

平成 31 年 3 月 20 日  
住宅局 総務課  
民間事業支援調整室

## 住宅ローン、変動金利型が根強く

～「平成 30 年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の結果～

国土交通省では、民間住宅ローンの供給状況の実態等について把握し、住宅政策の立案のための基礎資料を作成することを目的として、民間金融機関のご協力のもと、平成 15 年度から本調査を実施しています。

今般、平成 30 年度調査の結果をとりまとめましたので、お知らせします。

### 1. 調査対象機関

- 調査対象機関数：1,351 機関（国内銀行、信用金庫、信用組合、農協等）
- 回答機関数：1,303 機関（うち住宅ローン取扱機関数：1,239 機関）
- 回答率：96.4%

### 2. 調査項目（実績の対象年度は平成 29 年度）

- （1）個人向け住宅ローンの実績
- （2）住宅ローンの商品ラインアップ
- （3）賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績

### 3. 調査期間

平成 30 年 10 月～平成 30 年 12 月

### 4. 主な調査結果（詳細は別紙の通り）

個人向け住宅ローンの新規貸出額については、次のような傾向がみられます。

- ① 用途については、過去 4 年を通じて中古（既存）住宅向けが増加傾向
- ② 金利タイプは、引き続き変動金利型の割合が最も高い（約 5 割）

※この調査の結果報告書は、国土交通省ホームページでもご覧いただけます。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house01\\_hh\\_000089.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house01_hh_000089.html)

#### 【問い合わせ先】

住宅局総務課民間事業支援調整室

課長補佐 笹目（39722）、金融業務係長 猪狩（39727）

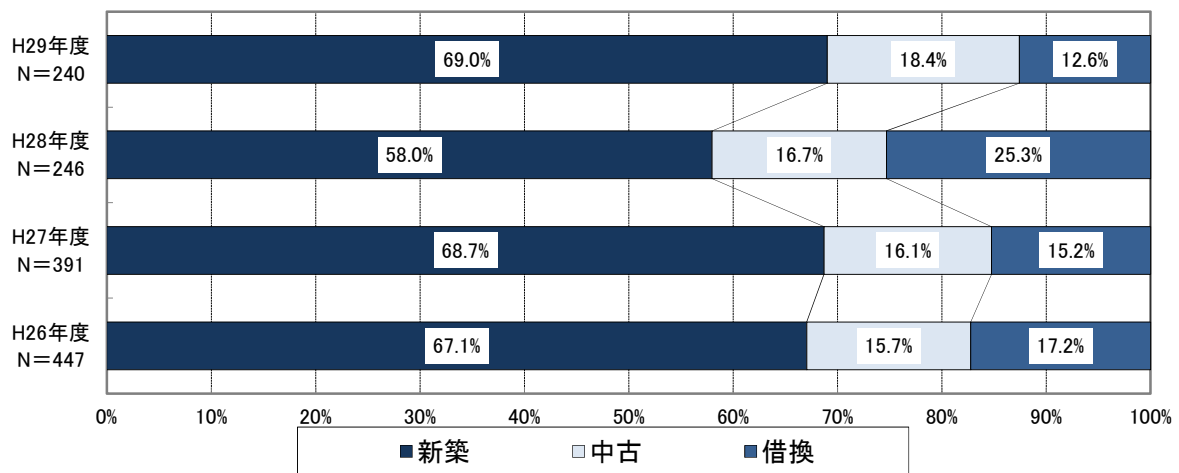
TEL：03-5253-8111（代表） 03-5253-8518（直通） FAX：03-5253-1626

「平成 30 年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の主な調査結果

- (1) 個人向け住宅ローンの平成 29 年度新規貸出額及び平成 29 年度末貸出残高の実績
- ・ 新規貸出額は 19 兆 2,875 億円
  - ・ 貸出残高は 154 兆 342 億円

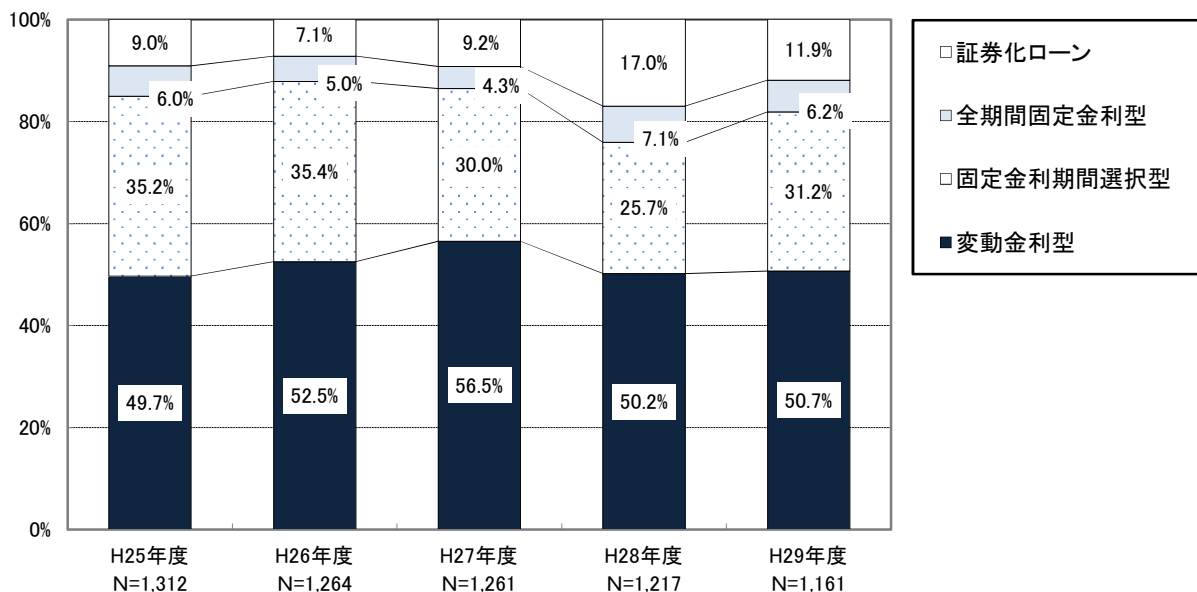
(2) 新規貸出額における使途別割合

平成 29 年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが 69.0%、中古（既存）住宅向けが 18.4%、借換え向けが 12.6%であった。新築住宅向け、中古（既存）住宅向けの割合が増加し、借換え向けの割合は減少した。



(3) 新規貸出額における金利タイプ別割合

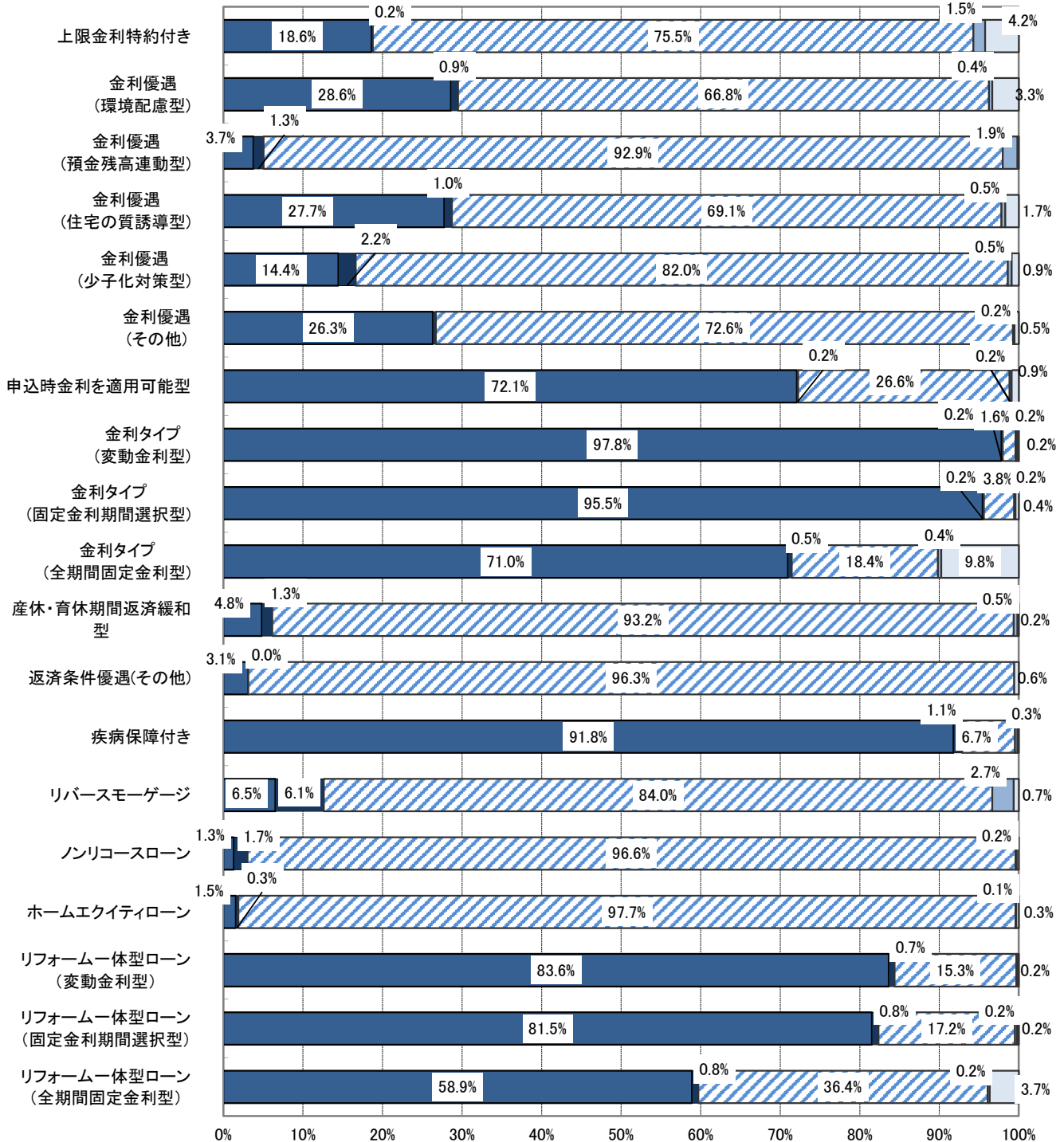
平成 29 年度は「変動金利型」(50.7%)の割合が最も高く、前年度より 0.5 ポイント増加している。「証券化ローン」(11.9%)、「全期間固定金利型」(6.2%)の割合は前年度より減少している一方、「固定金利期間選択型」(31.2%)の割合は前年度より増加している。



(別紙)

#### (4) 住宅ローンの商品ラインアップ

19の住宅ローン商品のうち、「商品化を検討中」の割合が高いのは「リバースモーゲージ」(6.1%)、「金利優遇(少子化対策型)」(2.2%)、「ノンリコースローン」(1.7%)となっている。



■ 現在、商品として取り扱っている  
■ 商品化を検討中  
▨ 商品化の予定はない  
▨ 商品化したいが、課題があってできない  
□ 取り扱っていたが、廃止した

(別紙)

(5) 平成 29 年度賃貸住宅向け新規貸出額の推移

平成 29 年度の賃貸住宅向け新規貸出額は、経年集計では対前年度比 10.0%減となっている(※経年集計は平成 26 年度から平成 29 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)。

