令和７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８年６月５日　訂正）

令和８年６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

	令和７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	132	125	115	94.7%
都市銀行	4	4	4	100.0%
地方銀行	61	60	60	98.4%
第二地方銀行	36	34	34	94.4%
信託銀行他	31	27	17	87.1%
信用金庫等	255	243	241	95.3%
信用組合等	144	140	131	97.2%
労働金庫	13	13	13	100.0%
農業協同組合等	539	515	491	95.5%
生命保険会社	41	33	9	80.5%
損害保険会社	35	28	6	80.0%
モーゲージバンク等	16	15	15	93.8%
合計	1,175	1,112	1,021	94.6%

※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７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６年度末実績

５．調査票の配布・回収

令和７年 10 月～令和７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、**年度ごとに回答機関数は異なる**）。 【経年集計】 左記項目について、令和３年度から令和６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**）。
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、**年度ごとに回答機関数は異なる**）。 【経年集計】 左記項目について、令和３年度から令和６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**）。
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、**年度ごとに回答機関数は異なる**）。

（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３年度から令和６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３年度～令和７年度調査比較表

	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				令和７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	132	123	111	93.2%	133	123	112	92.5%	133	127	113	95.5%	133	125	115	94.0%	132	125	115	94.7%
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	62	60	60	96.8%	62	61	61	98.4%	62	61	61	98.4%	62	61	61	98.4%	61	60	60	98.4%
第二地方銀行	37	36	36	97.3%	37	34	34	91.9%	37	36	34	97.3%	37	36	36	97.3%	36	34	34	94.4%
信託銀行他	29	23	11	79.3%	30	24	13	80.0%	30	26	14	86.7%	30	24	14	80.0%	31	27	17	87.1%
信用金庫等	255	244	243	95.7%	255	233	232	91.4%	255	243	235	95.3%	255	240	239	94.1%	255	243	241	95.3%
信用組合等	146	142	135	97.3%	146	137	130	93.8%	146	138	127	94.5%	144	138	131	95.8%	144	140	131	97.2%
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	609	608	582	99.8%	601	553	527	92.0%	582	542	489	93.1%	552	508	483	92.0%	539	515	491	95.5%
生命保険会社	42	36	8	85.7%	42	37	8	88.1%	42	33	8	78.6%	41	32	10	78.0%	41	33	9	80.5%
損害保険会社	33	27	4	81.8%	33	27	4	81.8%	33	28	5	84.8%	35	24	5	68.6%	35	28	6	80.0%
モーゲージバンク等	20	15	14	75.0%	19	13	13	68.4%	19	13	12	68.4%	18	12	12	66.7%	16	15	15	93.8%
合計	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%	1,175	1,112	1,021	94.6%
実施時期	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				令和７年 10 月～12 月			
対象年度（※）	令和２年度				令和３年度				令和４年度				令和５年度				令和６年度			

※「長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等」及び「住宅ローンの商品ラインアップ」については、調査実施時点の状況を回答。

【Ⅱ. 調査結果】

Ⅱ－１．個人向け住宅ローンの実績

１．新規貸出額及び貸出残高の実績

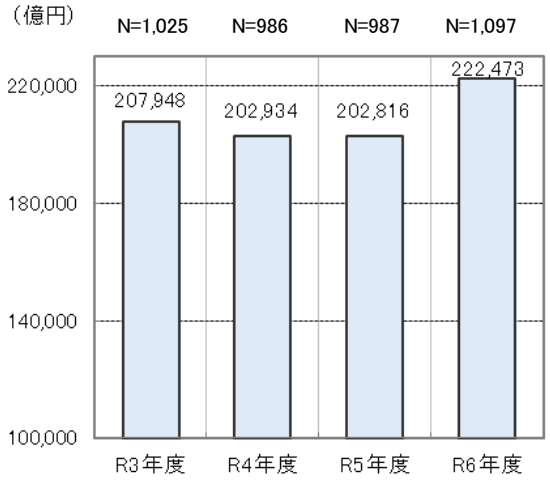
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。
※【各年集計】は令和３年度から令和６年度の各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの。
※【経年集計】は令和３年度から令和６年度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの。

（１）総合計

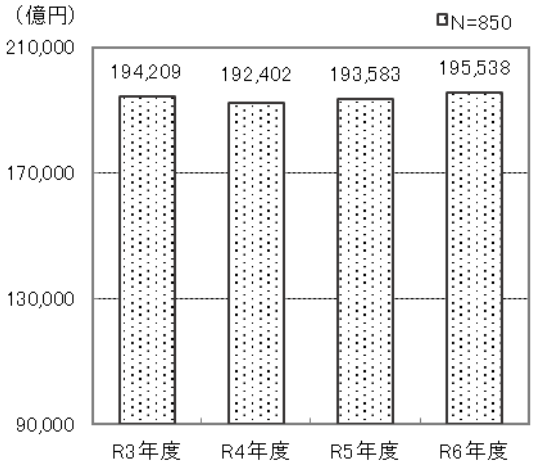
ⅰ．新規貸出額

令和６年度の新規貸出額は222,473億円であり、令和５年度より19,657億円増加している。経年集計では、令和６年度の新規貸出額は対前年度比1.0%増となっている。

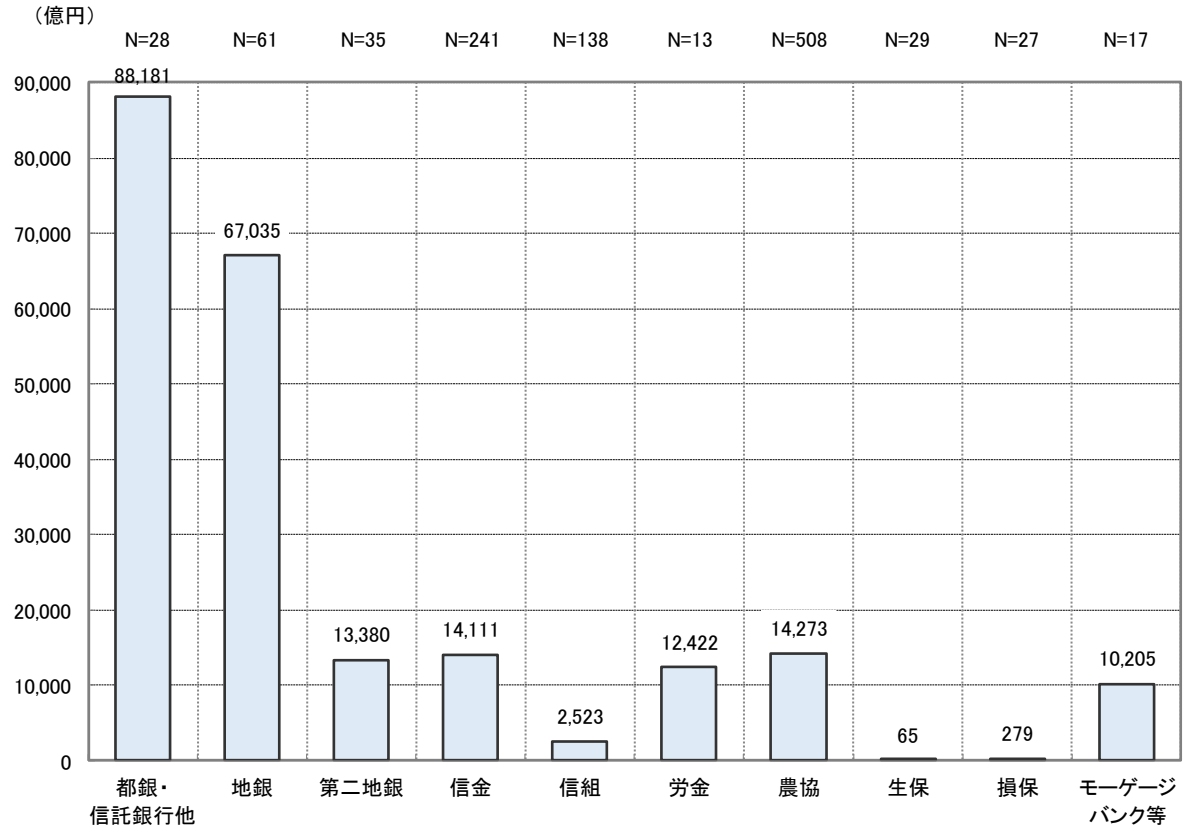
新規貸出額の推移【各年集計】



新規貸出額の推移【経年集計】



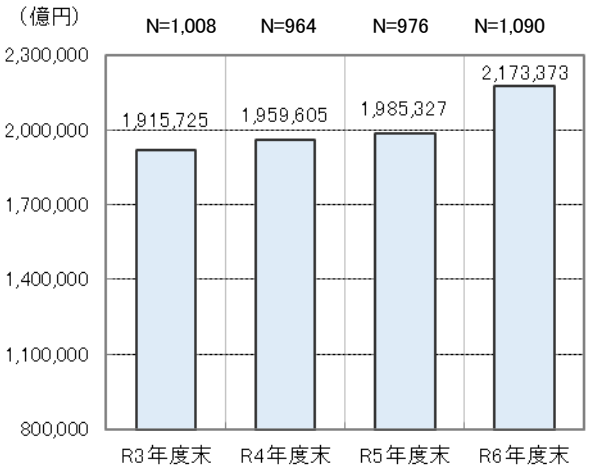
［業態別］令和６年度新規貸出額



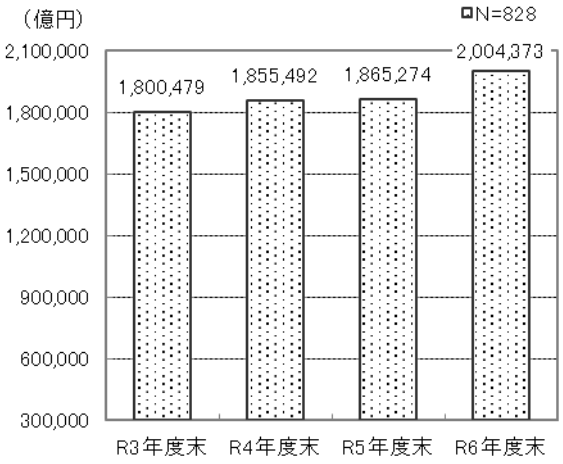
ⅱ．貸出残高

令和６年度末時点の貸出残高は 2,173,373 億円であり、令和５年度末より 188,046 億円増加している。経年集計では、令和６年度末の貸出残高は対前年度比 7.5%増となっている。

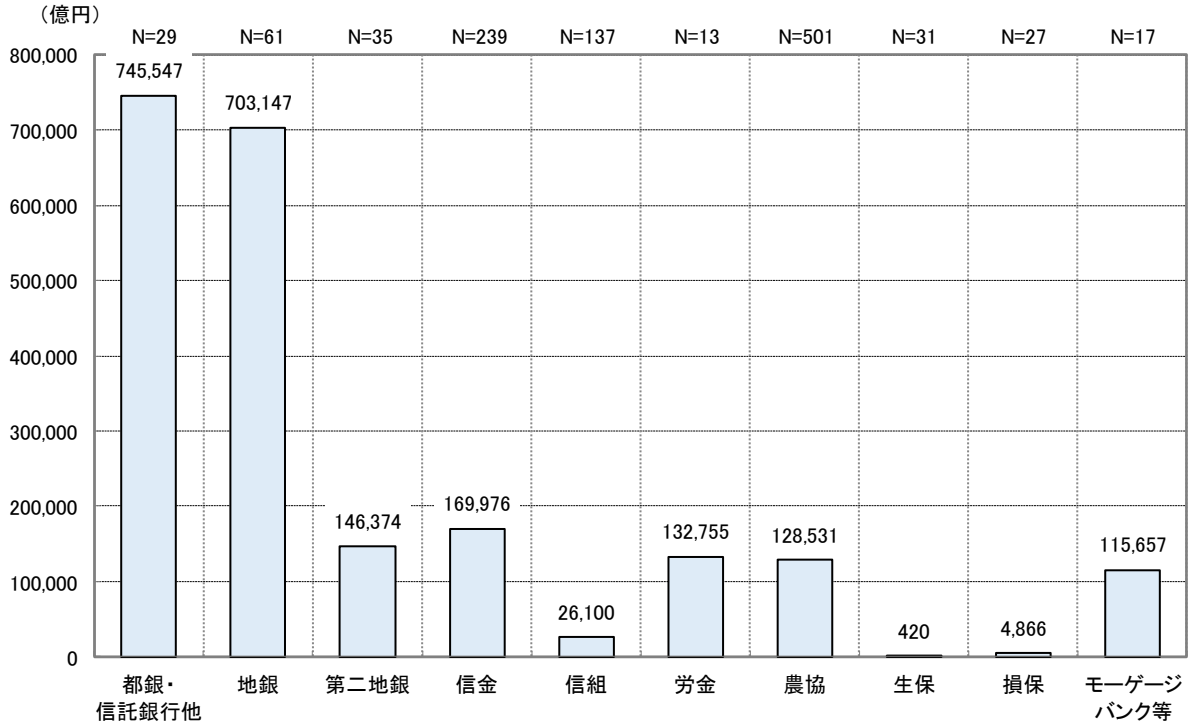
貸出残高の推移【各年集計】



貸出残高の推移【経年集計】



［業態別］令和６年度末貸出残高



（２）新規貸出額の使途別実績

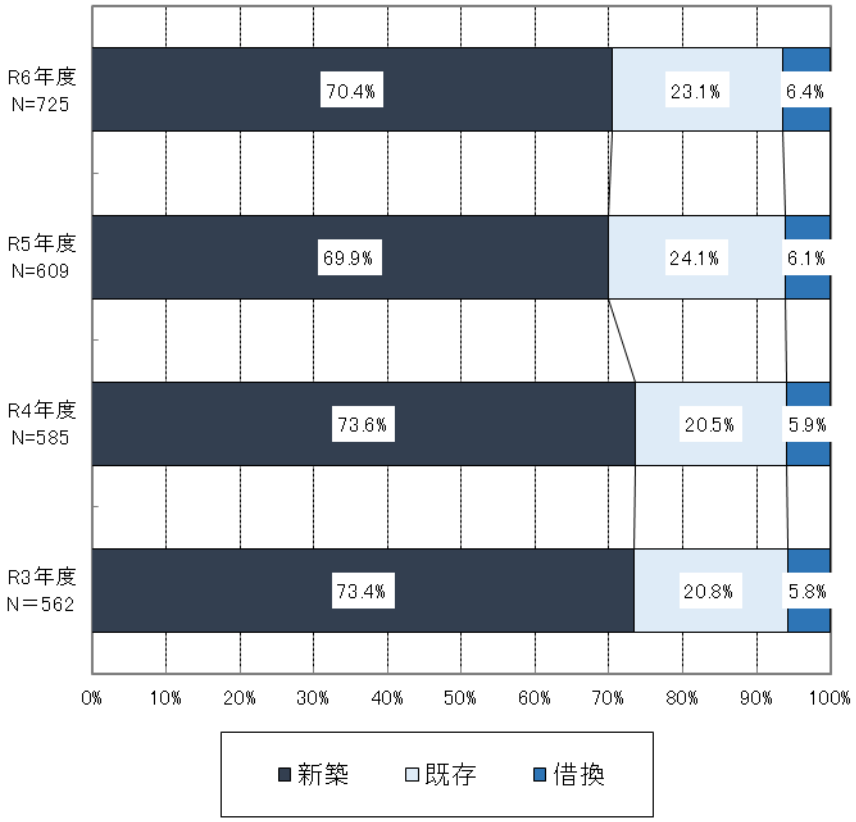
※「新築」は新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローンの実績を表す。
※「既存」は既存（中古）住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績を表す。
※「借換」は他の住宅ローンからの借換えの実績を表す。

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６年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが 70.4%、既存（中古）住宅向けが 23.1%、借換え向けが 6.4%となっている。新築住宅向け及び借換え向けの割合が増加し、既存（中古）住宅の割合は減少した。

新規貸出額の使途別割合（新築・既存・借換）【各年集計】

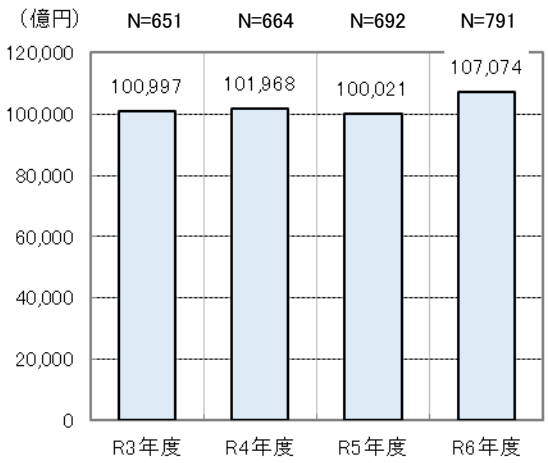


② 新築住宅の建設・購入等に係る実績

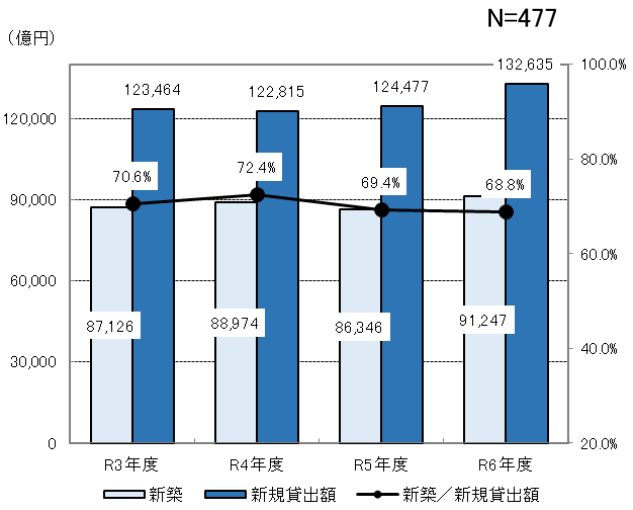
※【経年集計】は、全ての年度において「新築」・「新規貸出」（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

令和６年度の新築住宅向け新規貸出額は 107,074 億円であり、令和５年度より 7,053 億円増加している。経年集計では、令和６年度の新規貸出額全体に占める新築住宅向けの割合は 68.8%と前年度より 0.6 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】

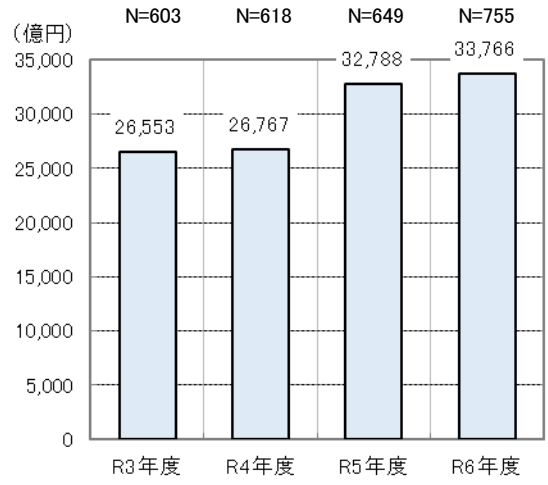


③ 既存（中古）住宅の購入等に係る実績

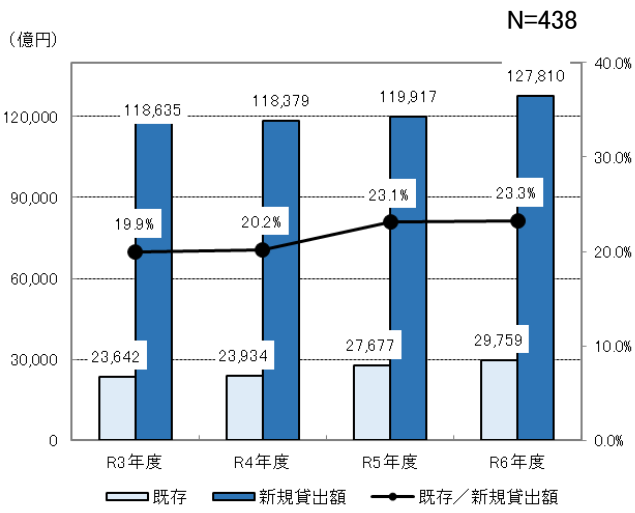
※【経年集計】は、**全ての年度において**「既存」・「新規貸出」（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

令和６年度の既存（中古）住宅向け新規貸出額は 33,766 億円であり、令和５年度より 978 億円増加している。経年集計では、令和６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 23.3%と前年度より 0.2 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】

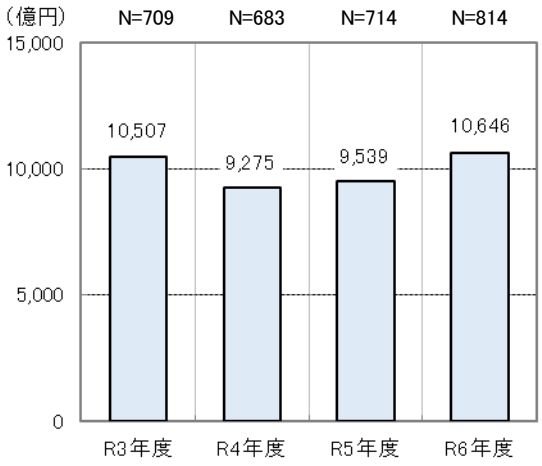


④ 他の住宅ローンからの借換えの実績

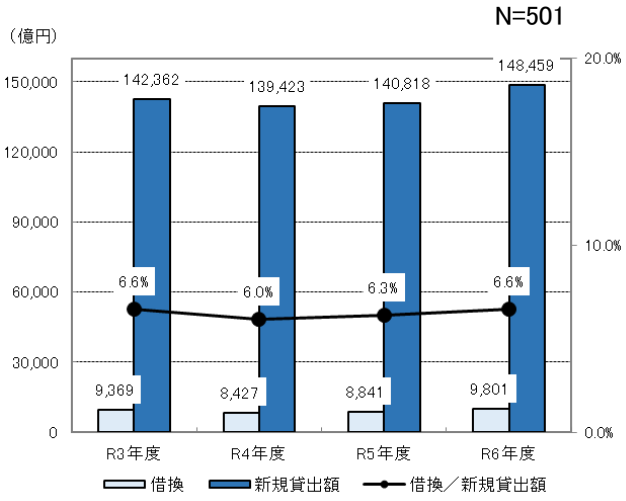
※【経年集計】は、**全ての年度において**「借換」・「新規貸出」（合計）の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

令和６年度の借換え向け新規貸出額は 10,646 億円であり、令和５年度より 1,107 億円増加している。経年集計では、令和６年度の新規貸出額全体に占める借換え向けの割合は 6.6%と前年度より 0.3 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

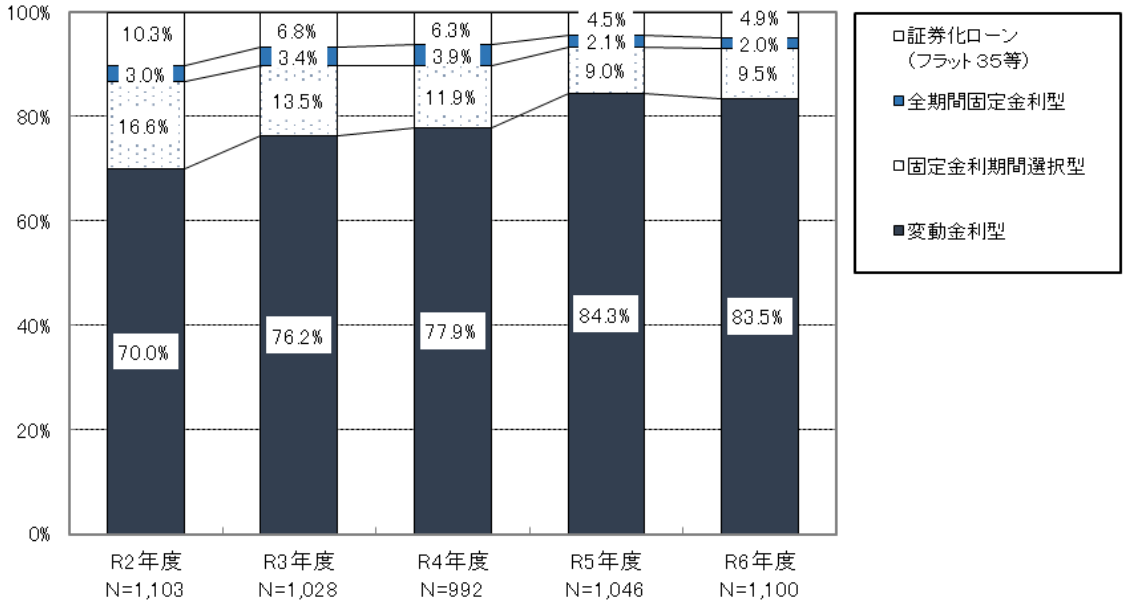
※各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。
※【各年集計】は令和２年度から令和６年度の**各年度の実績**の回答があった全ての機関につき集計したもの。

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

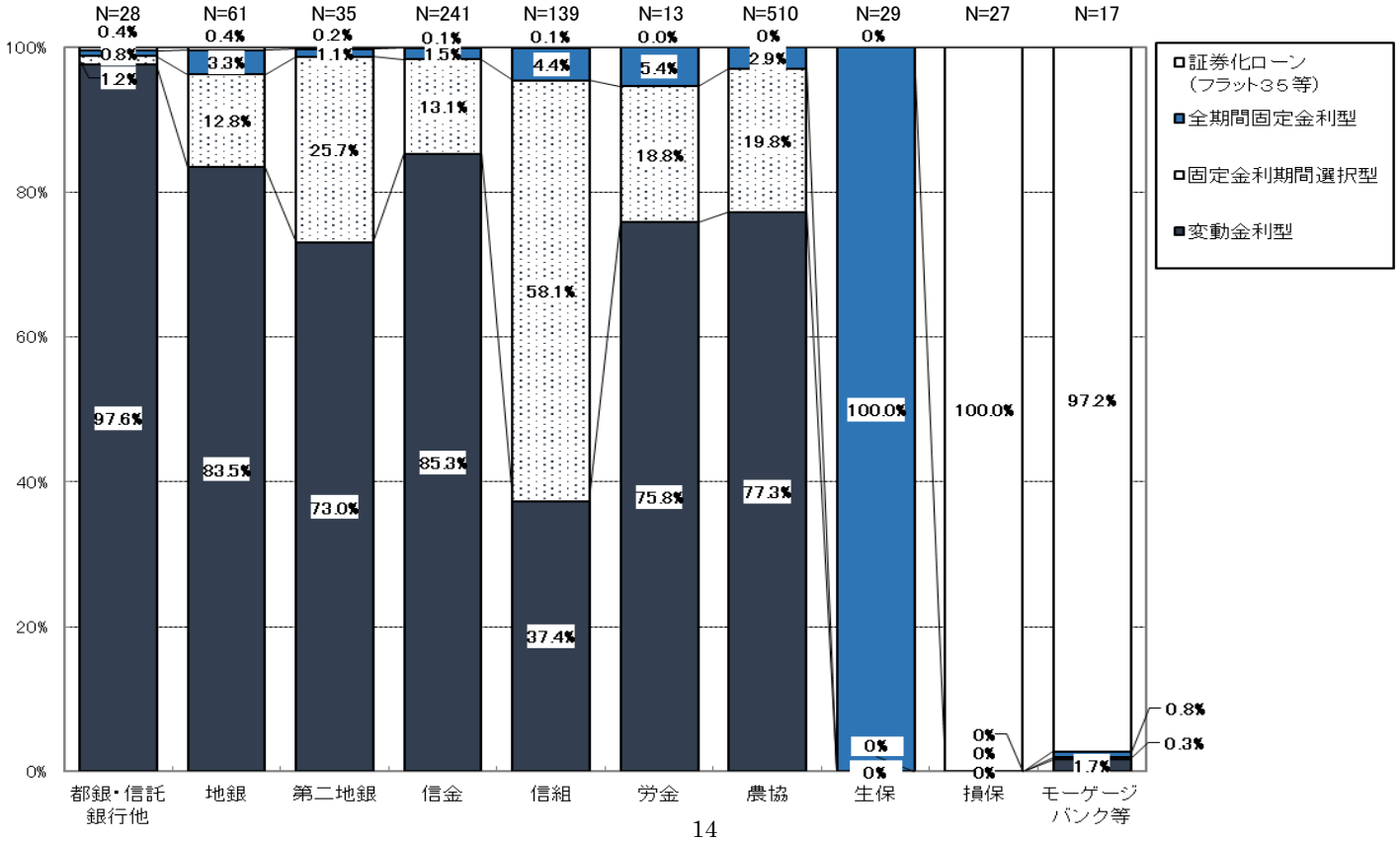
ⅰ．新規貸出額

令和６年度は「変動金利型」（83.5%）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。「証券化ローン（フラット３５等）」（4.9%）、「固定金利期間選択型」（9.5%）の割合は前年度より増加している。

新規貸出額における金利タイプ別割合の推移【各年集計】



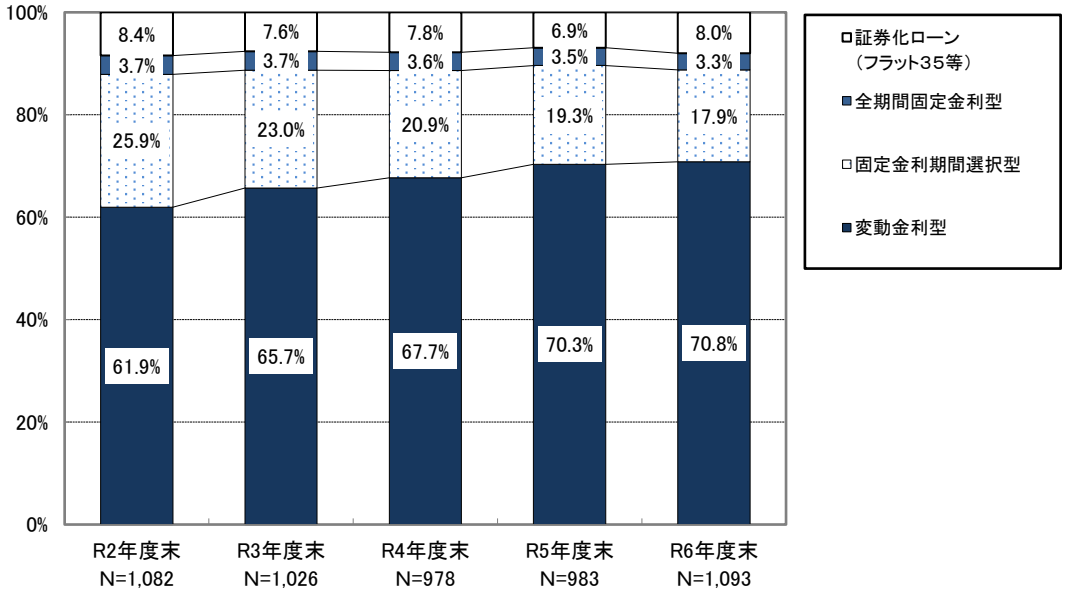
［業態別］令和６年度新規貸出額における金利タイプ別割合



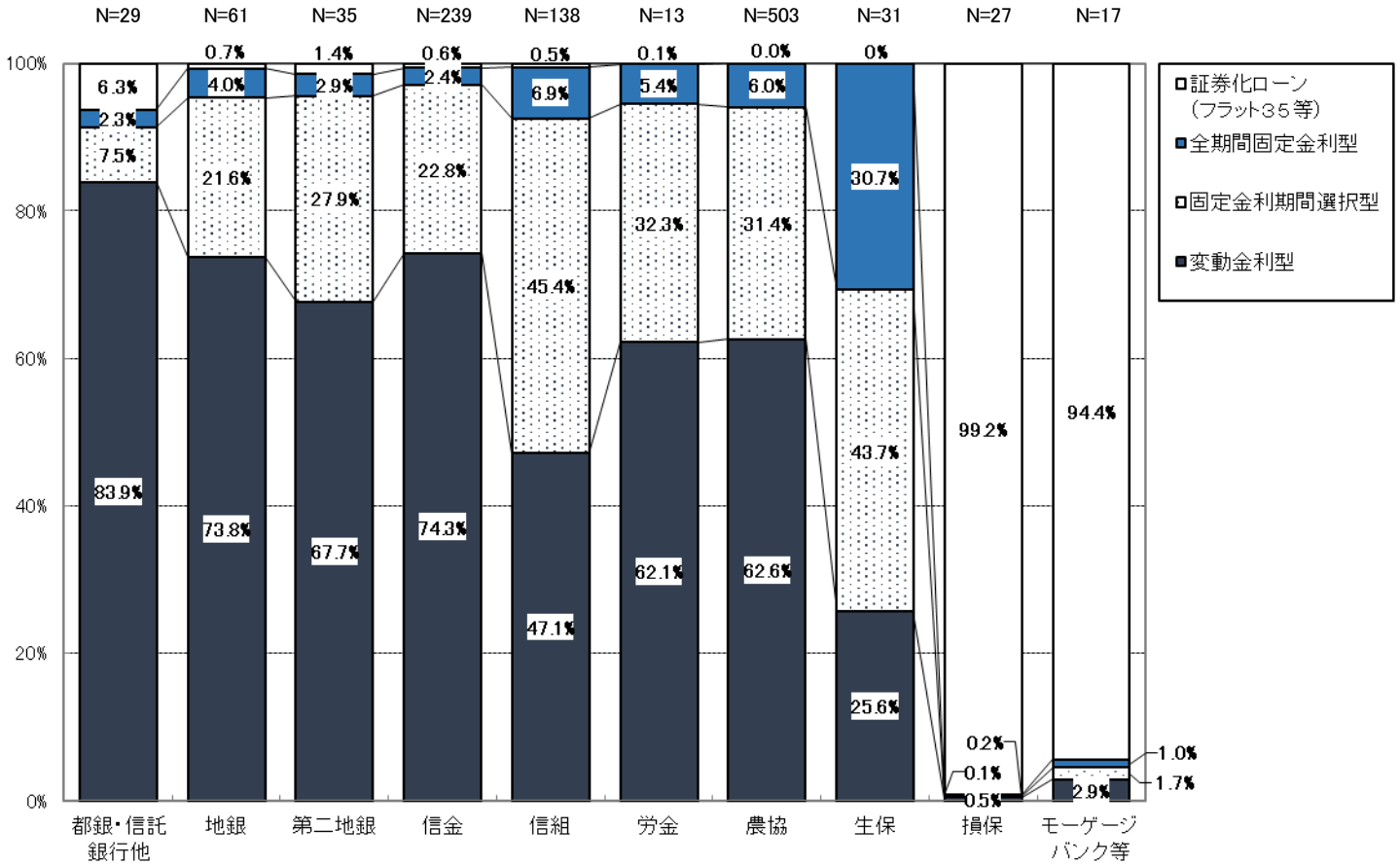
ⅱ．貸出残高

令和６年度末時点では「変動金利型」（70.8%）の割合が最も高く、前年度末より 0.5 ポイント増加している。「証券化ローン（フラット３５等）」（8.0%）の割合は前年度末より増加し、「全期間固定金利型」（3.3%）、「固定金利期間選択型」（17.9%）の割合は前年度末より減少している。

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６年度末貸出残高における金利タイプ別割合

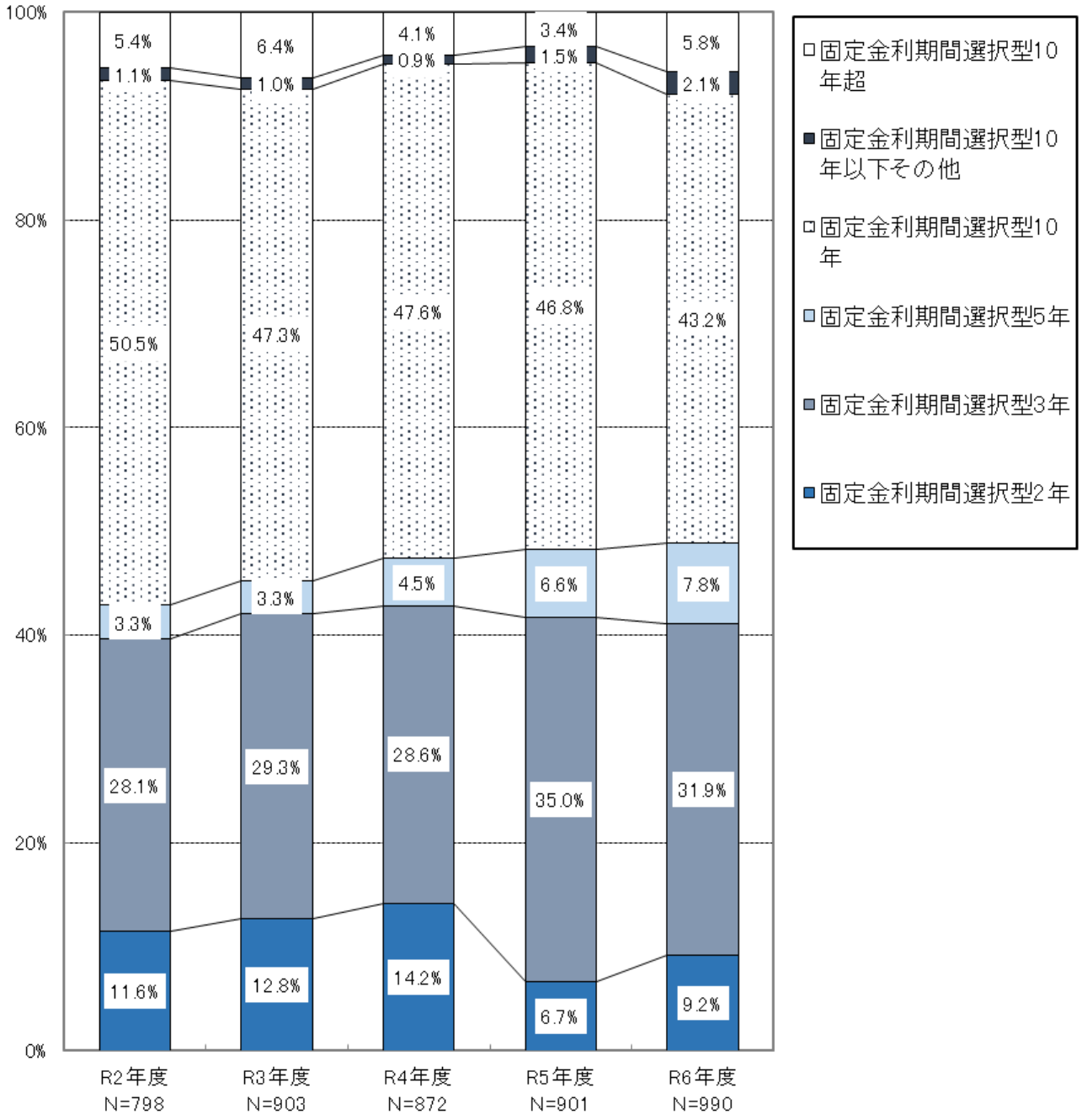


② 固定金利期間別（2 年・3 年・5 年・10 年・10 年以下その他・10 年超）の割合

ⅰ．新規貸出額

令和６年度は「固定金利期間選択型（10 年）」（43.2%）の割合が最も高いが、前年度より 3.6 ポイント減少している。また、「固定金利期間選択型（3 年）」（31.9%）の割合も減少し、他の項目の割合は全て増加している。

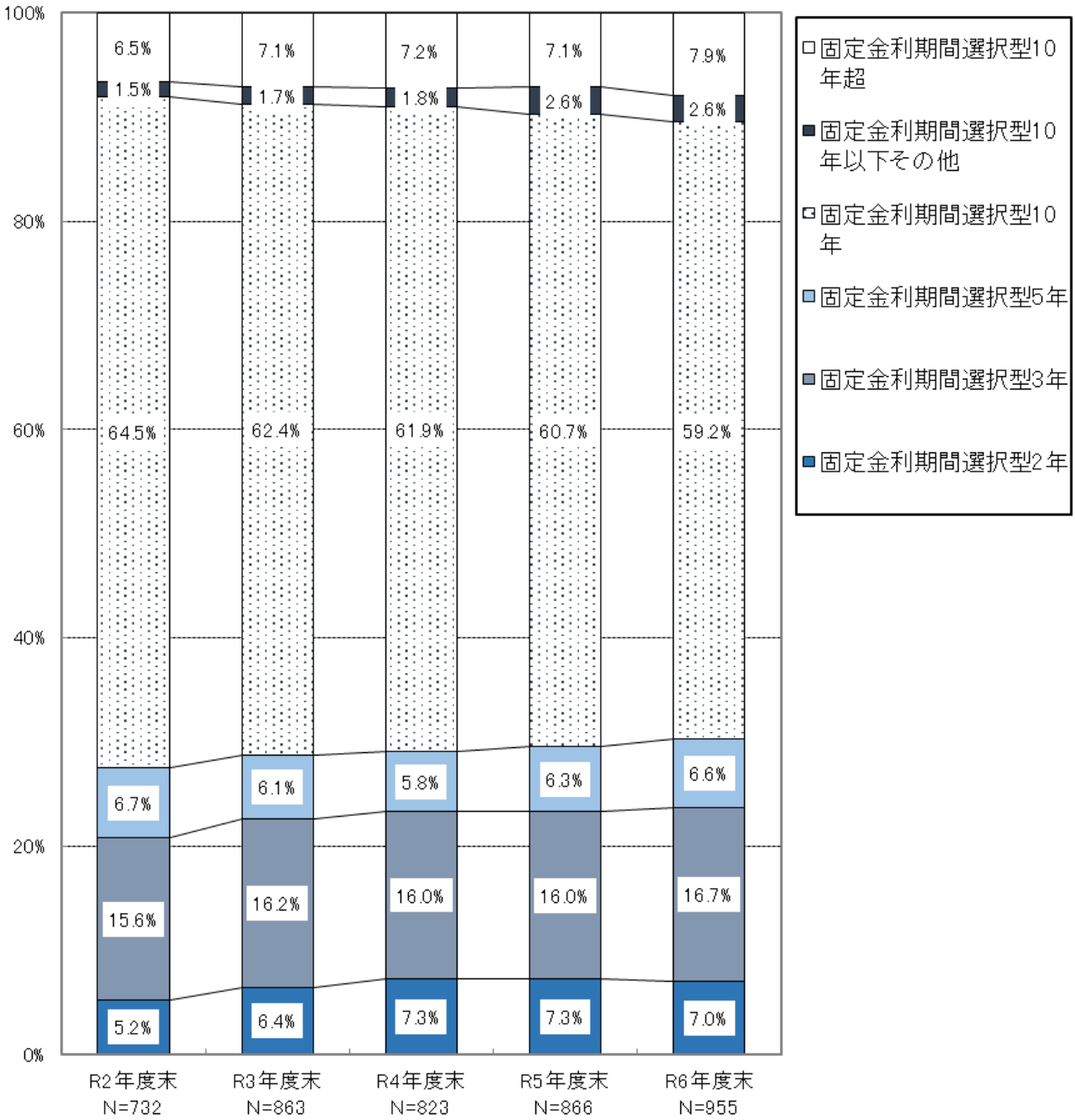
新規貸出額における固定金利期間選択型の固定金利期間別割合の推移【各年集計】



ⅱ．貸出残高

令和６年度末時点では「固定金利期間選択型（10 年）」（59.2%）の割合が引き続き最も高いが、前年度末より 1.5 ポイント減少した。「固定金利期間選択型（10 年超）」（7.9%）、「固定金利期間選択型（5 年）」（6.6%）、「固定金利期間選択型（3 年）」（16.7%）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】



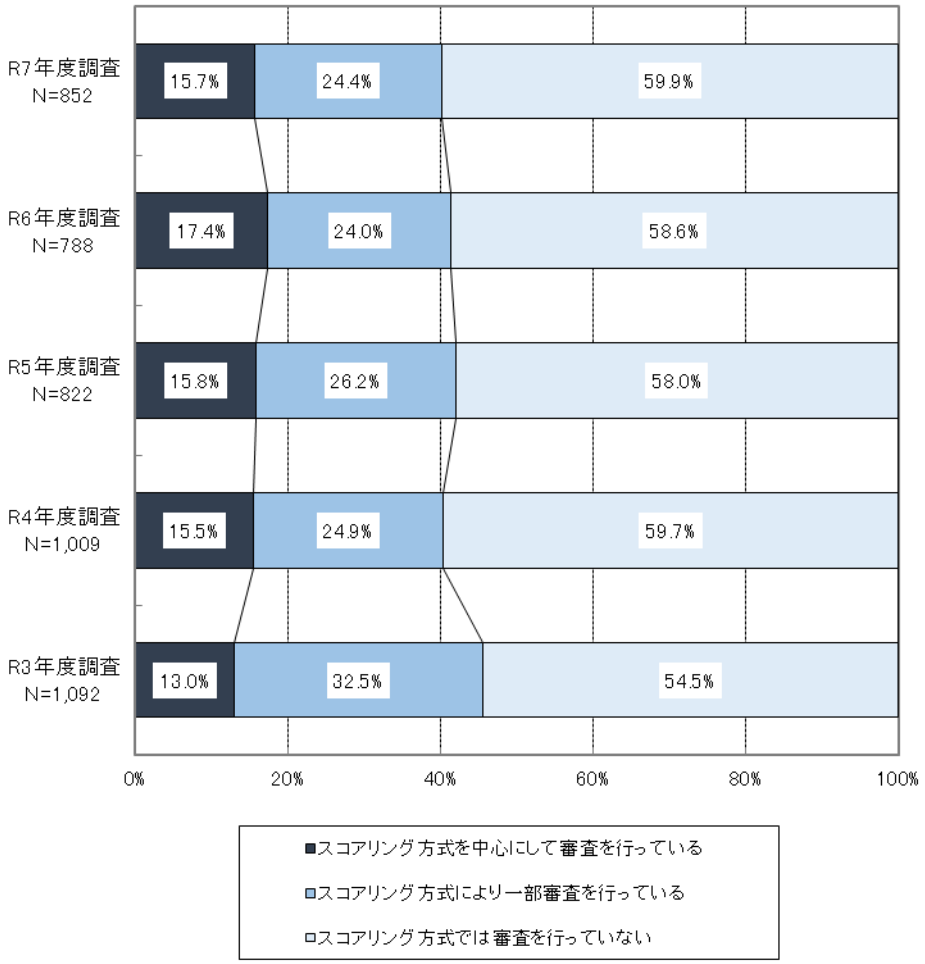
２．長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

※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７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」（59.9%）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」（24.4%）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」（15.7%）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

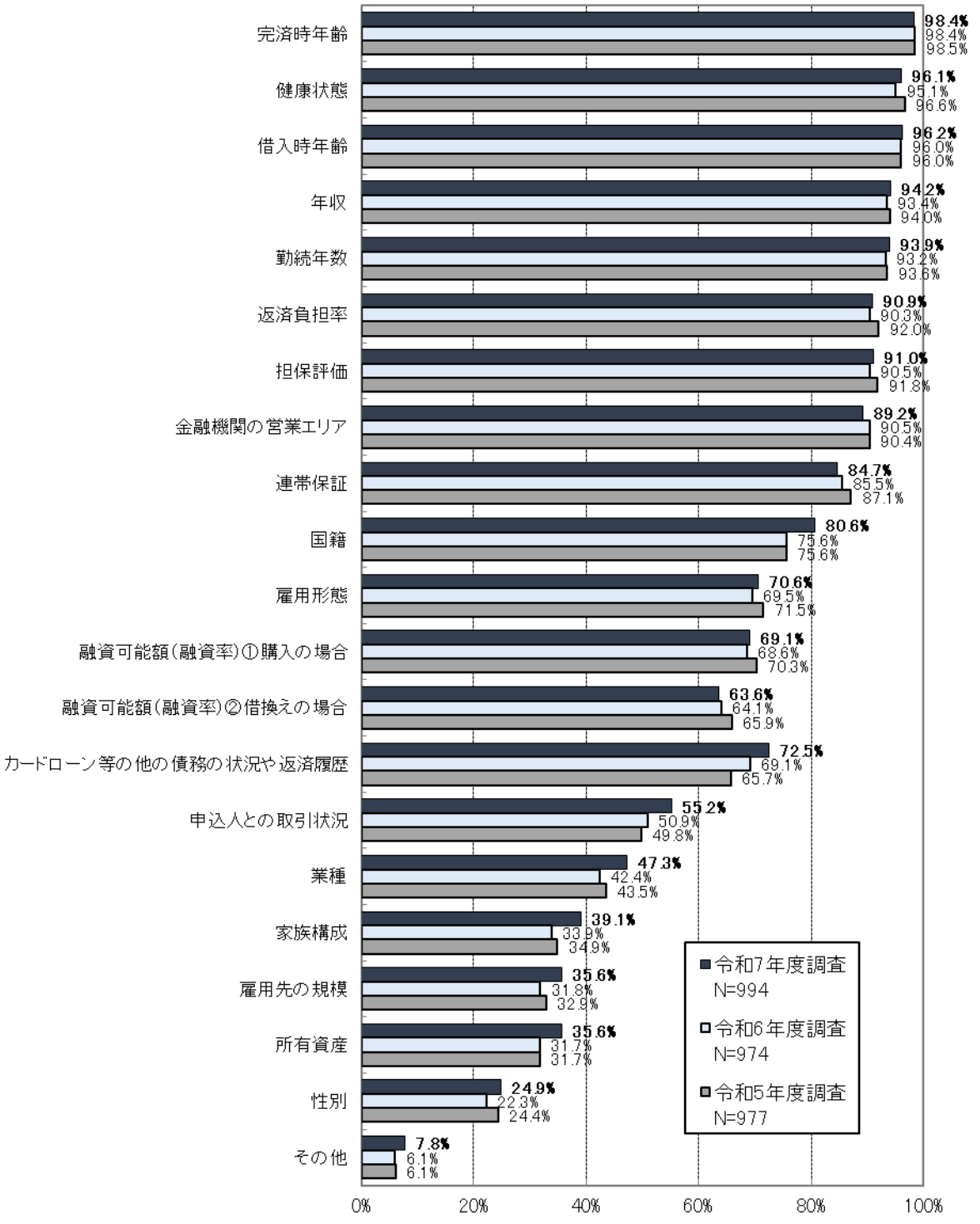


※ スコアリング方式とは、申込者のデータにより審査項目（年収、返済負担率等）毎に点数を付け、その合計点によって融資するか否か等を決める方式をいう。

（２）審査項目

令和７年度調査では、「完済時年齢」（98.4%）、「健康状態」（96.1%）、「借入時年齢」（96.2%）、「年収」（94.2%）、「勤続年数」（93.9%）、「返済負担率」（90.9%）、「担保評価」（91.0%）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。

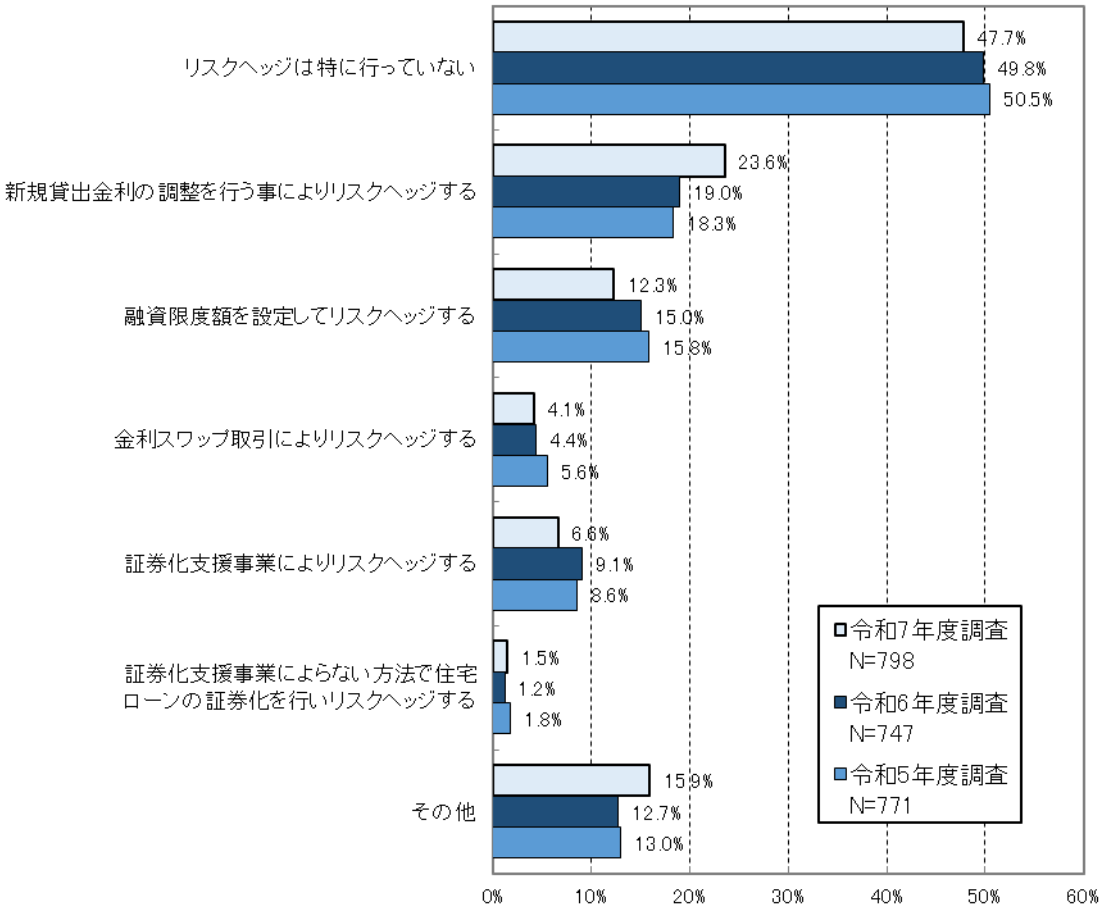
融資を行う際に考慮する項目



（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７年度調査では、「リスクヘッジは特に行っていない」（47.7%）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」（23.6%）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



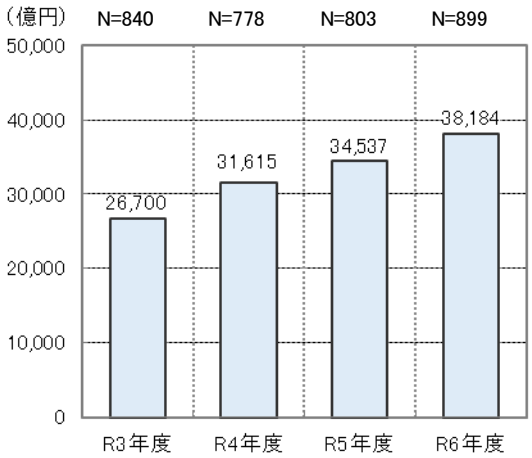
Ⅱ－２．賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績

※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３年度から令和６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３年度から令和６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。

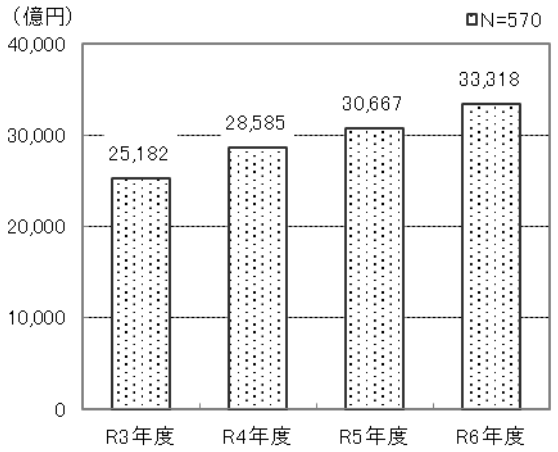
ｉ．新規貸出額

令和６年度の賃貸住宅向け新規貸出額は 38,184 億円であり、令和５年度より 3,647 億円増加している。経年集計では、令和６年度の賃貸住宅向け新規貸出額は対前年度比 8.6%増となっている。

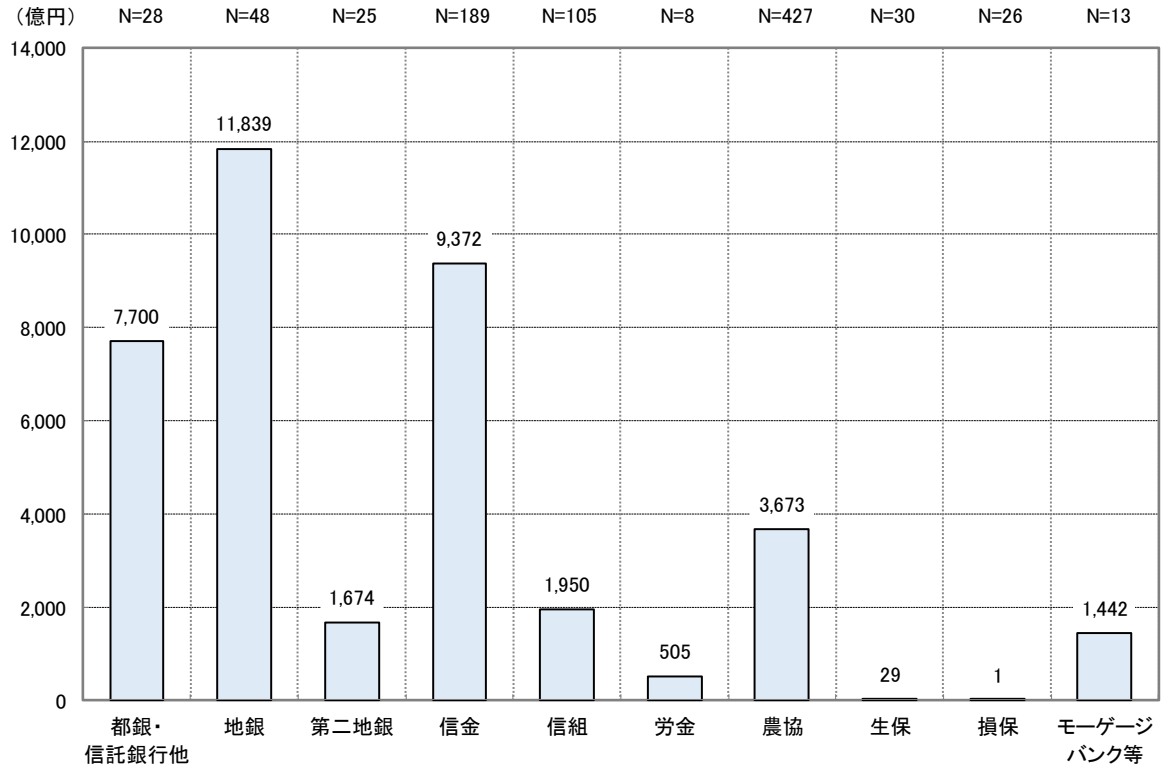
賃貸住宅向け新規貸出額の推移
【各年集計】



賃貸住宅向け新規貸出額の推移
【経年集計】



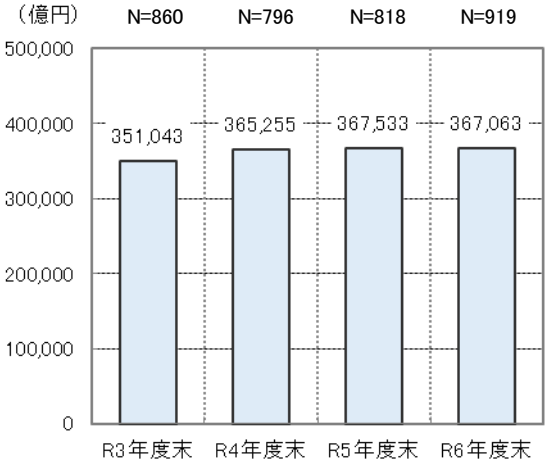
［業態別］令和６年度賃貸住宅向け新規貸出額



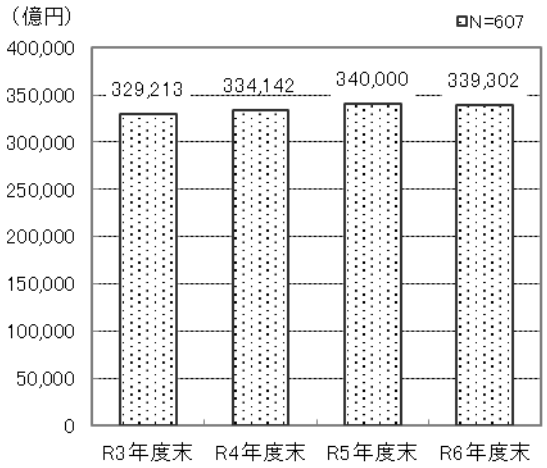
ⅱ．貸出残高

令和６年度末の賃貸住宅向け貸出残高は 367,063 億円であり、令和５年度末より 470 億円減少している。経年集計では、令和６年度末の賃貸住宅向け貸出残高は対前年度比 0.2%減となっている。

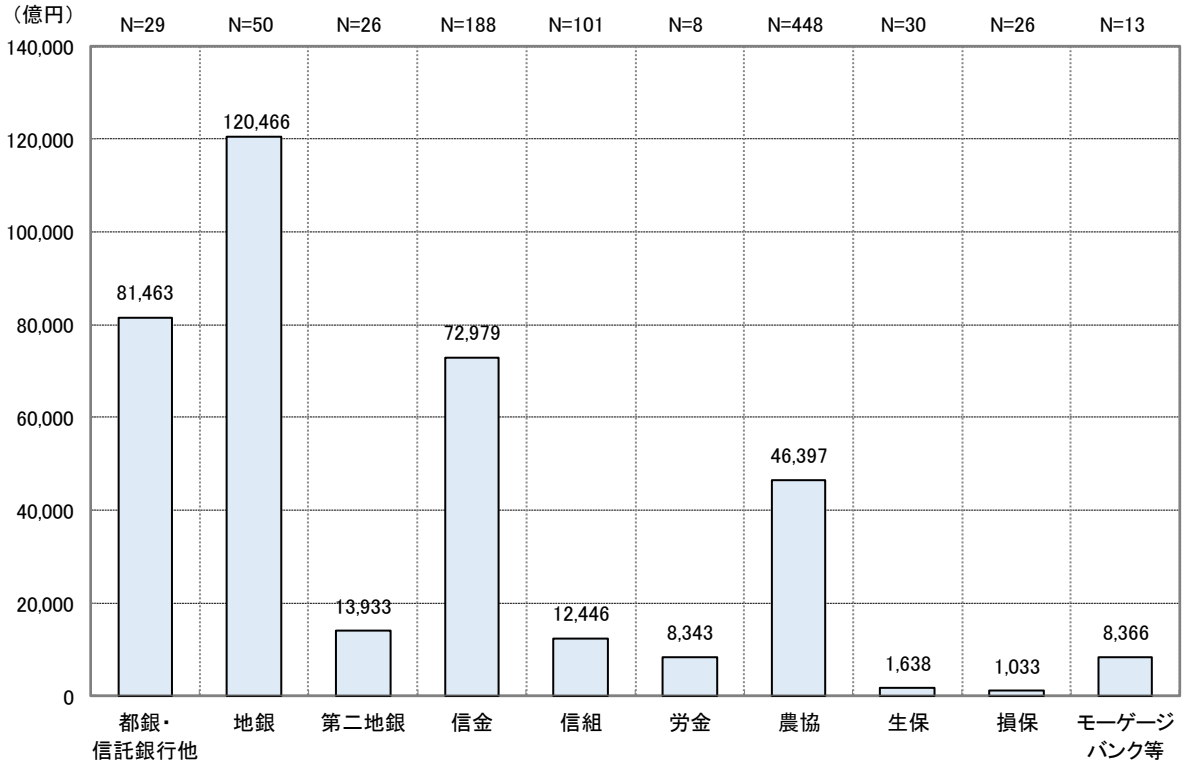
賃貸住宅向け貸出残高の推移
【各年集計】



賃貸住宅向け貸出残高の推移
【経年集計】



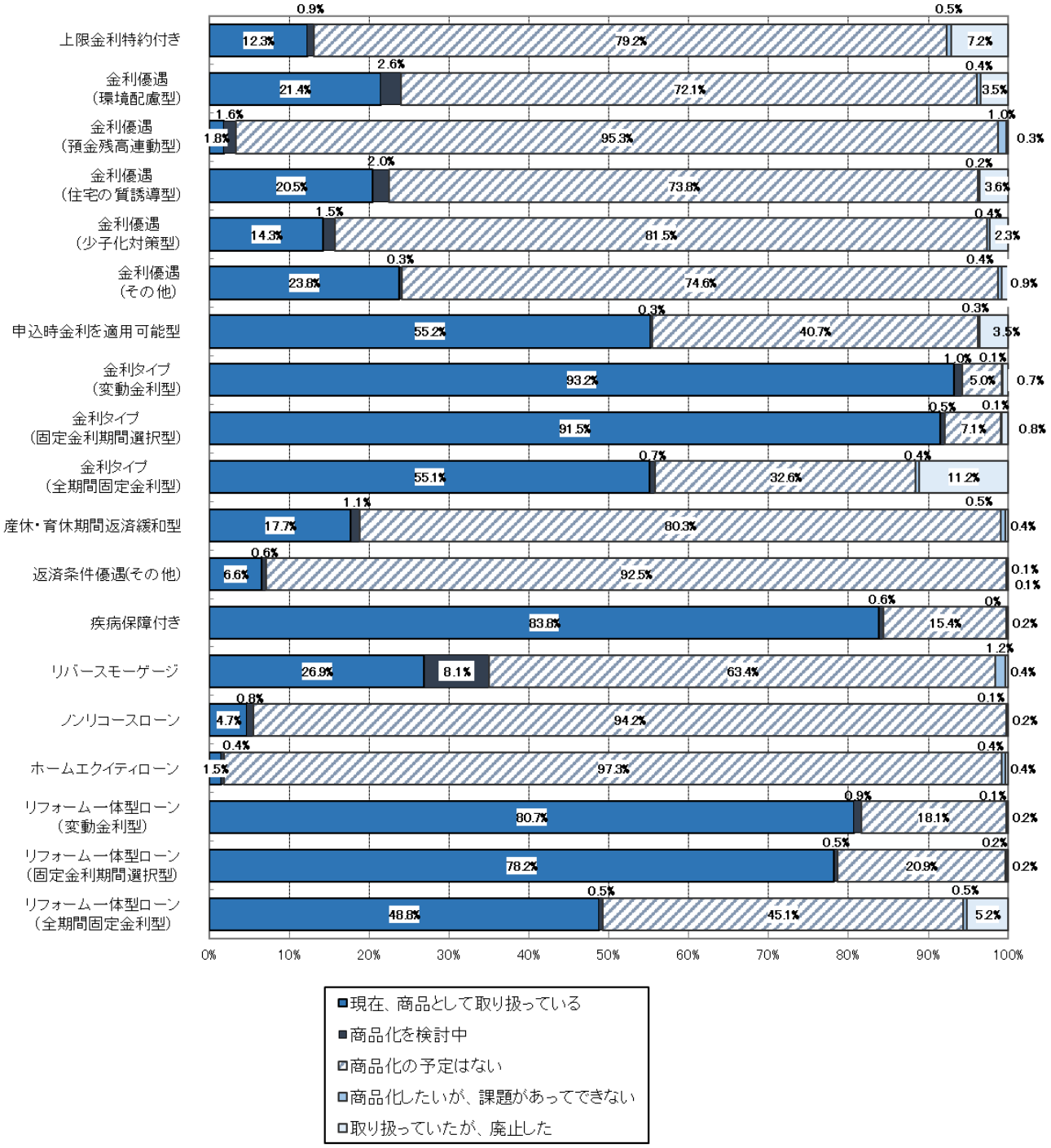
［業態別］令和６年度末賃貸住宅向け貸出残高



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）」（93.2%）、「金利タイプ（固定金利期間選択型）」（91.5%）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」（8.1%）となっている。一方、「取り扱っていたが、廃止した」割合が高いのは「金利タイプ（全期間固定金利型）」（11.2%）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　11　（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
	令和6年度	1,097	28	61	35	241	138	13	508	29	27	17
金額	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6年度	1,097	28	61	35	241	138	13	508	29	27	17

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
件数（件）	786,750	728,273	706,814	757,154
金額（百万円）	20,794,795	20,293,400	20,281,632	22,247,290

	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）	757,154	273,677	228,429	43,688	56,461	10,729	48,817	53,091	2,967	1,119	38,176
金額（百万円）	22,247,290	8,818,140	6,703,499	1,338,008	1,411,105	252,303	1,242,153	1,427,262	6,469	27,850	1,020,501

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
	令和6年度末	1,071	28	60	35	234	137	13	489	31	27	17
金額	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6年度末	1,090	29	61	35	239	137	13	501	31	27	17

	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6年度末
件数（件）	11,163,995	11,111,626	11,500,056	11,926,018
金額（百万円）	191,572,471	195,960,495	198,532,652	217,337,292

	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）	11,926,018	3,723,281	3,902,416	826,947	1,101,648	180,421	830,323	684,319	20,866	28,553	627,244
金額（百万円）	217,337,292	74,554,691	70,314,748	14,637,363	16,997,639	2,609,985	13,275,479	12,853,110	41,967	486,569	11,565,741

（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
	令和6年度	724	26	39	15	119	93	10	352	29	27	14
金額	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6年度	725	26	40	15	119	93	10	352	29	27	14

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
件数(件)	新築	296,332	282,377	275,895	292,970
	既存	102,261	100,872	105,770	112,711
	借換	33,285	33,817	34,432	39,160
金額(百万円)	新築	9,342,346	9,535,875	9,431,206	10,243,670
	既存	2,645,541	2,662,210	3,249,192	3,362,442
	借換	741,011	761,141	819,287	934,887

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
	令和6年度	790	26	42	16	138	97	10	389	30	27	15
金額	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6年度	791	26	43	16	138	97	10	389	30	27	15

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
件数(件)	322,098	305,537	294,295	307,186
金額(百万円)	10,099,686	10,196,816	10,002,066	10,707,386

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
	令和6年度	754	26	39	16	123	95	10	375	29	27	14
金額	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6年度	755	26	40	16	123	95	10	375	29	27	14

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
件数(件)	102,800	101,739	107,138	113,421
金額(百万円)	2,655,307	2,676,722	3,278,833	3,376,556

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
	令和6年度	813	27	48	20	155	101	11	379	30	27	15
金額	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6年度	814	27	49	20	155	101	11	379	30	27	15

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
件数（件）	48,039	41,412	39,653	45,057
金額（百万円）	1,050,677	927,496	953,882	1,064,591

（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
	令和6年度	1,100	28	61	35	241	139	13	510	29	27	17
金額	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
	令和6年度	1,100	28	61	35	241	139	13	510	29	27	17

ａ．件数

（件）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
変動金利型	546,101	519,835	548,582	572,010
固定金利期間選択型	110,217	92,878	68,073	80,012
全期間固定金利型	30,617	31,886	18,703	17,652
証券化ローン	46,945	37,186	26,991	36,014
リフォームローン	36,123	35,945	37,860	40,861
合計	786,750	728,273	706,814	757,154
つなぎローン	114,945	91,199	79,155	89,949

（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	572,010	264,062	173,847	29,260	40,168	3,389	30,394	25,967	0	0	4,923
固定金利期間選択型	80,012	5,079	30,361	11,307	8,413	5,254	11,008	8,451	0	0	139
全期間固定金利型	17,652	3,135	8,133	530	1,091	463	2,578	1,437	1	0	284
証券化ローン	36,014	1,319	1,330	96	51	5	2	0	0	1,118	32,093
リフォームローン	40,861	174	14,758	2,783	6,228	1,217	4,835	7,598	2,966	1	301
合計	757,154	273,677	228,429	43,688	56,461	10,729	48,817	53,091	2,967	1,119	38,176
つなぎローン	89,949	1,811	31,614	7,448	4,962	1,988	17,756	2,790	0	569	21,011

ｂ．金額

（百万円）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
変動金利型	15,449,112	15,280,234	16,889,193	18,260,294
固定金利期間選択型	2,741,420	2,340,002	1,806,431	2,085,689
全期間固定金利型	695,888	764,463	429,205	442,772
証券化ローン	1,383,496	1,226,252	908,809	1,073,828
リフォームローン	108,023	108,699	112,959	121,271
合計	20,794,795	20,293,400	20,281,632	22,247,290
つなぎローン	1,397,615	1,165,031	1,040,337	1,354,541

（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	18,260,294	8,607,796	5,566,024	986,710	1,177,201	89,592	930,014	885,975	0	0	16,982
固定金利期間選択型	2,085,689	104,420	854,917	347,107	180,138	139,189	230,052	227,249	0	0	2,617
全期間固定金利型	442,772	66,718	221,697	14,426	21,165	10,644	66,111	33,587	16	0	8,408
証券化ローン	1,073,828	37,456	26,530	2,875	1,174	218	38	0	0	27,849	977,688
リフォームローン	121,271	1,751	34,330	6,299	22,842	4,353	15,938	28,023	6,453	1	1,281
合計	22,247,290	8,818,140	6,703,499	1,338,008	1,411,105	252,303	1,242,153	1,427,262	6,469	27,850	1,020,501
つなぎローン	1,354,541	23,788	477,064	104,463	66,362	24,970	213,070	70,285	0	6,087	368,452

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
	令和6年度末	1,079	29	60	35	237	138	13	492	31	27	17
金額	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
	令和6年度末	1,093	29	61	35	239	138	13	503	31	27	17

ａ．件数

（件）

	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6年度末
変動金利型	6,925,815	7,146,209	7,682,959	7,922,127
固定金利期間選択型	2,698,044	2,488,644	2,460,065	2,402,160
全期間固定金利型	429,238	409,014	422,115	427,744
証券化ローン	631,732	610,242	601,540	750,735
リフォームローン	212,425	208,867	226,497	235,611
合計	11,163,995	11,111,626	11,500,056	11,926,018
つなぎローン	39,504	31,266	47,202	34,082

（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	7,922,127	3,075,263	2,689,824	532,095	687,686	84,192	432,262	311,168	484	877	108,276
固定金利期間選択型	2,402,160	354,431	943,853	238,257	274,660	71,404	312,914	184,296	149	68	22,128
全期間固定金利型	427,744	117,495	145,706	26,292	30,022	13,496	54,227	35,226	98	377	4,805
証券化ローン	750,735	174,917	34,671	13,936	7,856	765	1,293	32	0	27,224	490,041
リフォームローン	235,611	1,175	88,362	15,786	47,426	7,621	29,627	43,613	0	7	1,994
合計	11,926,018	3,723,281	3,902,416	826,947	1,101,648	180,421	830,323	684,319	20,866	28,553	627,244
つなぎローン	34,082	650	10,442	2,463	2,399	796	7,061	1,154	0	183	8,934

ｂ．金額

（百万円）

	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6年度末
変動金利型	116,811,331	123,103,663	133,141,660	143,574,702
固定金利期間選択型	40,902,196	38,058,029	36,554,647	36,329,985
全期間固定金利型	6,510,946	6,495,857	6,591,458	6,677,962
証券化ローン	13,534,550	14,217,923	13,093,870	16,165,783
リフォームローン	537,349	510,326	608,596	1,475,097
合計	191,572,471	195,960,495	198,532,652	217,337,292
つなぎローン	566,026	403,590	474,980	466,332

（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	143,574,702	54,580,407	51,264,206	9,928,324	11,936,627	1,206,909	8,204,143	6,124,491	851	2,301	326,443
固定金利期間選択型	36,329,985	4,876,347	14,992,673	4,098,350	3,666,971	1,163,458	4,268,623	3,069,784	1,451	809	191,519
全期間固定金利型	6,677,962	1,526,490	2,748,351	429,817	379,522	177,670	713,653	583,537	1,022	727	117,173
証券化ローン	16,165,783	4,074,316	490,627	212,703	91,536	12,569	15,482	308	0	482,727	10,785,515
リフォームローン	1,475,097	5,782	231,813	26,213	132,263	19,030	73,578	979,904	0	4	6,510
合計	217,337,292	74,554,691	70,314,748	14,637,363	16,997,639	2,609,985	13,275,479	12,853,110	41,967	486,569	11,565,741
つなぎローン	466,332	8,916	135,479	34,043	31,966	10,900	83,058	15,891	0	2,087	143,992

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6年度	990	27	61	34	232	124	13	435	29	25	10
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
	令和6年度	990	27	61	34	232	124	13	435	29	25	10

ａ．件数

（件）

			令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
固定金利期間選択型	10年以下	2年	13,466	13,154	4,062	5,996
		3年	30,781	24,479	20,435	17,935
		5年	3,761	4,677	4,467	5,142
		10年	51,376	43,756	31,772	32,157
		その他	949	923	1,175	1,640
	10年超		6,264	3,688	2,198	4,167
合計			110,217	92,878	68,073	80,012

ｂ．金額

（百万円）

			令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
固定金利期間選択型	10年以下	2年	339,759	324,200	112,678	156,742
		3年	779,245	652,453	589,041	542,697
		5年	86,918	103,729	111,347	132,172
		10年	1,257,932	1,084,603	787,328	735,198
		その他	27,683	20,637	26,057	36,204
	10年超		170,489	94,189	56,793	98,581
合計			2,741,420	2,340,002	1,806,431	2,085,689

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
	令和6年度末	951	28	59	34	218	119	13	415	29	25	11
金額	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
	令和6年度末	955	28	60	34	219	119	13	417	29	25	11

ａ．件数

（件）

			令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6年度末
固定金利期間選択型	10年以下	2年	148,482	159,244	154,097	140,049
		3年	432,432	395,768	382,026	354,488
		5年	212,995	189,764	206,976	202,139
		10年	1,579,455	1,477,680	1,391,952	1,275,549
		その他	54,031	54,680	74,084	62,926
	10年超		156,339	142,143	155,066	162,041
合計			2,698,044	2,488,644	2,460,065	2,402,160

ｂ．金額

（百万円）

			令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6年度末
固定金利期間選択型	10年以下	2年	2,515,146	2,690,959	2,530,903	2,270,107
		3年	6,333,424	5,910,326	5,579,452	5,447,112
		5年	2,394,712	2,147,013	2,188,343	2,154,097
		10年	24,401,971	22,850,228	21,140,252	19,301,431
		その他	661,914	679,496	922,222	831,986
	10年超		2,778,935	2,649,302	2,467,301	2,586,836
合計			40,902,196	38,058,029	36,554,647	36,329,985

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
852	18	52	29	193	100	12	420	6	6	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	134	15.7%
スコアリング方式により一部審査を行っている	208	24.4%
スコアリング方式では審査を行っていない	510	59.9%

（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
994	15	60	34	239	131	13	480	3	4	15

審査項目	回答数	構成比	具体的な内容（複数回答）
国籍	801	80.6%	①日本国籍(721) ②永住許可・特別永住者(678) ③日本国籍の者の配偶者(118) ④その他(36)
性別	248	24.9%	
借入時年齢	956	96.2%	①75歳未満(18) ②70歳未満(203) ③65歳未満(251) ④60歳未満(26) ⑤55歳未満(11) ⑥その他(498)
完済時年齢	978	98.4%	①85歳未満(97) ②80歳未満(732) ③75歳未満(44)④70歳未満(6) ⑤なし(3) ⑥その他(148)
家族構成	389	39.1%	
年収	936	94.2%	①100万以上(307) ②150万以上(387) ③200万円以上(65) ④250万以上(22) ⑤その他(219)
所有資産	354	35.6%	
返済負担率	904	90.9%	①50%以内(3) ②45%以内(4) ③40%以内(81) ④35%以内(57) ⑤30%以内(43) ⑥20%以内(2) ⑦その他(136)
業種	470	47.3%	
雇用形態	702	70.6%	①派遣社員は対象外(357) ②契約社員は対象外(286) ③自営業者は対象外(7) ④その他(262)
雇用先の規模	354	35.6%	
勤続年数	933	93.9%	①3年以上(121) ②2年以上(45) ③1年以上(661) ④その他(183)
融資可能額（融資率）①購入の場合	687	69.1%	①80%以内(55) ②90%以内(10) ③100%以内(377) ④110%以内(40) ⑤120%以内(25) ⑥150%以内(15) ⑦その他(187)
融資可能額（融資率）②借換えの場合	632	63.6%	①100%以内(205) ②150%以内(30) ③200%以内(193) ④300%以内(31) ⑤その他(168)
担保評価	905	91.0%	①融資判断に影響(506) ②融資判断に影響せず(23) ③融資判断の参考にする(347) ④その他(29)
申込人との取引状況	549	55.2%	
カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	721	72.5%	
金融機関の営業エリア	887	89.2%	①エリア内に居住(850) ②エリア内に勤務(572)
健康状態	955	96.1%	①団信加入が必要(866) ②団信加入は不要(4) ③団信加入は選択可能(88)
連帯保証	842	84.7%	①系列保証会社の保証が必要(529) ②連帯保証不要(56) ③外部保証会社の保証が必要(401) ④その他(177)
その他	78	7.8%	

（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
798	16	53	29	186	84	13	388	7	7	15

	回答数	構成比
金利スワップ取引によりリスクヘッジする	33	4.1%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	98	12.3%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする	188	23.6%
証券化支援事業によりリスクヘッジする	53	6.6%
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	12	1.5%
リスクヘッジは特に行っていない	381	47.7%
その他	127	15.9%

「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
	令和6年度	897	28	47	25	188	105	8	427	30	26	13
金額	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6年度	899	28	48	25	189	105	8	427	30	26	13

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
件数（件）	39,318	43,132	50,296	52,394
金額（百万円）	2,670,009	3,161,465	3,453,732	3,818,370

	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）	52,394	15,926	11,054	2,352	11,133	2,920	416	3,483	9	3	5,098
金額（百万円）	3,818,370	770,022	1,183,880	167,378	937,164	194,994	50,490	367,318	2,869	78	144,177

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
	令和6年度末	911	29	49	26	185	101	8	444	30	26	13
金額	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6年度末	919	29	50	26	188	101	8	448	30	26	13

	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末	令和6年度末
件数（件）	690,449	648,073	658,281	643,062
金額（百万円）	35,104,262	36,525,506	36,753,298	36,706,324

	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）	643,062	126,782	194,499	35,010	122,435	21,827	17,334	85,627	4,344	5,443	29,761
金額（百万円）	36,706,324	8,146,270	12,046,627	1,393,331	7,297,907	1,244,594	834,282	4,639,686	163,764	103,257	836,606

「Ⅱ－３．住宅ローンの商品ラインアップ」関連

① 上限金利特約付き

○回答機関数　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,004	18	60	34	242	130	13	478	6	7	16

上限金利特約付き	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	123	12.3%
商品化を検討中	9	0.9%
商品化の予定はない	795	79.2%
商品化したいが、課題があってできない	5	0.5%
取り扱っていたが、廃止した	72	7.2%

② 金利優遇（環境配慮型）

○回答機関数　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,003	18	60	34	242	130	13	477	6	7	16

金利優遇（環境配慮型）	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	215	21.4%
商品化を検討中	26	2.6%
商品化の予定はない	723	72.1%
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	35	3.5%

③ 金利優遇（預金残高連動型）

○回答機関数　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,002	18	60	34	242	130	13	477	6	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	18	1.8%
商品化を検討中	16	1.6%
商品化の予定はない	955	95.3%
商品化したいが、課題があってできない	10	1.0%
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
1,002	18	60	34	241	130	13	477	6	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	205	20.5%
商品化を検討中	20	2.0%
商品化の予定はない	739	73.8%
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	36	3.6%

⑤ 金利優遇（少子化対策型）

○回答機関数　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,001	18	60	34	242	129	13	477	6	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	143	14.3%
商品化を検討中	15	1.5%
商品化の予定はない	816	81.5%
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	23	2.3%

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
693	13	35	23	151	102	11	333	6	7	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	165	23.8%
商品化を検討中	2	0.3%
商品化の予定はない	517	74.6%
商品化したいが、課題があってできない	3	0.4%
取り扱っていたが、廃止した	6	0.9%

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
988	17	59	33	234	129	13	475	6	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	545	55.2%
商品化を検討中	3	0.3%
商品化の予定はない	402	40.7%
商品化したいが、課題があってできない	3	0.3%
取り扱っていたが、廃止した	35	3.5%

⑧ 金利タイプ（変動金利型）

○回答機関数　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,006	18	60	34	242	130	13	480	6	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	938	93.2%
商品化を検討中	10	1.0%
商品化の予定はない	50	5.0%
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	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
1,004	18	59	34	242	130	13	480	6	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	919	91.5%
商品化を検討中	5	0.5%
商品化の予定はない	71	7.1%
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	8	0.8%

⑩ 金利タイプ（全期間固定金利型）

○回答機関数　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,003	18	60	34	241	130	13	478	6	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	553	55.1%
商品化を検討中	7	0.7%
商品化の予定はない	327	32.6%
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	112	11.2%

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
994	18	60	33	238	130	13	475	6	7	14

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	176	17.7%
商品化を検討中	11	1.1%
商品化の予定はない	798	80.3%
商品化したいが、課題があってできない	5	0.5%
取り扱っていたが、廃止した	4	0.4%

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
668	14	33	23	145	100	10	318	6	7	12

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	44	6.6%
商品化を検討中	4	0.6%
商品化の予定はない	618	92.5%
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%

⑬ 疾病保障付き

○回答機関数　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,001	18	60	34	240	129	13	479	6	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	839	83.8%
商品化を検討中	6	0.6%
商品化の予定はない	154	15.4%
商品化したいが、課題があってできない	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
1,003	18	60	34	241	129	13	479	6	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	270	26.9%
商品化を検討中	81	8.1%
商品化の予定はない	636	63.4%
商品化したいが、課題があってできない	12	1.2%
取り扱っていたが、廃止した	4	0.4%

⑮ ノンリコースローン

○回答機関数　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,000	18	60	34	240	130	13	477	6	7	15

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	47	4.7%
商品化を検討中	8	0.8%
商品化の予定はない	942	94.2%
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	2	0.2%

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
998	18	59	34	241	129	13	475	6	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	15	1.5%
商品化を検討中	4	0.4%
商品化の予定はない	971	97.3%
商品化したいが、課題があってできない	4	0.4%
取り扱っていたが、廃止した	4	0.4%

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
999	18	60	34	240	130	13	475	6	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	806	80.7%
商品化を検討中	9	0.9%
商品化の予定はない	181	18.1%
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	2	0.2%

⑱ リフォーム一体型ローン（固定金利期間選択型）

○回答機関数　　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,004	18	60	34	241	130	13	479	6	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	785	78.2%
商品化を検討中	5	0.5%
商品化の予定はない	210	20.9%
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	2	0.2%

⑲ リフォーム一体型ローン（全期間固定金利型）

○回答機関数　　（機関）

合計	都銀・信託銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージバンク等
1,003	18	60	34	241	130	13	478	6	7	16

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	489	48.8%
商品化を検討中	5	0.5%
商品化の予定はない	452	45.1%
商品化したいが、課題があってできない	5	0.5%
取り扱っていたが、廃止した	52	5.2%

◆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。

令和７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〇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８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 7 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６年度（令和６年４月１日から令和７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			令和６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６年度末（令和７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６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６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６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６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６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６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で、残高の増加しないものは除きます。

	令和６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？
（〇はひとつだけ）

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。

令和６年度の新規貸出ならびに令和６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。

〇新規貸出（資金交付ベース）

令和６年度	件　数	件
	金　額	百万円

〇貸出残高

令和６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〇をつけてください。該当するものがない場合、一番近いと判断される　選択肢番号に〇をつけてください。（〇はそれぞれひとつだけ）

商品性	現在、商品として取り扱っている	商品化を検討中	商品化の予定はない	商品化したいが、課題があってできない	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、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					
変動金利型	1	2	3	4	5
固定金利期間選択型	1	2	3	4	5
全期間固定金利型	1	2	3	4	5

※1 上限金利特約付き（金利キャップ特約付き）
変動金利型の住宅ローンにおいて、適用される金利があらかじめ設定された上限金利を超えることがない特約を設けた商品。

※2 預金残高連動型
住宅ローン残高から普通預金残高を差し引いた金額に対して住宅ローン金利がかかる商品。

※3 申込時金利を適用可能型
申込時以降に金利変動があり、その後に融資実行する場合において、申込時の金利の適用を認める融資（申込時、実行時のどちらの金利を選べる場合も含む）。

※4 疾病保障付き
住宅ローン返済中に特定の疾病にかかった場合、一定の条件のもと住宅ローンが保険金により完済される商品。

※5 リバースモーゲージ
所有する住宅を担保に融資を受け、利用者（高齢者等）の死亡等で契約が終了したときに、担保不動産の処分等によって元金又は元利一括返済する融資。

※6 ノンリコースローン
返済資金は融資対象物件の賃貸収入や売却収入だけを充当するなど、債務履行のための責任財産が融資対象に限定されることを契約に盛り込んだ融資。

※7 ホームエクイティローン
住宅の評価額から既存のローン債務を引いた残りの正味資産の部分を担保に行う融資。

※8 リフォーム一体型ローン
既存（中古）住宅購入時に、購入に係る費用とリフォームに係る費用を一括して融資する商品。

ご協力ありがとうございました