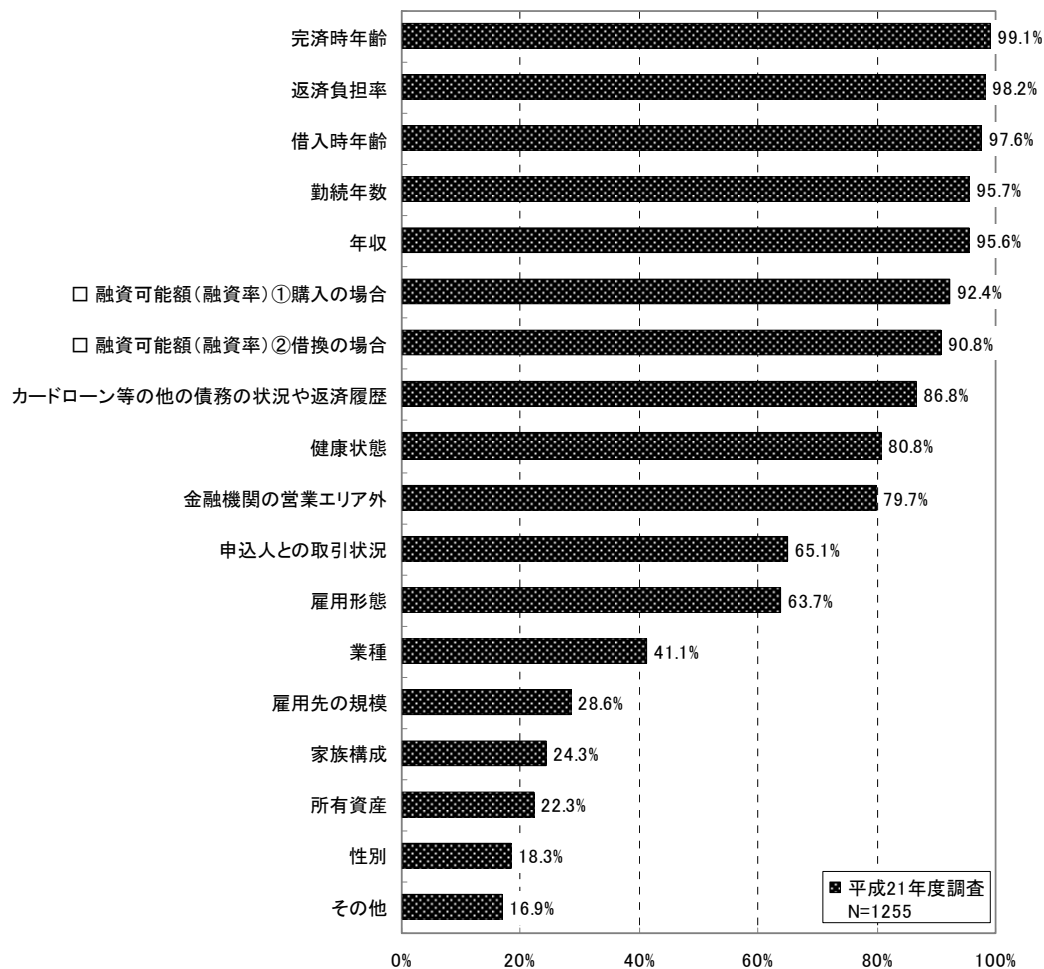
図・表－9 スコアリング方式で審査を行っているか否か



(2) 審査項目

・平成 21 年度調査では、「完済時年齢 (99.1%)」、「返済負担率 (98.2%)」、「借入時年齢 (97.6%)」、「勤続年数 (95.7%)」、「年収 (95.6%)」等の回答が多くみられる。

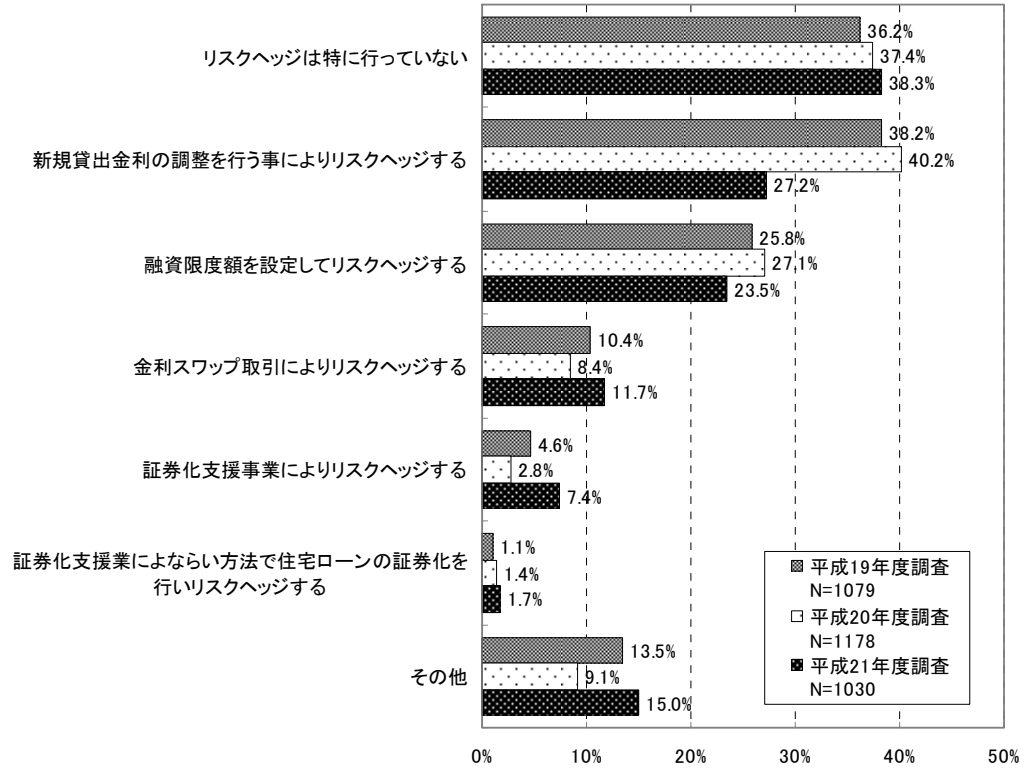
図・表-10 融資を行う際に考慮する項目



(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 21 年度調査では、「リスクヘッジは特に行っていない (38.3%)」が増加。「新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする」は 27.2%となり、平成 20 年度調査 (40.2%) と比較すると大幅に減少している。

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

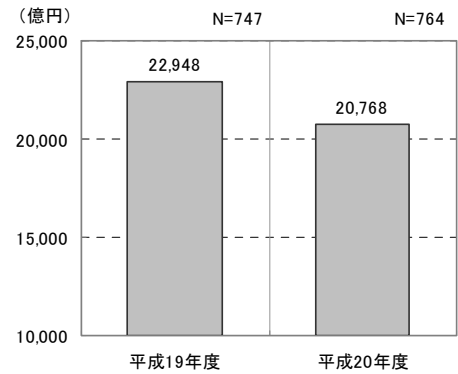
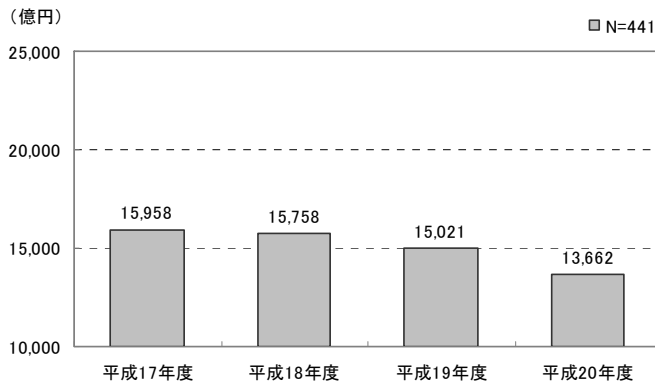
※各グラフの回答機関数（推移については継続的に回答があったものに限る）を「N=・・・」の形で表している。

① 新規貸出

・平成18年度は15,758億円、平成19年度は15,021億円、平成20年度は13,662億円となっており、平成20年度の新規貸出額は前年度比9.0%減となり、減少傾向にある。

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）

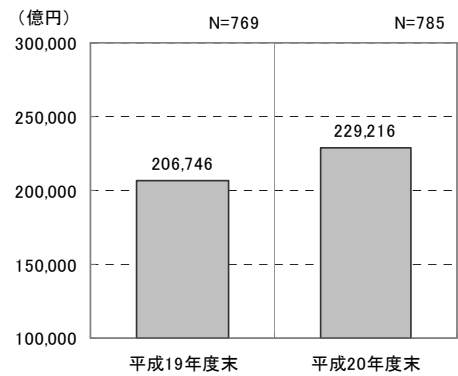
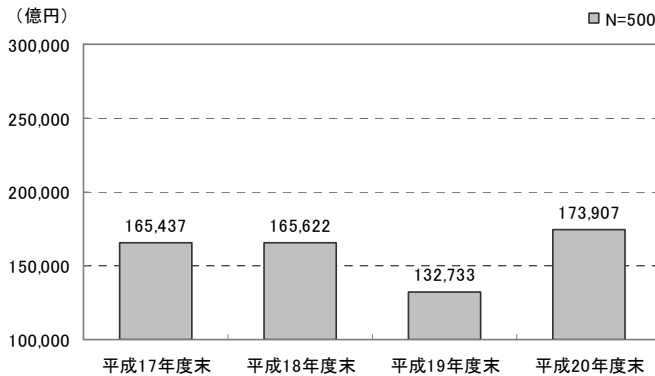


② 貸出残高

・平成18年度末時点で165,622億円、平成19年度末時点で132,733億円、平成20年度末時点では173,907億円となっており、平成21年度末の貸出残高は前年度末比31.0%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）

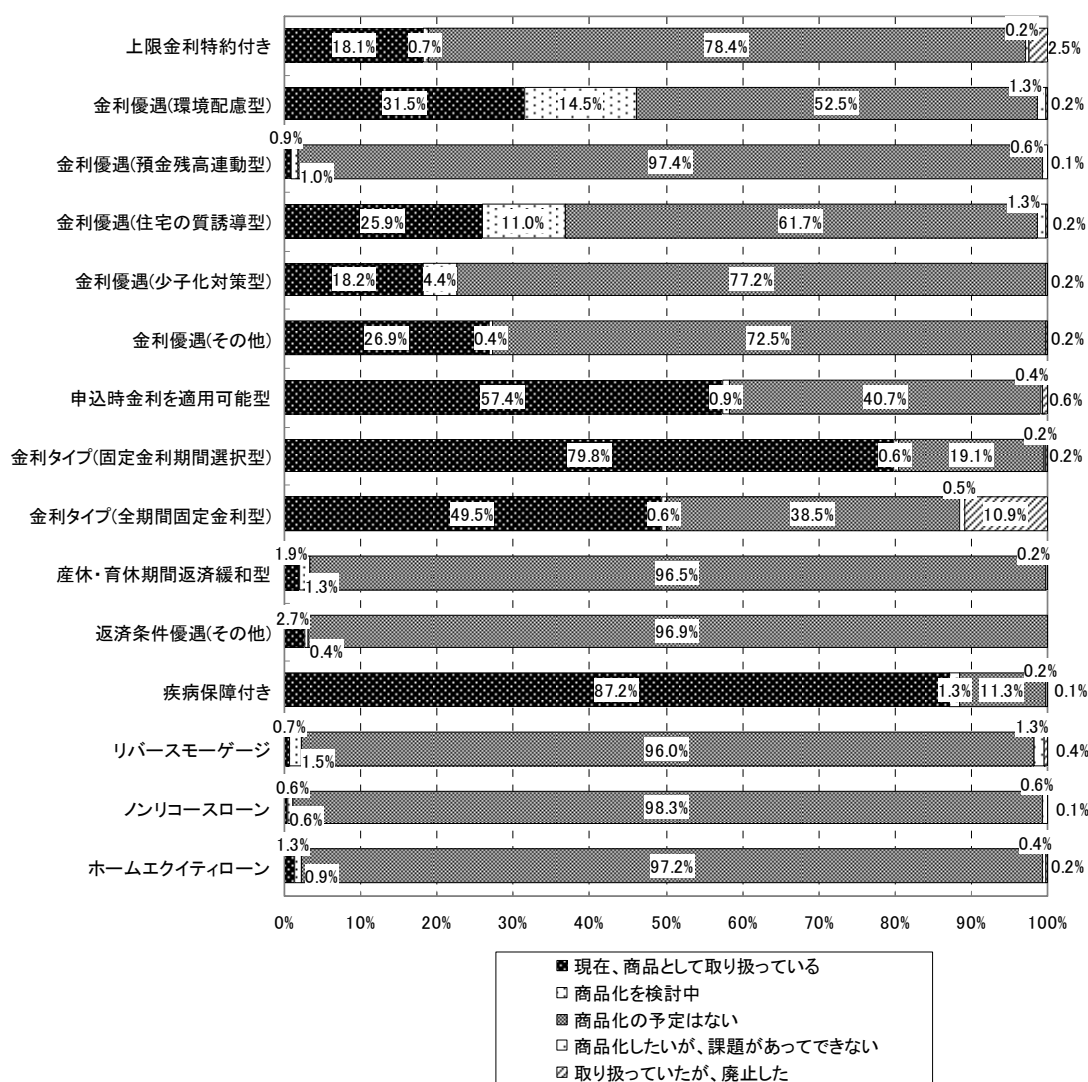
（参考：単年度の集計）



II-3 住宅ローンの商品ラインアップ

・13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」をみると「疾病保障付き（87.2%）」、「金利タイプ（固定金利期間選択型）（79.8%）」で多くなっている。また「商品化を検討中」は「金利優遇（環境配慮型）」が14.5%、「金利優遇（住宅の質誘導型）」が11.0%であるのに対し、「取り扱っていたが廃止した」は「金利タイプ（全期間固定金利型）」で10.9%になっている。

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

(注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。

(注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

(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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成15年度	1,299	5	54	37	208	116	12	831	14	10	3	9
	平成16年度	1,304	4	43	33	200	115	12	864	11	10	6	6
	平成17年度	1,332	3	51	32	218	113	12	862	12	11	10	8
	平成18年度	1,305	5	45	35	218	121	13	813	15	9	16	15
	平成19年度	1,218	4	51	35	220	113	13	750	10	6	7	9
	平成20年度	1,239	3	56	32	231	129	13	733	7	8	17	10
金額	平成15年度	1,305	5	54	38	211	118	12	831	14	10	3	9
	平成16年度	1,322	5	45	33	201	115	12	878	11	10	6	6
	平成17年度	1,352	3	51	33	220	113	12	878	12	11	11	8
	平成18年度	1,310	5	47	37	221	120	13	813	15	8	16	15
	平成19年度	1,204	4	52	35	210	109	13	751	9	6	6	9
	平成20年度	1,245	3	59	32	233	129	13	733	8	8	17	10

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
件数(件)	942,559	723,250	856,772	872,397	860,429	770,321
金額(百万円)	18,162,506	15,660,289	17,231,615	17,878,870	17,249,044	15,951,955

② 貸出残高

○回答機関数		(機関)											
		合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成15年度末	1,329	3	56	38	218	115	11	854	13	10	3	8
	平成16年度末	1,307	2	44	36	204	120	10	859	11	9	6	6
	平成17年度末	1,327	2	54	35	223	117	12	842	12	11	10	9
	平成18年度末	1,256	4	47	36	219	123	13	760	15	9	15	15
	平成19年度末	1,208	2	49	37	224	117	12	731	10	8	7	11
	平成20年度末	1,192	2	56	33	219	128	13	698	9	8	16	10
金額	平成15年度末	1,355	4	56	39	222	119	11	870	13	10	3	8
	平成16年度末	1,347	4	44	36	208	121	10	891	11	10	6	6
	平成17年度末	1,371	3	55	35	225	120	12	878	12	11	11	9
	平成18年度末	1,299	5	50	37	223	125	13	792	15	9	15	15
	平成19年度末	1,222	4	53	37	216	115	13	750	9	8	6	11
	平成20年度末	1,241	3	60	33	226	129	13	733	10	8	16	10

	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末
件数(件)	5,935,037	5,289,787	6,172,541	6,887,558	7,579,744	7,152,652
金額(百万円)	83,728,811	81,107,806	95,703,598	109,979,715	120,980,386	114,414,985

(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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成15年度	256	0	7	2	43	32	7	143	7	10	1	4
	平成16年度	250	0	12	4	48	38	7	121	5	10	2	3
	平成17年度	355	0	20	5	64	47	8	183	6	11	8	3
	平成18年度	419	2	20	12	95	59	10	175	11	9	16	10
	平成19年度	326	0	14	10	65	55	9	153	8	5	3	4
	平成20年度	455	1	36	13	122	69	9	175	5	7	13	5
金額	平成15年度	257	0	8	2	42	33	7	143	7	10	1	4
	平成16年度	251	0	12	4	49	38	7	121	5	10	2	3
	平成17年度	355	0	20	5	64	47	8	183	6	11	8	3
	平成18年度	432	2	21	12	96	59	10	187	11	8	16	10
	平成19年度	394	0	25	14	95	60	9	170	7	6	5	3
	平成20年度	456	1	36	14	123	69	9	175	5	7	13	4

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
件数(件)	98,859	107,319	161,599	263,239	192,123	234,351
金額(百万円)	1,990,970	2,418,940	3,330,020	5,868,304	3,190,767	5,036,433

(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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成15年度	353	1	19	5	59	37	5	200	7	10	3	7
	平成16年度	327	0	11	7	51	38	7	191	6	10	3	3
	平成17年度	340	0	19	4	59	44	7	181	8	10	5	3
	平成18年度	387	2	24	10	77	55	8	171	13	9	9	9
	平成19年度	429	0	35	15	106	56	7	186	9	6	4	5
	平成20年度	437	1	40	13	115	65	7	167	6	7	10	6
金額	平成15年度	351	1	19	5	58	37	5	200	7	10	2	7
	平成16年度	327	0	11	7	51	38	7	191	6	10	3	3
	平成17年度	339	0	19	4	58	44	7	181	8	10	5	3
	平成18年度	387	2	25	10	77	55	8	171	13	8	9	9
	平成19年度	405	0	37	16	104	50	7	168	8	6	4	5
	平成20年度	436	1	40	14	115	64	7	167	6	7	10	5

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
件数(件)	76,332	42,837	66,824	73,366	73,077	101,380
金額(百万円)	1,519,467	833,353	1,290,220	1,507,262	1,486,482	1,935,933

ii. 区分2（金利タイプ毎（変動金利型・固定金利期間選択型・全期間固定金利型別に分類したもの）の回答の集計）

（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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成15年度	518	5	36	21	112	79	8	228	11	10	3	5
	平成16年度	473	3	28	22	104	59	10	227	7	8	2	3
	平成17年度	659	3	42	27	157	95	12	291	7	7	10	8
	平成18年度	652	4	41	30	171	101	12	262	8	5	10	8
	平成19年度	619	4	50	36	230	119	13	132	10	7	8	10
	平成20年度	499	3	48	23	137	68	11	182	4	7	7	9
金額	平成15年度	523	5	36	22	114	80	9	228	11	10	3	5
	平成16年度	477	4	30	22	105	58	11	227	7	8	2	3
	平成17年度	675	3	42	28	161	95	12	302	7	7	10	8
	平成18年度	654	4	42	32	172	100	12	262	8	4	10	8
	平成19年度	628	4	53	37	233	119	13	133	10	7	9	10
	平成20年度	503	3	50	24	138	67	11	182	5	7	7	9

a. 件数

(件)						
	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
変動金利型	134,572	76,508	95,803	133,500	204,463	252,233
固定金利期間選択型	540,308	370,845	589,655	530,623	467,551	389,010
全期間固定金利型	74,579	40,228	88,163	111,048	58,910	34,346
証券化ローン	—	3,566	41,566	33,806	27,489	29,247
リフォームローン	—	—	—	—	—	19,008
合計	749,459	491,366	856,772	872,397	860,429	770,321
つなぎローン	—	15,680	47,372	41,132	2,043	44,367

b. 金額

(百万円)						
	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
変動金利型	2,486,232	1,590,269	1,811,955	2,634,535	4,162,889	5,677,809
固定金利期間選択型	11,022,924	9,321,930	12,252,755	11,145,443	9,804,597	8,836,869
全期間固定金利型	1,364,621	674,427	1,689,227	2,167,682	1,129,482	621,756
証券化ローン	—	88,276	944,747	824,063	519,203	647,387
リフォームローン	—	—	—	—	—	50,017
合計	14,873,777	11,674,902	17,231,615	17,878,870	17,249,044	15,951,955
つなぎローン	—	421,516	707,263	497,152	40,497	579,611

② 貸出残高

○回答機関数		(機関)											
		合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成15年度末	514	3	42	29	112	74	7	227	7	7	2	4
	平成16年度末	467	2	34	28	106	61	9	211	6	5	1	4
	平成17年度末	692	1	44	29	163	93	11	320	8	7	9	7
	平成18年度末	636	3	40	30	172	99	13	253	6	6	7	7
	平成19年度末	785	3	53	36	205	110	12	333	8	7	9	9
	平成20年度末	545	2	50	26	141	69	13	220	4	5	6	9
金額	平成15年度末	523	3	42	30	116	76	8	227	7	8	2	4
	平成16年度末	474	2	34	28	113	60	10	211	5	6	1	4
	平成17年度末	710	1	44	28	163	97	10	336	7	8	9	7
	平成18年度末	647	3	44	32	175	101	13	253	5	7	7	7
	平成19年度末	784	3	55	37	205	106	12	333	7	8	9	9
	平成20年度末	561	2	55	27	149	69	13	220	5	6	6	9

a. 件数

		(件)					
		平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末
変動金利型		2,010,299	1,632,073	2,191,224	2,657,763	2,800,114	2,802,841
固定金利期間選択型		2,130,339	2,120,991	2,810,391	3,315,147	3,481,252	3,148,275
全期間固定金利型		261,304	272,475	257,557	362,904	417,319	313,991
証券化ローン		—	3,378	35,035	68,574	91,013	180,429
リフォームローン		—	—	—	—	—	110,141
合計		4,401,942	4,028,917	6,172,541	6,887,558	7,579,744	7,152,652
つなぎローン		—	3,442	12,476	10,188	1,350	16,233

b. 金額

		(百万円)					
		平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末
変動金利型		22,282,032	18,130,563	25,994,938	32,240,387	36,302,115	37,134,286
固定金利期間選択型		32,713,787	32,664,949	45,904,574	55,543,302	59,284,631	52,738,630
全期間固定金利型		2,448,193	2,851,593	2,390,321	4,528,621	5,671,990	4,427,506
証券化ローン		—	78,083	778,830	1,455,636	1,860,967	3,639,254
リフォームローン		—	—	—	—	—	230,928
合計		57,444,012	53,725,188	95,703,598	109,979,715	120,980,386	114,414,985
つなぎローン		—	45,621	165,735	106,745	14,260	232,110

iii. 区分3 (金利タイプ毎(変動金利型・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)・全期間固定金利選択型別に分類したもの)の回答の集計)

(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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成15年度	309	5	27	17	85	68	7	74	11	9	2	4
	平成16年度	303	3	27	22	96	55	10	70	7	8	2	3
	平成17年度	413	3	38	26	120	61	11	130	5	6	5	8
	平成18年度	340	3	29	14	98	53	8	118	5	4	3	5
	平成19年度	267	4	15	12	49	57	2	112	6	2	3	5
	平成20年度	233	2	23	12	60	43	4	64	4	5	7	9
金額	平成15年度	314	5	27	17	87	70	8	74	11	9	2	4
	平成16年度	307	4	29	22	97	54	11	70	7	8	2	3
	平成17年度	441	3	38	26	121	61	11	157	5	6	5	8
	平成18年度	336	3	29	15	98	52	8	116	5	2	3	5
	平成19年度	271	4	16	13	52	56	2	113	5	2	4	4
	平成20年度	229	2	24	12	56	42	4	64	4	5	7	9

a. 件数

		(件)						
		平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	
変動金利型		112,385	73,818	95,803	133,500	204,463	252,233	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	116,297	49,949	147,030	81,526	31,194	7,690
		3年	211,231	198,045	275,037	158,784	84,450	57,035
		5年	75,634	51,328	89,894	62,645	52,598	33,506
		7年	—	611	—	—	—	—
		10年	61,469	61,596	86,749	167,857	238,554	244,047
	その他	5,791	2,310	7,591	15,396	8,770	8,194	
	10年超	1,970	4,016	12,216	27,003	27,681	11,769	
全期間固定金利型	10年以下	—	—	3,683	4,984	2,706	—	
	10年超	—	—	67,930	100,321	49,349	—	
合計		—	—	—	—	—	34,346	
証券化ローン		—	3,564	41,566	33,806	27,489	29,247	
リフォームローン		—	—	—	—	—	19,008	
合計		64,7629	480,795	856,772	872,397	860,429	770,321	
つなぎローン		—	15,371	47,372	41,132	2,043	44,367	

b. 金額

		(百万円)						
		平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	
変動金利型		2,103,457	1,571,411	1,811,955	2,634,635	4,162,889	5,677,809	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	2,483,589	2,062,605	3,311,910	1,821,712	688,732	175,289
		3年	4,294,981	4,578,969	5,762,060	3,411,866	1,822,882	1,834,998
		5年	1,470,721	1,047,819	1,721,227	1,216,677	1,024,011	665,350
		7年	—	16,788	—	—	—	—
		10年	1,189,014	1,372,479	1,722,425	3,449,567	4,959,655	5,171,277
	その他	129,663	54,841	155,590	345,637	185,533	160,396	
	10年超	46,243	131,269	260,301	573,909	583,649	280,671	
全期間固定金利型	10年以下	—	—	16,467	11,361	16,482	—	
	10年超	—	—	1,422,543	2,059,752	986,746	—	
合計		—	—	—	—	—	621,756	
証券化ローン		—	88,248	944,747	824,063	519,203	647,387	
リフォームローン		—	—	—	—	—	50,017	
合計		12,885,974.28	11,514,671	17,231,615	17,878,870	17,249,044	15,951,955	
つなぎローン		—	418,839	707,263	497,152	40,497	579,611	

② 貸出残高

○回答機関数 (機関)

		合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成15年度末	289	3	28	21	78	63	6	74	5	7	1	3
	平成16年度末	303	2	33	26	92	56	9	70	5	5	1	4
	平成17年度末	392	1	39	28	113	56	11	125	5	4	4	6
	平成18年度末	284	3	32	13	84	53	8	80	1	2	2	6
	平成19年度末	258	2	15	11	50	51	2	118	3	2	2	2
	平成20年度末	210	2	21	14	48	39	3	67	0	3	4	9
金額	平成15年度末	296	3	27	21	80	66	7	74	6	8	1	3
	平成16年度末	309	2	33	26	97	55	10	70	5	6	1	4
	平成17年度末	387	1	39	27	110	57	10	125	5	3	4	6
	平成18年度末	264	3	30	14	84	51	8	64	1	1	2	6
	平成19年度末	260	3	16	11	49	53	2	118	1	3	2	2
	平成20年度末	215	2	24	13	50	39	3	67	0	4	4	9

a. 件数

(件)

		平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	
変動金利型		1,557,949	1,553,170	2,191,224	2,657,763	2,800,114	2,802,841	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	187,715	180,463	371,949	459,611	329,123	185,334
		3年	671,384	908,909	1,185,965	1,252,593	1,184,969	924,644
		5年	365,487	411,515	475,065	535,045	608,193	587,968
		7年	—	7,748	—	—	—	—
		10年	418,094	459,539	525,988	710,124	927,339	1,076,099
	その他	40,047	55,413	57,439	80,486	81,914	111,279	
	10年超	5,579	9,718	29,010	53,492	84,365	60,714	
全期間固定金利型	10年以下	—	—	18,328	32,755	17,944	—	
	10年超	—	—	140,553	243,696	253,031	—	
合計		—	—	—	—	—	313,991	
証券化ローン		—	3,371	35,035	68,574	91,013	180,429	
リフォームローン		—	—	—	—	—	110,141	
合計		3,428,790	3,838,710	6,172,541	6,887,558	7,579,744	7,152,652	
つなぎローン		—	3,274	12,476	10,188	1,350	16,233	

b. 金額

(百万円)

		平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	
変動金利型		17,574,902	17,506,090	25,994,938	32,240,387	36,302,115	37,134,286	
固定金利期間選択型	10年以下	2年	3,556,343	3,374,657	7,338,207	8,949,131	6,296,425	3,132,554
		3年	11,561,122	15,349,214	20,551,172	22,220,515	20,543,738	15,807,908
		5年	5,127,305	5,785,226	7,204,960	8,411,385	9,474,261	8,966,684
		7年	—	132,091	—	—	—	—
		10年	5,240,566	5,755,250	7,363,685	11,503,744	15,855,388	19,064,950
	その他	441,912	893,819	903,592	1,407,402	1,248,606	1,568,433	
	10年超	92,344	174,751	553,570	1,095,554	1,714,522	1,213,834	
全期間固定金利型	10年以下	—	—	99,001	140,331	126,274	—	
	10年超	—	—	1,547,418	3,685,259	3,761,932	—	
合計		—	—	—	—	—	4,427,506	
証券化ローン		—	77,946	778,830	1,455,636	1,860,967	3,639,254	
リフォームローン		—	—	—	—	—	230,928	
合計		45,254,419	51,697,683	95,703,598	109,979,715	120,980,386	114,414,985	
つなぎローン		—	43,199	165,735	106,745	14,260	232,110	

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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1238	4	62	36	246	132	13	707	6	6	15	11

	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	226	18.3%
スコアリング方式により一部審査を行っている	176	14.2%
スコアリング方式では審査を行っていない	836	67.5%
合計	1238	100.0%

(2) 審査項目

○回答機関数											(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1255	3	62	35	243	128	13	733	6	5	16	11

審査項目	回答数	回答機関数に対する回答数の割合	具体的に解答欄に回答された内容の例
性別	230	18.3%	
借入時年齢	1225	97.6%	80歳未満(4) 75歳未満(3) 70歳未満(79) 65歳未満(255) 60歳未満(110) その他(705)
完済時年齢	1244	99.1%	85歳未満(6) 80歳未満(903) 75歳未満(116) 70歳未満(17) その他(141)
家族構成	305	24.3%	
年収	1200	95.6%	100万円以上(230) 150万円以上(460) 200万円以上(193) 250万円以上(18) その他(161)
所有資産	280	22.3%	
返済負担率	1233	98.2%	50%以内(0) 45%以内(2) 40%以内(20) 35%以内(19) 30%以内(19) 20%以内(5) その他(28)
業種	516	41.1%	
雇用形態	799	63.7%	派遣社員は対象外(302) 契約社員は対象外(10) その他(292)
雇用先の規模	359	28.6%	
勤続年数	1201	95.7%	3年以上(441) 2年以上(144) 1年以上(374) その他(94)
融資可能額(融資率)① 購入の場合	1159	92.4%	80%以内(327) 90%以内(23) 100%以内(504) 110%以内(25) 120%以内(8) 150%以内(6) その他(166)
融資可能額(融資率)② 借換の場合	1139	90.8%	100%以内(149) 150%以内(65) 200%以内(319) 300%以内(32) その他(494)
申込人との取引状況	817	65.1%	
カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	1089	86.8%	
金融機関の営業エリア外	1000	79.7%	
健康状態	1014	80.8%	
その他	212	16.9%	

※ 具体的な内容における回答数の集計に関しては、複数回答の場合、最も厳しい条件を単回答として集計した。

(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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1030	4	52	32	182	71	13	634	8	9	16	9

	回答数	回答機関数に対する割合
金利スワップ取引によりリスクヘッジする	120	11.7%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	242	23.5%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする	280	27.2%
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)	76	7.4%
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	17	1.7%
リスクヘッジは特に行っていない	394	38.3%
その他	154	15.0%

「Ⅱ－２ 個人向け住宅ローン以外の融資の実績」関連

(単年度毎の集計)

(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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成20年度	764	2	54	27	139	70	7	434	6	7	11	8
金額	平成20年度	764	2	54	28	137	69	7	434	7	7	11	8

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
件数(件)	28,284	22,846	41,689	38,469	36,697	32,760
金額(百万円)	2,070,154	4,539,920	2,795,399	2,268,024	2,294,844	2,076,795

② 貸出残高

○回答機関数		(機関)											
		合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
件数	平成20年度末	764	2	53	28	142	66	6	438	5	7	10	7
金額	平成20年度末	785	3	53	30	146	66	6	452	5	7	10	7

	平成15年度末	平成16年度末	平成17年度末	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末
件数(件)	365,855	313,191	382,768	392,343	428,990	418,608
金額(百万円)	19,800,285	19,022,567	22,822,300	22,231,911	20,674,635	22,921,567

「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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1259	4	61	35	249	125	13	733	8	7	13	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	228	18.1%
商品化を検討中	9	0.7%
商品化の予定はない	987	78.4%
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	32	2.5%

② 金利優遇（環境配慮型）

○回答機関数											(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1251	4	62	34	246	124	13	729	8	8	12	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	394	31.5%
商品化を検討中	182	14.5%
商品化の予定はない	657	52.5%
商品化したいが、課題があってできない	16	1.3%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

③ 金利優遇（預金残高連動型）

○回答機関数											(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1252	4	61	34	242	125	13	733	8	8	13	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	11	0.9%
商品化を検討中	12	1.0%
商品化の予定はない	1220	97.4%
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%

④ 金利優遇（住宅の質誘導型）

○回答機関数											(機関)
合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1257	4	62	34	245	124	13	733	8	8	15	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	325	25.9%
商品化を検討中	138	11.0%
商品化の予定はない	776	61.7%
商品化したいが、課題があってできない	16	1.3%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

⑤ 金利優遇（少子化対策型）

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1255	4	61	33	245	126	13	733	8	8	13	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	228	18.2%
商品化を検討中	55	4.4%
商品化の予定はない	969	77.2%
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	0	0.0%

⑥ 金利優遇（その他）

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
524	2	13	12	109	80	4	282	7	6	4	5

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	141	26.9%
商品化を検討中	2	0.4%
商品化の予定はない	380	72.5%
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%

⑦ 申込時金利を適用可能型

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1208	4	60	32	235	122	13	703	8	8	12	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	693	57.4%
商品化を検討中	11	0.9%
商品化の予定はない	492	40.7%
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	7	0.6%

⑧ 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	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1259	4	61	35	248	125	13	733	8	8	13	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1005	79.8%
商品化を検討中	8	0.6%
商品化の予定はない	241	19.1%
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	3	0.2%

⑨ 金利タイプ（全期間固定金利型）

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1261	4	61	35	247	124	13	733	8	8	17	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	624	49.5%
商品化を検討中	8	0.6%
商品化の予定はない	485	38.5%
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	138	10.9%

⑩ 産休・育休期間返済緩和型

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1262	4	61	35	247	129	13	733	8	8	13	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	24	1.9%
商品化を検討中	17	1.3%
商品化の予定はない	1218	96.5%
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	0	0.0%

⑪ 返済条件優遇（その他）

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
490	2	15	12	109	81	5	246	6	6	4	4

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	13	2.7%
商品化を検討中	2	0.4%
商品化の予定はない	475	96.9%
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	0	0.0%

⑫ 疾病保障付き

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1261	4	62	35	248	126	13	733	8	8	13	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1099	87.2%
商品化を検討中	16	1.3%
商品化の予定はない	143	11.3%
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	1	0.1%

⑪ リバースモーゲージ

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1262	4	61	35	248	129	13	733	8	8	12	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	9	0.7%
商品化を検討中	19	1.5%
商品化の予定はない	1212	96.0%
商品化したいが、課題があってできない	17	1.3%
取り扱っていたが、廃止した	5	0.4%

⑫ ノンリコースローン

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1263	4	61	35	248	129	13	733	8	8	13	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	7	0.6%
商品化を検討中	7	0.6%
商品化の予定はない	1241	98.3%
商品化したいが、課題があってできない	7	0.6%
取り扱っていたが、廃止した	1	0.1%

⑬ ホームエクイティローン

○回答機関数

(機関)

合計	都銀	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	ノンバンク	その他
1263	4	61	35	249	129	13	733	8	8	12	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	16	1.3%
商品化を検討中	11	0.9%
商品化の予定はない	1228	97.2%
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	0.2%

○調査票

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21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21年12月
国土交通省

問1. 「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）を活用し、売却済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。

(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20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、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。また、実績がない項目には「0」を、実績はあるがデータを採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。)

			平成20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20年度末（平成21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、金利タイプ毎の件数と金額をご記入願います。

			平成20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20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で、残高の増加しないものは除きます。

	平成20年度	
	件数	金額
借換向け新規貸出合計	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。
(該当するものに○をつけてください。)

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記入願います。

※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"/> 性別	
<input type="checkbox"/> 借入時年齢	選択肢 <input type="checkbox"/> 80歳未満 <input type="checkbox"/> 75歳未満 <input type="checkbox"/> 70歳未満 <input type="checkbox"/> 65歳未満 <input type="checkbox"/> 60歳未満 <input type="checkbox"/> その他()
<input type="checkbox"/> 完済時年齢	選択肢 <input type="checkbox"/> 85歳未満 <input type="checkbox"/> 80歳未満 <input type="checkbox"/> 75歳未満 <input type="checkbox"/> 70歳未満 <input type="checkbox"/> その他()
<input type="checkbox"/> 家族構成	
<input type="checkbox"/> 年収	選択肢 <input type="checkbox"/> 100万円以上 <input type="checkbox"/> 150万円以上 <input type="checkbox"/> 200万円以上 <input type="checkbox"/> 250万円以上 <input type="checkbox"/> その他()
<input type="checkbox"/> 所有資産	
<input type="checkbox"/> 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"/> 50%以内 <input type="checkbox"/> 45%以内 <input type="checkbox"/> 40%以内 <input type="checkbox"/> 35%以内 <input type="checkbox"/> 30%以内 <input type="checkbox"/> 20%以内 <input type="checkbox"/> その他()%以内 ②年収に応じて異なる場合(自由記述)
<input type="checkbox"/> 業種	
<input type="checkbox"/> 雇用形態 (自営・契約社員等)	選択肢 <input type="checkbox"/> 派遣社員は対象外 <input type="checkbox"/> 契約社員は対象外 <input type="checkbox"/> その他()
<input type="checkbox"/> 雇用先の規模 (資本金、従業員数等)	
<input type="checkbox"/> 勤続年数	選択肢 <input type="checkbox"/> 3年以上 <input type="checkbox"/> 2年以上 <input type="checkbox"/> 1年以上 <input type="checkbox"/> その他()
<input type="checkbox"/> 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"/> 80%以内 <input type="checkbox"/> 90%以内 <input type="checkbox"/> 100%以内 <input type="checkbox"/> 110%以内 <input type="checkbox"/> 120%以内 <input type="checkbox"/> 150%以内 <input type="checkbox"/> その他()%以内
<input type="checkbox"/> 融資可能額(融資率) ②借換の場合 (担保評価額比最大で)	選択肢 <input type="checkbox"/> 100%以内 <input type="checkbox"/> 150%以内 <input type="checkbox"/> 200%以内 <input type="checkbox"/> 300%以内 <input type="checkbox"/> その他()%以内
<input type="checkbox"/> 申込人との取引状況	

<input type="checkbox"/> カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	
<input type="checkbox"/> 金融機関の営業エリア外	
<input type="checkbox"/> 健康状態	
<input type="checkbox"/> 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提供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。該当するものに○をつけてください（いくつでも結構です）。

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（ ）

問2. 「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20年度の新規貸出並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20年度	件数	件
	金額	百万円

○貸出残高

平成20年度末	件数	件
	金額	百万円

問3. 住宅ローンの商品ラインナ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。

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
上限金利特約付き※ ¹	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※ 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					
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

※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。