平成２６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２７年３月

国土交通省　住宅局

－目　　次－

Ⅰ．調査概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

Ⅱ．調査結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

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
ⅰ．区分１
（１）個人向け住宅ローン全体の実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
（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・・・・・・・ 10
（３）中古住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績・・・・・・・・・・ 10
（４）他の住宅ローンからの借換えの実績・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
ⅱ．区分２
（１）個人向け住宅ローン全体の実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
ⅲ．区分３
（１）個人向け住宅ローン全体の実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
（２）審査項目・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
（３）固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法・・・・・・・・・・ 18

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・・・・・・ 19

Ⅱ－３．住宅ローンの商品ラインアップ
（１）住宅ローンの商品ラインアップの種類・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

Ⅲ．資料編・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

◆調査集計データ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24

「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
ⅰ．区分１
（１）個人向け住宅ローン全体の実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
（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・・・・・・ 25
（３）中古住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績・・・・・・・・・ 25
（４）他の住宅ローンからの借換えの実績・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
ⅱ．区分２
（１）個人向け住宅ローン全体の実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
ⅲ．区分３
（１）個人向け住宅ローン全体の実績・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
（２）審査項目・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
（３）固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法・・・・・・・・・・ 31

「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・・・・・・ 32

「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・・・・・・・・・・・・・・・・ 33

◆調査票・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38

【Ⅰ．調査概要】

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

		平成 26 年度調査		
		調査対象機関数	回答数	回答率
国内銀行		140	137	97.9%
	都市銀行	4	4	100.0%
	地方銀行	64	64	100.0%
	第二地方銀行	41	39	95.1%
	信託銀行他	31	30	96.8%
信用金庫等		268	260	97.0%
信用組合等		155	148	95.5%
労働金庫		13	13	100.0%
農業協同組合等		761	761	100.0%
生命保険会社		42	41	97.6%
損害保険会社		31	30	96.8%
モーゲージバンク等		18	17	94.4%
合計		1,428	1,407	98.5%

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

平成 26 年 10 月～平成 26 年 12 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 25 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・購入等に係る個人向け住宅ローンの実績

③中古住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績※

④他の住宅ローンからの借換えの実績

【金利タイプ】

①変動金利型	②、③及び④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
④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

※「中古住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績」は本年度調査より追加。

（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．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、平成 12 年度から平成 25 年度にわたって調査を行ってきているが、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。（【Ⅲ．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 22～25 年度まで、左記項目について毎年度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・証券化ローンに区分して集計。	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の集計のうち、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。	区分２と同じ。

（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。

７．平成 21 年度～平成 26 年度調査比較表

	平成 21 年度調査			平成 22 年度調査			平成 23 年度調査			平成 24 年度調査			平成 25 年度調査			平成 26 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
国内銀行	148	133	89.9%	143	138	96.5%	142	129	90.8%	141	130	92.2%	140	130	92.9%	140	137	97.9%
都市銀行	5	5	100.0%	5	5	100.0%	5	4	80.0%	5	5	100.0%	4	4	100.0%	4	4	100.0%
地方銀行	64	62	96.9%	63	63	100.0%	63	58	92.1%	64	62	96.9%	64	61	95.3%	64	64	100.0%
第二地方銀行	44	36	81.8%	42	42	100.0%	42	40	95.2%	41	37	90.2%	41	39	95.1%	41	39	95.1%
信託銀行他	35	30	85.7%	32	28	87.5%	32	27	84.3%	31	26	83.9%	31	26	83.9%	31	30	96.8%
信用金庫等	276	249	90.2%	273	250	91.6%	272	243	89.3%	272	246	90.4%	271	256	94.5%	268	260	97.0%
信用組合等	161	145	90.1%	160	144	90.0%	159	138	86.8%	159	136	85.5%	158	145	91.8%	155	148	95.5%
労働金庫	13	13	100.0%	13	13	100.0%	13	13	100.0%	13	13	100.0%	13	13	100.0%	13	13	100.0%
農業協同組合等	771	733	95.1%	763	711	93.2%	761	750	98.6%	760	750	98.7%	761	759	99.7%	761	761	100.0%
生命保険会社	45	37	82.2%	47	45	95.7%	46	35	76.1%	43	40	93.0%	43	38	88.4%	42	41	97.0%
損害保険会社	27	20	74.1%	26	22	84.6%	24	19	79.2%	29	28	96.6%	30	28	93.3%	31	30	96.8%
モーゲージバンク等	27	17	63.0%	26	18	69.2%	21	9	42.9%	20	16	80.0%	20	17	85.0%	18	17	94.4%
合計	1,468	1,347	91.8%	1,450	1,341	92.5%	1,438	1,336	92.9%	1,437	1,359	94.6%	1,436	1,386	96.5%	1,428	1,407	98.5%
実施時期	平成 21 年 12 月～平成 22 年 1 月			平成 22 年 10 月～平成 22 年 12 月			平成 23 年 10 月～平成 23 年 12 月			平成 24 年 10 月～平成 24 年 12 月			平成 25 年 10 月～平成 25 年 12 月			平成 26 年 10 月～平成 26 年 12 月		
対象年度	平成 20 年度			平成 21 年度			平成 22 年度			平成 23 年度			平成 24 年度			平成 25 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（平成 22 年度から平成 25 年度まで全ての回答があった機関の集計、金利タイプ別分類なし）

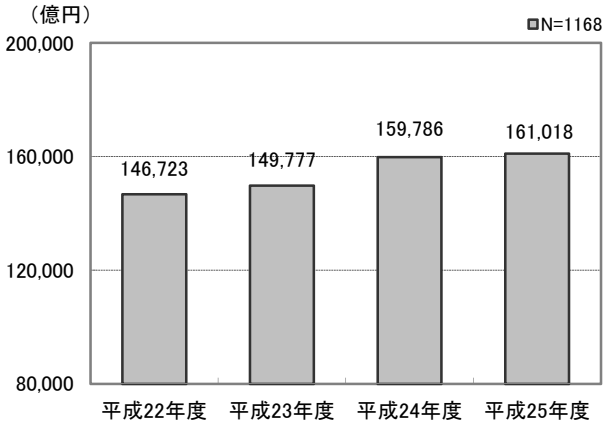
※各グラフの回答機関数（推移については継続的に回答があったものに限る）を「N=・・・」の形で表している。
※推移のグラフは平成 22 年度から平成 25 年度まで全ての回答があった機関について集計したものであり、各年度において回答のあった全ての機関について金額を合計したものとは異なる。

（１） 個人向け住宅ローン全体の実績

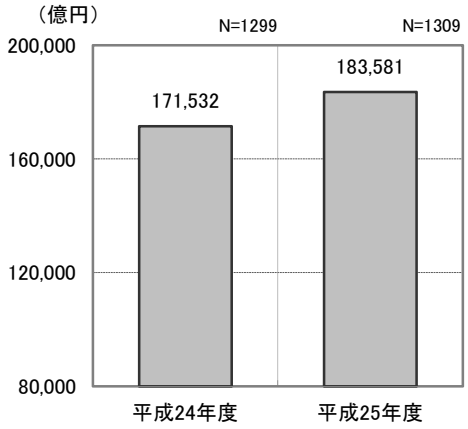
① 新規貸出額

平成 24 年度は 159,786 億円、平成 25 年度は 161,018 億円であり、平成 25 年度の新規貸出額は前年度比 0.8%増となっている。

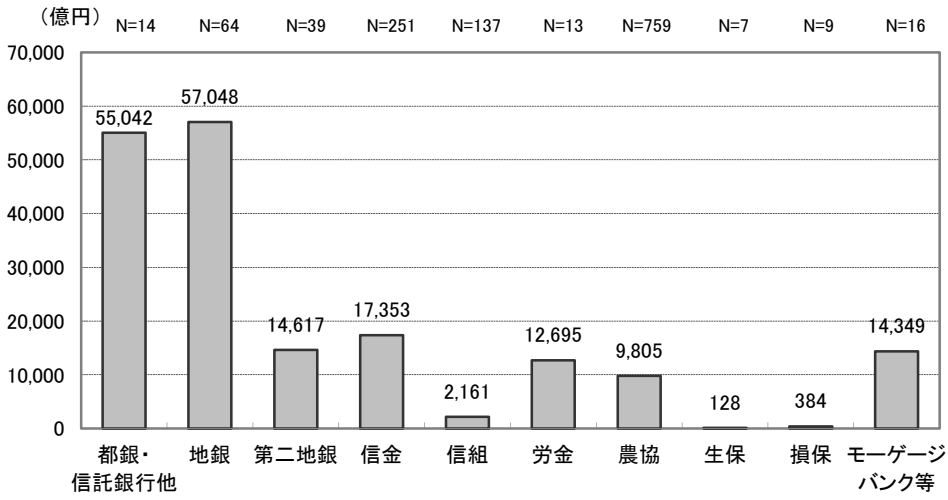
図・表－１ 新規貸出額の推移（全体）



（参考：単年度の集計）



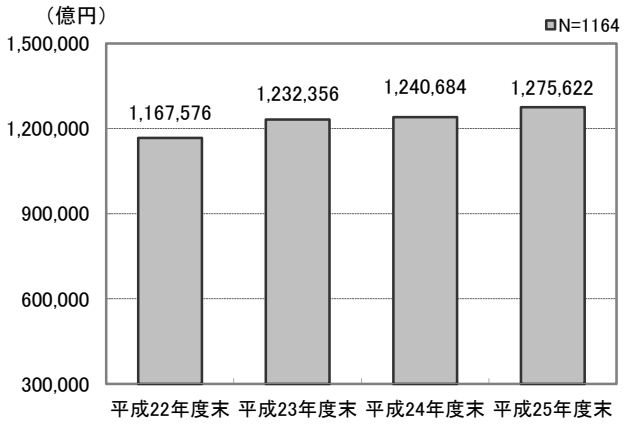
（参考：平成 25 年度新規貸出額［業態別］）



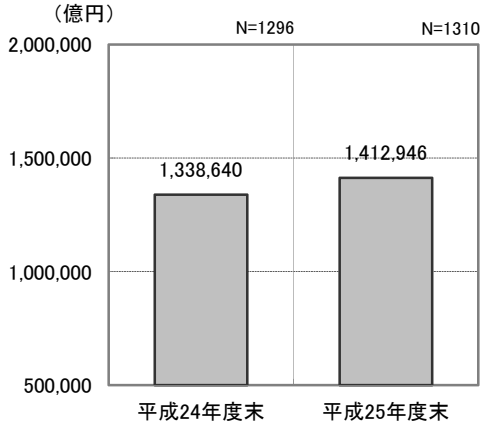
② 貸出残高

平成 24 年度末時点では 1,240,684 億円、平成 25 年度末時点では 1,275,622 億円であり、平成 25 年度末の貸出残高は前年度末比 2.8%増となっている。

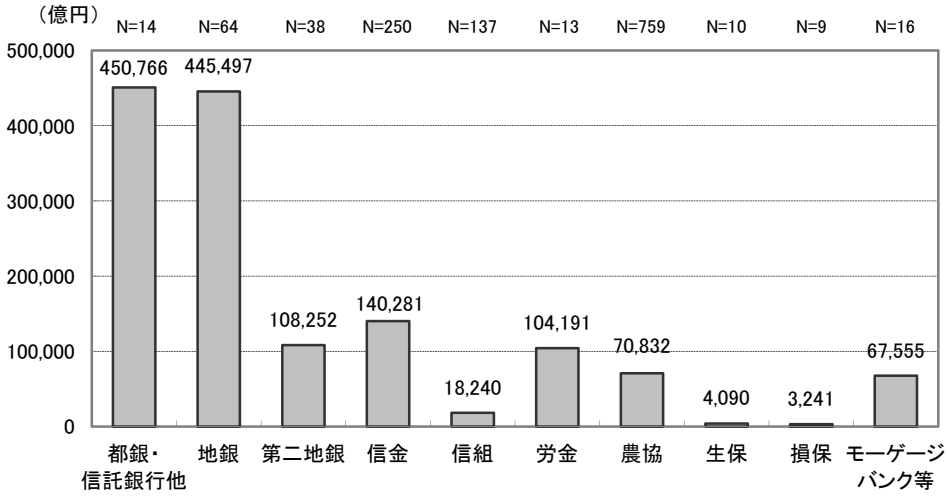
図・表－２　貸出残高の推移（全体）



（参考：単年度の集計）



（参考：平成 25 年度末貸出残高［業態別］）

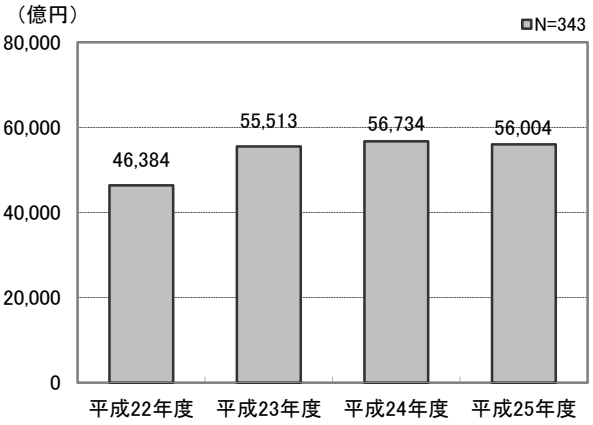


（２）　新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローンの実績

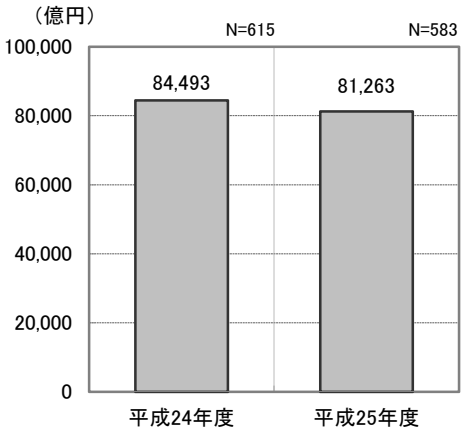
①　新規貸出額

平成 24 年度は 56,734 億円、平成 25 年度は 56,004 億円であり、平成 25 年度の新規貸出額は前年度比 1.3%減となっている。

図・表－３　新規貸出額の推移（新築）



（参考：単年度の集計）

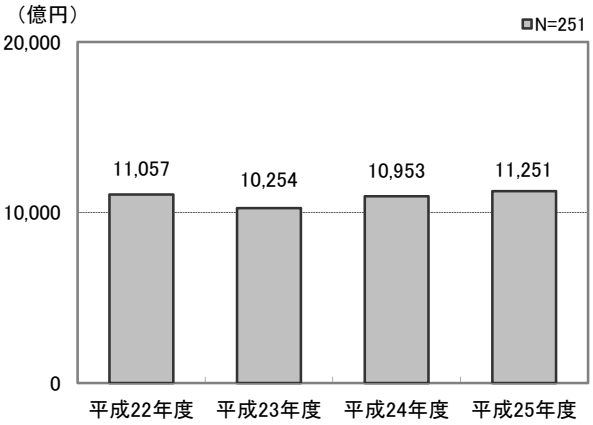


（３）　中古住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績

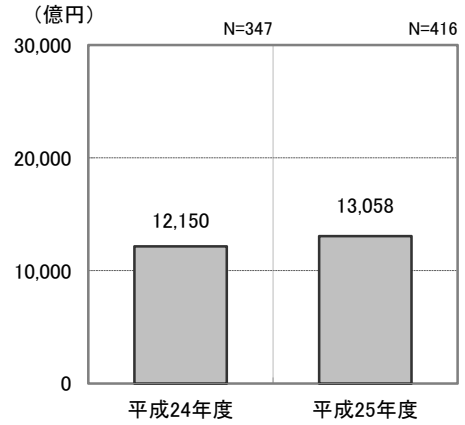
①　新規貸出額

平成 24 年度は 10,953 億円、平成 25 年度は 11,251 億円であり、平成 25 年度の新規貸出額は前年度比 2.7%増となっている。

図・表－４　新規貸出額の推移（中古）



（参考：単年度の集計）

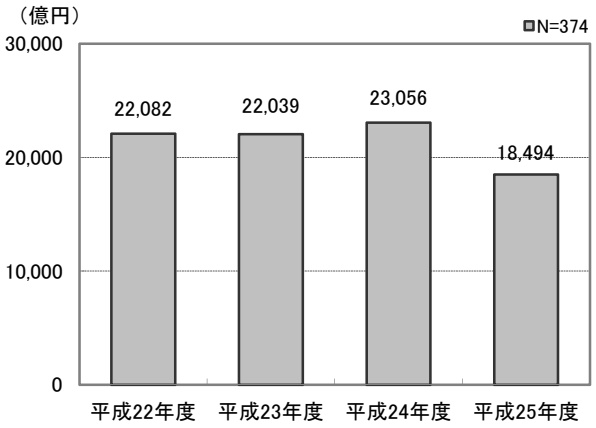


（４）　他の住宅ローンからの借換えの実績

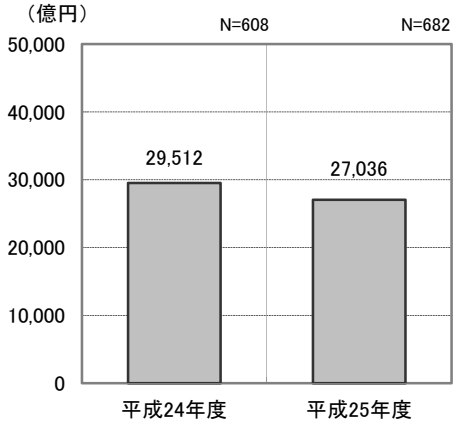
①　新規貸出額

平成 24 年度は 23,056 億円、平成 25 年度は 18,494 億円であり、平成 25 年度の新規貸出額は前年度比 19.8%減となっている。

図・表－５　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・証券化ローンに分類したもの）の回答があった機関の集計）

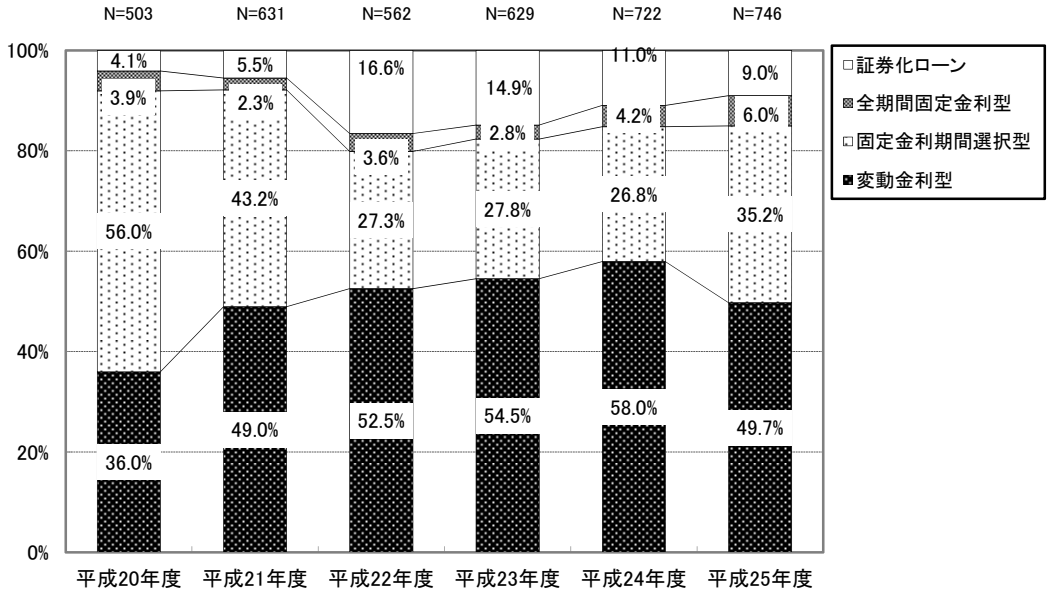
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。
※単年度業態別集計については、リフォームローンも含めて集計。

（１） 個人向け住宅ローン全体の実績

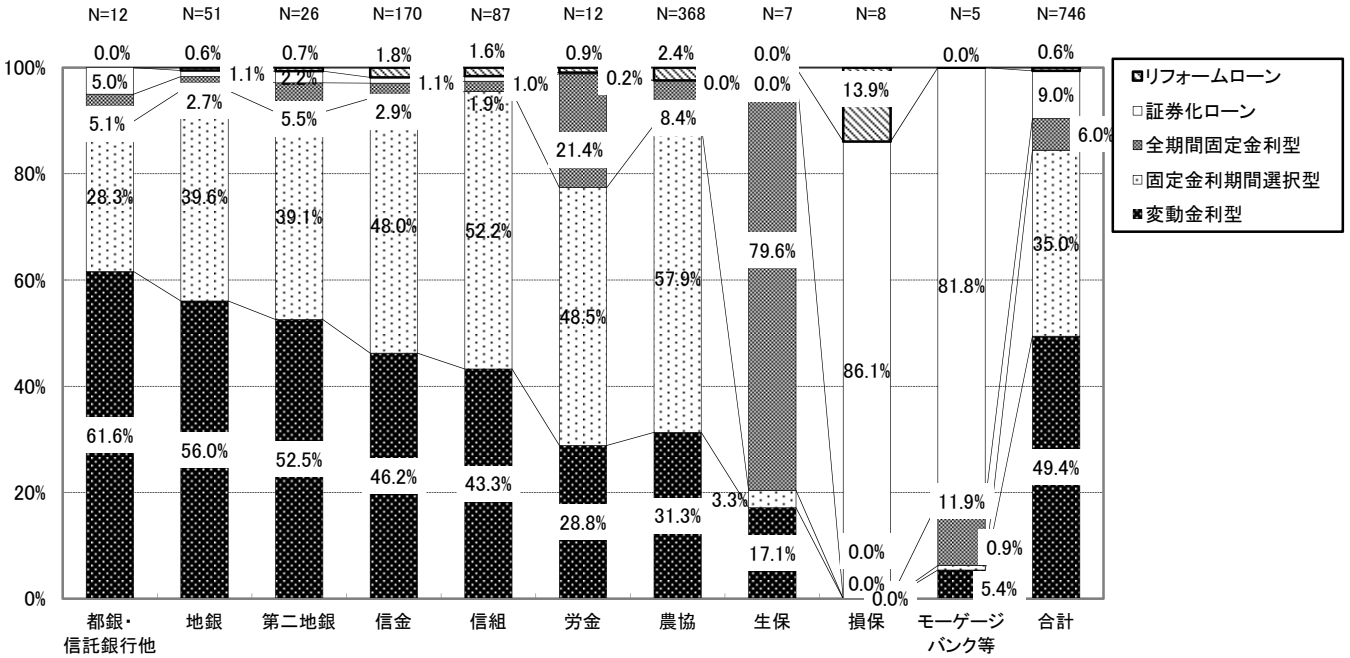
① 新規貸出額

平成 25 年度は「変動金利型」（49.7%）の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型」（35.2%）が多くなっている。

図・表－６ 新規貸出額の推移（全体）



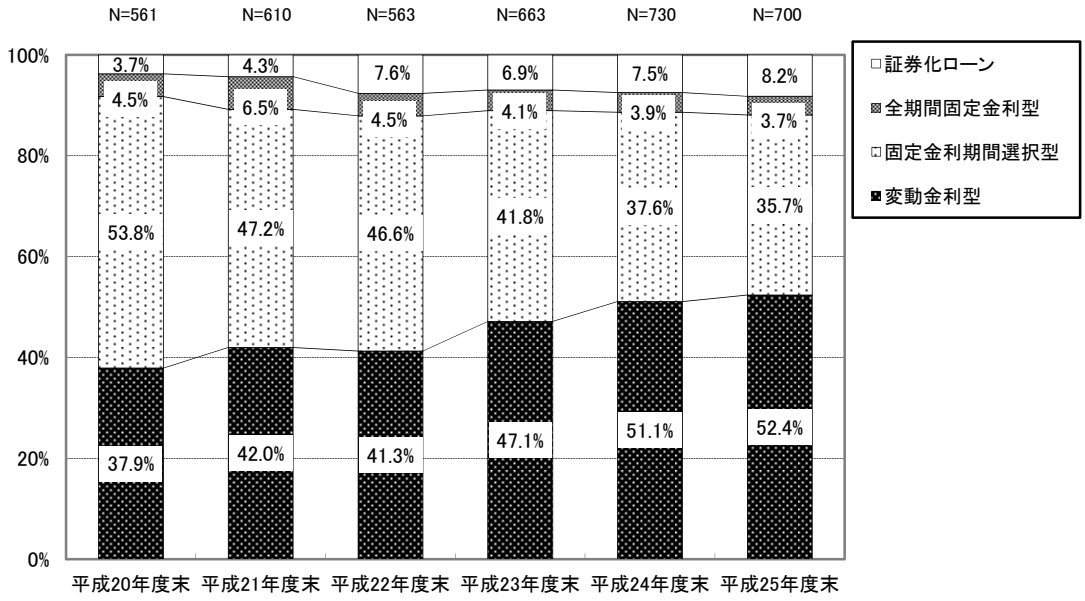
（参考：平成 25 年度金利タイプ毎（区分２）新規貸出額［業態別］）



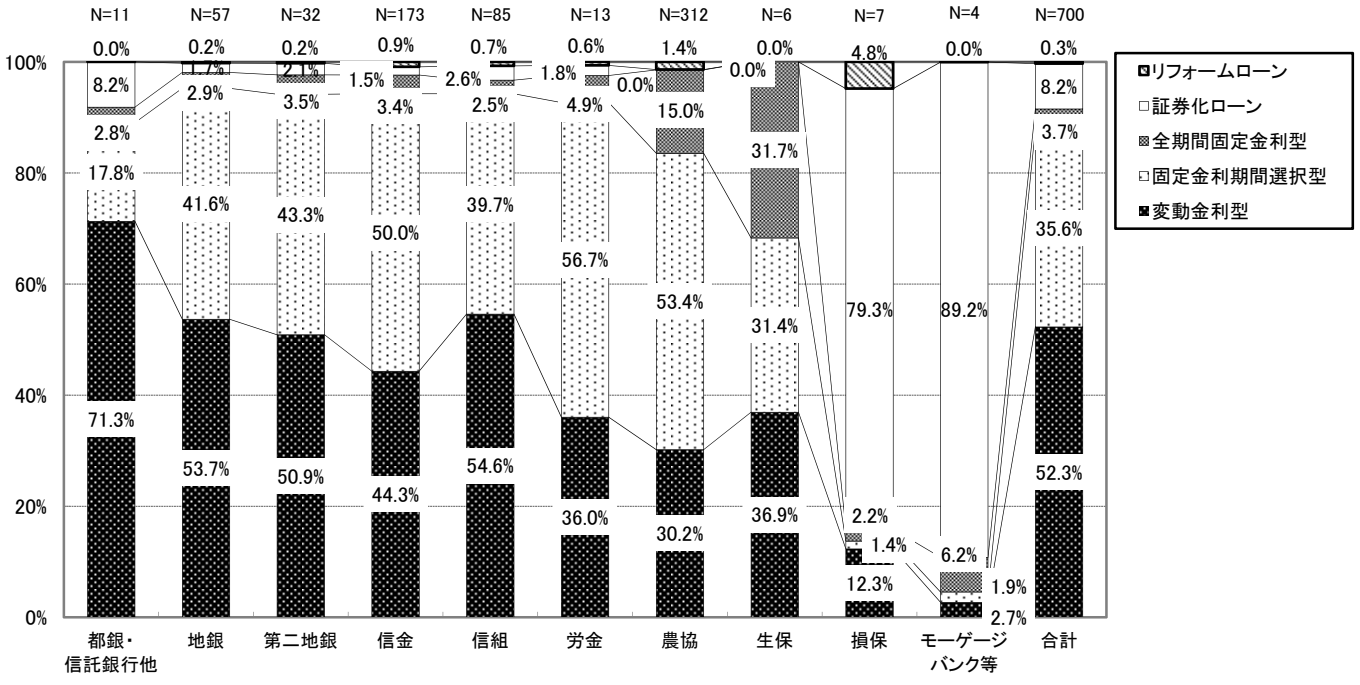
② 貸出残高

平成 25 年度末時点では「変動金利型」（52.4%）の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型」（35.7%）が多くなっている。

図・表－７　貸出残高の推移（全体）



（参考：平成 25 年度末金利タイプ毎（区分２）貸出残高［業態別］）



ⅲ. 区分３（金利タイプ毎（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）

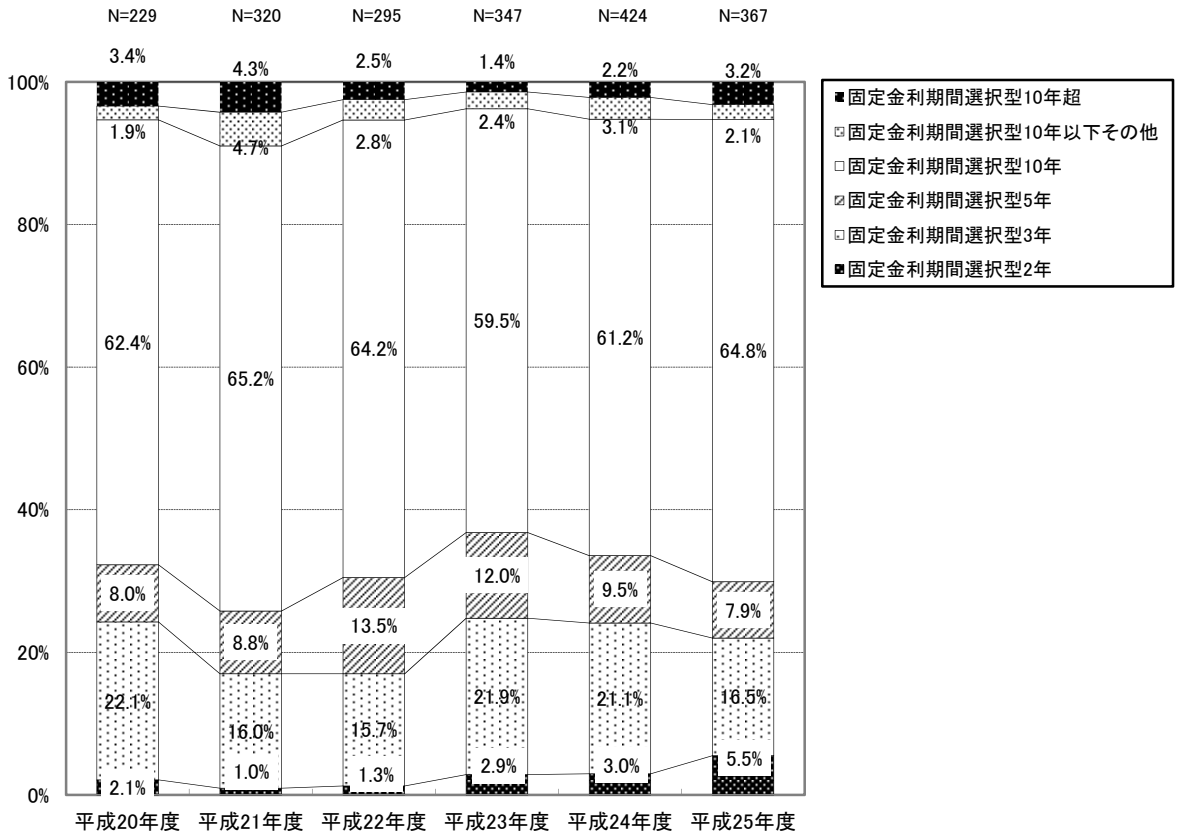
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

（１） 個人向け住宅ローン全体の実績

① 新規貸出額

平成 25 年度は「固定金利期間選択型（10 年）」（64.8%）の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型（3 年）」（16.5%）が多くなっている。

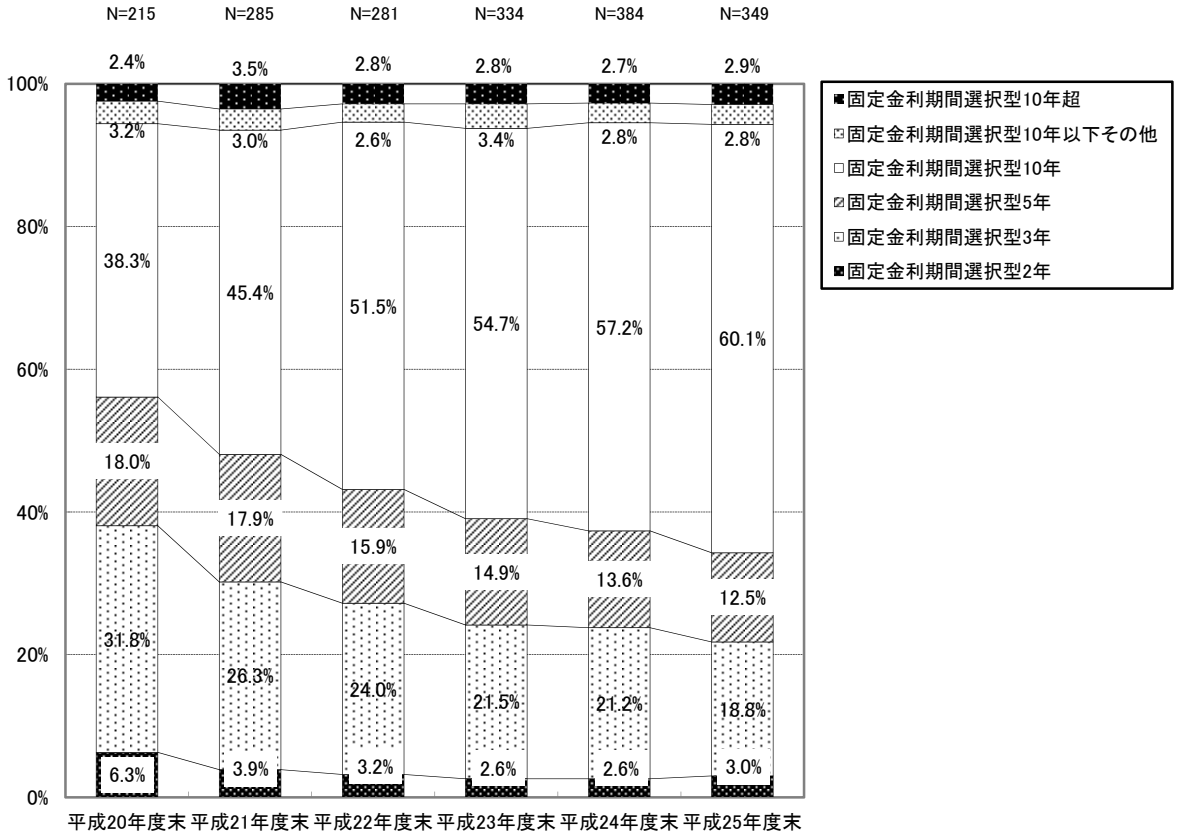
図・表－８ 新規貸出額の推移（全体）



② 貸出残高

平成 25 年度末時点では「固定金利期間選択型（10 年）」（60.1%）の割合が最も多く、次いで「固定金利期間選択型（3 年）」（18.8%）が多くなっている。

図・表－９　貸出残高の推移（全体）



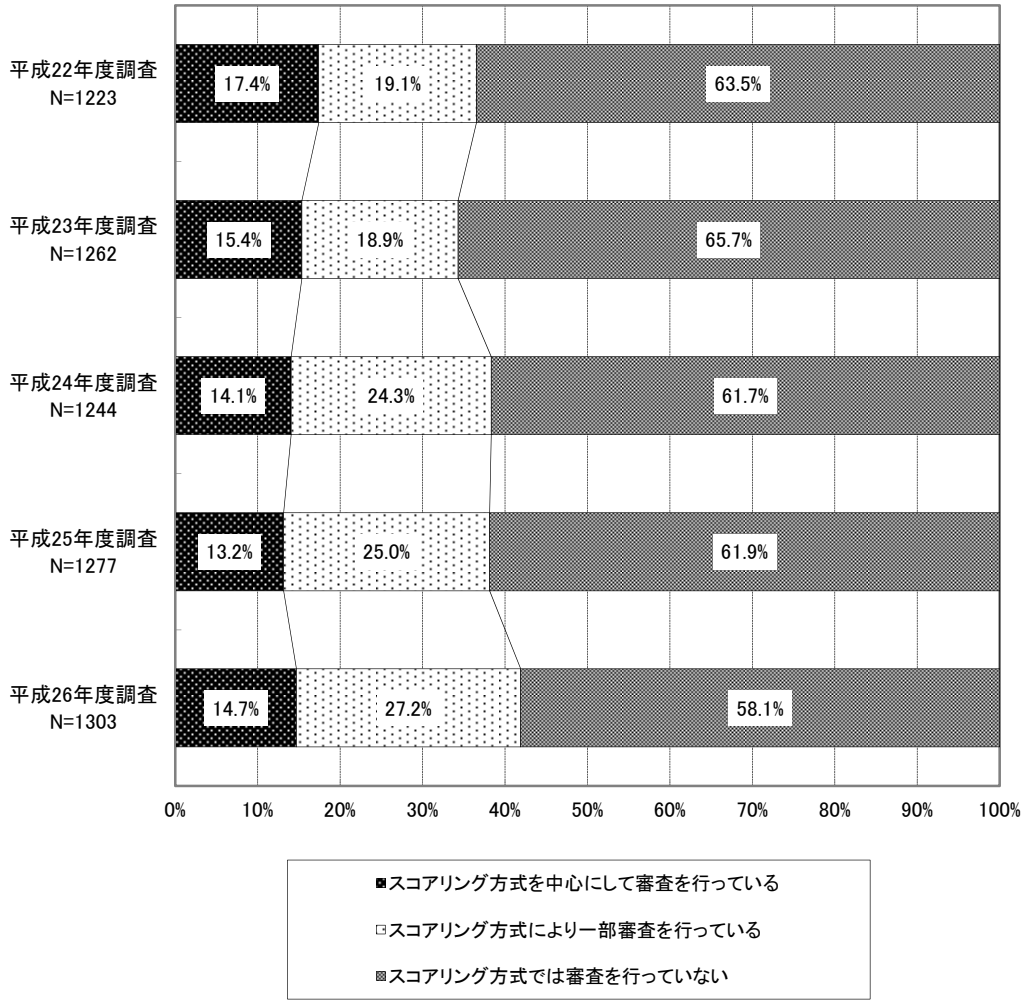
２．長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※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 26 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 58.1%と、平成 25 年度調査に引き続き最も多くなっている。「スコアリング方式を活用して審査を行っている」は 14.7%。

図・表－10　スコアリング方式で審査を行っているか否か

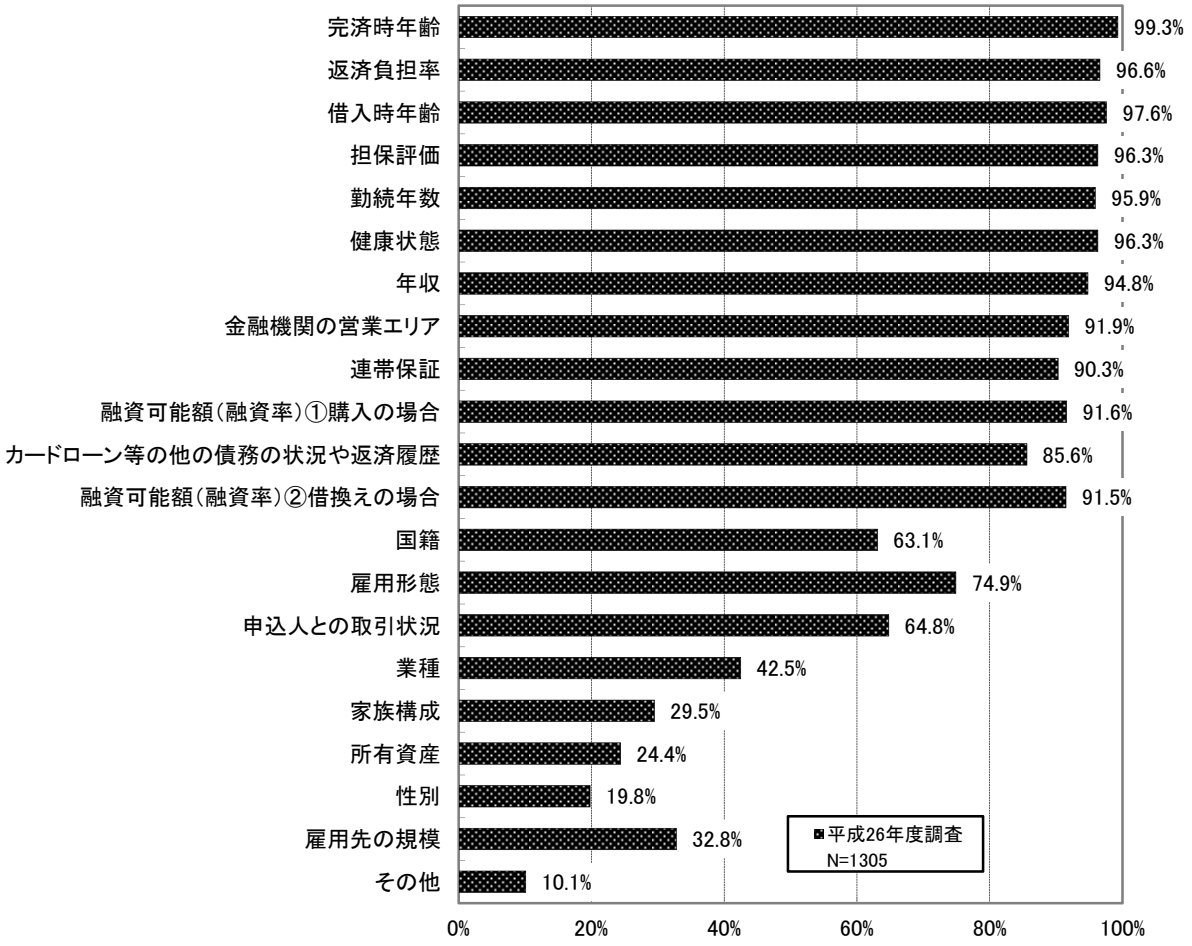


※ スコアリング方式とは、申込者のデータにより審査項目（年収、返済負担率等）毎に点数を付け、その合計点によって融資するか否か等を決める方式をいう。

（２）　審査項目

平成 26 年度調査では、「完済時年齢（99.3%）」、「借入時年齢（97.6%）」、「返済負担率（96.6%）」、「担保評価（96.3%）」「健康状態（96.3%）」「勤続年数（95.9%）」、「年収（94.8%）」、が上位項目となっている。

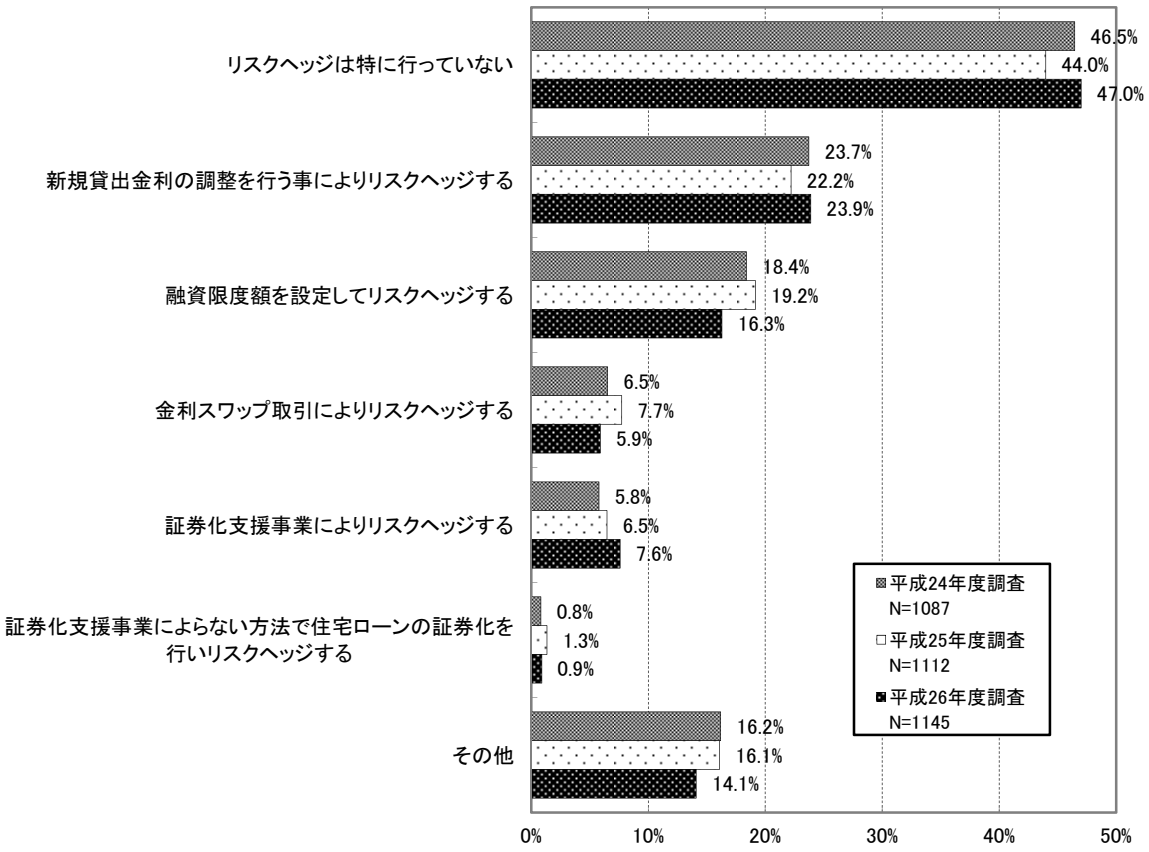
図・表－11　融資を行う際に考慮する項目



（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 26 年度調査では「リスクヘッジは特に行っていない」が 47.0%と最も多く、次いで「新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする」が 23.9%、「融資限度額を設定してリスクヘッジする」が 16.3%となっている。

図・表－12　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

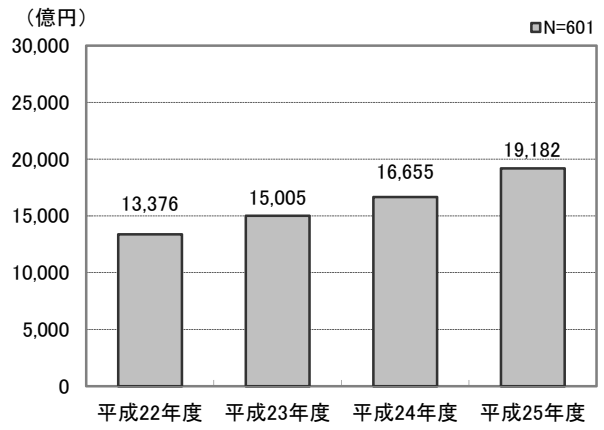
（１）　賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績

※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。
※推移のグラフは平成 22 年度から平成 25 年度まで全ての回答があった機関について集計したものであり、各年度において回答のあった全ての機関について金額を合計したものとは異なる。

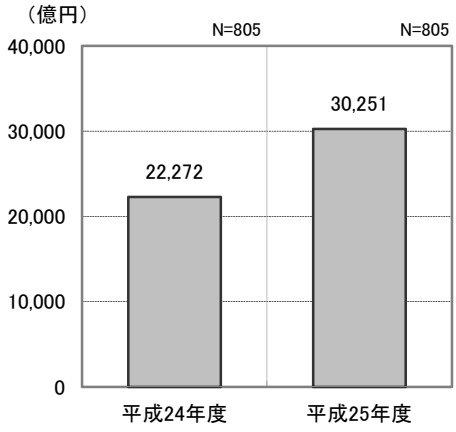
①　新規貸出

平成 24 年度は 16,655 億円、平成 25 年度は 19,182 億円であり、平成 25 年度の新規貸出額は前年度比 15.2%増となっている。

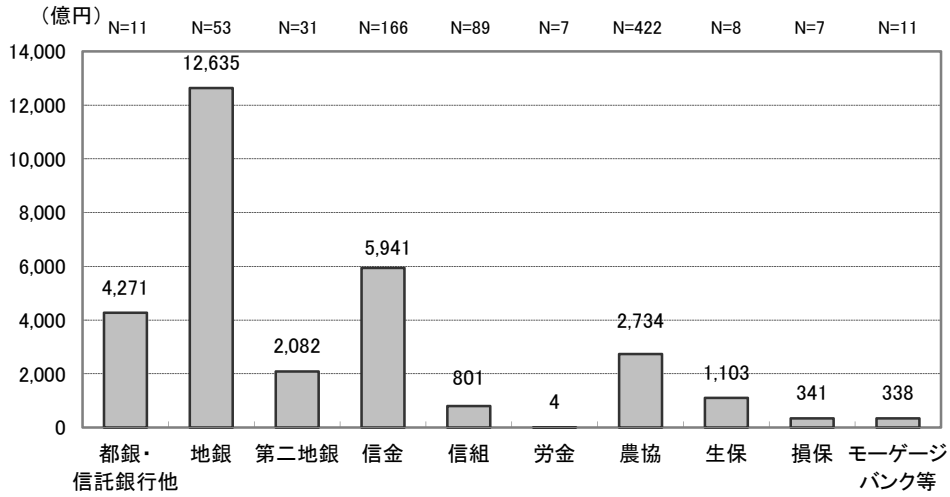
図・表－13　新規貸出額の推移（賃貸住宅の建設・購入）



（参考：単年度の集計）



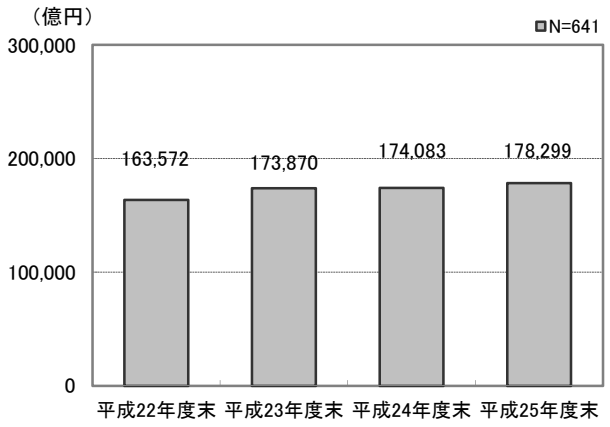
（参考：平成 25 年度新規貸出額（賃貸住宅の建設・購入）[業態別]）



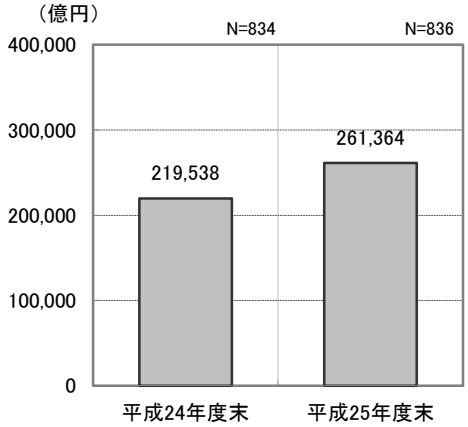
② 貸出残高

平成 24 年度末時点では 174,083 億円、平成 25 年度末時点では 178,299 億円であり、平成 25 年度末の貸出残高は前年度末比 2.4%増となっている。

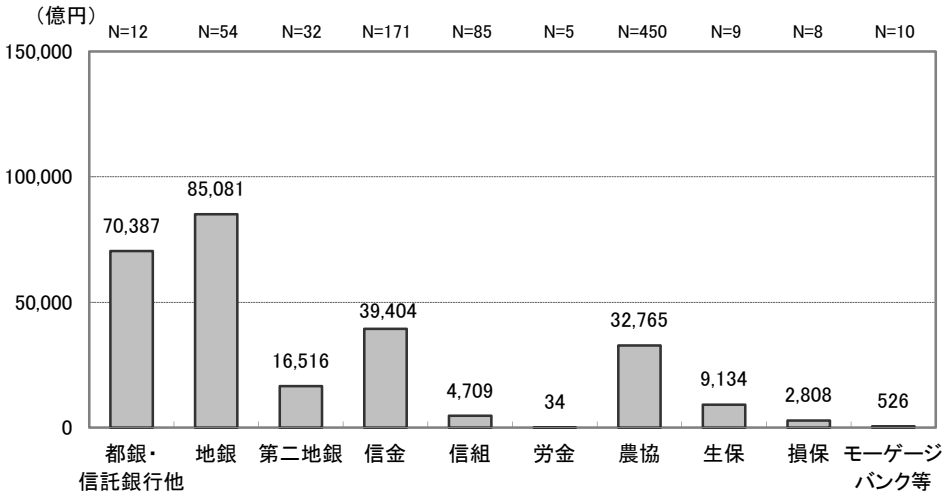
図・表－14　貸出残高の推移（賃貸住宅の建設・購入）



（参考：単年度の集計）



（参考：平成 25 年度末貸出残高（賃貸住宅の建設・購入）[業態別]）

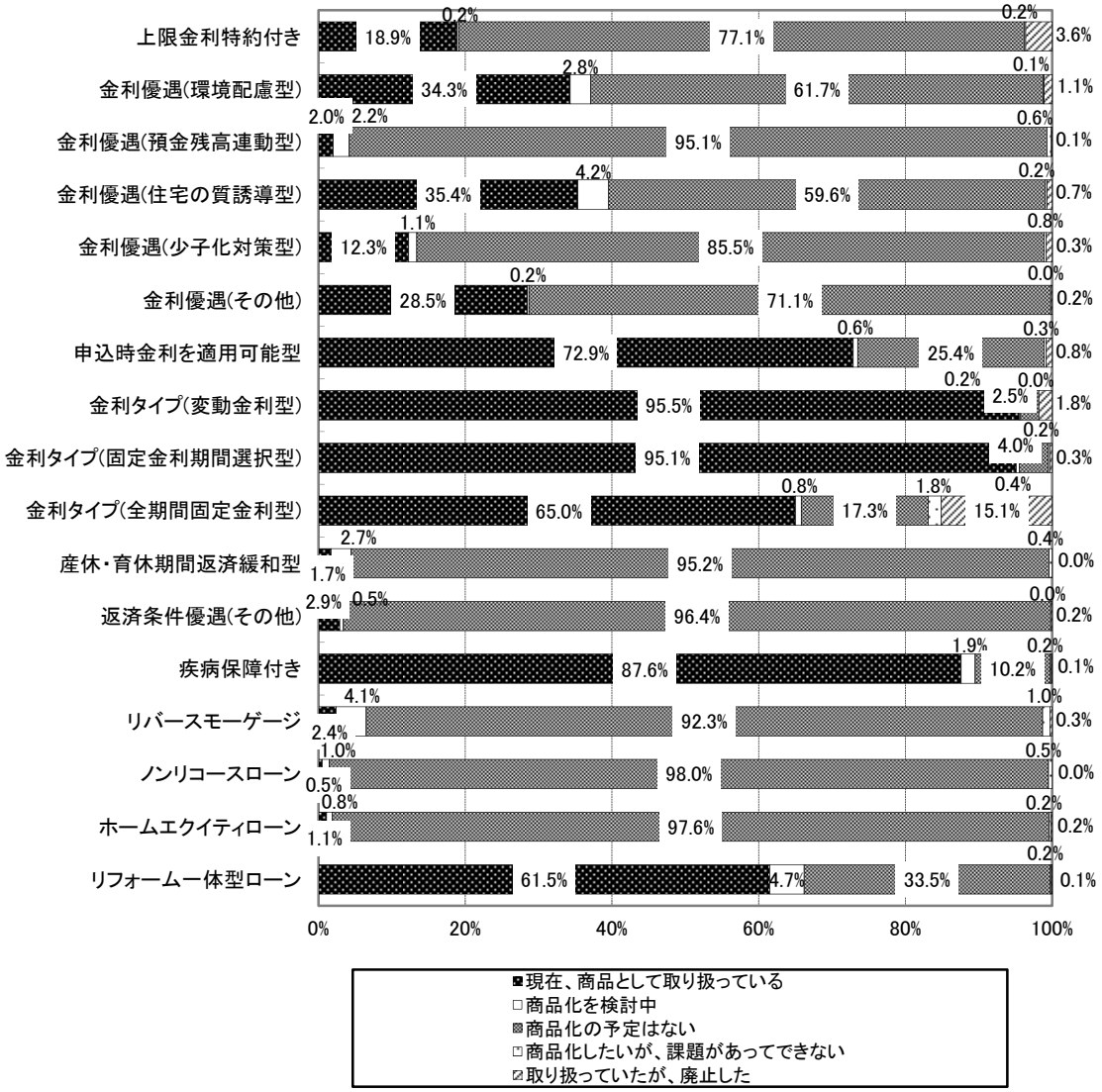


Ⅱ－３．住宅ローンの商品ラインアップ

（１）　住宅ローンの商品ラインアップの種類

17 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）」が 95.5%、「金利タイプ（固定金利期間選択型）」が 95.1%、「疾病保障付き」が 87.6%となっている。また、「商品化を検討中」の割合が高いのは「リフォーム一体型ローン」が 4.7%、「金利優遇（住宅の質誘導型）」が 4.2%、「リバースモーゲージ」が 4.0%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）」で 15.1%となっている。

図・表－15　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　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

ⅰ．区分１（単年度毎の集計）

（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・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19年度	1218	13	51	35	220	113	13	750	10	6	7
	平成20年度	1239	13	56	32	231	129	13	733	7	8	17
	平成21年度	1226	13	59	38	233	130	13	709	10	7	14
	平成22年度	1328	31	56	40	239	133	13	752	34	18	10
	平成23年度	1251	12	59	36	234	116	13	750	7	9	15
	平成24年度	1295	12	59	39	244	137	13	758	8	8	17
	平成25年度	1308	14	63	39	251	137	13	759	7	9	16
金額	平成19年度	1204	13	52	35	210	109	13	751	9	6	6
	平成20年度	1245	13	59	32	233	129	13	733	8	8	17
	平成21年度	1232	14	62	38	234	129	13	709	11	7	15
	平成22年度	1332	31	57	40	240	134	13	752	34	19	10
	平成23年度	1253	12	60	36	234	116	13	750	8	9	15
	平成24年度	1299	12	60	39	245	138	13	758	9	8	17
	平成25年度	1309	14	64	39	251	137	13	759	7	9	16

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
件数（件）	860,429	770,321	738,486	779,148	810,546	852,866	915,594
金額（百万円）	17,249,044	15,951,955	16,410,507	15,769,960	16,316,827	17,153,226	18,358,134

	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）	915,594	272,953	266,157	70,181	97,288	13,824	69,956	53,939	1,035	3,757	66,504
金額（百万円）	18,358,134	5,504,215	5,704,773	1,461,728	1,735,292	216,056	1,269,547	980,504	12,768	38,372	1,434,878

②　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19年度末	1208	13	49	37	224	117	12	731	10	8	7
	平成20年度末	1192	12	56	33	219	128	13	698	9	8	16
	平成21年度末	1193	12	56	39	234	123	11	684	12	7	15
	平成22年度末	1320	30	55	40	236	132	12	750	35	18	10
	平成23年度末	1211	11	58	37	230	113	12	719	10	9	12
	平成24年度末	1257	11	59	39	239	137	13	727	9	8	15
	平成25年度末	1270	13	61	39	244	137	13	728	10	9	16
金額	平成19年度末	1222	15	53	37	216	115	13	750	9	8	6
	平成20年度末	1241	13	60	33	226	129	13	733	10	8	16
	平成21年度末	1231	14	59	40	238	123	12	708	13	7	17
	平成22年度末	1347	31	57	40	240	134	13	766	35	19	10
	平成23年度末	1249	12	59	37	232	113	13	750	11	9	13
	平成24年度末	1296	12	61	39	241	138	13	758	10	8	16
	平成25年度末	1310	14	64	38	250	137	13	759	10	9	16

	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末
件数（件）	7,579,744	7,152,652	7,517,650	7,300,099	7,886,945	8,360,480	8,731,583
金額（百万円）	120,980,386	114,414,985	124,328,089	123,140,676	131,419,147	133,863,995	141,294,611

	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）	8,731,583	2,023,953	2,970,012	859,662	1,030,316	159,213	767,844	517,483	58,125	27,838	317,137
金額（百万円）	141,294,611	45,076,642	44,549,729	10,825,150	14,028,135	1,823,968	10,419,122	7,083,215	409,009	324,102	6,755,539

（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

①　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19年度	326	4	14	10	65	55	9	153	8	5	3
	平成20年度	455	6	36	13	122	69	9	175	5	7	13
	平成21年度	504	7	41	18	134	72	9	196	8	6	13
	平成22年度	586	26	36	17	139	83	10	216	31	17	9
	平成23年度	520	7	43	21	140	66	11	211	6	6	9
	平成24年度	612	9	45	20	149	82	10	274	8	5	10
	平成25年度	584	9	45	19	141	74	7	264	8	6	11
金額	平成19年度	394	3	25	14	95	60	9	170	7	6	5
	平成20年度	456	5	36	14	123	69	9	175	5	7	13
	平成21年度	506	7	41	19	135	72	9	196	8	6	13
	平成22年度	589	26	37	18	140	83	10	216	31	17	9
	平成23年度	519	7	42	21	140	66	11	211	6	6	9
	平成24年度	615	9	46	20	150	82	10	274	8	5	11
	平成25年度	583	9	48	19	140	74	7	261	8	6	11

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
件数(件)	192,123	234,351	263,911	280,294	314,717	369,886	352,727
金額(百万円)	3,190,767	5,036,433	5,626,819	6,463,498	7,239,251	8,449,252	8,126,296

（３）　中古住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績

①　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22年度	250	7	24	12	60	35	4	90	6	5	7
	平成23年度	279	7	28	13	67	37	4	105	6	5	7
	平成24年度	346	9	31	15	79	39	4	150	7	5	7
	平成25年度	416	9	32	16	99	57	7	175	7	6	8
金額	平成22年度	251	7	25	11	60	35	5	90	6	5	7
	平成23年度	280	7	29	13	66	37	5	105	6	5	7
	平成24年度	347	9	32	15	78	39	5	150	7	5	7
	平成25年度	416	9	33	16	98	57	7	175	7	6	8

	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
件数(件)	54,615	53,572	62,249	68,597
金額(百万円)	1,105,709	1,065,447	1,214,964	1,305,808

（４）　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･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19年度	429	5	35	15	106	56	7	186	9	6	4
	平成20年度	437	7	40	13	115	65	7	167	6	7	10
	平成21年度	489	7	47	19	129	68	8	186	9	6	10
	平成22年度	595	25	42	19	143	80	8	219	32	17	8
	平成23年度	551	6	48	22	144	71	10	228	6	6	10
	平成24年度	607	8	49	22	150	89	10	259	7	4	9
	平成25年度	669	10	52	23	147	82	12	320	7	6	10
金額	平成19年度	405	5	37	16	104	50	7	168	8	6	4
	平成20年度	436	6	40	14	115	64	7	167	6	7	10
	平成21年度	490	7	47	20	130	69	8	185	9	6	9
	平成22年度	600	25	43	20	146	80	8	219	32	17	8
	平成23年度	551	6	48	22	144	71	10	228	6	6	10
	平成24年度	608	8	49	22	151	89	10	259	7	4	9
	平成25年度	682	11	55	23	147	82	12	329	7	6	10

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
件数(件)	73,077	101,380	131,279	138,111	143,512	153,700	135,820
金額(百万円)	1,486,482	1,935,933	2,487,790	2,678,298	2,793,217	2,951,199	2,703,550

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・証券化ローンに分類したもの）の回答があった機関の集計）

（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・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19年度	619	14	50	36	230	119	13	132	10	7	8
	平成20年度	499	12	48	23	137	68	11	182	4	7	7
	平成21年度	627	10	47	29	155	68	12	284	7	6	9
	平成22年度	561	29	38	27	91	69	10	245	29	14	7
	平成23年度	630	12	44	27	160	68	11	292	5	6	5
	平成24年度	717	11	49	28	165	89	12	346	7	5	5
	平成25年度	740	12	49	25	170	87	12	367	7	8	3
金額	平成19年度	628	14	53	37	233	119	13	133	10	7	9
	平成20年度	503	12	50	24	138	67	11	182	5	7	7
	平成21年度	631	11	50	29	158	67	12	283	8	6	7
	平成22年度	562	29	38	26	92	69	10	245	29	15	7
	平成23年度	629	12	47	27	161	68	11	286	6	6	5
	平成24年度	722	11	51	28	166	89	12	346	8	5	6
	平成25年度	746	12	51	26	170	87	12	368	7	8	5

ａ．件数

（件）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
変動金利型	204,463	252,233	269,254	265,307	393,993	439,489	410,601
固定金利期間選択型	467,551	389,010	334,989	163,803	236,980	234,002	314,040
全期間固定金利型	58,910	34,346	22,748	23,283	27,817	42,672	61,126
証券化ローン	27,609	29,964	44,643	72,802	92,106	70,565	63,500
リフォームローン	－	19,008	21,536	18,828	37,824	33,378	37,000
合計	860,429	770,321	738,486	779,148	810,546	852,866	915,594
つなぎローン	2,043	44,367	52,515	73,202	100,153	98,155	102,110

（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	410,601	164,113	132,272	32,640	36,683	5,498	18,604	8,564	124	0	12,103
固定金利期間選択型	314,040	75,487	109,110	27,647	42,914	6,140	34,325	17,750	23	0	644
全期間固定金利型	61,126	22,267	6,767	4,040	3,473	427	13,640	2,731	888	0	6,893
証券化ローン	63,500	11,086	2,760	1,414	815	65	130	1	0	1,157	46,072
リフォームローン	37,000	0	11,220	3,768	9,861	1,270	3,257	4,884	0	2,600	140
合計	915,594	272,953	266,157	70,181	97,288	13,824	69,956	53,939	1,035	3,757	66,504
つなぎローン	102,110	4,188	30,600	8,779	4,332	795	12,128	3,078	0	156	38,054

ｂ．金額

（百万円）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
変動金利型	4,162,889	5,677,809	7,626,129	5,865,781	8,824,487	9,609,404	8,816,586
固定金利期間選択型	9,804,597	8,836,869	6,728,319	3,053,288	4,506,838	4,451,825	6,250,009
全期間固定金利型	1,129,482	621,756	364,457	398,234	446,752	702,978	1,064,255
証券化ローン	519,203	647,387	857,008	1,848,405	2,406,746	1,817,539	1,603,007
リフォームローン	－	50,017	58,182	65,872	111,791	89,674	106,990
合計	17,249,044	15,951,955	16,410,507	15,769,960	16,316,827	17,153,226	18,358,134
つなぎローン	40,497	579,611	672,083	1,253,020	1,347,321	1,275,269	1,238,317

（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	8,816,586	3,390,970	3,170,784	759,189	769,893	90,883	366,218	189,033	2,186	0	77,432
固定金利期間選択型	6,250,009	1,558,037	2,239,970	564,567	799,032	109,713	616,187	349,784	421	0	12,298
全期間固定金利型	1,064,255	278,875	150,931	79,471	47,680	4,083	272,247	50,528	10,161	0	170,549
証券化ローン	1,603,007	276,334	64,343	31,779	18,177	2,046	2,879	24	0	33,033	1,174,392
リフォームローン	106,990	0	31,255	9,743	30,524	3,347	12,017	14,558	0	5,339	207
合計	18,358,134	5,504,215	5,704,773	1,461,728	1,735,292	216,056	1,269,547	980,504	12,768	38,372	1,434,878
つなぎローン	1,238,317	59,696	283,298	78,637	43,200	6,724	124,133	25,304	0	2,042	615,283

② 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19年度末	785	12	53	36	205	110	12	333	8	7	9
	平成20年度末	545	11	50	26	141	69	13	220	4	5	6
	平成21年度末	598	10	48	30	146	67	11	266	6	5	9
	平成22年度末	560	26	42	26	103	69	10	230	29	15	8
	平成23年度末	655	11	49	31	160	71	11	305	5	7	5
	平成24年度末	720	9	52	34	171	89	12	338	6	5	4
	平成25年度末	691	11	53	32	170	85	13	311	6	7	3
金額	平成19年度末	784	12	55	37	205	106	12	333	7	8	9
	平成20年度末	561	11	55	27	149	69	13	220	5	6	6
	平成21年度末	610	10	51	31	154	67	12	265	6	5	9
	平成22年度末	563	26	44	26	104	69	10	230	29	15	8
	平成23年度末	663	11	52	31	163	71	12	305	6	7	5
	平成24年度末	730	9	55	34	176	90	12	338	7	5	4
	平成25年度末	700	11	57	32	173	85	13	312	6	7	4

a．件数

（件）

	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末
変動金利型	2,800,114	2,802,841	3,153,715	1,825,455	3,786,013	4,145,784	4,374,781
固定金利期間選択型	3,481,252	3,148,275	3,130,323	1,818,674	2,994,541	2,936,331	2,935,820
全期間固定金利型	417,319	313,991	371,099	204,768	341,080	364,538	347,252
証券化ローン	91,013	180,429	238,087	234,548	378,265	441,545	490,143
リフォームローン	－	110,141	118,980	89,314	192,704	159,397	160,873
合計	7,579,744	7,152,652	7,517,650	7,300,099	7,886,945	8,360,480	8,731,583
つなぎローン	1,350	16,233	13,618	21,946	24,610	29,950	33,897

（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	4,374,781	1,442,174	1,547,592	429,776	441,558	84,243	289,648	91,529	19,891	6,364	22,006
固定金利期間選択型	2,935,820	368,770	1,169,195	356,267	433,692	51,955	414,791	123,119	9,186	210	8,635
全期間固定金利型	347,252	58,917	97,194	33,145	46,874	5,647	37,025	40,791	7,389	1,356	18,914
証券化ローン	490,143	154,062	43,417	13,561	10,642	1,764	3,488	67	0	10,228	252,914
リフォームローン	160,873	30	48,702	16,563	37,088	5,842	22,892	19,032	0	9,680	1,044
合計	8,731,583	2,023,953	2,970,012	859,662	1,030,316	159,213	767,844	517,483	58,125	27,838	317,137
つなぎローン	33,897	573	9,632	2,432	7,863	432	4,332	575	0	65	7,993

b．金額

（百万円）

	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末
変動金利型	36,302,115	37,134,286	44,428,107	25,242,542	55,120,030	60,336,161	66,100,779
固定金利期間選択型	59,284,631	52,738,630	49,987,947	28,504,097	48,882,321	44,357,402	44,984,945
全期間固定金利型	5,671,990	4,427,506	6,873,732	2,728,490	4,797,001	4,606,235	4,675,630
証券化ローン	1,860,967	3,639,254	4,559,004	4,656,579	8,112,688	8,816,719	10,331,302
リフォームローン	－	230,928	270,127	335,942	435,114	343,315	382,972
合計	120,980,386	114,414,985	124,328,089	123,140,676	131,419,147	133,863,995	141,294,611
つなぎローン	14,260	232,110	184,486	379,607	1,185,843	321,262	289,912

（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	66,100,779	24,227,771	23,775,195	6,174,696	5,854,370	942,761	3,753,128	1,039,353	117,298	39,854	176,353
固定金利期間選択型	44,984,945	6,036,563	18,425,805	5,260,637	6,603,733	685,622	5,905,588	1,840,688	99,666	4,543	122,100
全期間固定金利型	4,675,630	948,931	1,268,772	423,951	447,423	42,411	506,978	517,815	100,733	6,996	411,620
証券化ローン	10,331,302	2,773,269	741,529	252,370	193,022	44,260	189,422	1,256	0	257,151	5,879,023
リフォームローン	382,972	134	93,878	30,223	118,232	12,198	64,008	47,717	0	15,577	1,025
合計	141,294,611	45,076,642	44,549,729	10,825,150	14,028,135	1,823,968	10,419,122	7,083,215	409,009	324,102	6,755,539
つなぎローン	289,912	10,457	81,194	22,316	26,875	3,759	33,842	5,209	0	445	105,816

iii. 区分３（金利タイプ毎（固定金利期間選択型を 2 年・3 年・5 年・10 年・10 年以下その他・10 年超に分類したもの）の回答があった機関の集計）

（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･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19年度	267	9	15	12	49	57	2	112	6	2	3
	平成20年度	233	11	23	12	60	43	4	64	4	5	7
	平成21年度	326	8	17	18	66	48	5	145	7	4	8
	平成22年度	296	26	14	13	43	44	5	105	29	14	1
	平成23年度	345	9	22	17	85	40	7	152	5	4	4
	平成24年度	419	9	29	16	96	64	4	188	6	2	5
	平成25年度	362	8	29	13	82	64	5	146	5	7	3
金額	平成19年度	271	8	16	13	52	56	2	113	5	2	4
	平成20年度	229	11	24	12	56	42	4	64	4	5	7
	平成21年度	320	8	17	18	65	46	5	144	7	4	6
	平成22年度	295	26	14	12	43	44	5	104	29	15	1
	平成23年度	347	9	24	17	83	40	7	152	6	4	5
	平成24年度	424	9	32	16	96	64	4	188	7	2	6
	平成25年度	367	8	31	14	82	64	5	146	5	7	5

a. 件数

（件）

			平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
固定金利期間選択型	10年以下	2年	31,194	7,690	2,800	2,109	5,538	6,180	14,518
		3年	84,450	57,035	47,651	24,298	44,519	45,964	49,011
		5年	52,598	33,506	30,141	22,549	27,143	23,074	26,735
		10年	238,554	244,047	205,932	101,657	127,649	136,596	200,928
		その他	8,770	8,194	16,225	4,432	5,236	7,824	6,296
	10年超		27,681	11,769	12,610	3,876	2,688	4,358	9,843
合計			467,551	389,010	334,989	163,803	236,980	234,002	314,040

b. 金額

（百万円）

			平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
固定金利期間選択型	10年以下	2年	688,732	175,289	59,668	37,685	113,918	126,438	337,156
		3年	1,822,882	1,834,998	1,007,265	466,870	876,956	897,230	1,008,570
		5年	1,024,011	665,350	552,050	400,546	479,255	402,206	483,346
		10年	4,959,655	5,171,277	4,094,517	1,905,575	2,376,333	2,599,632	3,964,469
		その他	185,533	160,396	296,559	84,468	94,100	129,948	130,048
	10年超		583,649	280,671	267,058	73,977	56,512	92,115	194,317
合計			9,804,597	8,836,869	6,728,319	3,053,288	4,506,838	4,451,825	6,250,009

② 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19年度末	258	4	15	11	50	51	2	118	3	2	2
	平成20年度末	210	11	21	14	48	39	3	67	0	3	4
	平成21年度末	284	8	21	18	49	37	4	133	5	3	6
	平成22年度末	282	25	18	11	35	39	4	103	28	15	2
	平成23年度末	332	9	23	17	68	38	6	157	5	4	5
	平成24年度末	378	8	26	17	78	56	5	176	6	2	4
	平成25年度末	342	8	27	14	75	52	7	145	5	6	3
金額	平成19年度末	260	5	16	11	49	53	2	118	1	3	2
	平成20年度末	215	11	24	13	50	39	3	67	0	4	4
	平成21年度末	285	8	21	18	49	38	4	133	5	3	6
	平成22年度末	281	25	18	11	34	39	4	103	28	15	2
	平成23年度末	334	9	25	17	67	38	6	157	6	4	5
	平成24年度末	384	8	28	17	80	57	5	176	7	2	4
	平成25年度末	349	8	29	15	76	53	7	146	5	6	4

a．件数

（件）

			平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末
固定金利期間選択型	10年以下	2年	329,123	185,334	117,994	59,580	77,822	73,497	85,445
		3年	1,184,969	924,644	773,888	415,402	616,205	581,038	551,336
		5年	608,193	587,968	583,191	302,927	462,017	408,590	394,429
		10年	927,339	1,076,099	1,239,450	807,247	1,404,726	1,467,623	1,611,543
		その他	81,914	111,279	103,996	51,044	100,196	89,325	96,074
	10年超		84,365	60,714	70,199	38,725	65,833	73,586	122,654
合計			3,481,252	3,148,275	3,130,323	1,818,674	2,994,541	2,936,331	2,935,820

b．金額

（百万円）

			平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末
固定金利期間選択型	10年以下	2年	6,296,425	3,132,554	1,848,851	853,132	1,136,031	1,068,531	1,285,939
		3年	20,543,738	15,807,908	12,543,195	6,389,250	9,295,993	8,683,959	8,135,130
		5年	9,474,261	8,966,684	8,520,528	4,246,607	6,423,150	5,567,434	5,396,113
		10年	15,855,388	19,064,950	21,667,624	13,710,252	23,623,989	23,468,565	26,011,772
		その他	1,248,606	1,568,433	1,417,025	681,453	1,477,536	1,129,140	1,213,493
	10年超		1,714,522	1,213,834	1,680,155	749,289	1,214,689	1,110,584	1,257,234
合計			59,284,631	52,738,630	49,987,947	28,504,097	48,882,321	44,357,402	44,984,945

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
1303	15	64	38	252	137	13	759	5	4	16

	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	191	14.7%
スコアリング方式により一部審査を行っている	355	27.2%
スコアリング方式では審査を行っていない	757	58.1%

（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
1305	14	64	39	255	138	13	760	4	2	16

審査項目	回答数	構成比	具体的な内容（複数回答）
国籍	823	63.1%	①日本国籍(607)②永住許可(675)③日本国籍の配偶者(109)④その他(44)
性別	258	19.8%	
借入時年齢	1274	97.6%	①75歳未満(14)②70歳未満(150)③65歳未満(290)④60歳未満(51)⑤55歳未満(5)⑥その他(782)
完済時年齢	1296	99.3%	①85歳未満(12)②80歳未満(1026)③75歳未満(104)④70歳未満(17)⑤なし(0)⑥その他(145)
家族構成	385	29.5%	
年収	1237	94.8%	①100万以上(290)②150万以上(528)③200万円以上(219)④250万以上(102)⑤その他(183)
所有資産	319	24.4%	
返済負担率	1260	96.6%	①50%以内(0)②45%以内(42)③40%以内(29)④35%以内(48)⑤30%以内(24)⑥20%以内(5)⑦その他(24)
業種	555	42.5%	
雇用形態	978	74.9%	①派遣社員は対象外(581)②契約社員は対象外(503)③自営業者は対象外(14)④その他(322)
雇用先の規模	428	32.8%	
勤続年数	1251	95.9%	①3年以上(376)②2年以上(120)③1年以上(681)④その他(156)
融資可能額（融資率） ①購入の場合	1196	91.6%	①80%以内(167)②90%以内(20)③100%以内(816)④110%以内(31)⑤120%以内(17)⑥150%以内(6)⑦その他(170)
融資可能額（融資率） ②借換えの場合	1194	91.5%	①100%以内(125)②150%以内(44)③200%以内(492)④300%以内(14)⑤その他(506)
担保評価	1257	96.3%	①融資判断に影響(835)②融資判断に影響せず(13)③融資判断の参考にする(367)④その他(18)
申込人との取引状況	846	64.8%	
カードローン等の他の 債務の状況や返済履歴	1117	85.6%	
金融機関の営業エリア	1199	91.9%	①エリア内に居住(1058)②エリア内に勤務(671)
健康状態	1257	96.3%	①団信加入が必要(1079)②団信加入は不要(7)③団信加入は選択可能(135)
連帯保証	1178	90.3%	①系列保証会社の保証が必要(824)②連帯保証不要(67)③外部保証会社の保証が必要(482)④その他(174)
その他	132	10.1%	

（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
1145	12	55	29	190	88	13	728	10	5	15

	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	67	5.1%	5.9%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	187	14.1%	16.3%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする	274	20.7%	23.9%
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）	87	6.6%	7.6%
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	10	0.8%	0.9%
リスクヘッジは特に行っていない	538	40.6%	47.0%
その他	161	12.2%	14.1%

「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

①　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22年度	815	9	45	31	138	70	5	501	8	2	6
	平成23年度	781	9	51	28	147	65	7	455	6	5	8
	平成24年度	803	9	48	29	157	82	9	446	9	5	9
	平成25年度	801	11	51	31	164	89	7	422	8	7	11
金額	平成22年度	817	9	46	31	138	70	5	501	8	3	6
	平成23年度	782	9	52	28	147	64	7	455	7	5	8
	平成24年度	805	8	50	30	157	81	9	446	10	5	9
	平成25年度	805	11	53	31	166	89	7	422	8	7	11

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
件数（件）	36,697	32,760	30,141	28,506	33,276	34,480	50,280
金額（百万円）	2,294,844	2,076,795	1,950,011	1,772,635	2,121,377	2,227,171	3,025,063

	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）	50,280	7,411	19,211	5,147	9,059	1,187	24	3,709	1,726	1,425	1,381
金額（百万円）	3,025,063	427,131	1,263,525	208,220	594,083	80,081	394	273,433	110,275	34,094	33,829

②　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22年度末	814	9	51	30	140	68	4	495	7	4	6
	平成23年度末	805	9	54	29	155	63	6	468	7	6	8
	平成24年度末	813	9	52	29	164	81	7	449	8	6	8
	平成25年度末	808	11	53	32	169	86	5	425	9	8	10
金額	平成22年度末	831	10	52	30	140	67	4	510	7	5	6
	平成23年度末	822	10	55	29	155	62	6	483	8	6	8
	平成24年度末	834	9	54	30	166	81	7	464	9	6	8
	平成25年度末	836	12	54	32	171	85	5	450	9	8	10

	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末	平成25年度末
件数（件）	428,990	418,608	450,978	381,210	433,041	385,935	498,805
金額（百万円）	20,674,635	22,921,567	25,089,824	22,256,183	23,599,454	21,953,775	26,136,442

	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）	498,805	91,552	160,384	39,136	84,221	9,809	327	61,807	36,185	13,548	1,866
金額（百万円）	26,136,442	7,038,686	8,508,122	1,651,590	3,940,446	470,900	3,448	3,276,450	913,366	280,833	52,602

「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・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
1306	14	63	39	256	136	13	755	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	247	18.9%
商品化を検討中	3	0.2%
商品化の予定はない	1007	77.1%
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	47	3.6%

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
1301	14	64	39	251	134	13	756	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	446	34.3%
商品化を検討中	37	2.8%
商品化の予定はない	803	61.7%
商品化したいが、課題があってできない	1	0.1%
取り扱っていたが、廃止した	14	1.1%

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
1302	14	64	39	252	134	13	756	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	26	2.0%
商品化を検討中	29	2.2%
商品化の予定はない	1238	95.1%
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・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
1301	14	64	39	253	133	12	756	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	460	35.4%
商品化を検討中	54	4.2%
商品化の予定はない	775	59.6%
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	9	0.7%

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
1301	14	64	39	251	134	13	756	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	160	12.3%
商品化を検討中	14	1.1%
商品化の予定はない	1113	85.5%
商品化したいが、課題があってできない	4	0.3%
取り扱っていたが、廃止した	10	0.8%

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
554	8	22	7	114	83	6	287	8	7	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	158	28.5%
商品化を検討中	1	0.2%
商品化の予定はない	394	71.1%
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・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
1292	13	61	39	247	132	13	757	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	942	72.9%
商品化を検討中	8	0.6%
商品化の予定はない	328	25.4%
商品化したいが、課題があってできない	4	0.3%
取り扱っていたが、廃止した	10	0.8%

⑧　金利タイプ（金利変動型）

○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
1311	15	64	39	256	137	13	757	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,252	95.5%
商品化を検討中	3	0.2%
商品化の予定はない	33	2.5%
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	23	1.8%

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
1309	14	64	39	256	135	13	757	8	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,245	95.1%
商品化を検討中	5	0.4%
商品化の予定はない	53	4.0%
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	4	0.3%

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
1301	14	64	38	251	134	13	756	8	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	846	65.0%
商品化を検討中	11	0.8%
商品化の予定はない	225	17.3%
商品化したいが、課題があってできない	23	1.8%
取り扱っていたが、廃止した	196	15.1%

⑪　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
1300	14	63	39	251	134	12	757	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	22	1.7%
商品化を検討中	35	2.7%
商品化の予定はない	1238	95.2%
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	0	0.0%

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
548	7	19	10	103	88	6	289	8	7	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	16	2.9%
商品化を検討中	3	0.5%
商品化の予定はない	528	96.4%
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%

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
1308	14	64	39	253	137	13	757	8	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1146	87.6%
商品化を検討中	25	1.9%
商品化の予定はない	134	10.2%
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%

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
1304	14	64	38	252	136	13	757	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	31	2.4%
商品化を検討中	53	4.1%
商品化の予定はない	1203	92.3%
商品化したいが、課題があってできない	13	1.0%
取り扱っていたが、廃止した	4	0.3%

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
1307	13	64	39	255	136	13	757	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	6	0.5%
商品化を検討中	13	1.0%
商品化の予定はない	1281	98.0%
商品化したいが、課題があってできない	7	0.5%
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
1306	14	63	39	254	136	13	757	8	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	14	1.1%
商品化を検討中	11	0.8%
商品化の予定はない	1275	97.6%
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	3	0.2%

⑰　リフォーム一体型ローン

○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
1282	14	64	39	255	134	13	734	8	6	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	789	61.5%
商品化を検討中	60	4.7%
商品化の予定はない	429	33.5%
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	1	0.1%

◆調査票

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。

平成２６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（平成 27 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。

平成 26 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
- 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）平成 25 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）

新規貸出			平成 25 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 25 年度末（平成 26 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			平成 25 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　「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。

	平成 25 年度	
	件　数	金　額
新築住宅向け新規貸出合計	件	百万円

問１－３　「個人向け住宅ローン」のうち、「中古住宅の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。

*「中古住宅の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。
- 中古住宅の購入に係る融資
- リフォーム一体型ローン（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）

（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。
※本項目は今年度からの新設項目につき、過年度の金額推移の集計を行うため、今年度調査についてのみ、平成２２年度～平成２５年度の４ヶ年調査を行わせていただきます（来年度からは単年度調査に変更予定）。

		件　数	金　額
中古住宅向け新規貸出合計	平成 22 年度	件	百万円
	平成 23 年度	件	百万円
	平成 24 年度	件	百万円
	平成 25 年度	件	百万円

問１－４　「個人向け住宅ローン」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えで、残高の増加しないものは除きます。

	平成 25 年度	
	件　数	金　額
借換え向け新規貸出合計	件	百万円

問１－５　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？
（○はひとつだけ）

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回答願います。

※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
□ ①国籍	選択肢　□ 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（　　）
□ ②性別	
□ ③借入時年齢	選択肢　□ ①75歳未満　□ ②70歳未満　□ ③65歳未満 □ ④60歳未満　□ ⑤55歳未満　□ ⑥その他（　　）

項　目	具体的な内容
□ ④完済時年齢	選択肢　□ ①85歳未満　□ ②80歳未満　□ ③75歳未満 □ ④70歳未満　□ ⑤なし　□ ⑥その他（　　）
□ ⑤家族構成	
□ ⑥年収	選択肢　□ ①100万円以上　□ ②150万円以上　□ ③200万円以上 □ ④250万円以上　□ ⑤その他（　　）
□ ⑦所有資産	
□ 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　□ ①50%以内　□ ②45%以内　□ ③40%以内　□ ④35%以内 □ ⑤30%以内　□ ⑥20%以内　□ ⑦その他（　　）%以内 ②年収に応じて異なる場合【自由記述】
□ ⑨業種	
□ ⑩雇用形態 （自営・契約社員等）	選択肢　□ 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（　　）
□ ⑪雇用先の規模 （資本金、従業員数等）	
□ ⑫勤続年数	選択肢　□ ①3年以上　□ ②2年以上　□ ③1年以上 □ ④その他（　　）
□ 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　□ ①80%以内　□ ②90%以内　□ ③100%以内 □ ④110%以内　□ ⑤120%以内　□ ⑥150%以内 □ ⑦その他（　　）%以内
□ 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　□ ①100%以内　□ ②150%以内　□ ③200%以内 □ ④300%以内　□ ⑤その他（　　）%以内
□ ⑮担保評価 （融資判断との関連性）	選択肢　□ 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（　　）
□ ⑯申込人との取引状況	
□ ⑰カードローン等の他の 債務の状況や返済履歴	
□ ⑱金融機関の営業エリア	選択肢　□ ①エリア内に居住　□ ②エリア内に勤務
□ ⑲健康状態	選択肢　□ 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
□ ⑳連帯保証	選択肢　□ 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（　　）
□ ㉑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）も含みます。

平成 25 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。

〇新規貸出（資金交付ベース）

平成 25 年度	件　数	件
	金　額	百万円

〇貸出残高

平成 25 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○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。（○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、ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ誘導等）	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	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
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