

令和6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7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（フラット35等）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) 新規貸出額の使途別実績	
① 使途別割合	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（フラット35等）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、住宅ローンを提供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6年度調査			
	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	回答率 (B) ÷ (A)
国内銀行	133	125	115	94.0%
都市銀行	4	4	4	100.0%
地方銀行	62	61	61	98.4%
第二地方銀行	37	36	36	97.3%
信託銀行他	30	24	14	80.0%
信用金庫等	255	240	239	94.1%
信用組合等	144	138	131	95.8%
労働金庫	13	13	13	100.0%
農業協同組合等	552	508	483	92.0%
生命保険会社	41	32	10	78.0%
損害保険会社	35	24	5	68.6%
モーゲージバンク等	18	12	12	66.7%
合計	1191	1092	1008	91.7%

※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政府統計共同利用システム・郵送等にて回収した。

4. 調査期間

令和6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5年度末実績

5. 調査票の配布・回収

令和6年10月～令和6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（フラット35等）

(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	使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。	【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>）。 【経年集計】 左記項目について、令和2年度から令和5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>）。
使途別	新規貸出額を使途別（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。	【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>）。 【経年集計】 左記項目について、令和2年度から令和5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>）。
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（フラット35等）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。	【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>）。

(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】

令和2年度から令和5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（フラット35等）

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. 令和2年度～令和6年度調査比較表

	令和2年度調査				令和3年度調査				令和4年度調査				令和5年度調査				令和6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	133	128	117	96.2%	132	123	111	93.2%	133	123	112	92.5%	133	127	113	95.5%	133	125	115	94.0
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	63	63	63	100.0%	62	60	60	96.8%	62	61	61	98.4%	62	61	61	98.4%	62	61	61	98.4%
第二地方銀行	38	38	38	100.0%	37	36	36	97.3%	37	34	34	91.9%	37	36	34	97.3%	37	36	36	97.3%
信託銀行他	28	23	12	82.1%	29	23	11	79.3%	30	24	13	80.0%	30	26	14	86.7%	30	24	14	80.0%
信用金庫等	255	245	242	96.1%	255	244	243	95.7%	255	233	232	91.4%	255	243	235	95.3%	255	240	239	94.1%
信用組合等	146	142	131	97.3%	146	142	135	97.3%	146	137	130	93.8%	146	138	127	94.5%	144	138	131	95.8%
労働金庫	13	13	13	100.0%	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	633	627	600	99.1%	609	608	582	99.8%	601	553	527	92.0%	582	542	489	93.1%	552	508	483	92.0%
生命保険会社	42	38	8	90.5%	42	36	8	85.7%	42	37	8	88.1%	42	33	8	78.6%	41	32	10	78.0%
損害保険会社	32	27	4	84.4%	33	27	4	81.8%	33	27	4	81.8%	33	28	5	84.8%	35	24	5	68.6%
モーゲージバンク等	20	17	17	85.0%	20	15	14	75.0%	19	13	13	68.4%	19	13	12	68.4%	18	12	12	66.7%
合計	1,274	1,237	1,132	97.1%	1,250	1,208	1,110	96.6%	1,242	1,136	1,039	91.5%	1,223	1,137	1,002	93.0%	1,191	1,092	1,008	91.7%
実施時期	令和2年10月～12月				令和3年10月～12月				令和4年10月～12月				令和5年10月～令和6年1月				令和6年10月～12月			
対象年度（※）	令和元年度				令和2年度				令和3年度				令和4年度				令和5年度			

※「長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査」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】は令和２年度から令和５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。

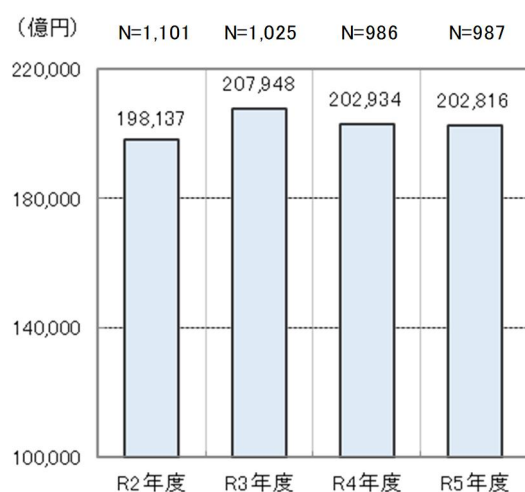
※【経年集計】は令和２年度から令和５年度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの。

（１）総合計

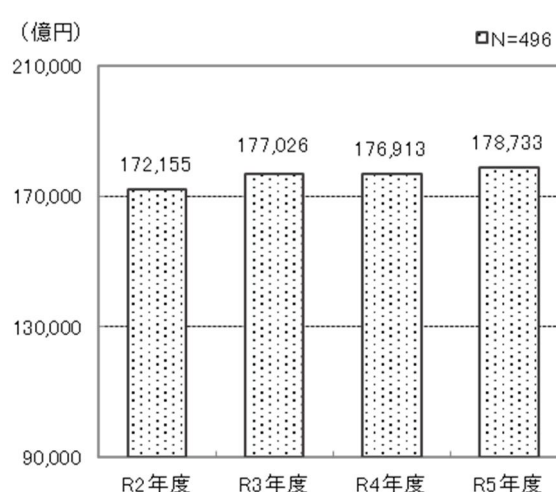
ⅰ．新規貸出額

令和５年度の新規貸出額は202,816億円であり、令和４年度より横ばいで推移している。経年集計では、令和５年度の新規貸出額は対前年度比1.0%増となっている。

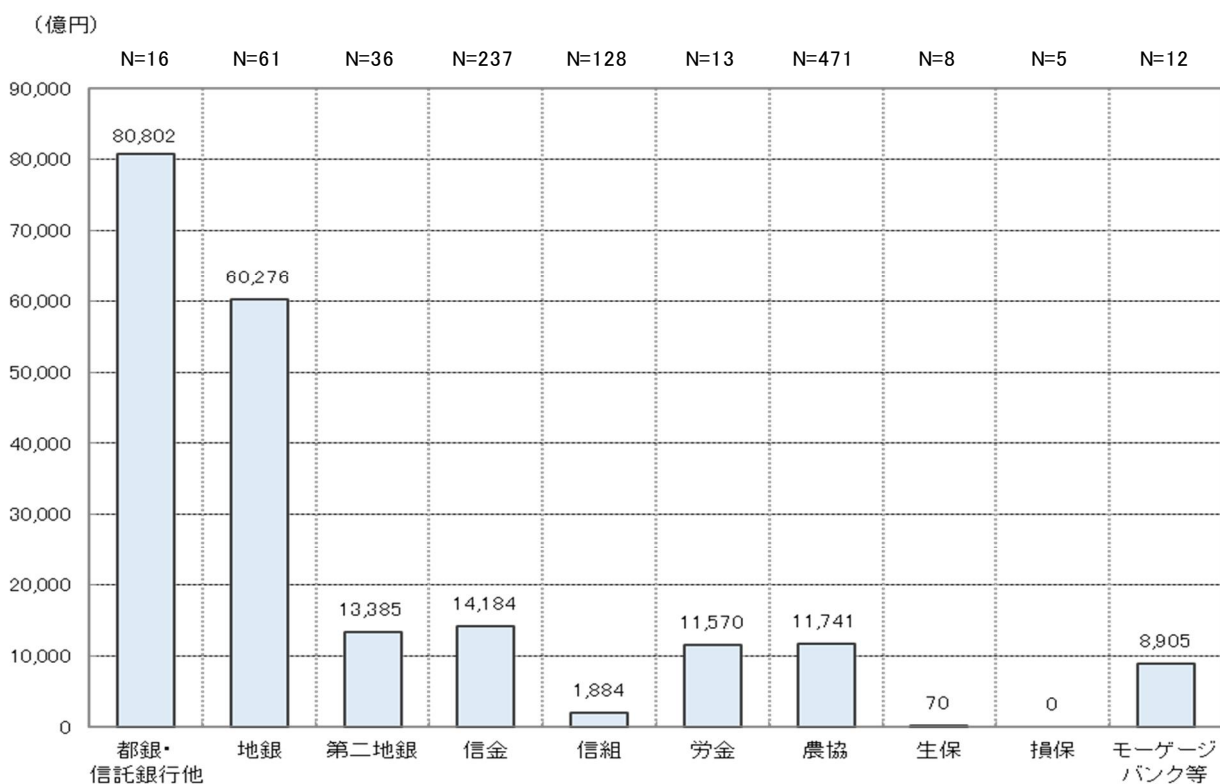
新規貸出額の推移【各年集計】



新規貸出額の推移【経年集計】



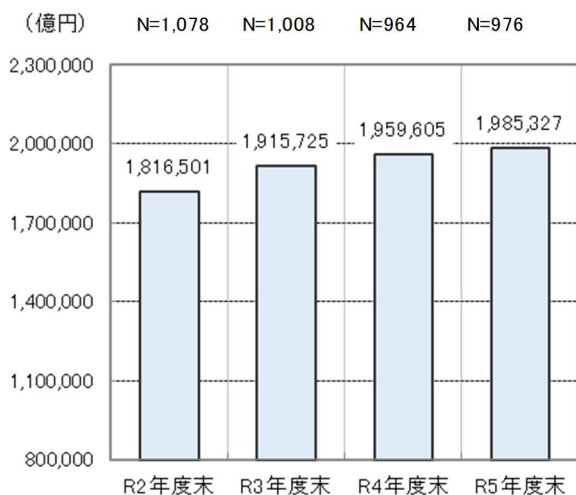
〔業態別〕令和５年度新規貸出額



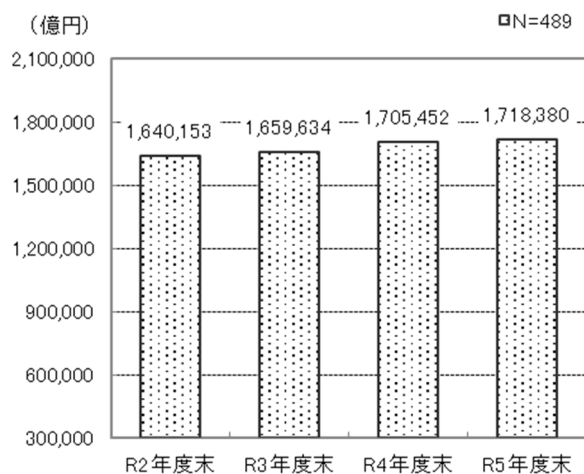
ii. 貸出残高

令和5年度末時点の貸出残高は1,985,327億円であり、令和4年度末より25,722億円増加している。経年集計では、令和5年度末の貸出残高は対前年度比0.8%増となっている。

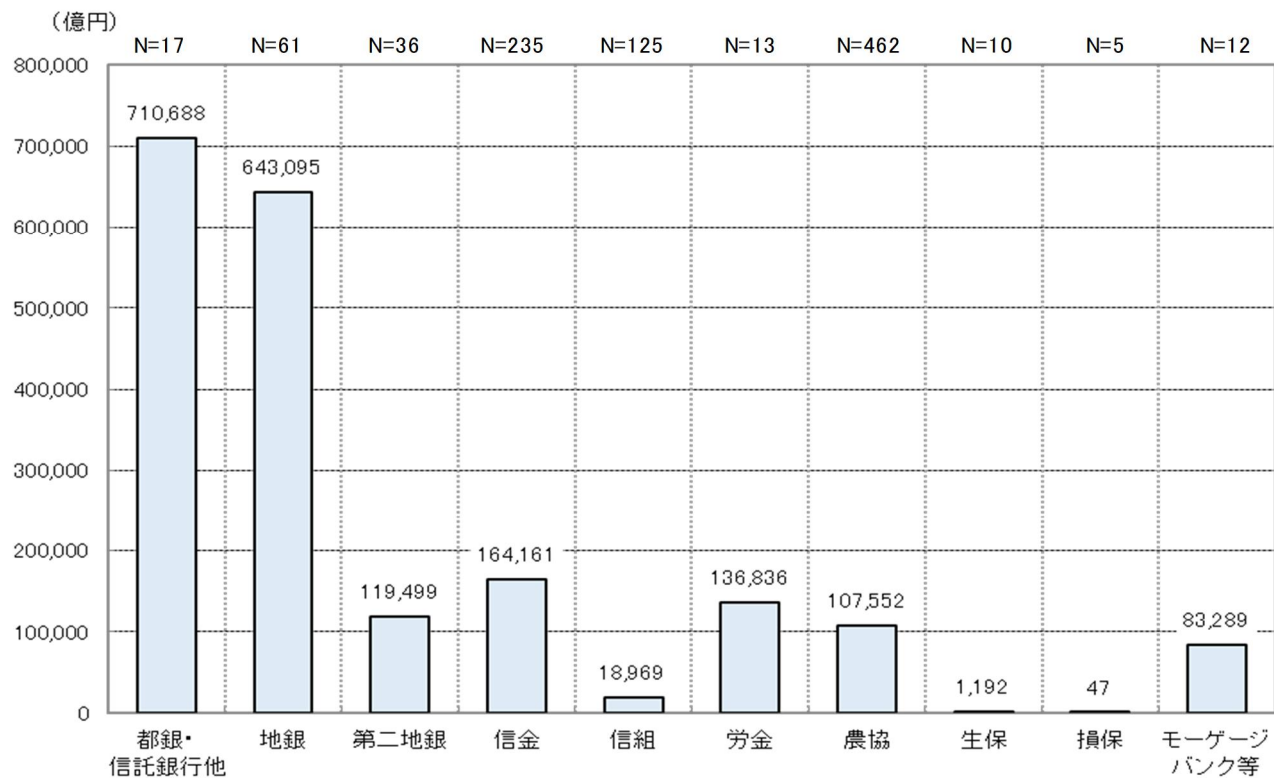
貸出残高の推移【各年集計】



貸出残高の推移【経年集計】



〔業態別〕 令和5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。

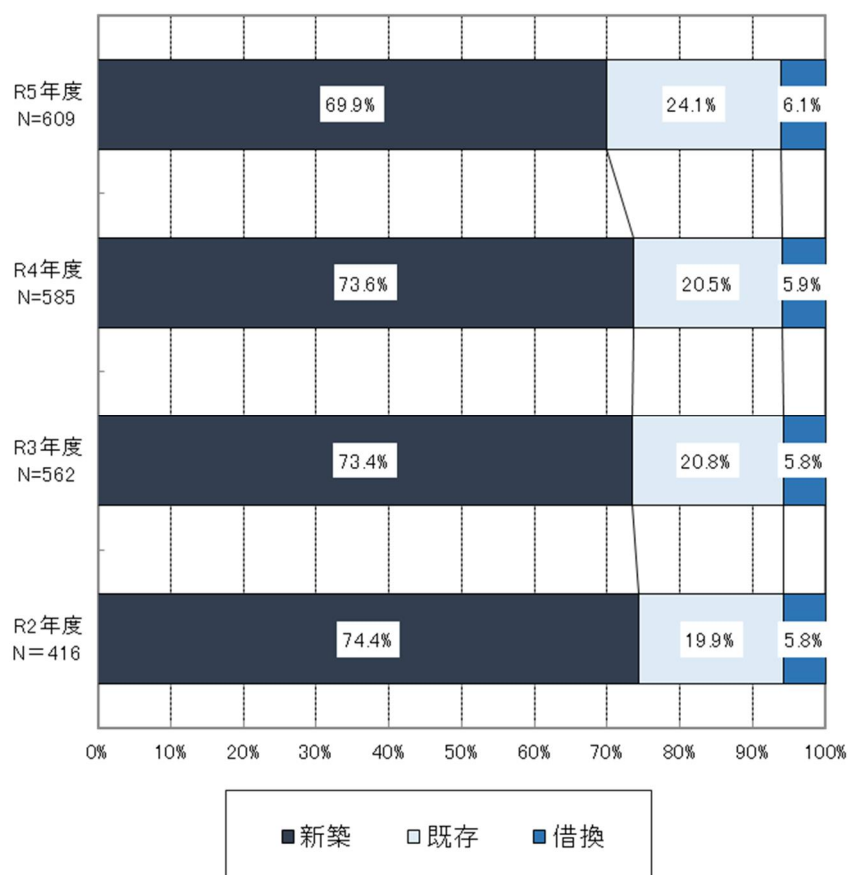
※「借換」は他の住宅ローンからの借換えの実績を表す。

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5年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが69.9%、既存（中古）住宅向けが24.1%、借換え向けが6.1%となっている。新築住宅向けの割合が減少し、既存（中古）住宅及び借換え向けの割合は増加した。

新規貸出額の使途別割合（新築・既存・借換）【各年集計】

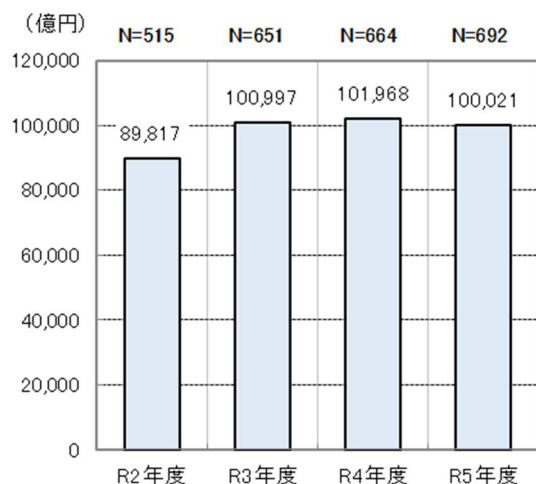


② 新築住宅の建設・購入等に係る実績

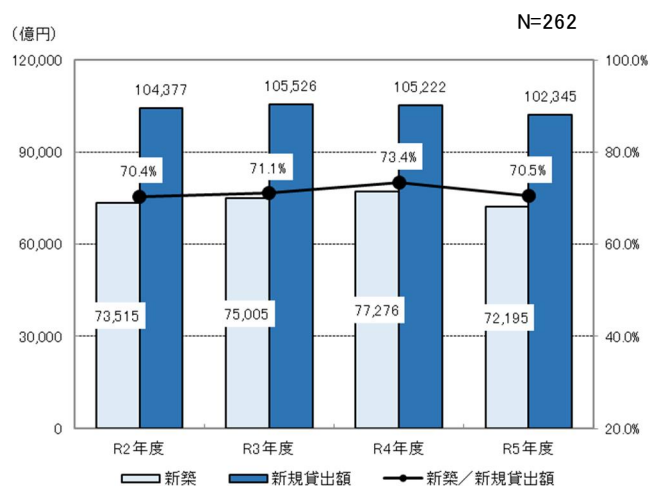
※【経年集計】は、全ての年度において「新築」・「新規貸出」（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

令和5年度の新築住宅向け新規貸出額は100,021億円であり、令和4年度より1,947億円減少している。経年集計では、令和5年度の新規貸出額全体に占める新築住宅向けの割合は70.5%と前年度より2.9ポイント減少している。

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】

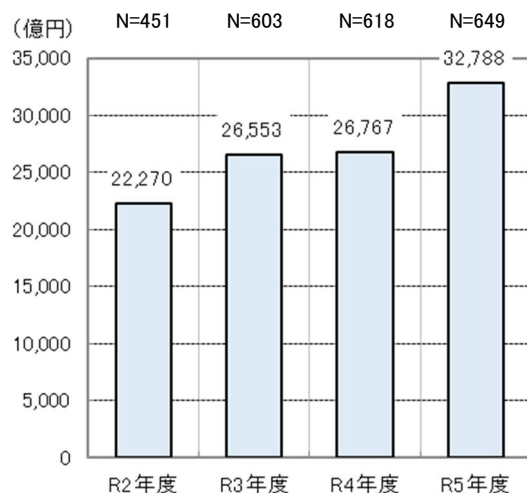


③ 既存（中古）住宅の購入等に係る実績

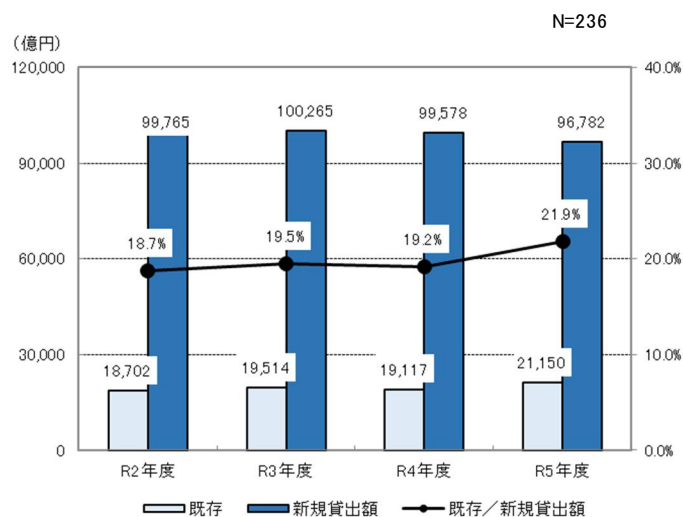
※【経年集計】は、全ての年度において「既存」・「新規貸出」（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

令和5年度の既存（中古）住宅向け新規貸出額は32,788億円であり、令和4年度より6,021億円増加している。経年集計では、令和5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21.9%と前年度より2.7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】

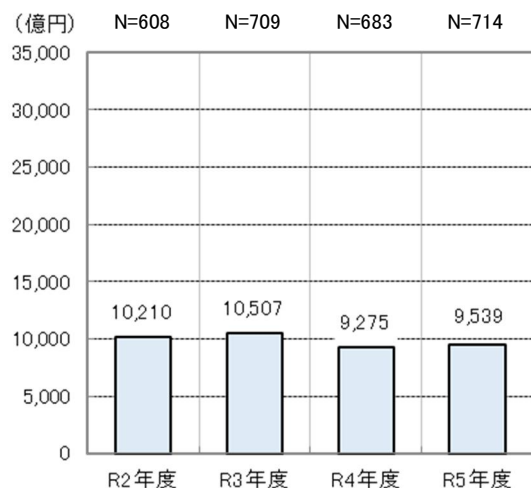


④ 他の住宅ローンからの借換えの実績

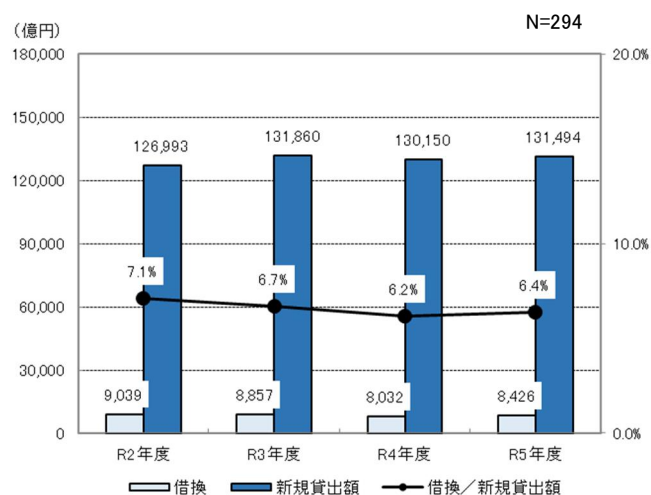
※【経年集計】は、全ての年度において「借換」・「新規貸出」（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

令和5年度の借換え向け新規貸出額は9,539億円であり、令和4年度より264億円増加している。経年集計では、令和5年度の新規貸出額全体に占める借換え向けの割合は6.4%と前年度より0.2ポイント増加している。

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。

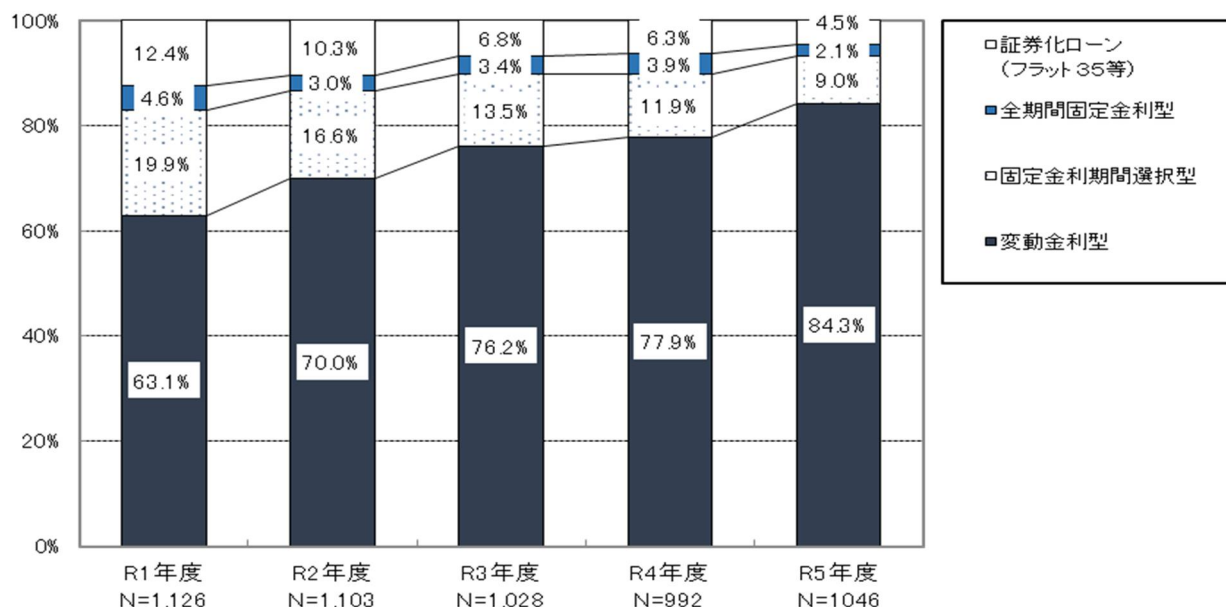
※【各年集計】は令和1年度から令和5年度の各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの。

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（フラット35等）の割合

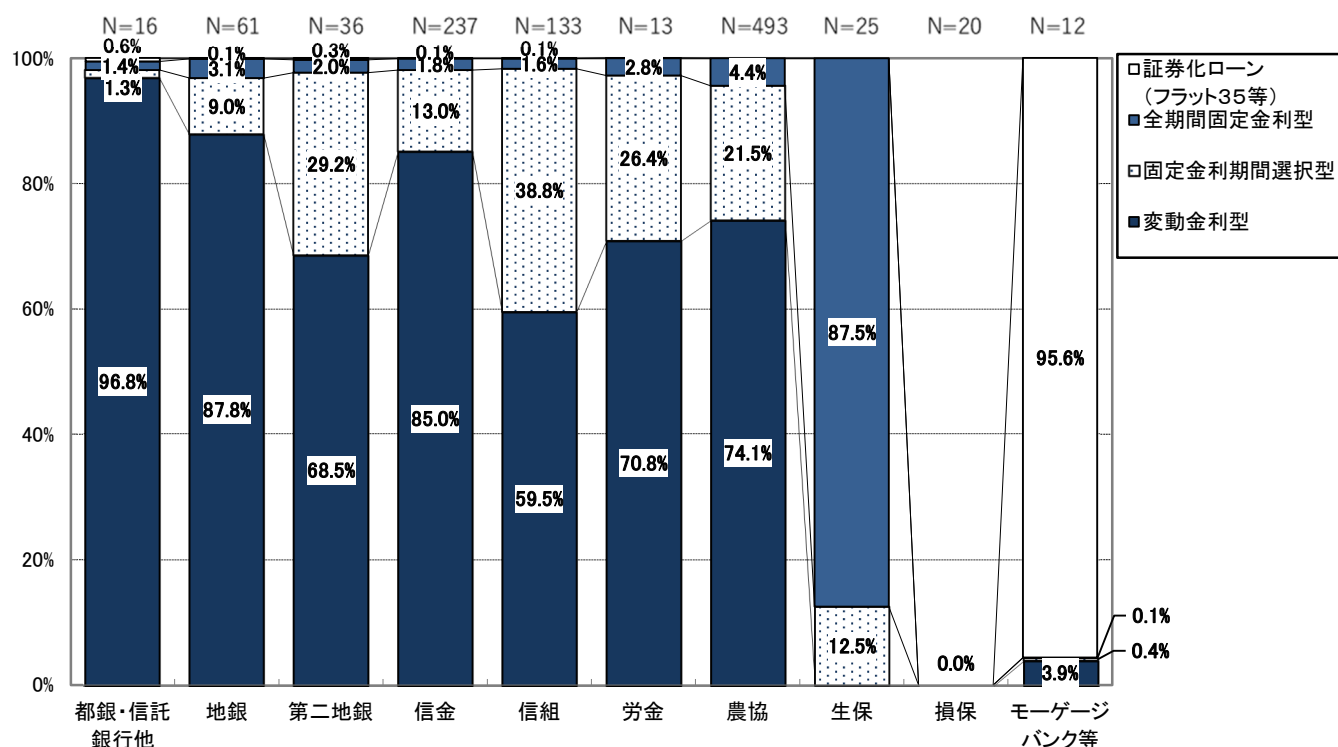
i. 新規貸出額

令和5年度は「変動金利型」（84.3%）の割合が最も高く、前年度より6.4ポイント増加している。「証券化ローン（フラット35等）」（4.5%）、「全期間固定金利型」（2.1%）、「固定金利期間選択型」（9.0%）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】



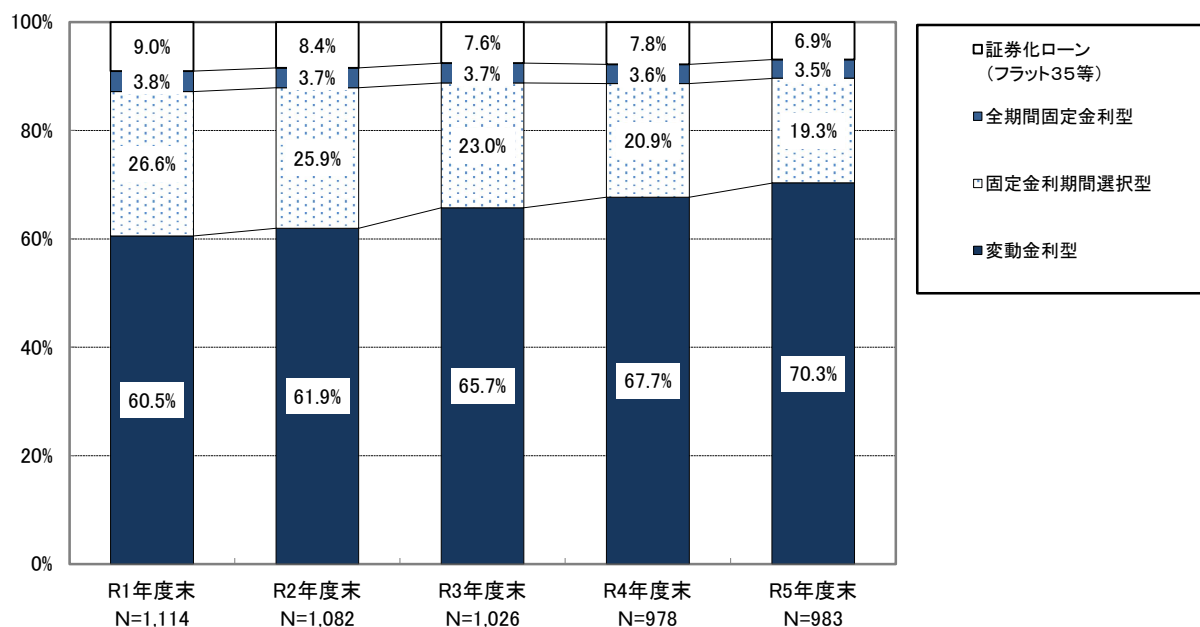
〔業態別〕令和5年度新規貸出額における金利タイプ別割合



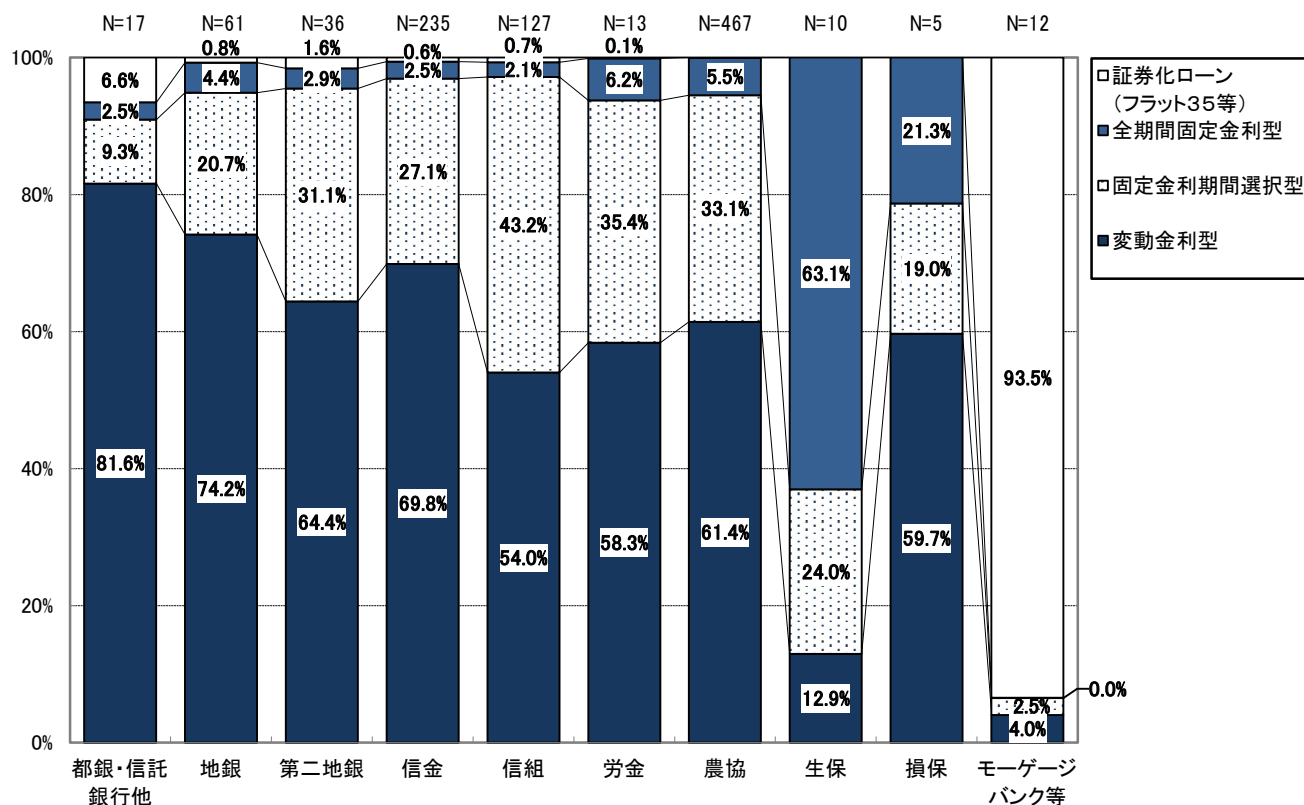
ii. 貸出残高

令和5年度末時点では「変動金利型」(70.3%)の割合が最も高く、前年度末より2.6ポイント増加している。「証券化ローン(フラット35等)」(6.9%)、「全期間固定金利型」(3.5%)、「固定金利期間選択型」(19.3%)の割合は前年度より減少している。

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5年度末貸出残高における金利タイプ別割合

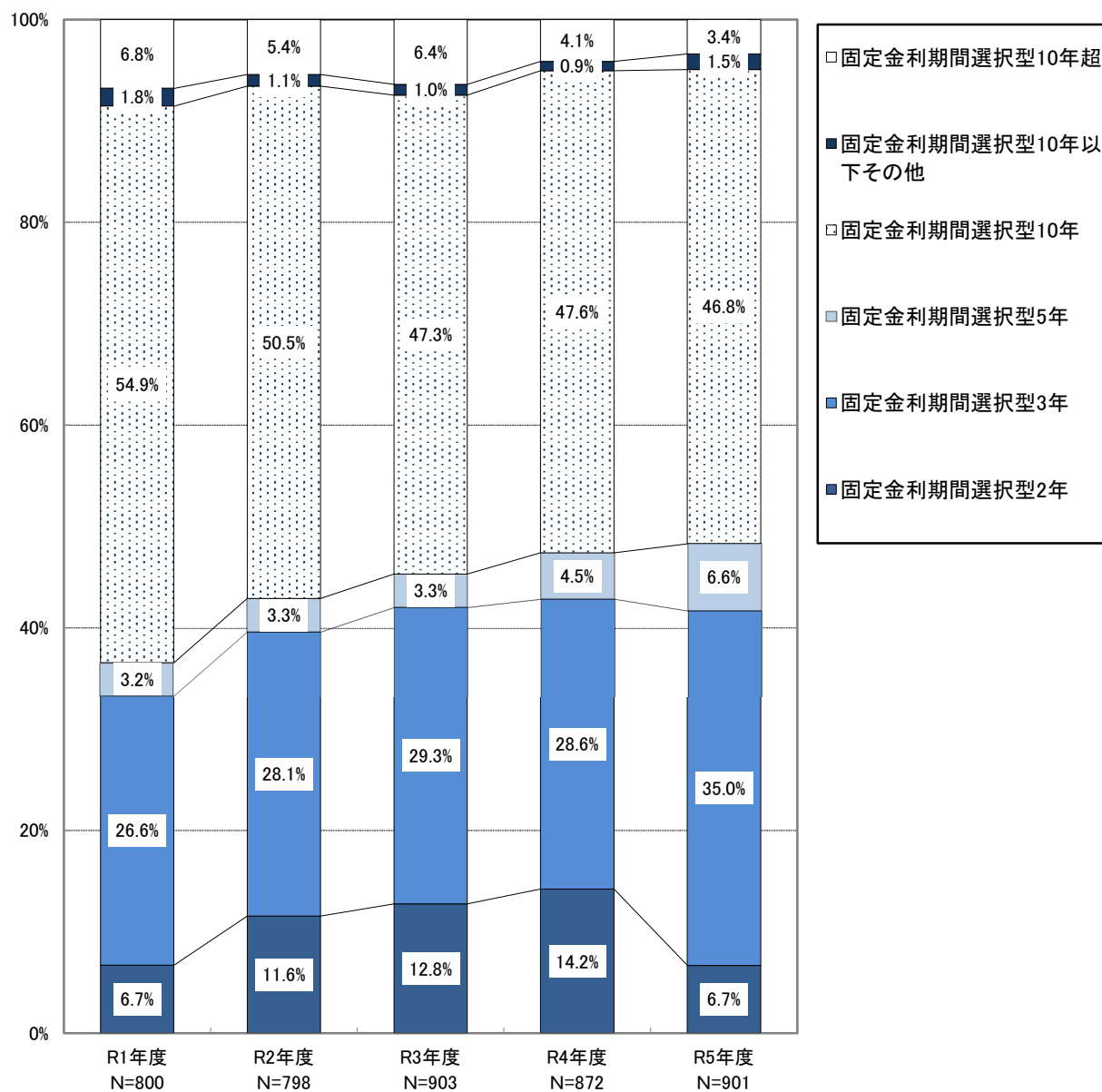


② 固定金利期間別（2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超）の割合

i. 新規貸出額

令和5年度は「固定金利期間選択型（10年）」（46.8%）の割合が最も高いが、前年度より0.8ポイント減少している。「固定金利期間選択型（3年）」（35.0%）の割合は増加し、「固定金利期間選択型（2年）」（6.7%）の割合は減少している。

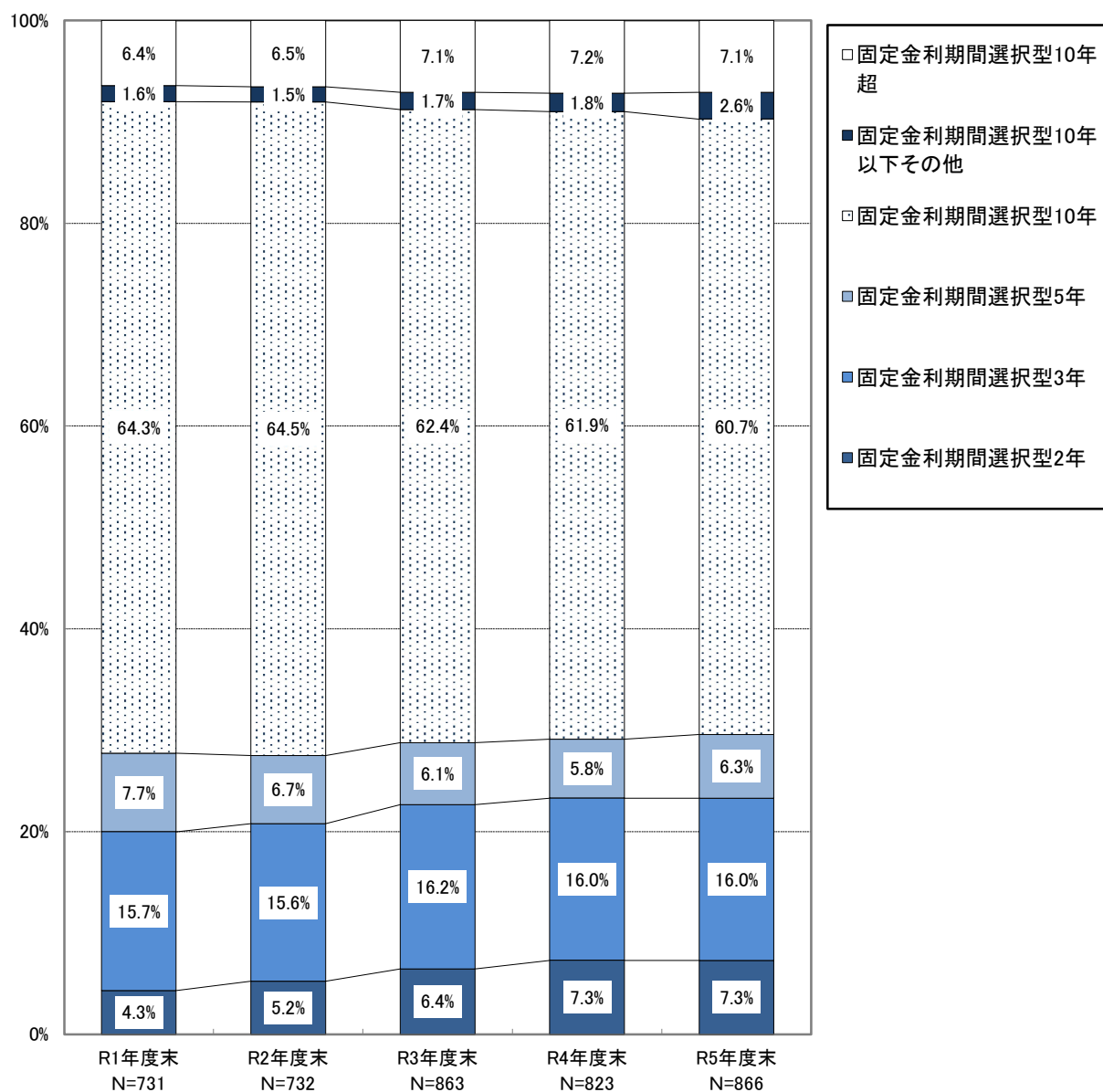
新規貸出額における固定金利期間選択型の固定金利期間別割合の推移【各年集計】



ii. 貸出残高

令和5年度末時点では「固定金利期間選択型（10年）」（60.7%）の割合が引き続き最も高いが、前年度末より1.2ポイント減少した。「固定金利期間選択型（10年以下その他）」（2.6%）、「固定金利期間選択型（5年）」（6.3%）の割合は増加している。

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】



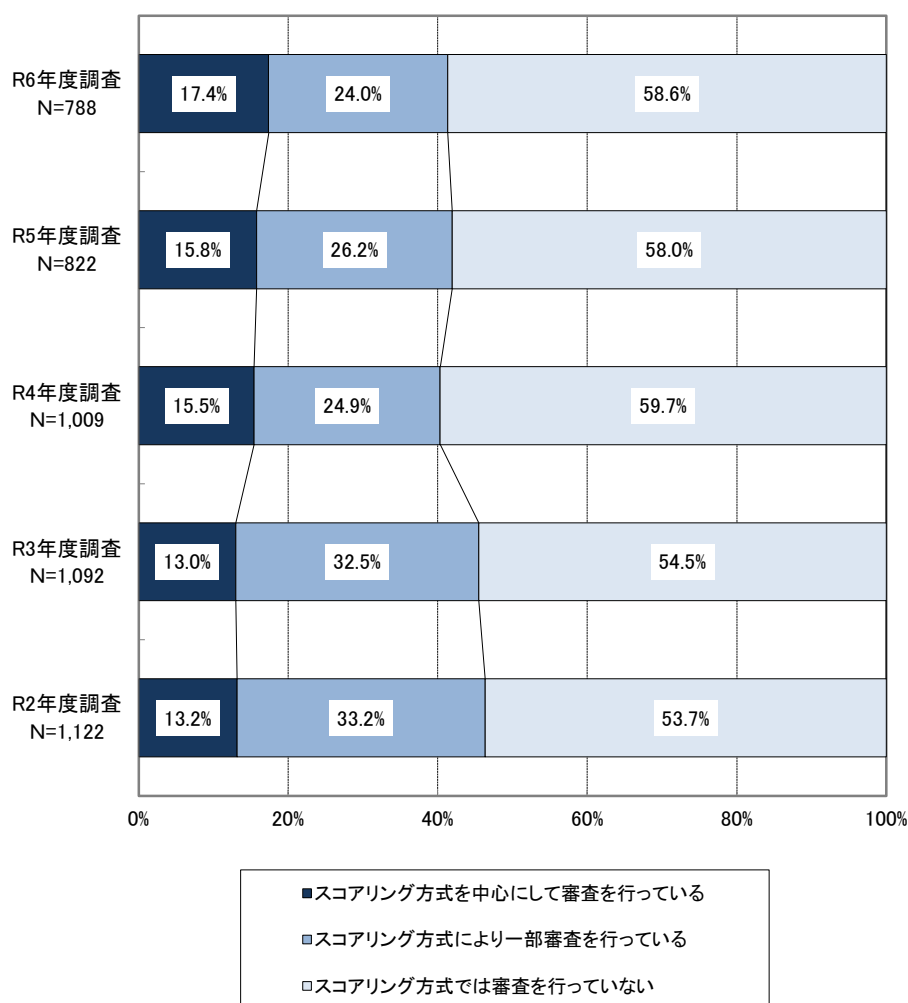
2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※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6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」(58.6%)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」(24.0%)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」(17.4%)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

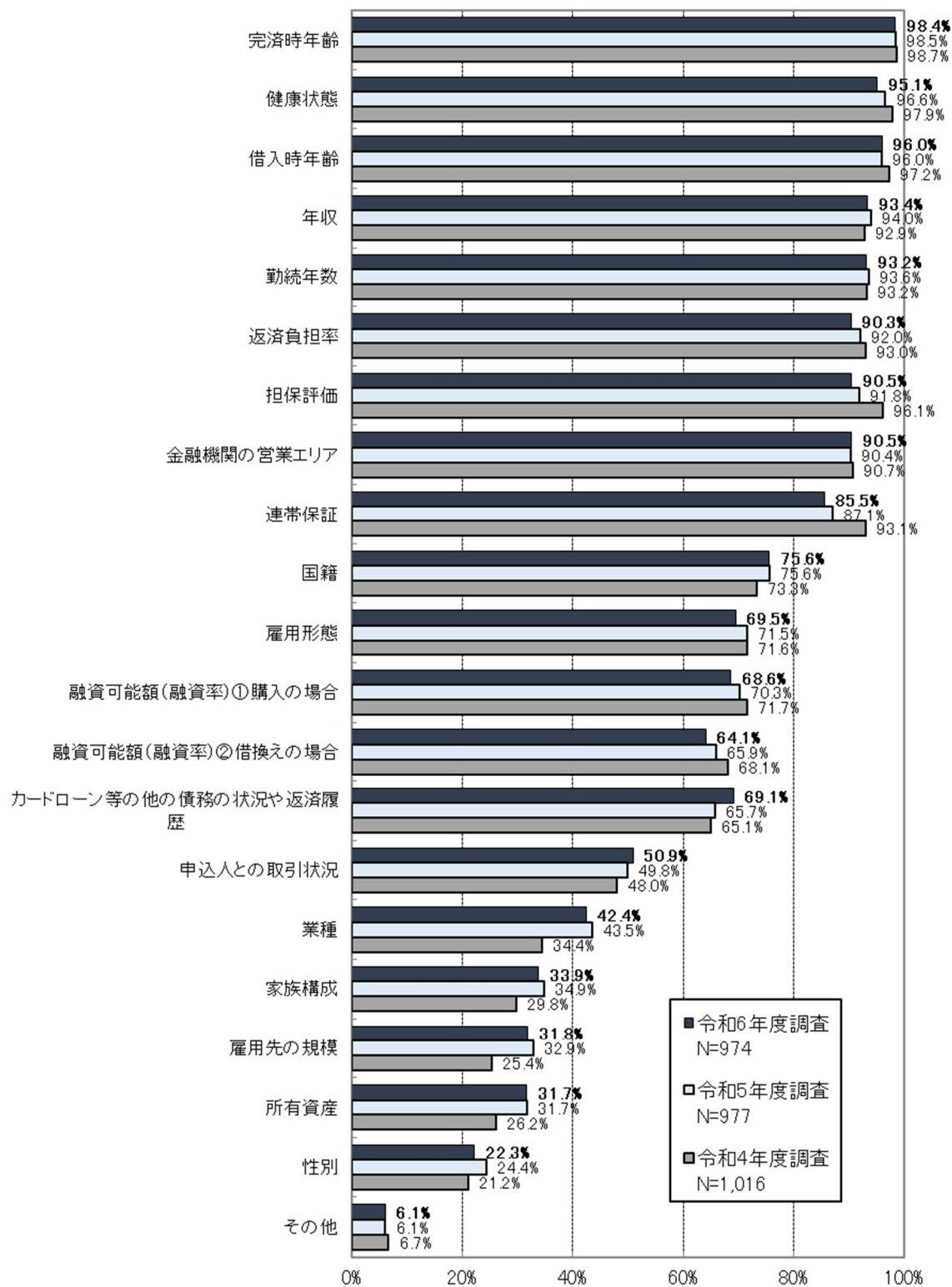


※ スコアリング方式とは、申込者のデータにより審査項目（年収、返済負担率等）毎に点数を付け、その合計点によって融資するか否か等を決める方式をいう。

(2) 審査項目

令和6年度調査では、「完済時年齢」(98.4%)、「健康状態」(95.1%)、「借入時年齢」(96.0%)、「年収」(93.4%)、「勤続年数」(93.2%)、「返済負担率」(90.3%)、「担保評価」(90.5%)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。

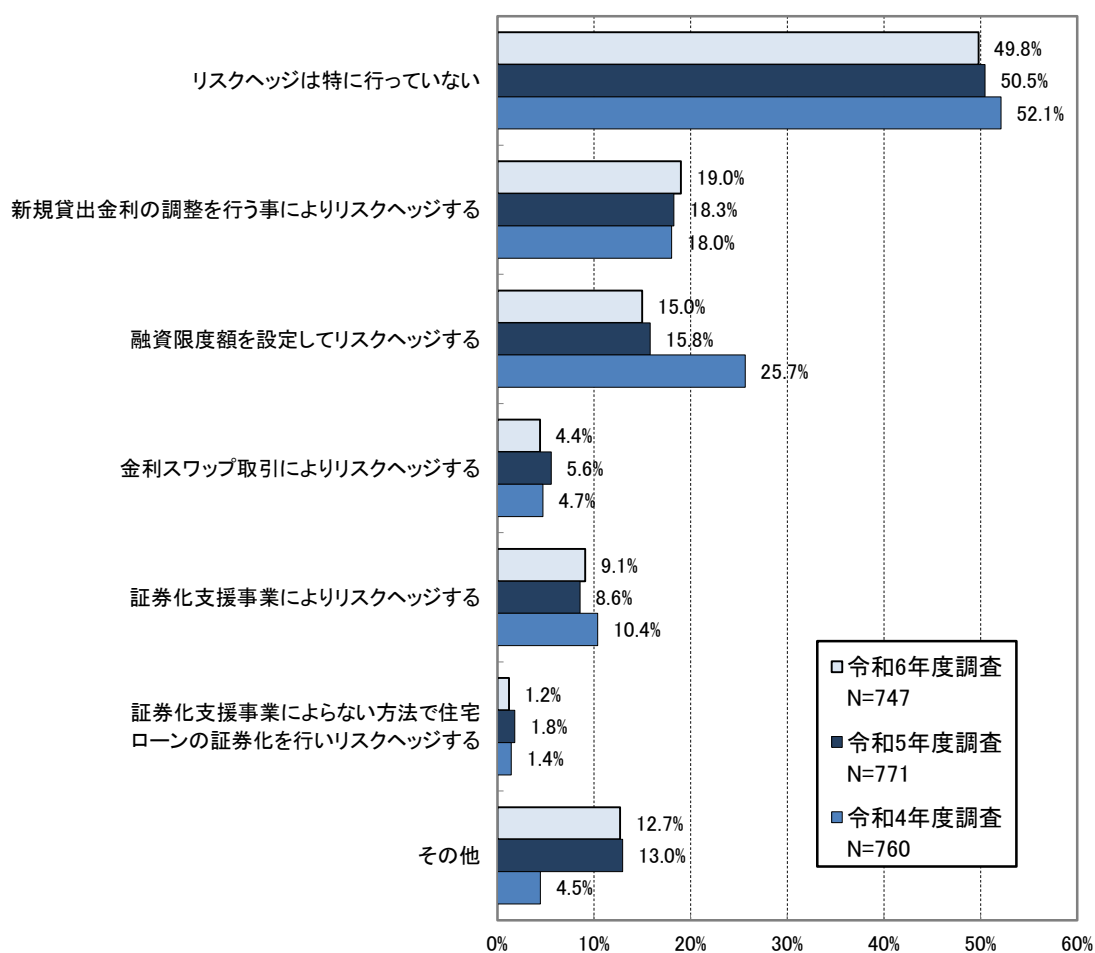
融資を行う際に考慮する項目



(3) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法

令和 6 年度調査では、「リスクヘッジは特に行っていない」(49.8%)の割合は減少したものの、引き続き 5 割近くとなっている。リスクヘッジの方法は、「新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする」(19.0%)等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。

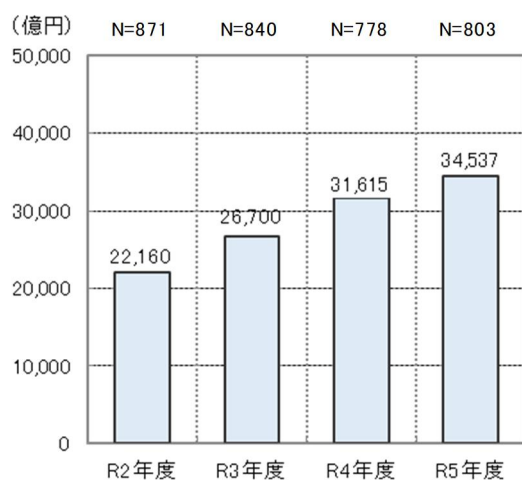
※【各年集計】は令和2年度から令和5年度の各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの。

※【経年集計】は令和2年度から令和5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。

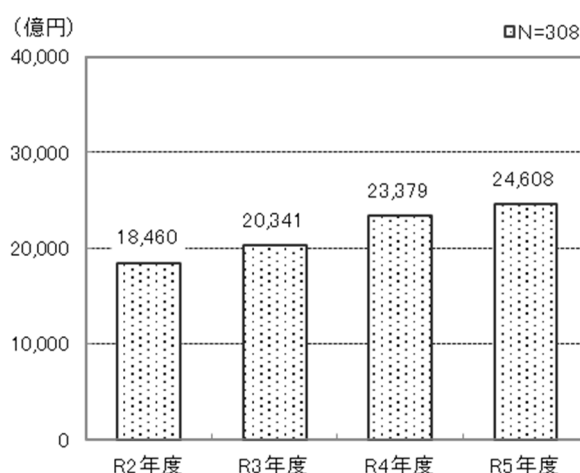
i．新規貸出額

令和5年度の新規貸出額は34,537億円であり、令和4年度より2,922億円増加している。経年集計では、令和5年度の新規貸出額は対前年度比5.3%増となっている。

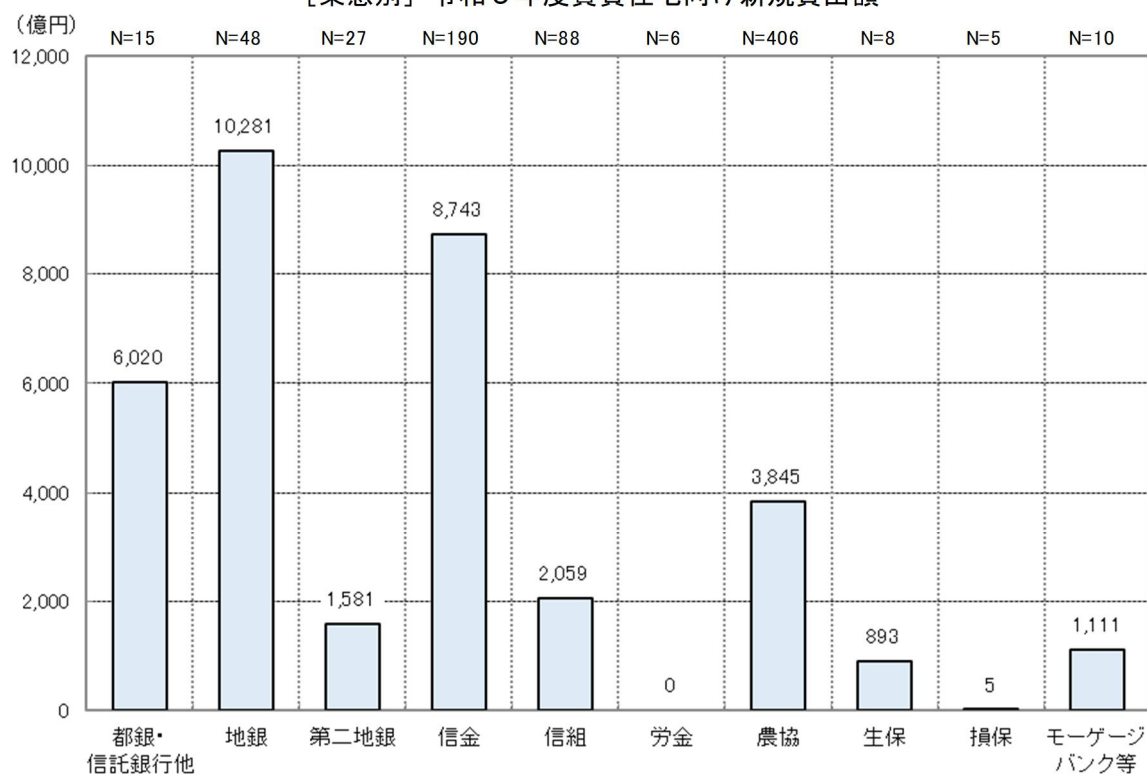
賃貸住宅向け新規貸出額の推移
【各年集計】



賃貸住宅向け新規貸出額の推移
【経年集計】



〔業態別〕 令和5年度賃貸住宅向け新規貸出額

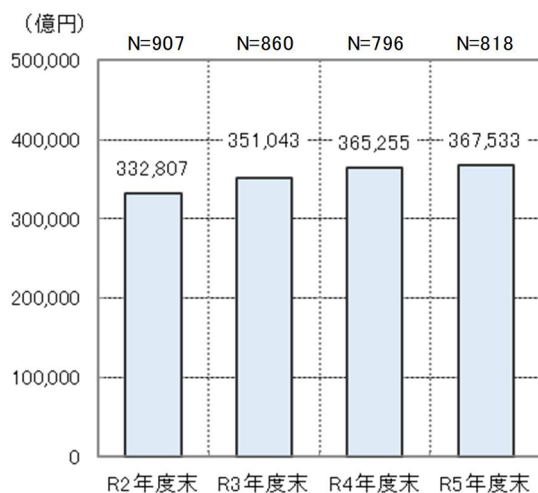


ii. 貸出残高

令和5年度末の賃貸住宅向け貸出残高は367,533億円であり、令和4年度末より2,278億円増加している。経年集計では、令和5年度末の賃貸住宅向け貸出残高は対前年度比1.4%増となっている。

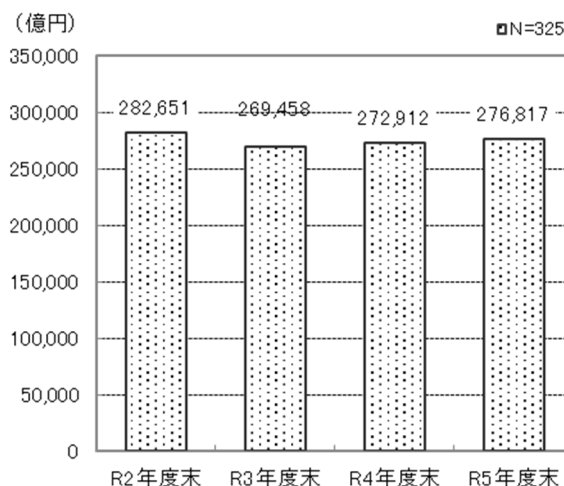
賃貸住宅向け貸出残高の推移

【各年集計】

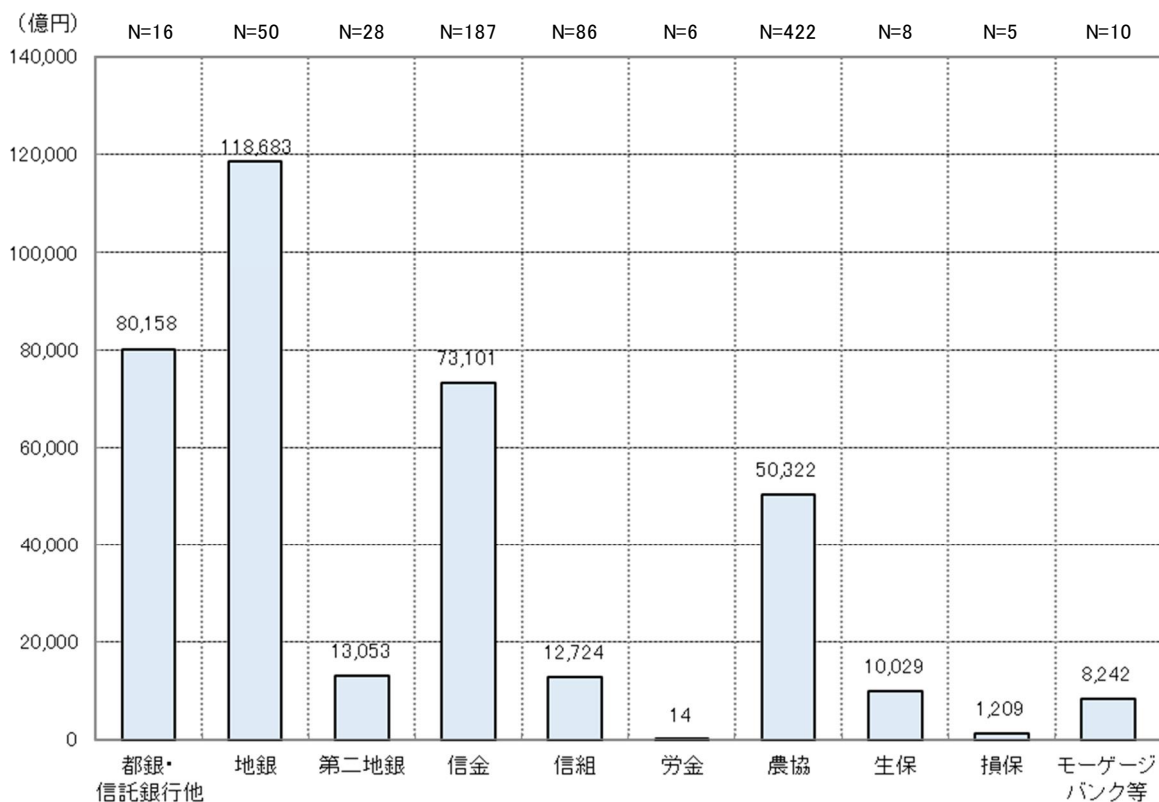


賃貸住宅向け貸出残高の推移

【経年集計】



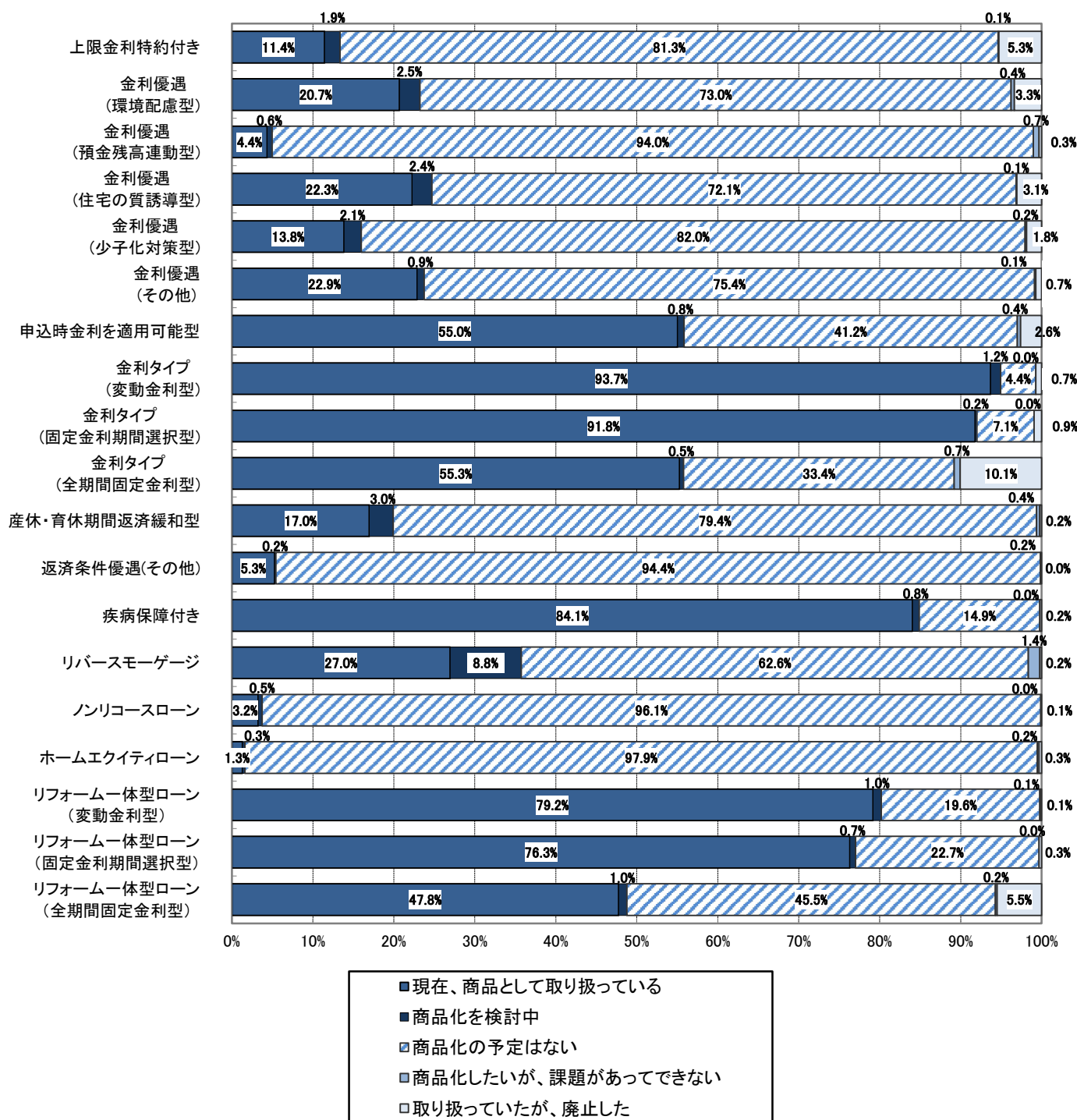
【業態別】 令和5年度末賃貸住宅向け貸出残高



Ⅱ－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）」（93.7%）、「金利タイプ（固定金利期間選択型）」（91.8%）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」（8.8%）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）」（10.1%）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

※ 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。

※ 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	令和2年度	1,089	15	60	35	239	131	13	572	6	4	14
	令和3年度	1,018	17	61	34	228	127	13	514	7	4	13
	令和4年度	982	19	61	34	229	126	13	478	6	4	12
	令和5年度	985	16	61	36	236	128	13	470	8	5	12
金額	令和2年度	1,101	15	60	36	240	131	13	582	6	4	14
	令和3年度	1,025	17	61	34	229	127	13	520	7	4	13
	令和4年度	986	19	61	34	232	126	13	479	6	4	12
	令和5年度	987	16	61	36	237	128	13	471	8	5	12

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
件数(件)	771,476	786,750	728,273	706,814
金額(百万円)	19,813,689	20,794,795	20,293,400	20,281,632

	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)	706,814	256,141	211,471	46,441	57,790	8,401	48,096	44,102	2,068	0	32,304
金額(百万円)	20,281,632	8,080,175	6,027,586	1,338,546	1,418,364	188,413	1,157,025	1,174,058	7,012	0	890,453

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	令和2年度末	1,026	13	60	34	231	128	13	522	8	4	13
	令和3年度末	982	16	60	33	223	125	13	488	8	4	12
	令和4年度末	938	17	60	32	224	123	13	447	8	4	10
	令和5年度末	961	16	60	36	233	126	13	450	10	5	12
金額	令和2年度末	1,078	14	60	35	237	128	13	565	8	4	14
	令和3年度末	1,008	17	61	33	228	125	13	506	8	4	13
	令和4年度末	964	19	61	33	229	123	13	463	8	4	11
	令和5年度末	976	17	61	36	235	125	13	462	10	5	12

	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末
件数(件)	10,716,951	11,163,995	11,111,626	11,500,056
金額(百万円)	181,650,062	191,572,471	195,960,495	198,532,652

	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)	11,500,056	3,634,657	3,687,227	826,189	1,078,134	136,402	865,091	750,929	29,351	12,206	479,870
金額(百万円)	198,532,652	71,068,765	64,309,462	11,949,869	16,416,061	1,896,927	13,683,592	10,755,189	119,180	4,666	8,328,941

(2) 新規貸出額の使途別実績

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	令和2年度	416	9	33	17	110	77	11	137	7	4	11
	令和3年度	560	13	31	17	99	77	11	291	7	4	10
	令和4年度	583	15	32	17	106	78	10	306	6	3	10
	令和5年度	608	14	37	14	106	81	11	321	7	5	12
金額	令和2年度	416	9	34	17	109	77	11	137	7	4	11
	令和3年度	562	13	32	17	99	77	11	291	7	4	11
	令和4年度	585	15	33	17	106	78	10	306	6	3	11
	令和5年度	609	14	38	14	106	81	11	321	7	5	12

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
件数(件)	新築	270,840	296,332	282,377	275,895
	既存	91,209	102,261	100,872	105,770
	借換	29,966	33,285	33,817	34,432
金額(百万円)	新築	8,322,777	9,342,346	9,535,875	9,431,206
	既存	2,223,208	2,645,541	2,662,210	3,249,192
	借換	644,750	741,011	761,141	819,287

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	令和2年度	513	9	39	17	129	83	11	202	7	4	12
	令和3年度	649	13	39	17	125	80	11	343	7	4	10
	令和4年度	662	15	36	17	130	79	11	354	6	4	10
	令和5年度	690	14	40	17	130	85	11	368	8	5	12
金額	令和2年度	515	9	40	17	129	83	11	202	7	4	13
	令和3年度	651	13	40	17	125	80	11	343	7	4	11
	令和4年度	664	15	37	17	130	79	11	354	6	4	11
	令和5年度	692	14	41	17	131	85	11	368	8	5	12

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
件数(件)	293,521	322,098	305,537	294,295
金額(百万円)	8,981,734	10,099,686	10,196,816	10,002,066

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	令和2年度	451	9	33	17	115	80	11	164	7	4	11
	令和3年度	601	13	32	17	102	78	11	327	7	4	10
	令和4年度	616	15	32	17	109	79	11	334	6	3	10
	令和5年度	648	14	38	15	112	85	11	348	8	5	12
金額	令和2年度	451	9	34	17	114	80	11	164	7	4	11
	令和3年度	603	13	33	17	102	78	11	327	7	4	11
	令和4年度	618	15	33	17	109	79	11	334	6	3	11
	令和5年度	649	14	39	15	112	85	11	348	8	5	12

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
件数(件)	91,448	102,800	101,739	107,138
金額(百万円)	2,226,966	2,655,307	2,676,722	3,278,833

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	令和2年度	607	12	45	22	149	86	12	259	7	4	11
	令和3年度	707	15	46	22	142	87	12	361	7	4	11
	令和4年度	681	16	44	21	145	87	11	338	6	3	10
	令和5年度	714	14	49	20	145	91	12	359	7	5	12
金 額	令和2年度	608	12	46	22	149	86	12	259	7	4	11
	令和3年度	709	15	47	22	142	87	12	361	7	4	12
	令和4年度	683	16	45	21	145	87	11	338	6	3	11
	令和5年度	714	14	50	21	145	91	12	357	7	5	12

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
件数(件)	48,015	48,039	41,412	39,653
金額(百万円)	1,020,987	1,050,677	927,496	953,882

(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（フラット35等）の割合

※ 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（フラット35等）」「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）。

※ 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（フラット35等）」「リフォームローン⑤」「合計①+②+③+④+⑤」「つなぎローン」それぞれについて集計を行っているため、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。

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	令和2年度	1,093	15	60	36	241	132	13	572	6	4	14
	令和3年度	1,022	17	61	34	229	128	13	516	7	4	13
	令和4年度	990	19	61	34	233	127	13	481	6	4	12
	令和5年度	1,044	16	61	36	236	133	13	492	25	20	12
金 額	令和2年度	1,103	15	60	36	241	132	13	582	6	4	14
	令和3年度	1,028	17	61	34	229	128	13	522	7	4	13
	令和4年度	992	19	61	34	234	127	13	482	6	4	12
	令和5年度	1,046	16	61	36	237	133	13	493	25	20	12

a. 件数

(件)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
変動金利型	494,779	546,101	519,835	548,582
固定金利期間選択型	130,036	110,217	92,878	68,073
全期間固定金利型	26,574	30,617	31,886	18,703
証券化ローン	64,997	46,945	37,186	26,991
リフォームローン	33,042	36,123	35,945	37,860
合計	771,476	786,750	728,273	706,814
つなぎローン	116,224	114,945	91,199	79,155

(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	548,582	245,282	172,414	29,017	40,717	4,020	27,628	23,245	0	0	6,259
固定金利期間選択型	68,073	4,457	18,835	13,212	8,047	2,805	12,547	7,945	1	0	224
全期間固定金利型	18,703	4,873	7,032	1,139	1,342	146	2,592	1,526	22	0	31
証券化ローン	26,991	1,361	286	126	53	3	1	0	0	0	25,161
リフォームローン	37,860	168	12,904	3,340	6,314	1,202	5,328	6,375	2,045	0	184
合計	706,814	256,141	211,471	46,441	57,790	8,401	48,096	44,102	2,068	0	32,304
つなぎローン	79,155	1,730	26,132	7,182	4,485	694	19,585	2,723	0	0	16,624

b. 金額

(百万円)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
変動金利型	13,415,061	15,449,112	15,280,234	16,889,193
固定金利期間選択型	3,188,502	2,741,420	2,340,002	1,806,431
全期間固定金利型	574,146	695,888	764,463	429,205
証券化ローン	1,974,719	1,383,496	1,226,252	908,809
リフォームローン	92,683	108,023	108,699	112,959
合計	19,813,689	20,794,795	20,293,400	20,281,632
つなぎローン	1,376,389	1,397,615	1,165,031	1,040,337

(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	16,889,193	7,828,808	5,267,948	926,474	1,164,562	107,116	807,013	752,538	0	0	34,734
固定金利期間選択型	1,806,431	103,228	537,527	394,292	178,579	69,899	300,646	218,379	141	0	3,740
全期間固定金利型	429,205	110,223	185,348	27,504	24,906	2,941	31,876	44,910	988	0	509
証券化ローン	908,809	44,827	8,008	3,745	1,466	118	37	0	0	0	850,608
リフォームローン	112,959	1,496	28,753	7,439	23,822	4,215	17,452	23,115	5,883	0	784
合計	20,281,632	8,080,175	6,027,586	1,338,546	1,418,364	188,413	1,157,025	1,174,058	7,012	0	890,453
つなぎローン	1,040,337	20,471	327,880	99,340	56,825	8,733	219,715	28,785	0	0	278,588

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	令和2年度末	1,035	13	60	35	237	130	13	522	8	4	13
	令和3年度末	1,003	16	61	33	226	126	13	504	8	4	12
	令和4年度末	960	17	61	32	230	124	13	460	8	4	11
	令和5年度末	966	16	61	36	233	127	13	453	10	5	12
金額	令和2年度末	1,082	14	60	35	239	130	13	565	8	4	14
	令和3年度末	1,026	17	61	33	228	126	13	523	8	4	13
	令和4年度末	978	19	61	33	232	124	13	472	8	4	12
	令和5年度末	983	17	61	36	235	127	13	467	10	5	12

a. 件数

(件)

	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末
変動金利型	6,578,668	6,925,815	7,146,209	7,682,959
固定金利期間選択型	2,981,351	2,698,044	2,488,644	2,460,065
全期間固定金利型	445,618	429,238	409,014	422,115
証券化ローン	642,613	631,732	610,242	601,540
リフォームローン	204,278	212,425	208,867	226,497
合計	10,716,951	11,163,995	11,111,626	11,500,056
つなぎローン	39,091	39,504	31,266	47,202

(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	7,682,959	2,936,074	2,592,495	497,682	626,054	65,870	431,335	417,955	4,021	980	110,493
固定金利期間選択型	2,460,065	399,182	873,404	279,920	313,624	53,016	342,214	171,696	2,713	73	24,223
全期間固定金利型	422,115	118,052	149,822	25,584	30,667	4,090	61,185	29,009	3,087	453	166
証券化ローン	601,540	180,206	31,485	14,417	7,197	759	1,312	58	0	0	366,106
リフォームローン	226,497	1,143	81,760	22,837	44,961	7,259	29,045	36,837	0	8	2,647
合計	11,500,056	3,634,657	3,687,227	826,189	1,078,134	136,402	865,091	750,929	29,351	12,206	479,870
つなぎローン	47,202	533	18,329	4,373	9,538	413	6,273	821	0	0	6,922

b. 金額

	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末
変動金利型	108,047,639	116,811,331	123,103,663	133,141,660
固定金利期間選択型	45,241,535	40,902,196	38,058,029	36,554,647
全期間固定金利型	6,392,398	6,510,946	6,495,857	6,591,458
証券化ローン	14,731,069	13,534,550	14,217,923	13,093,870
リフォームローン	449,446	537,349	510,326	608,596
合計	181,650,062	191,572,471	195,960,495	198,532,652
つなぎローン	551,913	566,026	403,590	474,980

(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	133,141,660	50,370,006	48,175,893	8,980,728	10,811,621	988,266	7,940,466	5,510,311	10,384	2,780	351,205
固定金利期間選択型	36,554,647	5,762,971	13,452,405	4,336,998	4,190,981	790,138	4,817,239	2,968,186	19,313	886	215,530
全期間固定金利型	6,591,458	1,541,144	2,830,011	408,107	386,371	39,294	838,311	493,516	50,677	994	3,033
証券化ローン	13,093,870	4,052,298	499,082	224,868	92,822	12,679	16,292	444	0	0	8,195,385
リフォームローン	608,596	4,557	201,427	35,070	158,522	18,798	71,283	108,821	0	6	10,112
合計	198,532,652	71,068,765	64,309,462	11,949,869	16,416,061	1,896,927	13,683,592	10,755,189	119,180	4,666	8,328,941
つなぎローン	474,980	6,255	105,899	32,767	127,346	7,694	68,669	13,003	0	0	113,347

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

※ 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）。

※ 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」それぞれについて集計を行っているため、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。

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	令和2年度	797	14	60	35	224	115	12	323	6	3	5
	令和3年度	903	17	61	33	213	119	13	428	7	3	9
	令和4年度	871	19	61	33	221	113	12	399	6	3	4
	令和5年度	900	15	61	35	225	117	13	413	8	4	9
	令和2年度	798	14	60	35	224	115	12	323	6	3	6
金 額	令和3年度	903	17	61	33	213	119	13	427	7	3	10
	令和4年度	872	19	61	33	222	112	12	399	6	3	5
	令和5年度	901	15	61	35	226	117	13	413	8	4	9

a. 件数

(件)

			令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	13,774	13,466	13,154	4,062
		3年	31,898	30,781	24,479	20,435
		5年	4,211	3,761	4,677	4,467
		10年	61,600	51,376	43,756	31,772
		その他	1,437	949	923	1,175
	10年超		6,106	6,264	3,688	2,198
合計			130,036	110,217	92,878	68,073

b. 金額

(百万円)

			令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	337,868	339,759	324,200	112,678
		3年	820,421	779,245	652,453	589,041
		5年	96,124	86,918	103,729	111,347
		10年	1,477,652	1,257,932	1,084,603	787,328
		その他	33,470	27,683	20,637	26,057
	10年超		158,703	170,489	94,189	56,793
合計			3,188,502	2,741,420	2,340,002	1,806,431

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	令和2年度末	727	13	59	33	213	110	13	273	6	3	4
	令和3年度末	858	16	61	32	203	113	13	401	7	3	9
	令和4年度末	814	17	61	31	202	109	13	368	6	3	4
	令和5年度末	861	15	61	35	212	111	13	393	8	4	9
金 額	令和2年度末	732	13	60	34	215	110	13	274	6	3	4
	令和3年度末	863	16	61	32	205	113	13	404	7	3	9
	令和4年度末	823	18	61	32	206	109	13	371	6	3	4
	令和5年度末	866	15	61	35	214	112	13	395	8	4	9

a. 件数

(件)

			令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	132,005	148,482	159,244	154,097
		3年	453,174	432,432	395,768	382,026
		5年	254,535	212,995	189,764	206,976
		10年	1,747,661	1,579,455	1,477,680	1,391,952
		その他	53,221	54,031	54,680	74,084
	10年超		154,673	156,339	142,143	155,066
合計			2,981,351	2,698,044	2,488,644	2,460,065

b. 金額

(百万円)

			令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末
固定金利期 間選択型	10年 以下	2年	2,211,084	2,515,146	2,690,959	2,530,903
		3年	6,603,952	6,333,424	5,910,326	5,579,452
		5年	2,849,184	2,394,712	2,147,013	2,188,343
		10年	27,352,460	24,401,971	22,850,228	21,140,252
		その他	631,592	661,914	679,496	922,222
	10年超		2,777,717	2,778,935	2,649,302	2,467,301
合計			45,241,535	40,902,196	38,058,029	36,554,647

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
788	16	56	27	185	106	12	368	5	4	9

	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	137	17.4%
スコアリング方式により一部審査を行っている	189	24.0%
スコアリング方式では審査を行っていない	462	58.6%

（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
974	15	61	36	236	130	13	465	4	2	12

審査項目	回答数	構成比	具体的な内容(複数回答)
国籍	736	75.6%	①日本国籍(638) ②永住許可・特別永住者(621) ③日本国籍の者の配偶者(112) ④その他(38)
性別	217	22.3%	
借入時年齢	935	96.0%	①75歳未満(13) ②70歳未満(194) ③65歳未満(247) ④60歳未満(30) ⑤55歳未満(9) ⑥その他(477)
完済時年齢	958	98.4%	①85歳未満(65) ②80歳未満(716) ③75歳未満(42) ④70歳未満(5) ⑤なし(2) ⑥その他(158)
家族構成	330	33.9%	
年収	910	93.4%	①100万以上(288) ②150万以上(390) ③200万円以上(67) ④250万以上(24) ⑤その他(184)
所有資産	309	31.7%	
返済負担率	880	90.3%	①50%以内(2) ②45%以内(4) ③40%以内(74) ④35%以内(58) ⑤30%以内(39) ⑥20%以内(6) ⑦その他(5)
業種	413	42.4%	
雇用形態	677	69.5%	①派遣社員は対象外(368) ②契約社員は対象外(312) ③自営業者は対象外(10) ④その他(228)
雇用先の規模	310	31.8%	
勤続年数	908	93.2%	①3年以上(128) ②2年以上(53) ③1年以上(612) ④その他(168)
融資可能額(融資率)①購入の場合	668	68.6%	①80%以内(40) ②90%以内(8) ③100%以内(380) ④110%以内(38) ⑤120%以内(20) ⑥150%以内(16) ⑦その他(81)
融資可能額(融資率)②借換えの場合	624	64.1%	①100%以内(224) ②150%以内(29) ③200%以内(191) ④300%以内(51) ⑤その他(127)
担保評価	881	90.5%	①融資判断に影響(498) ②融資判断に影響せず(22) ③融資判断の参考にする(342) ④その他(12)
申込人との取引状況	496	50.9%	
カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	673	69.1%	
金融機関の営業エリア	881	90.5%	①エリア内に居住(811) ②エリア内に勤務(565)
健康状態	926	95.1%	①団信加入が必要(834) ②団信加入は不要(2) ③団信加入は選択可能(89)
連帯保証	833	85.5%	①系列保証会社の保証が必要(524) ②連帯保証不要(55) ③外部保証会社の保証が必要(361) ④その他(146)
その他	59	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
747	15	51	28	182	83	13	350	8	5	12

	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	33	4.4%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	112	15.0%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする	142	19.0%
証券化支援事業によりリスクヘッジする	68	9.1%
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	9	1.2%
リスクヘッジは特に行っていない	372	49.8%
その他	95	12.7%

「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

※ 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	令和2年度	869	12	47	23	175	84	7	499	8	4	10
	令和3年度	838	16	47	21	171	87	10	462	8	4	12
	令和4年度	775	17	44	23	170	83	6	412	7	4	9
	令和5年度	799	15	47	26	190	88	6	404	8	5	10
金額	令和2年度	871	12	48	24	175	84	7	499	8	4	10
	令和3年度	840	16	48	22	171	87	10	462	8	4	12
	令和4年度	778	17	45	24	171	83	6	412	7	4	9
	令和5年度	803	15	48	27	190	88	6	406	8	5	10

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
件数(件)	32,277	39,318	43,132	50,296
金額(百万円)	2,215,990	2,670,009	3,161,465	3,453,732

	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)	50,296	12,283	9,890	2,785	10,856	5,554	0	4,310	725	16	3,877
金額(百万円)	3,453,732	602,011	1,028,083	158,145	874,321	205,876	0	384,477	89,291	468	111,060

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	令和2年度末	885	12	49	23	179	84	7	509	8	4	10
	令和3年度末	840	16	49	21	171	86	10	464	8	4	11
	令和4年度末	782	17	47	23	170	84	6	416	7	4	8
	令和5年度末	810	16	49	26	187	86	6	417	8	5	10
金額	令和2年度末	907	13	50	24	181	85	7	524	8	4	11
	令和3年度末	860	17	50	22	173	87	10	477	8	4	12
	令和4年度末	796	18	49	24	172	85	6	422	7	4	9
	令和5年度末	818	16	50	28	187	86	6	422	8	5	10

	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末
件数(件)	590,740	690,449	648,073	658,281
金額(百万円)	33,280,712	35,104,262	36,525,506	36,753,298

	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)	658,281	121,402	196,789	25,412	125,295	33,805	114	96,030	22,444	6,292	30,698
金額(百万円)	36,753,298	8,015,755	11,868,292	1,305,250	7,310,132	1,272,444	1,377	5,032,150	1,002,863	120,862	824,173

「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
987	17	61	35	238	130	13	468	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	113	11.4%
商品化を検討中	19	1.9%
商品化の予定はない	802	81.3%
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	52	5.3%

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
986	17	61	35	238	129	13	468	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	204	20.7%
商品化を検討中	25	2.5%
商品化の予定はない	720	73.0%
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	33	3.3%

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
986	17	61	35	238	130	13	467	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	43	4.4%
商品化を検討中	6	0.6%
商品化の予定はない	927	94.0%
商品化したいが、課題があってできない	7	0.7%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.3%

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
983	17	61	35	238	129	13	465	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	219	22.3%
商品化を検討中	24	2.4%
商品化の予定はない	709	72.1%
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	30	3.1%

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
982	17	60	34	238	130	13	465	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	136	13.8%
商品化を検討中	21	2.1%
商品化の予定はない	805	82.0%
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	18	1.8%

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
699	12	34	24	153	99	11	345	8	5	8

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	160	22.9%
商品化を検討中	6	0.9%
商品化の予定はない	527	75.4%
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	5	0.7%

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
972	17	59	34	235	127	13	462	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	535	55.0%
商品化を検討中	8	0.8%
商品化の予定はない	400	41.2%
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	25	2.6%

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
988	17	61	35	239	130	13	468	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	926	93.7%
商品化を検討中	12	1.2%
商品化の予定はない	43	4.4%
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	7	0.7%

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
989	17	61	35	239	130	13	469	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	908	91.8%
商品化を検討中	2	0.2%
商品化の予定はない	70	7.1%
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	9	0.9%

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
984	17	61	34	237	130	13	467	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	544	55.3%
商品化を検討中	5	0.5%
商品化の予定はない	329	33.4%
商品化したいが、課題があってできない	7	0.7%
取り扱っていたが、廃止した	99	10.1%

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
978	17	60	35	237	128	13	463	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	166	17.0%
商品化を検討中	29	3.0%
商品化の予定はない	777	79.4%
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	2	0.2%

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
662	12	32	23	139	99	11	325	8	5	8

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	35	5.3%
商品化を検討中	1	0.2%
商品化の予定はない	625	94.4%
商品化したいが、課題があってできない	1	0.2%
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
986	17	61	35	238	130	13	467	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	829	84.1%
商品化を検討中	8	0.8%
商品化の予定はない	147	14.9%
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	2	0.2%

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
987	17	61	35	238	129	13	469	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	266	27.0%
商品化を検討中	87	8.8%
商品化の予定はない	618	62.6%
商品化したいが、課題があってできない	14	1.4%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

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
986	17	61	35	238	130	13	467	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	32	3.2%
商品化を検討中	5	0.5%
商品化の予定はない	948	96.1%
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	0.1%

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
983	17	61	35	238	130	13	464	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	13	1.3%
商品化を検討中	3	0.3%
商品化の予定はない	962	97.9%
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	0.3%

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
980	17	61	35	236	129	13	464	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	776	79.2%
商品化を検討中	10	1.0%
商品化の予定はない	192	19.6%
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	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
984	17	61	35	236	130	13	467	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	751	76.3%
商品化を検討中	7	0.7%
商品化の予定はない	223	22.7%
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	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
984	17	61	34	237	130	13	467	8	5	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	470	47.8%
商品化を検討中	10	1.0%
商品化の予定はない	448	45.5%
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	54	5.5%



令和6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	
法人番号	
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7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6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5年度（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで。以下同じ）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探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5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（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5年度末(令和6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5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（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、令和5年度の「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5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、令和５年度の「既存（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。

*「既存（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。

- ・既存（中古）住宅の購入に係る融資
- ・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）

（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５年度	
	件 数	金 額
既存（中古）住宅向け 新規貸出合計	件	百万円

問１－４ 「個人向け住宅ローン」のうち、令和５年度の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て、残高の増加しないものは除きます。

	令和５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。（ご回答時点。）

（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（
				）
☐ 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（
				）

項 目	具体的な内容
☐ 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。（ご回答時点。）
 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？（○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5年度の新規貸出ならびに令和5年度末の貸出残高について、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5年度	件 数	件
	金 額	百万円

○貸出残高

令和5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。（ご回答時
 点。）

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

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ぶ場合も含む）。

※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