

平成16年度民間住宅ローンの実態に関する調査（住宅関連事業者向け） 結果概要

I 調査の概要

1. 調査対象者及び回答状況

以下の団体にご協力いただき選出した住宅ローン担当者又は営業担当者 3,000 名

(回答数：1,432、回答率 47.7%)

① (社) 住宅生産団体連合会

- ・ (社) プレハブ建築協会
- ・ (社) 日本住宅建設産業協会
- ・ (社) 全国中小建築工事業団体連合会
- ・ (社) 日本ツーバイフォー建築協会
- ・ (社) 日本木造住宅産業協会
- ・ (社) 全国住宅建設産業協会連合会

② (社) 不動産協会

2. 調査方法

各調査対象者へ調査票を郵送し、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17年1月～2月

4. 調査項目

(1) 回答者の属性

- ① 回答者が所属する企業の事業規模（住宅取扱戸数別）
- ② 回答者の営業エリア
- ③ 回答者が取り扱った住宅種別ごとの戸数

(2) 民間金融機関との提携ローン

- ① 提携ローン取扱の有無
- ② 利用実績の多い2機関の提携ローンの金利タイプ

(3) 昨年1年間（平成16年1月～12月）に顧客が利用した住宅ローン

- ① 住宅金融公庫のローンと民間金融機関のローン等の割合
- ② 顧客が住宅ローンの種類を選ぶときの決め方
- ③ 民間金融機関が勧める金利タイプの割合
- ④ 顧客が民間金融機関から融資を受けた実績
- ⑤ 顧客が希望する融資を受けられない割合
- ⑥ ⑤のうち、融資を一切受けられない割合
- ⑦ ⑤のうち、希望する融資条件を厳しくされた割合
- ⑧ ⑤の理由

(4) 民間金融機関の融資姿勢

昨年と比べて厳しくなった項目及び緩くなった項目とその具体的内容

(5) その他民間金融機関の審査に関すること

II 調査結果の概要

(注) 回答数については、「N=…」の形で示しています。

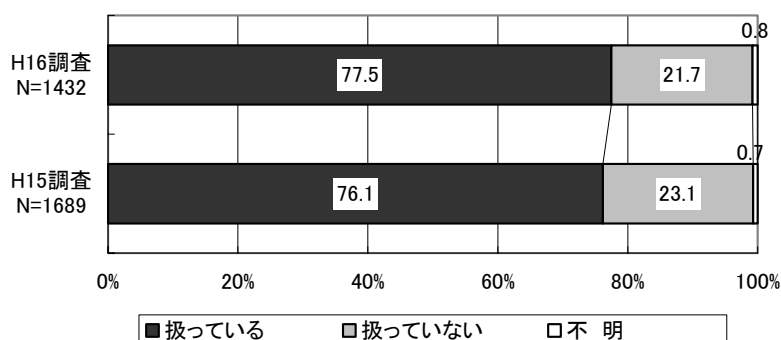
なお、本調査結果の詳細については、国土交通省のホームページ(<http://mlit.go.jp/>)にて入手可能です。

※H15 調査のデータは、前回(H15 年度)の調査を使用し、H16 調査のデータは、今回(H16 年度)の調査結果を使用しました。

1. 提携ローンについて

(1) 提携ローンの取扱の有無

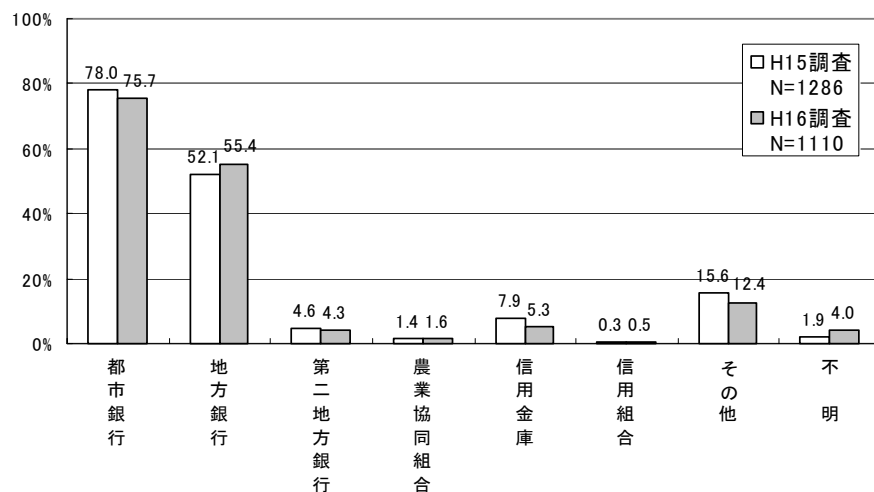
提携ローンを扱っていると回答した者の割合は77.5%となっている。



(2) 提携金融機関の業態及び住宅ローンの種類（「提携ローンを扱っている」者のみ）

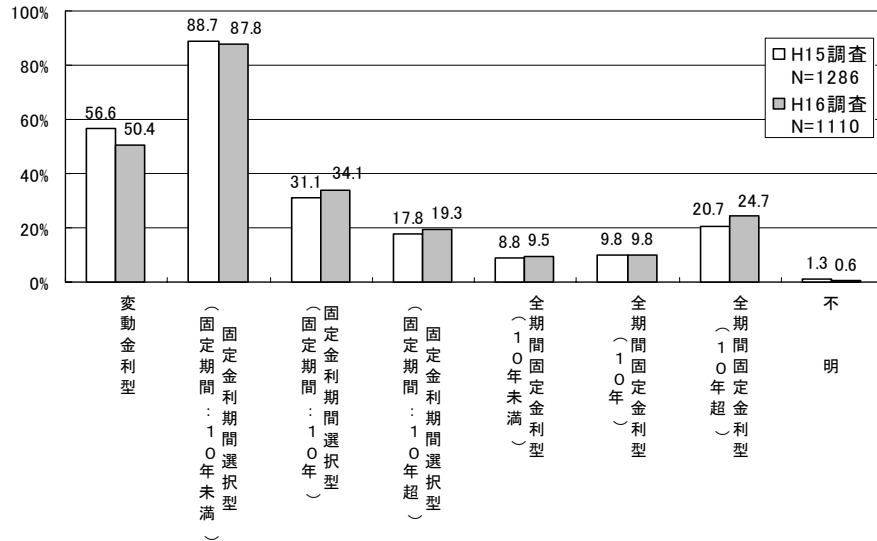
① 提携金融機関の業態

都市銀行と回答した者の割合が最も多く（75.7%）、次いで地方銀行（55.4%）となっている（利用実績の多い最大2機関について回答）。



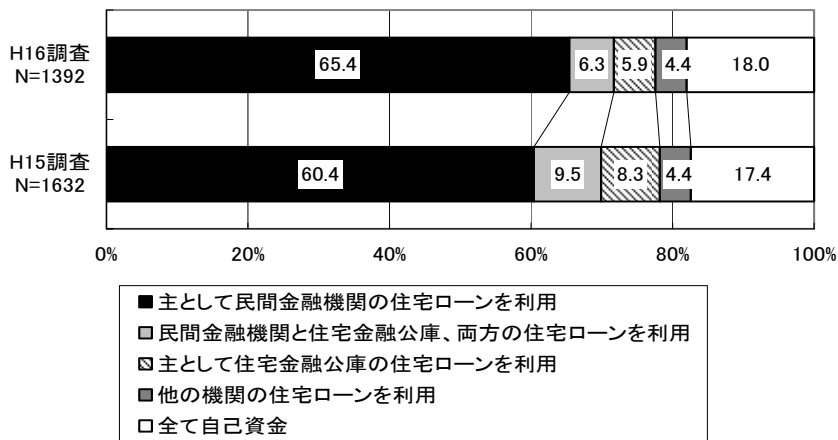
②提携ローンの種類

固定金利期間選択型（固定期間10年未満）と回答した者の割合が最も多く（87.8%）、次いで変動金利型（50.4%）、全期間固定金利型（10年超）は24.7%となっている（複数回答）。



2. 昨年1年間（平成15年1月～12月。以下同じ。）における顧客の住宅ローンの利用状況

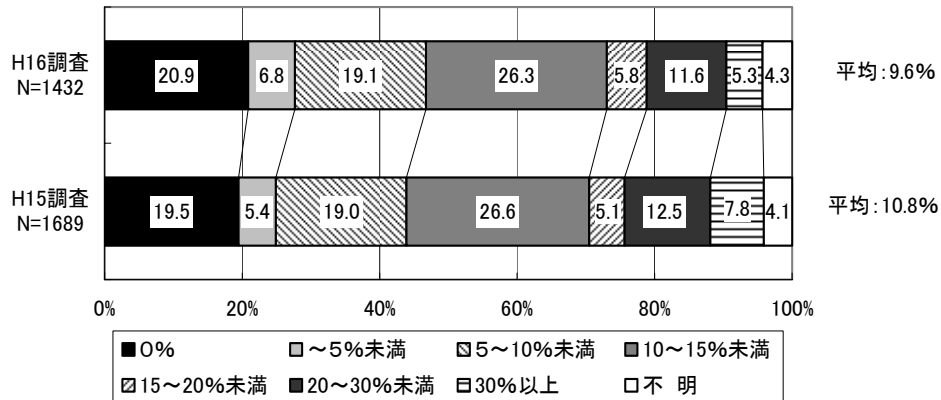
回答された割合のうち、主として民間金融機関の住宅ローンを利用する場合の割合が最も多く（65.4%）次いで全て自己資金（18.0%）となっている。



3. 顧客が民間金融機関の住宅ローンを希望した場合の状況

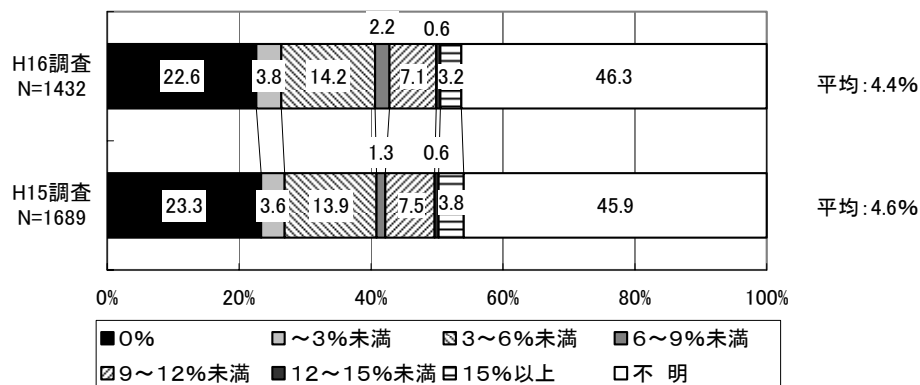
(1) 民間金融機関の審査で顧客が希望した融資（希望した金融機関又は希望した融資条件の融資）は受けられないと判断された者の割合

回答された割合のうち、10%～15%未満が最も多く（26.3%）、次いで0%（20.9%）、平均で9.6%となっている。



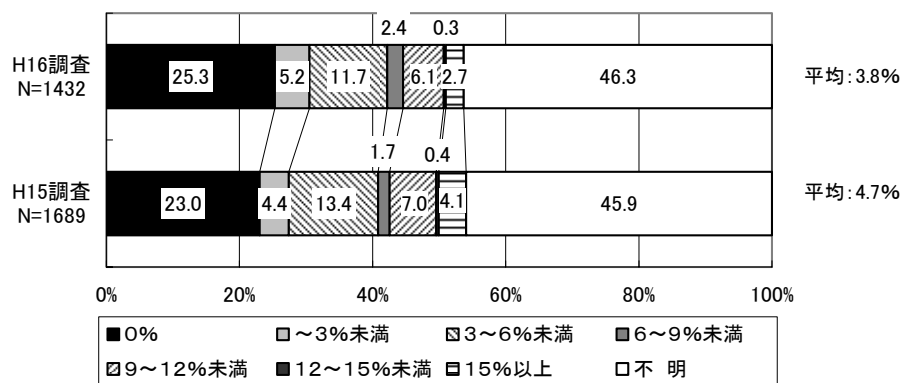
(2) 顧客が希望した金融機関では融資が一切受けられないと判断された者の割合

回答された割合のうち、0%が最も多く（22.6%）、次いで3%～6%未満（14.2%）、平均で4.4%となっている。



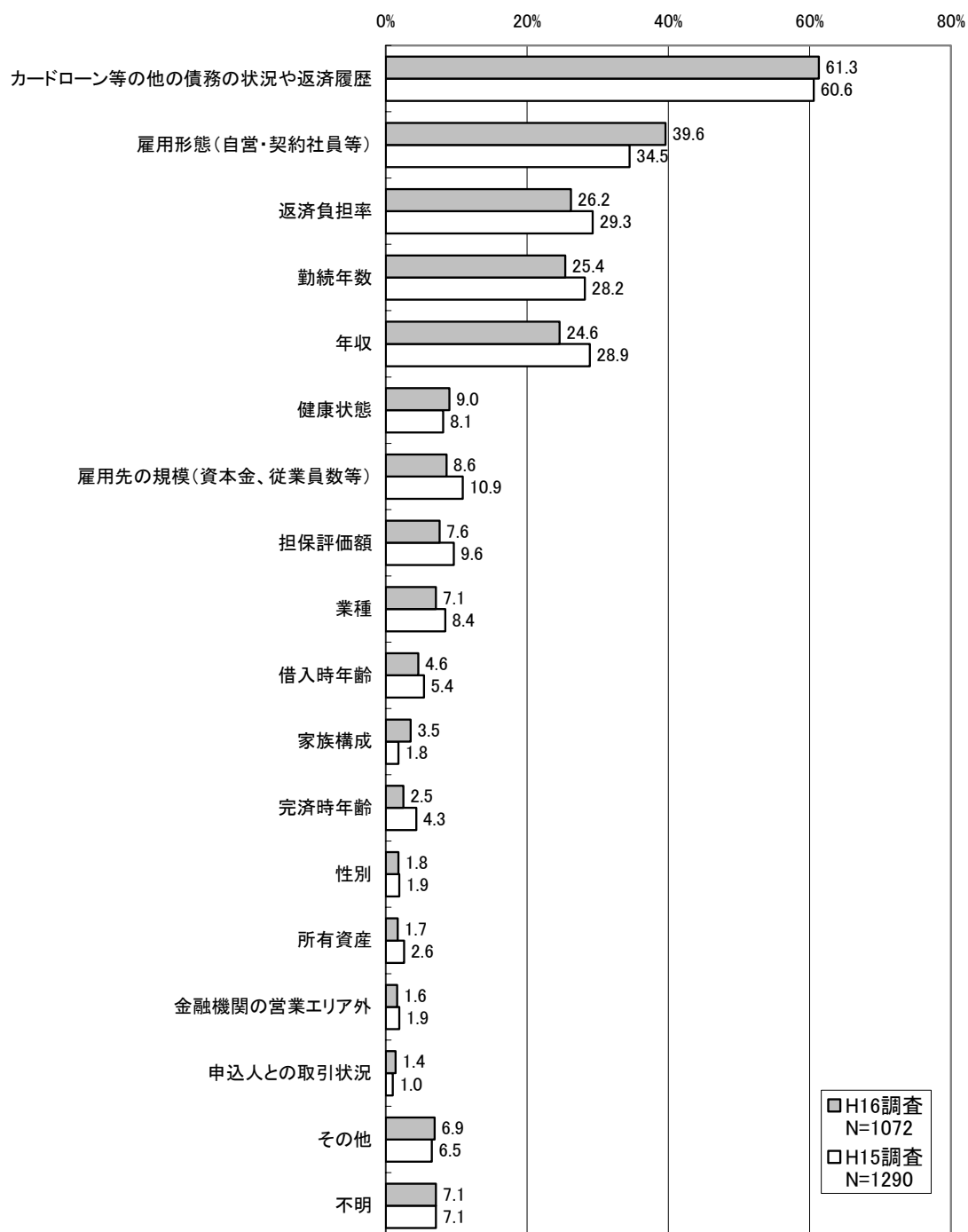
(3) 融資は受けられたが、融資額を減額されるなど融資条件を厳しくされた者の割合

回答された割合のうち、0%が最も多く（25.3%）、次いで3%～6%未満（11.7%）、平均で3.8%となっている。



(4) 顧客が希望した融資（希望した金融機関又は希望した融資条件の融資）は受けられないと判断された理由

「カードローン等の他の債務の状況や返済履歴」(61.3%)、「雇用形態（自営・契約社員等）」(39.6%)、「返済負担率」(26.2%)、「勤続年数」(25.4%)、「年収」(24.6%)等の回答数が多くなっている（複数回答）。



4. 金融機関の審査姿勢

昨年と比べて厳しくなった審査項目は、「カードローン等の他の債務の状況や返済履歴」の割合が最も多く（39.3%）、次いで「雇用形態（自営・契約社員等）」（26.9%）となっている。

逆に昨年と比べて緩くなった審査項目は、「勤続年数」の割合が最も多く（27.3%）、次いで「返済負担率」（17.6%）となっている（いずれも複数回答）。

N=1689

