

1. 平成 15 年度民間住宅ローンの実態に関する調査（民間金融機関向け） 結果概要

調査の概要

1. 調査対象機関及び回答状況

| | 調査対象機関数 | 回答数 | 回答率 |
|---------|-----------|-----------|-------------|
| 国内銀行 | 1 5 5 | 1 3 7 | 8 8 . 4 % |
| 都市銀行 | 7 | 6 | 8 5 . 7 % |
| 地方銀行 | 6 4 | 5 6 | 8 7 . 5 % |
| 第二地方銀行 | 5 1 | 4 7 | 9 2 . 2 % |
| その他 | 3 3 | 2 8 | 8 4 . 8 % |
| 信用金庫等 | 3 1 0 | 2 2 2 | 7 1 . 6 % |
| 信用組合等 | 1 8 6 | 1 3 7 | 7 3 . 7 % |
| 労働金庫 | 1 3 | 1 3 | 1 0 0 . 0 % |
| 農業協同組合等 | 9 9 1 | 9 3 1 | 9 3 . 9 % |
| 生命保険会社 | 4 0 | 3 7 | 9 2 . 5 % |
| 損害保険会社 | 2 3 | 2 2 | 9 5 . 7 % |
| ノンバンク | 1 0 | 6 | 6 0 . 0 % |
| 合 計 | 1 , 7 2 8 | 1 , 5 0 5 | 8 7 . 1 % |

2. 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にて回収

3. 調査時期

平成 16 年 2 月～ 3 月

4. 調査項目

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 12 年度、平成 13 年度、平成 14 年度、平成 15 年度上半期）

個人向け住宅ローン全体の実績

新築住宅の建設・購入に係る融資の実績

中古住宅の購入に係る融資の実績
 住宅のリフォームに係る融資の実績
 他の住宅ローンからの借換えの実績
 定期借地権付住宅に係る融資の実績

【金利タイプ】

| 変動金利型 | 及び 以外のもの |
|-----------|--|
| 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（例：３年毎に見直す）ものも含む。） |
| 全期間固定金利型 | 融資の契約時に返済期間内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（ある時期から金利が変わる段階金利のものも含む。） |

(2) 長期・固定金利の住宅ローン等に関する審査内容等

・商品内容、実績、融資審査方法、融資審査項目

(3) 固定期間が 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジ

・リスクヘッジの具体的内容

個人向け住宅ローン以外の融資の供給量の実態(平成 12 年度、平成 13 年度、平成 14 年度、平成 15 年度上半期)

賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績

新規分譲住宅の建設（マンション建設等）に係る融資の実績

マンション共用部分リフォームに係る融資の実績

調査結果の概要

(注) 1 及び2においては、金融機関の融資実績の経年変化を把握するため、回答いただいた金融機関のうちそれぞれの設問毎に、平成13年度、14年度及び15年度上半期すべてに回答いただいたものを集計の対象としました。

また、1 においては、金融機関の金利タイプ別融資実績の全体像を把握するため、それぞれの設問毎に、金利タイプすべてについて回答いただいたもの()を集計の対象としました。()全期間固定金利型については、合計欄について回答いただいたもの。

このため、全体の回答数(1,505)に比べて設問毎の集計回答数が小さくなっています(集計回答数は各グラフ上に「N=…」の形で掲載しています。)

なお、**本調査結果の詳細については、国土交通省のホームページ(<http://mlit.go.jp>)にて入手可能**です。

1. 個人向け住宅ローンの融資実績

全般

(1)個人向け住宅ローン全体

新規貸出額

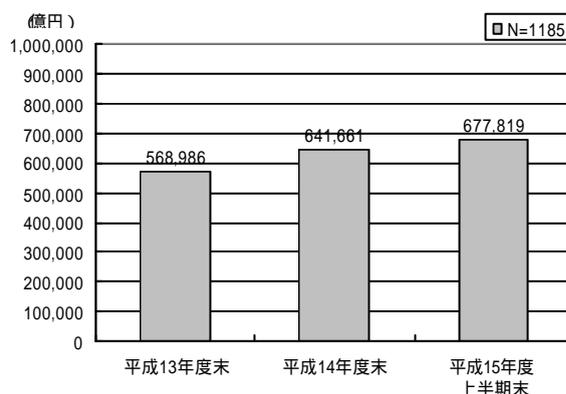
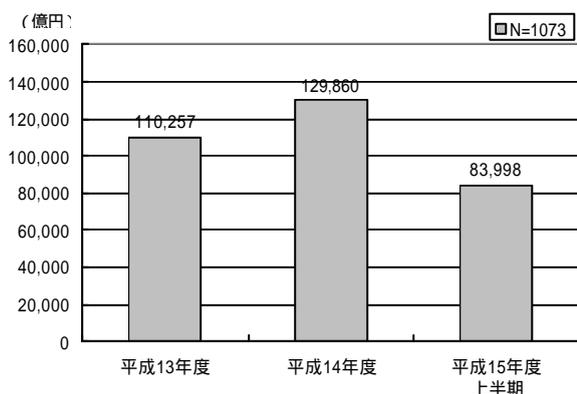
平成13年度は110,257億円、平成14年度は129,860億円、平成15年度上半期は83,998億円となっており、平成14年度は平成13年度と比べて18%増となっている。

貸付残高

平成13年度末は568,986億円、平成14年度末は641,661億円、平成15年度上半期末は677,819億円となっており、平成14年度末は平成13年度末と比べて13%増となっている。

【新規貸出額】

【貸付残高】



(2)新築住宅の建設・購入に係る融資

新規貸出額

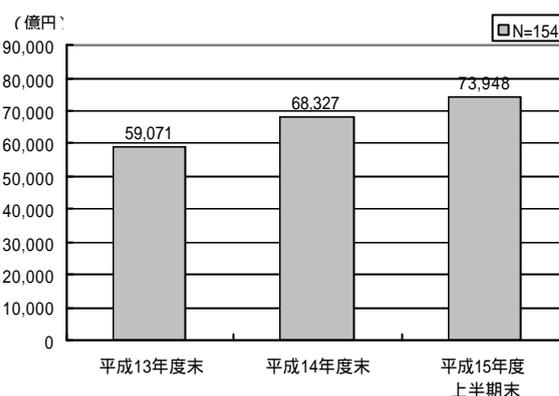
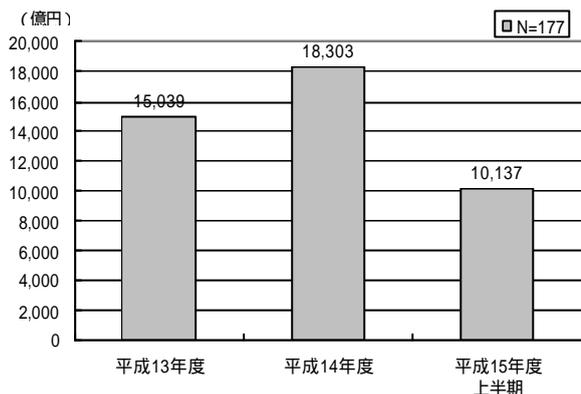
平成13年度は15,039億円、平成14年度は18,303億円、平成15年度上半期は10,137億円となっており、平成14年度は平成13年度と比べて22%増となっている。

貸付残高

平成13年度末は59,071億円、平成14年度末は68,327億円、平成15年度上半期末は73,948億円となっており、平成14年度末は平成13年度末と比べて16%増となっている。

【新規貸出額】

【貸付残高】



(3)中古住宅の購入に係る融資

新規貸出額

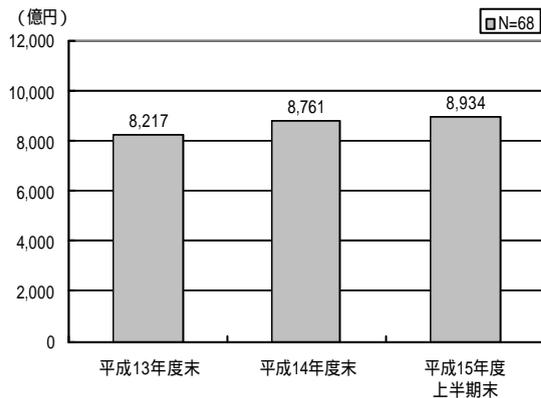
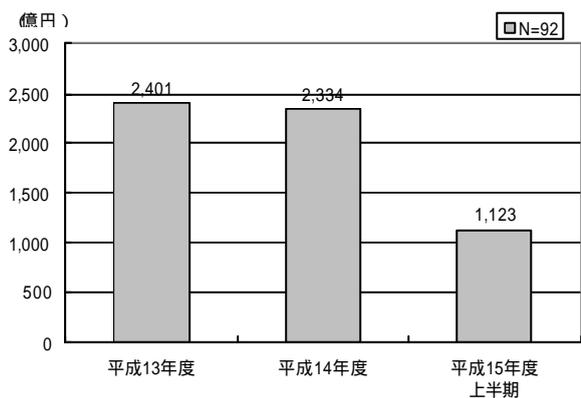
平成13年度は2,401億円、平成14年度は2,334億円、平成15年度上半期は1,123億円となっており、平成14年度は平成13年度と比べて3%減となっている。

貸付残高

平成13年度末は8,217億円、平成14年度末は8,761億円、平成15年度上半期末は8,934億円となっており、平成14年度末は平成13年度末と比べて7%増となっている。

【新規貸出額】

【貸付残高】



(4)住宅のリフォームに係る融資

新規貸出額

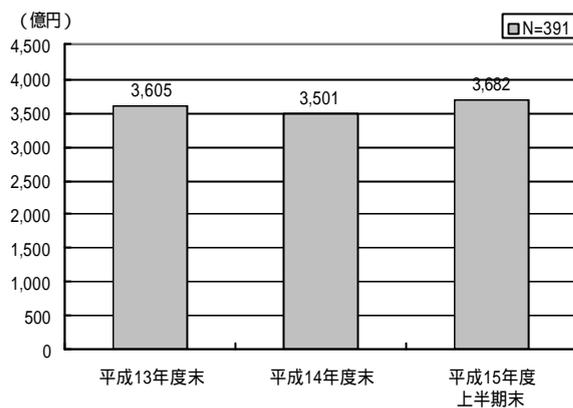
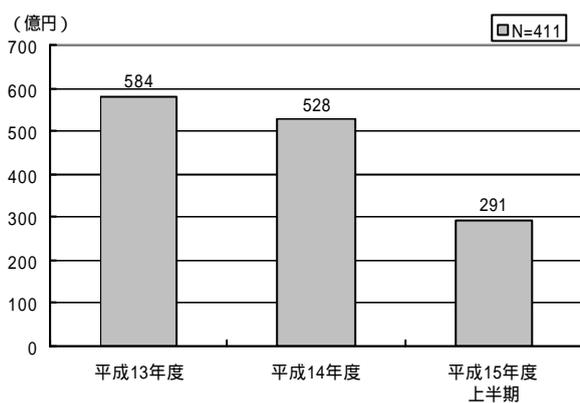
平成 13 年度は 584 億円、平成 14 年度は 528 億円、平成 15 年度上半期は 291 億円となっており、平成 14 年度は平成 13 年度と比べて 10%減となっている。

貸付残高

平成 13 年度末は 3,605 億円、平成 14 年度末は 3,501 億円、平成 15 年度上半期末は 3,682 億円となっており、平成 14 年度末は平成 13 年度末と比べて 3%減となっている。

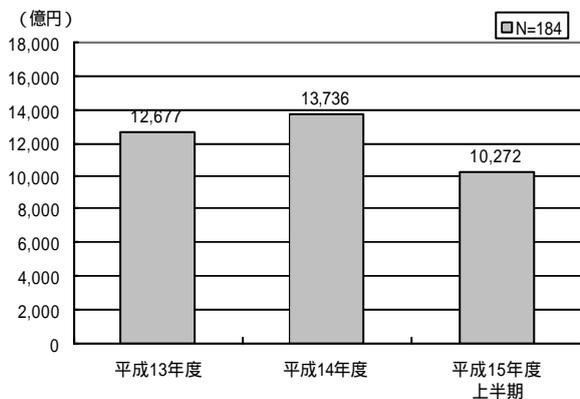
【新規貸出額】

【貸付残高】



(5)他の住宅ローンからの借換え

平成 13 年度は 12,677 億円、平成 14 年度は 13,736 億円、平成 15 年度上半期は 10,272 億円となっており、平成 14 年度は平成 13 年度と比べて 8%増となっている。



(6)定期借地権付住宅に係る融資

新規貸出額

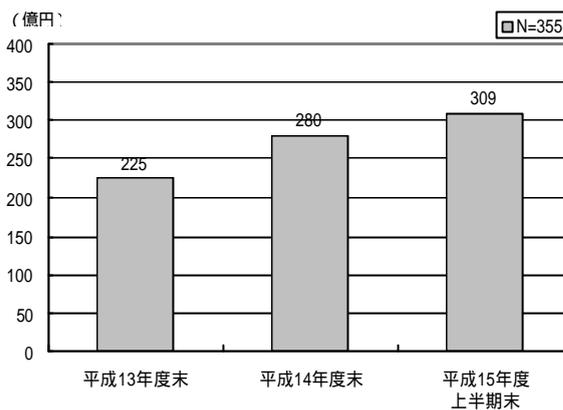
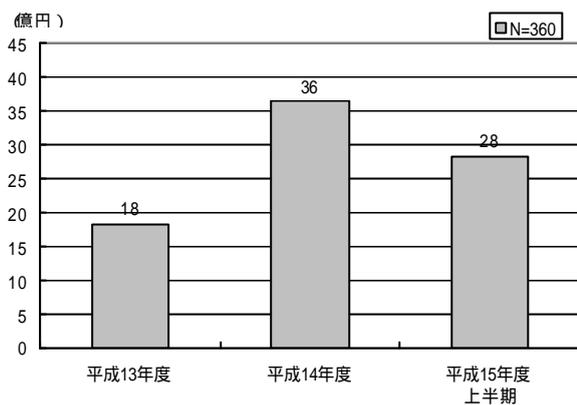
平成 13 年度は 18 億円、平成 14 年度は 36 億円、平成 15 年度上半期は 28 億円となっており、平成 14 年度は平成 13 年度と比べて 98% 増となっている。

貸付残高

平成 13 年度末は 225 億円、平成 14 年度末は 280 億円、平成 15 年度上半期末は 309 億円となっており、平成 14 年度末は平成 13 年度末と比べて 24% 増となっている。

【新規貸出額】

【貸付残高】



金利タイプ別融資の割合

本調査に回答いただいた1,505機関のうち、変動金利型・固定金利期間選択型（2年・3年・5年・その他10年未満・10年・10年超）・全期間固定金利型に分類して回答いただいた機関（最多238機関）について集計した結果です。

(1)個人向け住宅ローン全体

新規貸出額

平成14年度は、固定金利期間選択型（3年）の割合が最も多く（40.1%）、次いで変動金利型（27.4%）、全期間固定金利型は3.2%となっている。平成15年度上半期も同様に、固定金利期間選択型（3年）の割合が最も多く（33.8%）、次いで変動金利型（18.0%）、全期間固定金利型は9.8%となっている。

平成13年度から平成15年度上半期までの経年変化をみると、固定金利期間選択型（2年）の比率が上がっている。

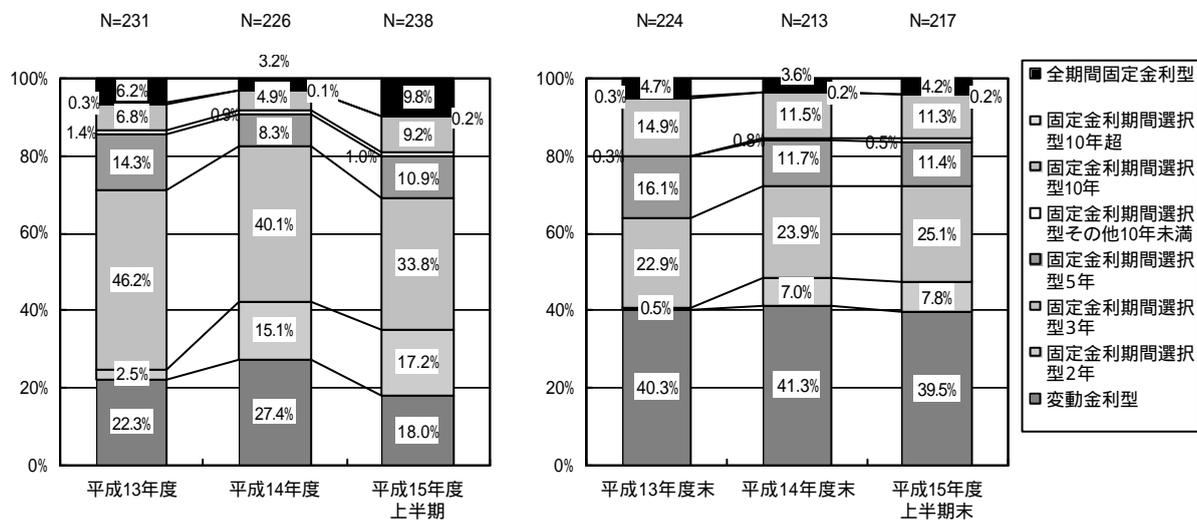
貸付残高

平成14年度末時点では、変動金利型の割合が最も多く（41.3%）、次いで固定金利期間選択型（3年）（23.9%）、全期間固定金利型は3.6%となっている。平成15年度上半期末時点でも同様に、変動金利型の割合が最も多く（39.5%）、次いで固定金利期間選択型（3年）（25.1%）、全期間固定金利型は4.2%となっている。

平成13年度末から平成15年度上半期末までの経年変化をみると、固定金利期間選択型（2年）の比率が上がっている。

【新規貸出額】

【貸付残高】



(2)新築住宅の建設・購入に係る融資

新規貸出額

平成 14 年度は、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（83.0%）、次いで変動金利型（5.9%）、全期間固定金利型は 1.2%となっている。平成 15 年度上半期では、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（45.8%）、次いで固定金利期間選択型（5 年）（18.7%）、全期間固定金利型は 9.0%となっている。

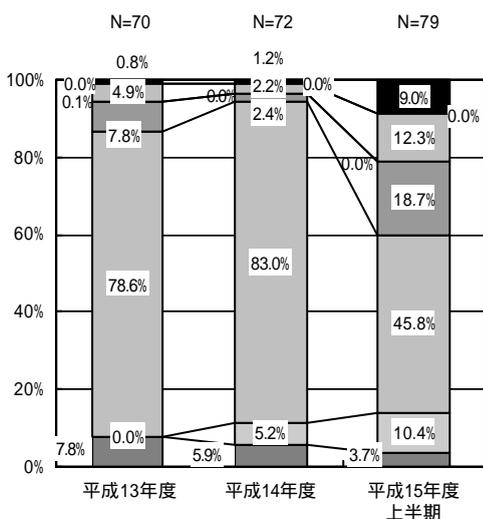
平成 13 年度から平成 15 年度上半期までの経年変化をみると、固定金利期間選択型（3 年）の比率が平成 14 年度に上がり平成 15 年度上半期に下がっているほか、平成 14 年度と比べて平成 15 年度上半期に固定金利期間選択型（5 年）、同（10 年）及び全期間固定金利型の比率が上がっている。

貸付残高

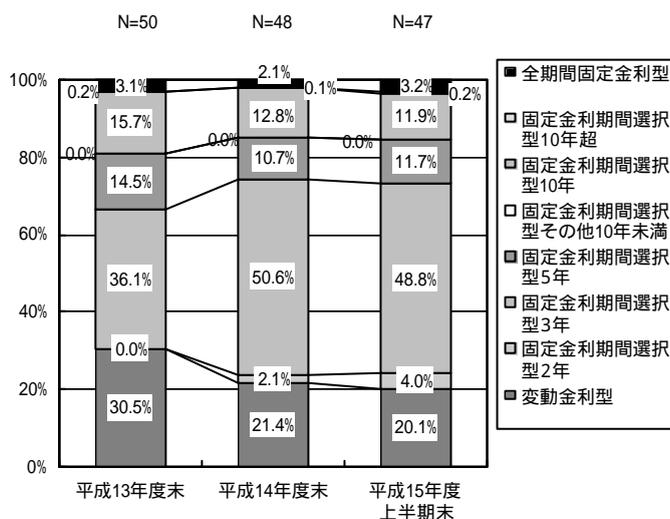
平成 14 年度末時点では、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（50.6%）、次いで変動金利型（21.4%）、全期間固定金利型は 2.1%となっている。平成 15 年度上半期末時点でも同様に、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（48.8%）、次いで変動金利型（20.1%）、全期間固定金利型は 3.2%となっている。

平成 13 年度末から平成 15 年度上半期末までの経年変化をみると、固定金利期間選択型（3 年）の比率が平成 14 年度末に上がり平成 15 年度上半期末に下がっている。

【新規貸出額】



【貸付残高】



(3)中古住宅の購入に係る融資

新規貸出額

平成 14 年度は、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（80.9%）、次いで固定金利期間選択型（10 年）（5.7%）、全期間固定金利型は 2.6%となっている。平成 15 年度上半期も同様に、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（59.3%）、次いで固定金利期間選択型（10 年）（19.6%）、全期間固定金利型は 5.3%となっている。

平成 13 年度から平成 15 年度上半期までの経年変化をみると、固定金利期間選択型（3 年）の比率が平成 14 年度に上がり平成 15 年度上半期に下がっているほか、平成 14 年度と比べて平成 15 年度上半期に固定金利期間選択型（10 年）の比率が上がっている。

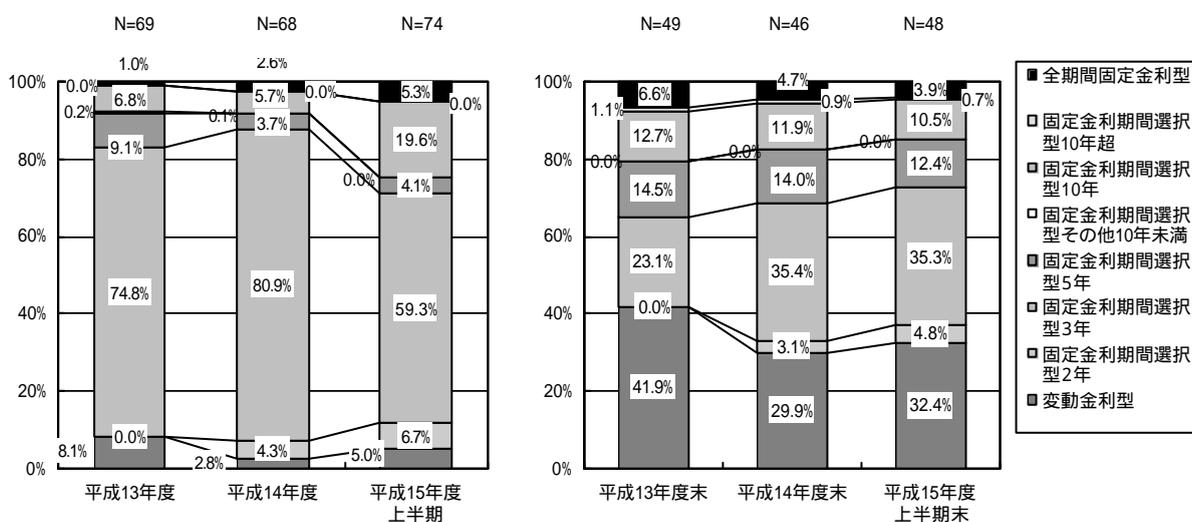
貸付残高

平成 14 年度末時点では、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（35.4%）、次いで変動金利型（29.9%）、全期間固定金利型は 4.7%となっている。平成 15 年度上半期末時点でも同様に、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（35.3%）、次いで変動金利型（32.4%）、全期間固定金利型は 3.9%となっている。

平成 13 年度末から平成 15 年度上半期末までの経年変化をみると、固定金利期間選択型（3 年）の比率が平成 14 年度末に上がり平成 15 年度上半期末に下がっている。

【新規貸出額】

【貸付残高】



(4)住宅のリフォームに係る融資

新規貸出額

平成 14 年度は、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（56.8%）、次いで変動金利型（27.0%）、全期間固定金利型は 3.6%となっている。平成 15 年度上半期も同様に、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（41.1%）、次いで変動金利型（31.0%）、全期間固定金利型は 4.5%となっている。

平成 13 年度から平成 15 年度上半期までの経年変化をみると、固定金利期間選択型（2 年）の比率が上がっている。

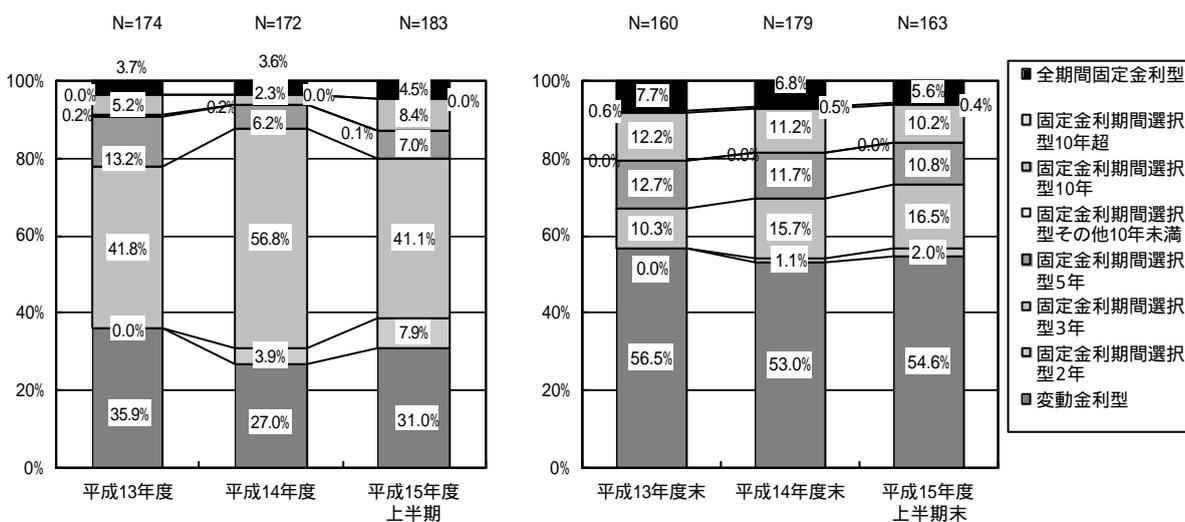
貸付残高

平成 14 年度末時点では、変動金利型の割合が最も多く（53.0%）、次いで固定金利期間選択型（3 年）（15.7%）、全期間固定金利型は 6.8%となっている。平成 15 年度上半期末時点でも同様に、変動金利型の割合が最も多く（54.6%）、次いで固定金利期間選択型（3 年）（16.5%）、全期間固定金利型は 5.6%となっている。

平成 13 年度末から平成 15 年度上半期末までの経年変化をみると、固定金利期間選択型（3 年）の比率が上がっている。

【新規貸出額】

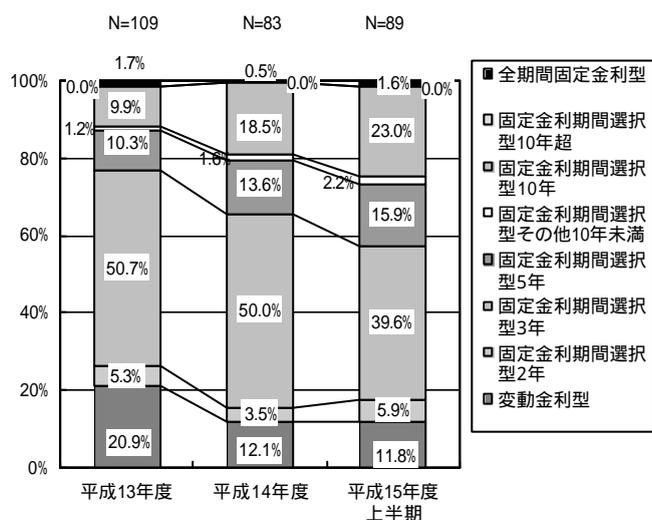
【貸付残高】



(5)他の住宅ローンからの借換え

平成 14 年度は、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（50.0%）、次いで固定金利期間選択型（10 年）（18.5%）、全期間固定金利型は 0.5%となっている。平成 15 年度上半期も同様に、固定金利期間選択型（3 年）の割合が最も多く（39.6%）、次いで固定金利期間選択型（10 年）（23.0%）、全期間固定金利型は 1.6%となっている。

平成 13 年度から平成 15 年度上半期までの経年変化をみると、固定金利期間選択型（3 年）の比率が下がっているほか、固定金利期間選択型（10 年）の比率が上がっている。



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）

新規貸出額

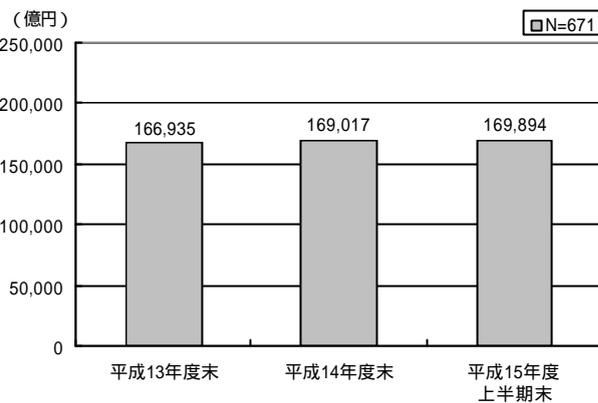
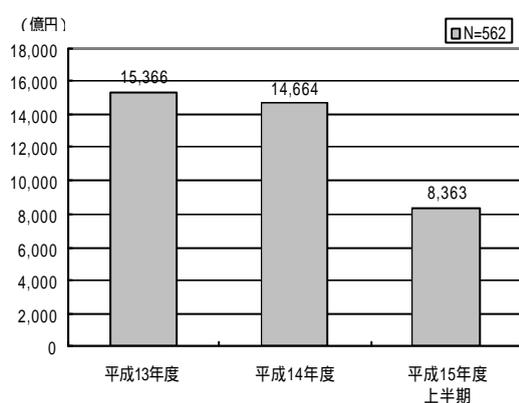
平成 13 年度は 15,366 億円、平成 14 年度は 14,664 億円、平成 15 年度上半期は 8,363 億円となっており、平成 14 年度は平成 13 年度と比べて 5 % 減となっている。

貸付残高

平成 13 年度末は 166,935 億円、平成 14 年度末は 169,017 億円、平成 15 年度上半期末は 169,894 億円となっており、平成 14 年度末は平成 13 年度末と比べて 1 % 増となっている。

【新規貸出額】

【貸付残高】



(2) 新規分譲住宅の建設（マンション建設等）に係る融資

新規貸出

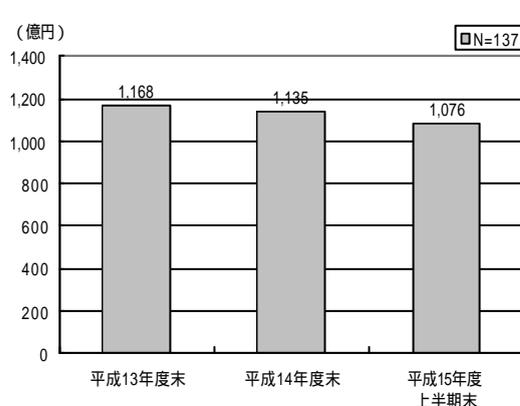
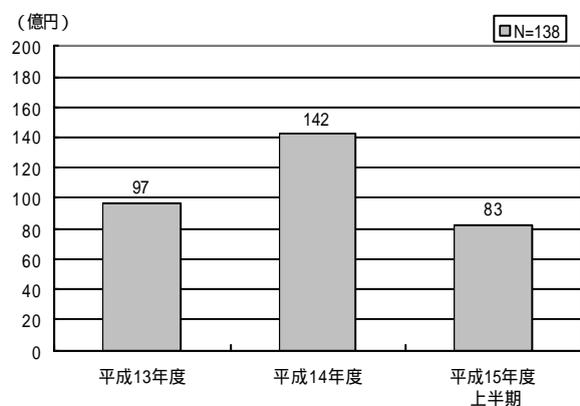
平成 13 年度は 97 億円、平成 14 年度は 142 億円、平成 15 年度上半期は 83 億円となっており、平成 14 年度は平成 13 年度と比べて 46% 増となっている。

貸付残高

平成 13 年度末は 1,168 億円、平成 14 年度末は 1,135 億円、平成 15 年度上半期末は 1,076 億円となっており、平成 14 年度末は平成 13 年度末と比べて 3 % 減となっている。

【新規貸出額】

【貸付残高】



(3) マンション共用部分リフォームに係る融資

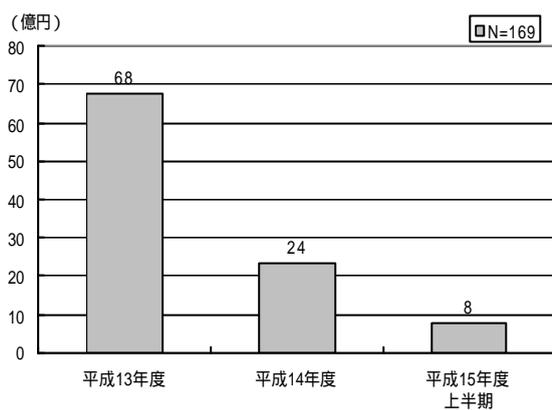
新規貸出額

平成 13 年度は 68 億円、平成 14 年度は 24 億円、平成 15 年度上半期は 8 億円となっており、平成 14 年度は平成 13 年度と比べて 65%減となっている。

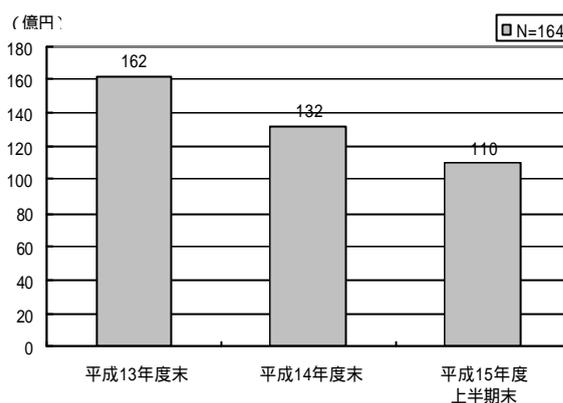
貸付残高

平成 13 年度末は 162 億円、平成 14 年度末は 132 億円、平成 15 年度上半期末は 110 億円となっており、平成 14 年度末は平成 13 年度末と比べて 19%減となっている。

【新規貸出額】



【貸付残高】



3. 融資審査を行う際に考慮する項目

借入時年齢（96.8%）、返済負担率（96.0%）、勤続年数（94.8%）、完済時年齢（94.7%）、年収（94.1%）、担保評価額（90.0%）等の回答数が多くなっている（複数回答）。

