

平成 17 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)
結果報告書

平成 1 8 年 3 月
国土交通省 住宅局

目次

I 調査の概要	1
II 調査結果 及び III 調査集計データ (カッコ内は調査集計データ掲載頁)	
ポイント	3
Q 1 回答者が所属する企業の昨年1年間における住宅の取扱(販売・媒介)戸数	4 (14)
Q 2 回答者の営業内容	
(1) 営業エリア	4 (14)
(2) 昨年1年間における取扱(販売・媒介)戸数と取扱住宅の種類	5 (14)
Q 3 提携ローンについて	
(1) 提携ローンの取扱の有無	6 (15)
(2) 提携金融機関の業態及び提携ローンの種類	6 (15)
Q 4 昨年1年間における顧客の住宅ローンの利用状況	7 (15)
Q 5 顧客が住宅ローンの種類を選ぶときの決め方	8 (16)
Q 6 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) 主に勧めている民間金融機関の住宅ローンの種類	8 (16)
(2) 昨年1年間で融資を受けた顧客の数	9 (17)
(3) 民間住宅ローンで希望どおりの融資は受けられないと審査された者の割合	10 (17)
(4) 民間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	10 (17)
(5) 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	11 (17)
(6) 回答者の顧客が希望した融資は受けられないと判断された理由	12 (17)
(6)' 回答者の顧客が希望した融資は受けられないと判断された具体的内容	(18)
Q 7 金融機関の審査姿勢	13 (19)
調査票	21

I 調査の概要

1. 調査の目的

この調査は、民間住宅ローンの供給状況の実態等について把握し、住宅金融公庫から独立行政法人住宅金融支援機構への移行に係る融資業務についての検討その他政策立案を行っていくための基礎資料を作成することを目的として実施したものである。

2. 調査対象者及び回答状況

住宅ローン担当者又は営業担当者 3,000 名（回答数：1,514、回答率：50.5%）

（参考）調査対象者は以下の団体のご協力のもと選出

- 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

3. 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

4. 調査時期

平成 18 年 3 月

5. 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 機関の業態及び提携ローンの金利タイプ

(3) 昨年 1 年間（平成 17 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主に勧めている民間金融機関の住宅ローンの種類

- 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
- ⑥⑤のうち、融資を一切受けられない割合
- ⑦⑤のうち、希望する融資条件を厳しくされた割合
- ⑧⑤の理由

(4) 民間金融機関の審査姿勢

- ・ 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

6. その他

本調査報告書におけるグラフのH15調査、H16調査、H17調査は、それぞれ各年度の調査結果によるものである。

(参考) 平成15年度調査・平成16年度・平成17年度調査比較表

	平成15年度調査	平成16年度調査	平成17年度調査
調査対象担当者数・ 回答数	調査対象3,000名 回答数 1,689名 (回答率 56.3%)	調査対象3,000名 回答数 1,432名 (回答率 47.7%)	調査対象3,000名 回答数 1,514名 (回答率 50.5%)
調査実施時期	平成16年2月～3月	平成17年1月～2月	平成18年3月
調査対象年	平成15年 (平成15年1月～12月)	平成16年 (平成16年1月～12月)	平成17年 (平成17年1月～12月)

Ⅱ 調査結果

【ポイント】

1. 提携ローン（回答者が所属する企業と民間金融機関が提携して行っている住宅ローン）を「扱っている」と回答した者の割合は 77.5%である。その内訳は、業態別では「都市銀行」のものが最も多く（80.6%）、金利種類別では「固定金利期間選択型（固定期間 10 年以下）」のものが最も多くなっている（88.3%）。
2. 住宅ローンの利用状況は、「主として民間金融機関の住宅ローンを利用」する顧客の割合が約 6 割である。また、住宅ローンを選ぶときの決め方は、「顧客が主体的に決めた」場合と「営業担当者の勧めによって決めた」場合がほぼ同じ割合となっている（それぞれ 46.4%、45.5%）。
3. 主に勧めている民間金融機関の住宅ローンの種類は、「固定金利期間選択型（固定期間 10 年以下）」が最も多く（69.1%）、次いで「フラット 3 5」（33.8%）となっている。
4. 昨年 1 年間で顧客が民間金融機関のローンを希望し、民間金融機関の審査で希望した融資（希望した金融機関又は希望した融資条件の融資）を受けられないと判断されたケースは、平均 9.3%である。
その理由としては、「カードローン等の他の債務の状況や返済履歴」が最も多く（60.5%）、次いで「雇用形態（自営・契約社員等）」（36.9%）となっている。
5. 昨年と比較し、金融機関の審査の厳しくなった項目は、「カードローン等の他の債務の状況や返済履歴」（31.5%）、「雇用形態（自営・契約社員等）」（24.0%）等である。一方、緩くなった項目としては、「勤続年数」（28.7%）、「返済負担率」（22.2%）等である。

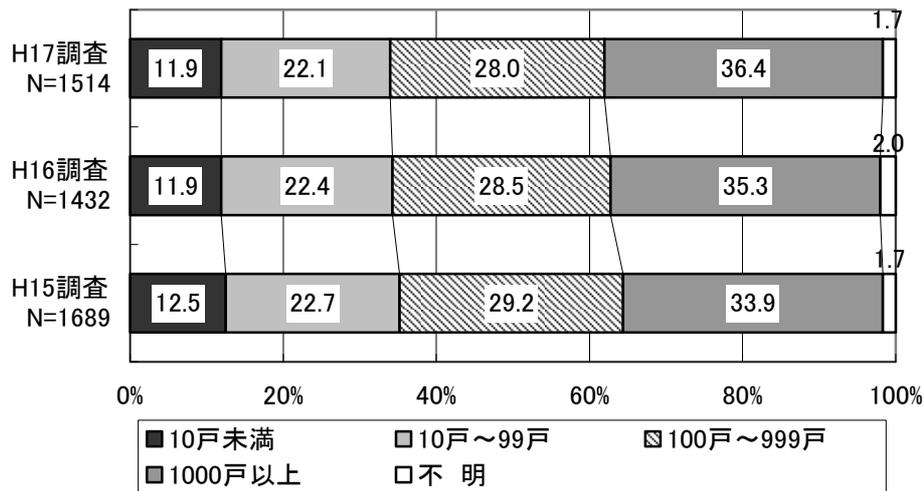
【三年間の傾向】

1. 提携ローンの種類は、「変動金利型」が減少し、「全期間固定金利型（10 年超）」が増加している。
2. 顧客が民間金融機関のローンを希望し、民間金融機関の審査で希望した融資（希望した金融機関又は希望した融資条件の融資）を受けられないと判断されたケースが減少している。

Q 1 回答者が所属する企業の昨年1年間（平成17年1月～12月。以下同じ。）における住宅の取扱（販売・媒介）戸数

・「1,000戸以上」が最も高く（36.4%）、次いで「100～999戸」（28.0%）となっている。

図 回答者が所属する企業の昨年1年間における住宅の取扱（販売・媒介）戸数

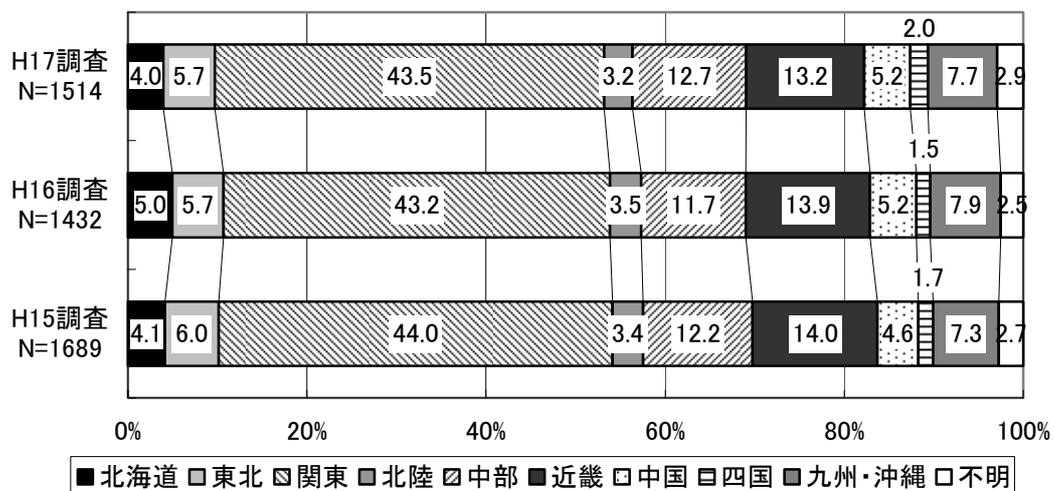


Q 2 回答者の営業内容

(1) 営業エリア

・「関東」が最も多く（43.5%）、次いで「近畿」（13.2%）となっている。

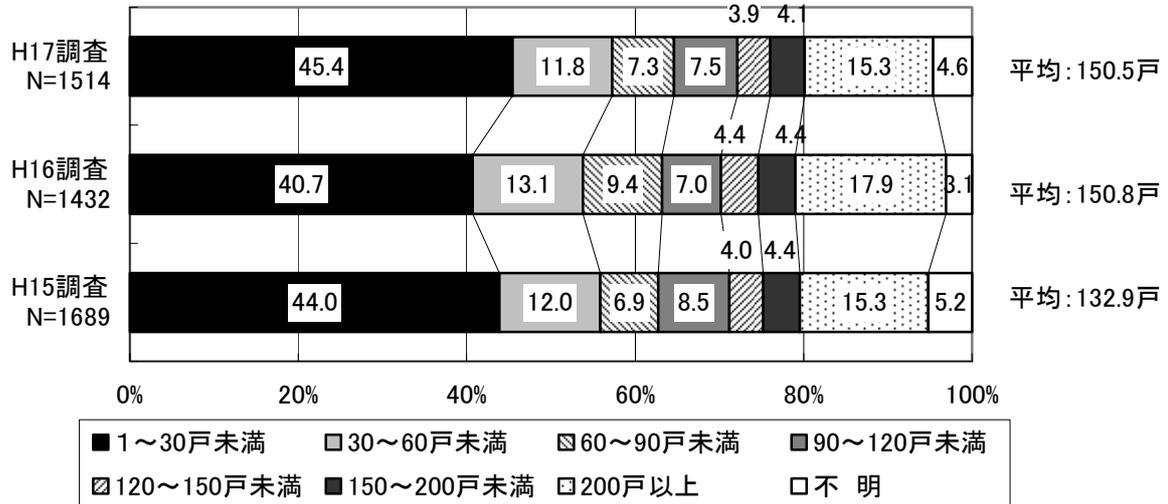
図 営業エリア



(2) 昨年1年間における取扱（販売・媒介）戸数と取扱住宅の種類

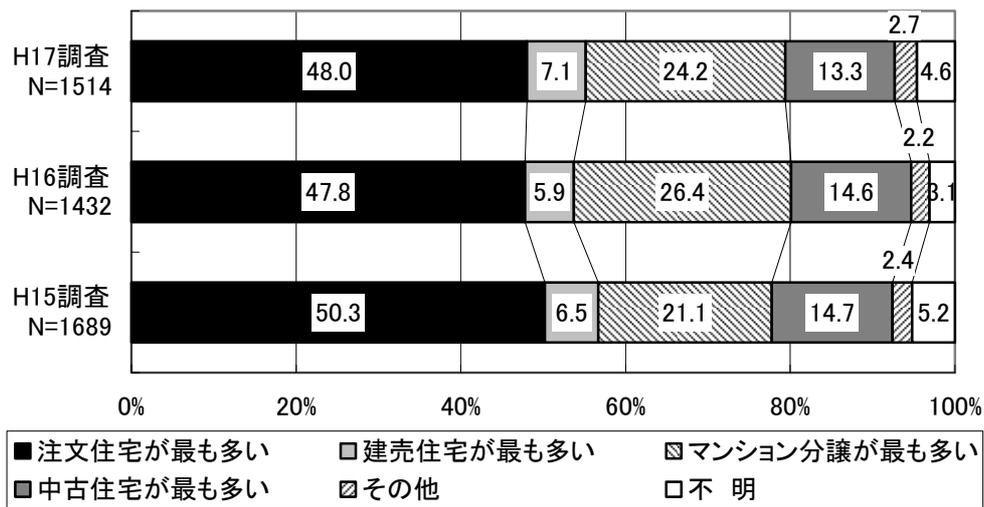
・取扱戸数は、「1～30戸未満」が最も多く（45.4%）、次いで「200戸以上」（15.3%）となっている。

図 昨年1年間における取扱（販売・媒介）戸数



・取扱住宅の種類は、「注文住宅が最も多い」が最も多く（48.0%）、次いで「マンション分譲が最も多い」（24.2%）となっている。

図 昨年1年間の取扱（販売・媒介）住宅の種類

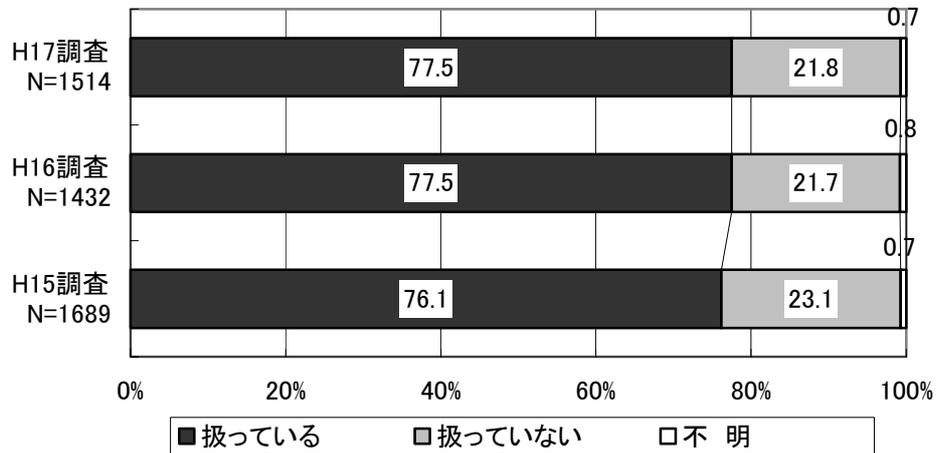


Q3 提携ローンについて

(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。

図 提携ローンの取扱いの有無

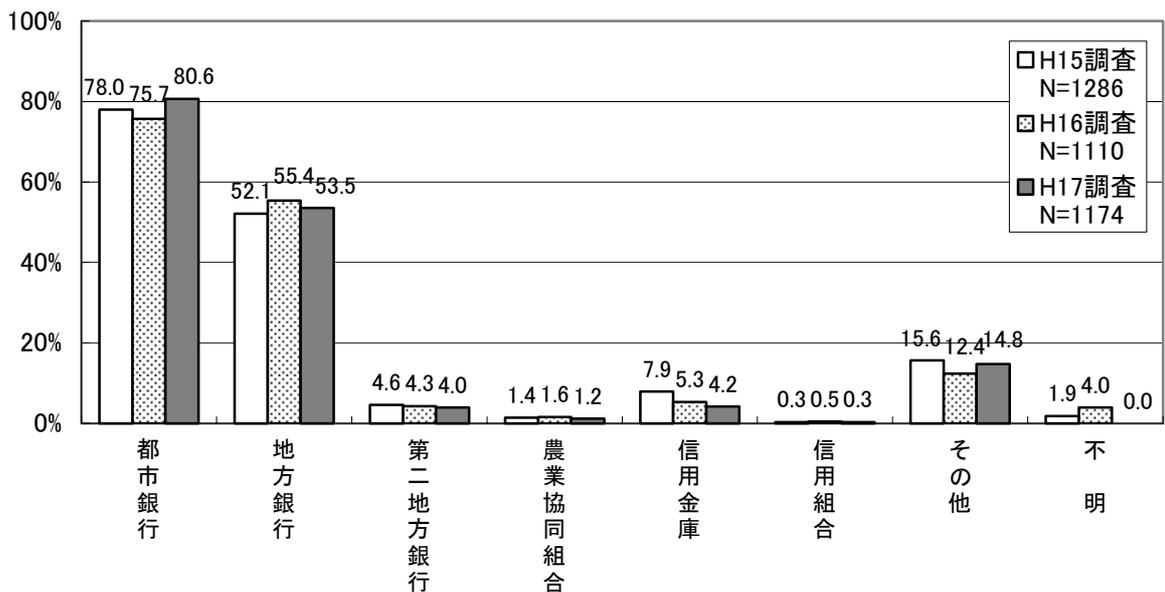


(2) 提携金融機関の業態及び提携ローンの種類（「提携ローンを扱っている」者のみ）

① 提携金融機関の業態

・「都市銀行」が最も多く（80.6%）、次いで「地方銀行」（53.5%）となっている（利用実績の多い2機関について回答）。

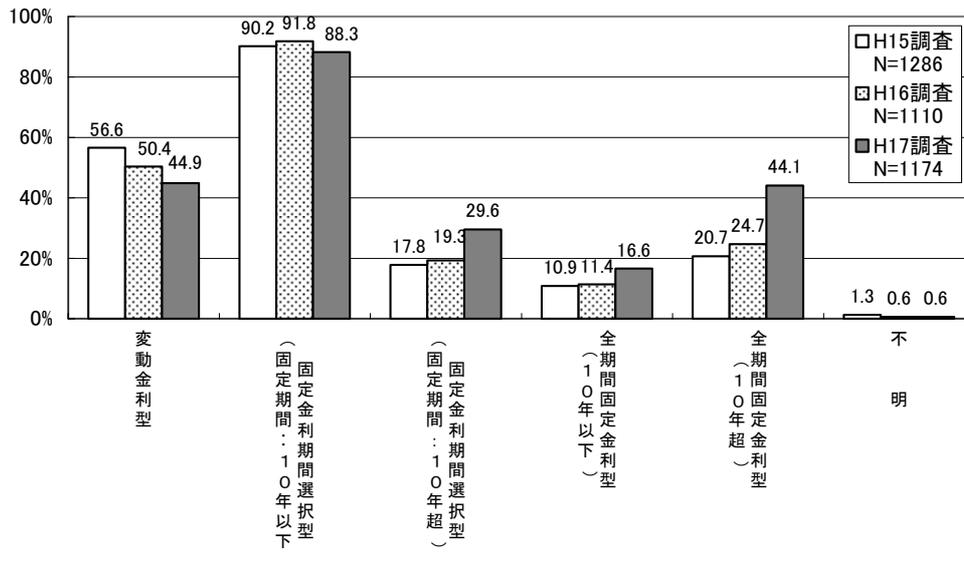
図 提携金融機関の業態



②提携ローンの種類

・「固定金利期間選択型（固定期間10年以下）」が最も多く（88.3%）、次いで「変動金利型」（44.9%）となっている。「全期間固定金利型（10年超）」は44.1%で、昨年と比べ大きく増加している（複数回答）。

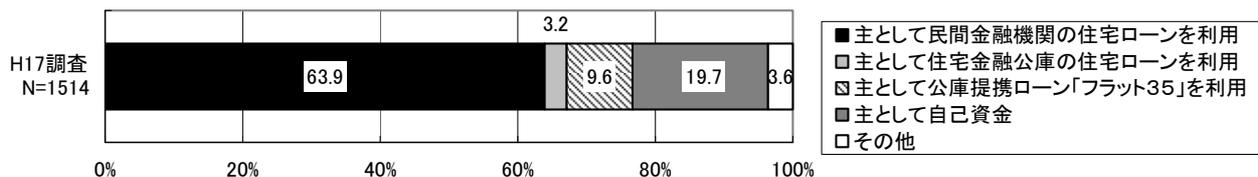
図 提携ローンの種類



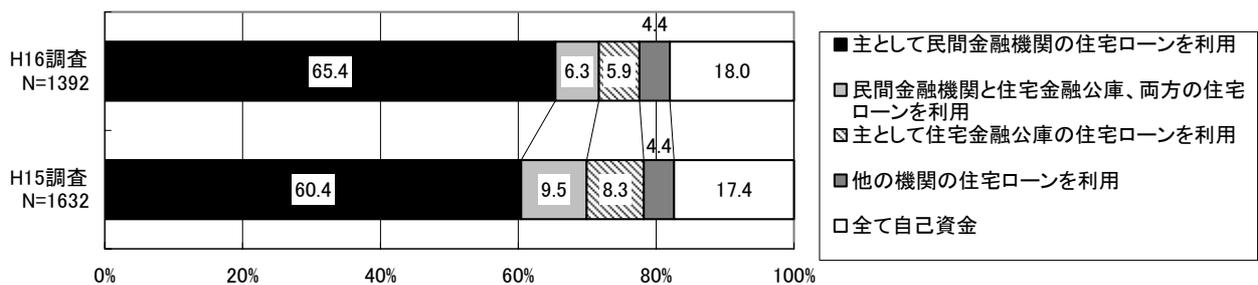
Q4 昨年1年間における顧客の住宅ローンの利用状況

・「主として民間金融機関の住宅ローンを利用」が最も多く（63.9%）、次いで「主として自己資金」（19.7%）となっている。

図 昨年1年間における顧客の住宅ローンの利用状況



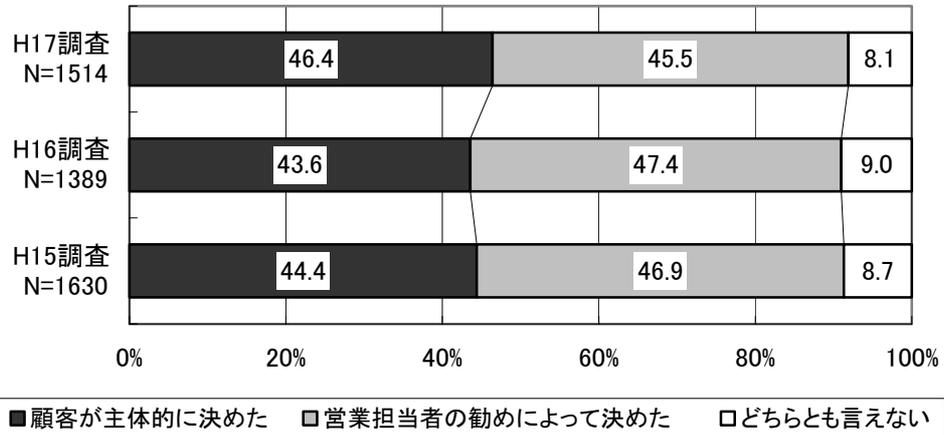
(参考: H15 調査・H16 調査の結果) 注: H17 調査と選択肢が異なっている



Q 5 顧客が住宅ローンの種類を選ぶときの決め方

・「顧客が主体的に決めた」(46.4%)と「営業担当者の勧めによって決めた」(45.5%)がほぼ同じ割合となっている。

図 住宅ローンの決定主体

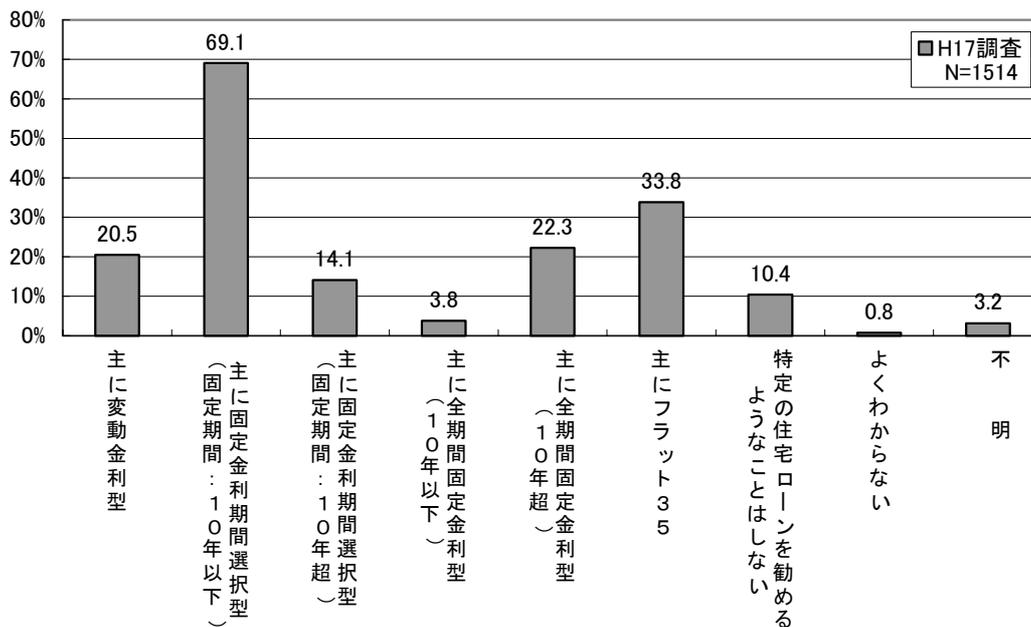


Q 6 顧客が民間金融機関の住宅ローンを希望した場合の状況

(1) 主に勧めている民間金融機関の住宅ローンの種類

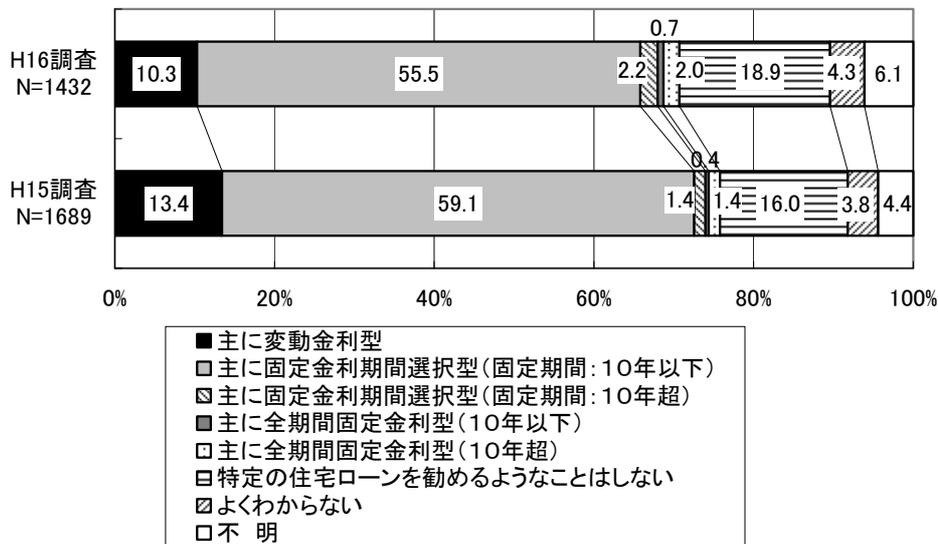
・「主に固定金利期間選択型(固定期間:10年以下)」が最も多く(69.1%)、次いで「主にフラット35」(33.8%)となっている(複数回答)。

図 主に勧める住宅ローンの種類



(参考 : H15 調査・H16 調査の結果)

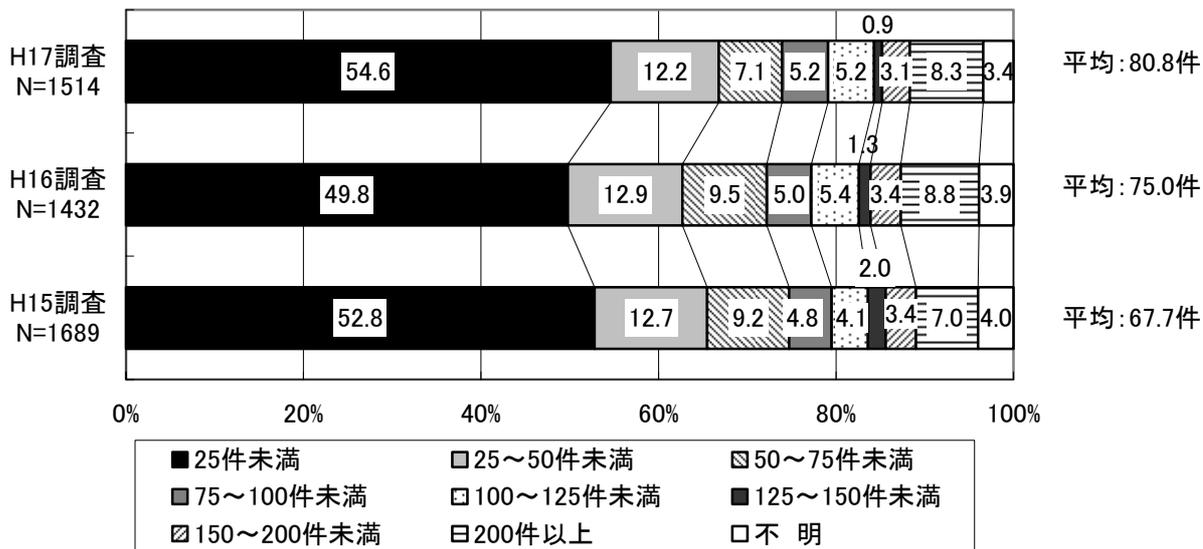
注 : H15 調査、H16 調査は単数回答、H17 調査と選択肢が異なっている



(2) 昨年1年間で融資を受けた顧客の数

・「25件未満」が最も多く (54.6%)、次いで「25~50件未満」(12.2%) となっている。

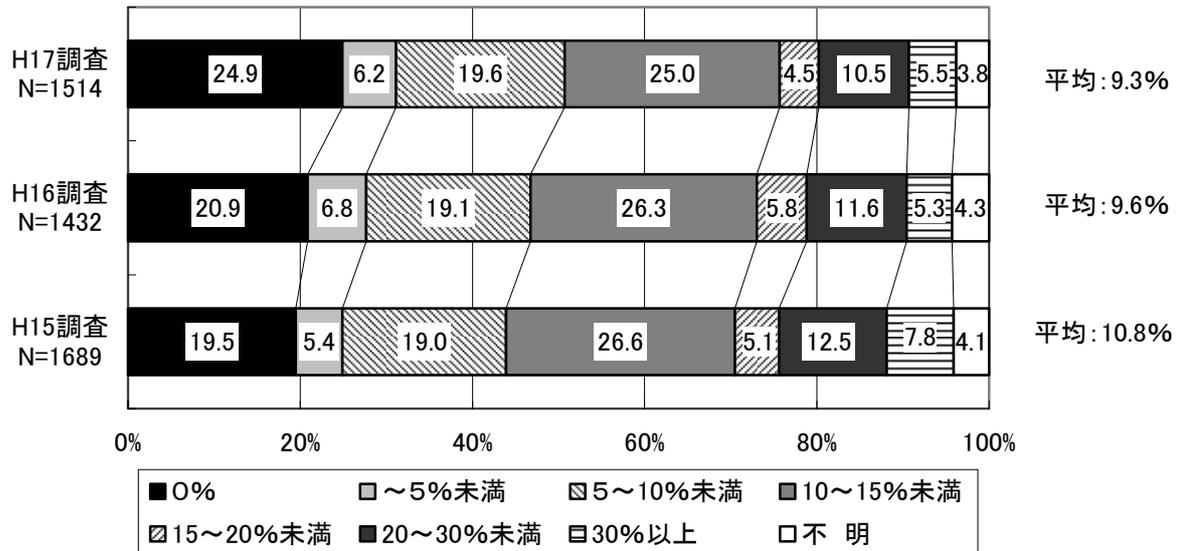
図 昨年1年間で融資を受けた顧客の数



(3) 回答者の顧客が希望した民間住宅ローンで希望どおりの融資（希望した金融機関又は希望した融資条件の融資）は受けられないと審査された者の割合

・回答者の顧客のうち、「10～15%未満」が最も多く（25.0%）、次いで「0%」（24.9%）、平均で9.3%となっている。

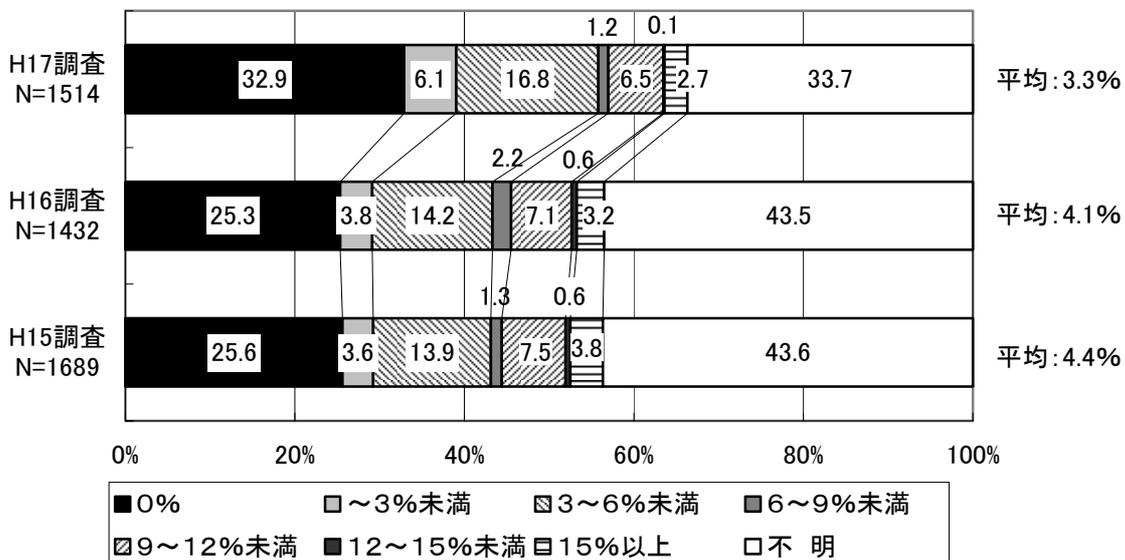
図 希望どおりの融資は受けられないと審査された者の割合



(4) 回答者の顧客が希望した民間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

・回答者の顧客のうち、「0%」が最も多く（32.9%）、次いで「3～6%未満」（16.8%）、平均で3.3%となっている。

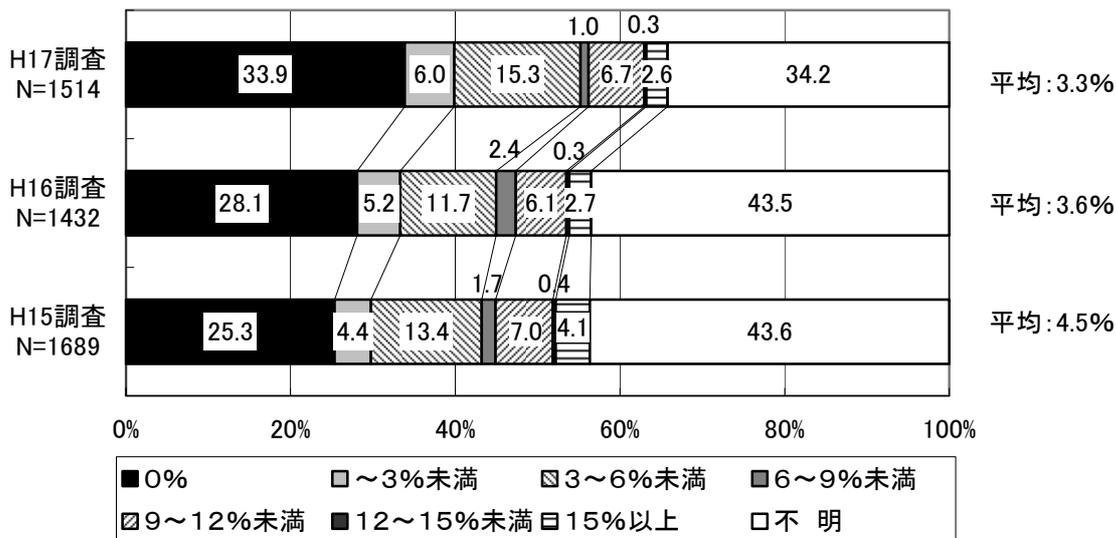
図 希望した民間金融機関では融資が一切受けられないと判断された者の割合



(5) 回答者の顧客が希望した金融機関で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

・回答者の顧客のうち、「0%」が最も多く(33.9%)、次いで「3~6%未満」(15.3%)、平均で3.3%となっている。

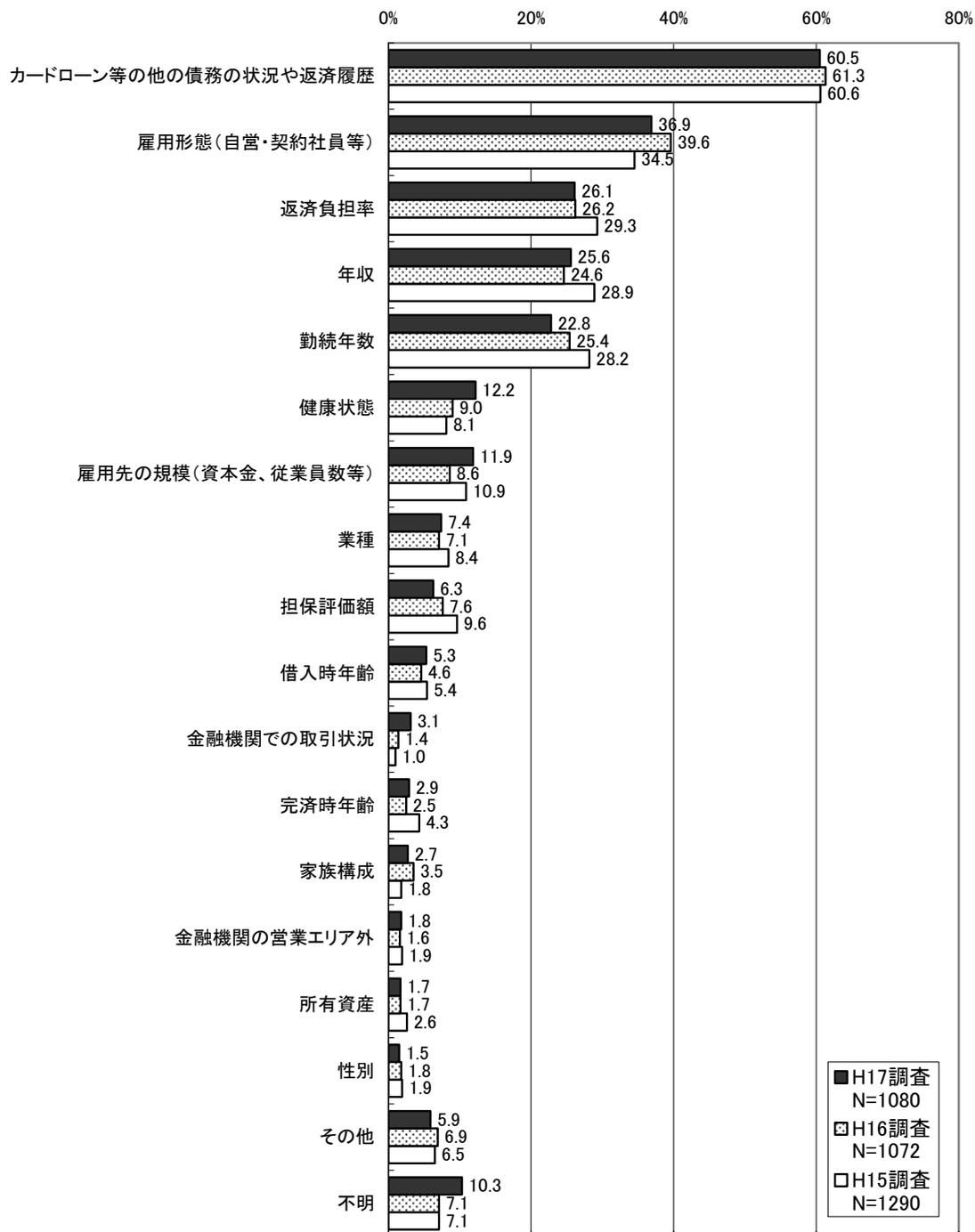
図 融資は受けられたが融資条件を厳しくされた者の割合



(6) 回答者の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」（60.5%）、「雇用形態（自営・契約社員等）」（36.9%）、「返済負担率」（26.1%）、「年収」（25.6%）、「勤続年数」（22.8%）等の回答が多くなっている（複数回答）。

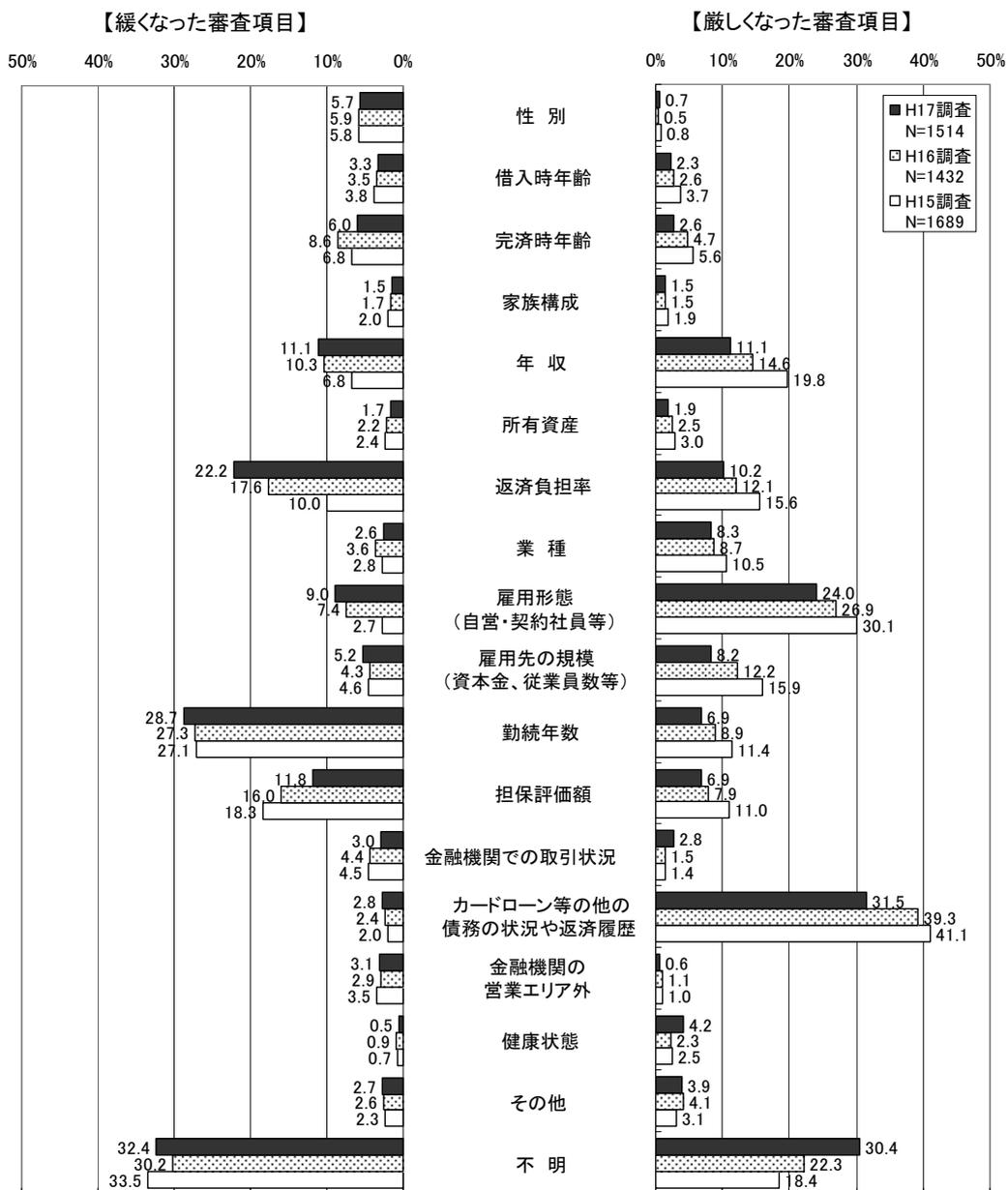
図 希望する融資は受けられないと判断された理由



Q7 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」が最も多く（31.5%）、次いで、「雇用形態（自営・契約社員等）」（24.0%）となっている（複数回答）。
- ・昨年と比べて緩くなった審査項目は、「勤続年数」が最も多く（28.7%）、次いで、「返済負担率」（22.2%）となっている（複数回答）。

図 昨年と比べて厳しくなった審査項目と緩くなった審査項目



Ⅲ 調査集計データ

※各表の上段は回答数、下段は比率（％）を示す。

Q 1 回答者が所属する企業の昨年1年間（平成17年1月～12月）における住宅の取扱（販売・媒介）戸数

調査数	10戸未満	10戸～99戸	100戸～999戸	1000戸以上	不明
1514	180	334	424	551	25
100.0	11.9	22.1	28.0	36.4	1.7

Q 2 回答者の営業内容

(1) 営業エリア

調査数	北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州・沖縄	不明
1514	60	87	658	48	192	200	78	30	117	44
100.0	4.0	5.7	43.5	3.2	12.7	13.2	5.2	2.0	7.7	2.9

(2) 昨年1年間における取扱（販売・媒介）戸数と取扱住宅の種類

①取扱戸数

調査数	1～30戸未満	30～60戸未満	60～90戸未満	90～120戸未満	120～150戸未満	150～200戸未満	200戸以上	不明
1514	688	179	111	114	59	62	231	70
100.0	45.4	11.8	7.3	7.5	3.9	4.1	15.3	4.6

②取扱住宅の種類

調査数	注文住宅が最も多い	建売住宅が最も多い	マンション分譲が最も多い	中古住宅が最も多い	その他	不明
1514	727	108	367	201	41	70
100.0	48.0	7.1	24.2	13.3	2.7	4.6

Q3 提携ローンについて

(1) 提携ローンの取扱の有無

調査数	扱っている	扱っていない	不明
1514 100.0	1174 77.5	330 21.8	10 0.7

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

①提携金融機関の業態（利用実績の多い2機関について回答）

調査数	都市銀行	地方銀行	第二地方銀行	農業協同組合	信用金庫	信用組合	その他	不明
1174 100.0	946 80.6	628 53.5	47 4.0	14 1.2	49 4.2	3 0.3	174 14.8	- -

②提携ローンの種類（複数回答）

調査数	変動金利型	10年固定金利期間選択	10年固定金利期間超選択	全期間固定金利型（10年以下）	全期間固定金利型（10年超）	不明
1174 100.0	527 44.9	1037 88.3	348 29.6	195 16.6	518 44.1	7 0.6

Q4 昨年1年間における顧客の住宅ローンの利用状況

（各回答者毎に①～⑤があわせて100%となるよう回答）

①主として民間金融機関プロパーの住宅ローンを利用

調査数	0%	～10%	～20%	～30%	～40%	～50%	～60%	～70%	～80%	～90%	～100%	不明	平均(%)
1514 100.0	60 4.0	37 2.4	38 2.5	61 4.0	110 7.3	148 9.8	162 10.7	200 13.2	291 19.2	202 13.3	151 10.0	54 3.6	63.9

②主として住宅金融公庫の住宅ローンを利用

調査数	0%	～10%	～20%	～30%	～40%	～50%	～60%	～70%	～80%	～90%	～100%	不明	平均(%)
1514 100.0	1163 76.8	198 13.1	36 2.4	26 1.7	9 0.6	12 0.8	6 0.4	1 0.1	2 0.1	5 0.3	2 0.1	54 3.6	3.2

③主として公庫提携ローン「フラット35」を利用

調査数	0%	～10%	～20%	～30%	～40%	～50%	～60%	～70%	～80%	～90%	～100%	不明	平均(%)
1514	617	473	187	102	38	21	7	3	5	2	5	54	9.6
100.0	40.8	31.2	12.4	6.7	2.5	1.4	0.5	0.2	0.3	0.1	0.3	3.6	

④主として自己資金

調査数	0%	～10%	～20%	～30%	～40%	～50%	～60%	～70%	～80%	～90%	～100%	不明	平均(%)
1514	237	446	354	170	91	77	29	13	11	8	24	54	19.7
100.0	15.7	29.5	23.4	11.2	6.0	5.1	1.9	0.9	0.7	0.5	1.6	3.6	

⑤その他

調査数	0%	～10%	～20%	～30%	～40%	～50%	～60%	～70%	～80%	～90%	～100%	不明	平均(%)
1514	1115	250	38	13	10	9	12	6	3	1	3	54	3.6
100.0	73.6	16.5	2.5	0.9	0.7	0.6	0.8	0.4	0.2	0.1	0.2	3.6	

Q5 顧客が住宅ローンの種類を選ぶときの決め方

(各回答者毎に①～③があわせて100%となるよう回答)

①顧客が主体的に決めた

調査数	0%	～10%	～20%	～30%	～40%	～50%	～60%	～70%	～80%	～90%	～100%	不明	平均(%)
1514	71	111	205	220	122	246	87	108	108	44	138	54	46.4
100.0	4.7	7.3	13.5	14.5	8.1	16.2	5.7	7.1	7.1	2.9	9.1	3.6	

②営業担当者の勧めによって決めた

調査数	0%	～10%	～20%	～30%	～40%	～50%	～60%	～70%	～80%	～90%	～100%	不明	平均(%)
1514	192	88	124	154	105	245	106	150	166	66	64	54	45.5
100.0	12.7	5.8	8.2	10.2	6.9	16.2	7.0	9.9	11.0	4.4	4.2	3.6	

③どちらとも言えない

調査数	0%	～10%	～20%	～30%	～40%	～50%	～60%	～70%	～80%	～90%	～100%	不明	平均(%)
1514	869	292	169	57	28	23	6	2	3	1	10	54	8.1
100.0	57.4	19.3	11.2	3.8	1.8	1.5	0.4	0.1	0.2	0.1	0.7	3.6	

Q6 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) 主に勧めている民間金融機関の住宅ローンの種類

調査数	主に変動金利型	以下(主に)固定期間利: 1年間選択	超型(主に)固定期間利: 1年間選択	(主に)10年間以下固定金利型	(主に)10年間超固定金利型	主にフラット35	いわゆる特定の住宅ローンとは異なる	よくわからない	不明
1514	310	1046	213	58	337	511	158	12	48
100.0	20.5	69.1	14.1	3.8	22.3	33.8	10.4	0.8	3.2

(2) 昨年1年間で融資を受けた顧客の数

調査数	25件未満	25～50件未満	50～75件未満	75～100件未満	100～125件未満	125～150件未満	150～200件未満	200件以上	不明	平均(件)
1514	827	185	108	78	79	13	47	126	51	80.8
100.0	54.6	12.2	7.1	5.2	5.2	0.9	3.1	8.3	3.4	

(3) 回答者の顧客が希望した民間住宅ローンで希望どおりの融資（希望した金融機関又は希望した融資条件の融資）は受けられないと審査された者の割合

調査数	0%	1～5%未満	5～10%未満	10～15%未満	15～20%未満	20～30%未満	30%以上	不明	平均(%)
1514	377	94	297	379	68	159	83	57	9.3
100.0	24.9	6.2	19.6	25.0	4.5	10.5	5.5	3.8	

(4) 回答者の顧客が希望した民間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

調査数	0%	1～5%未満	5～10%未満	10～15%未満	15～20%未満	20～30%未満	30%以上	不明	平均(%)
1514	498	93	254	18	98	2	41	510	3.3
100.0	32.9	6.1	16.8	1.2	6.5	0.1	2.7	33.7	

(5) 回答者の顧客が希望した民間金融機関で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

調査数	0%	1～5%未満	5～10%未満	10～15%未満	15～20%未満	20～30%未満	30%以上	不明	平均(%)
1514	513	91	232	15	102	4	39	518	3.3
100.0	33.9	6.0	15.3	1.0	6.7	0.3	2.6	34.2	

(6) 回答者の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

調査数	性別	借入時年齢	完済時年齢	家族構成	年収	所有資産	返済負担率	業種	雇用形態(社員等)	雇用先の規模(資本、従業員数等)	勤続年数	担保評価額	金融機関での取引状況	カードローンの状況や返済履歴の他	外金融機関の営業エリア	健康状態	その他	不明
1080	16	57	31	29	276	18	282	80	398	129	246	68	34	653	19	132	64	111
100	1.5	5.3	2.9	2.7	25.6	1.7	26.1	7.4	36.9	11.9	22.8	6.3	3.1	60.5	1.8	12.2	5.9	10.3

(6) ' 回答者の顧客が希望した融資は受けられないと判断された具体的内容 (自由記入回答)

区分	主な具体的内容
性別	女性の場合は、結婚、出産による離職等のリスクが高いと判断されたため。 女性ということで、返済能力が低くみられたため。
借入時年齢	定年退職時における借入残高が大きいため。 20歳代前半では、支払い不安があると判断されたため。
完済時年齢	金融機関の定める年齢制限(70歳、75歳、80歳等)。
家族構成	単身者のため。 扶養家族が多いため。
年収	金融機関の定める年収以下(200万円、300万円、400万円等)。 妻の収入(パート)の合算不可。
所有資産	賃貸マンション等事業用物件に対する評価が厳しいため。 流通性のない土地(調整区域等)に対する評価が厳しいため。
返済負担率	金融機関の定める返済負担率を超過するため(25%、30%、35%、40%等)。 マイカーローン、カードローン等他の債務の合算により、返済負担率を超過するため。
業種	水商売、遊技場勤務、芸能人、スポーツ選手等不安定業種であったため。 ドライバー等危険業種であったため。
雇用形態	契約社員、パート、派遣社員等であったため。 自営業や親族会社勤務のため。
雇用先の規模	雇用先規模が小さかったため。 勤務先の経営状態が良くなかったため。
勤続年数	勤続年数の基準を満たさない(1~3年)ため。 転職歴が多いため。
担保評価額	希望借入額が金融機関の担保評価に満たなかったため。 売買金額の70%程度の担保評価しか得られなかったため。 借地、容積率超過住宅、店舗併用住宅等に対する評価が厳しいため。
金融機関での取引状況	過去に取引があって信用に問題ありと判断されたため。 事業用での借入を厳しく審査されたため。
カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	カードローン、オートローン等、既存借入の完済を融資条件とされたため。 消費者金融からの借入があったため。 過去にカードローン延滞の履歴があったため。
金融機関の営業エリア外	信金の出資法の関係で、取扱不可地域であったため。 遠方すぎるため、融資後の管理ができないと判断されたため。
健康状態	団体信用生命保険に加入できない病歴があったため。 高血圧、糖尿病、うつ病などの疾病のため。
その他	「総合的判断」を理由に融資不可(明確な理由は不明)。 海外に居住していたため。 外国籍であったため。 親族間での売買であったため。

Q7 金融機関の審査姿勢

① 昨年と比べ厳しくなった審査項目

調査数	性別	借入時年齢	完済時年齢	家族構成	年収	所有資産	返済負担率	業種	雇用形態(社員等)	雇用先の規模(資本金、従業員数等)	勤続年数	担保評価額	金融機関での取引状況	カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	金融機関の営業エリア	健康状態	その他	不明
1514	11	35	40	23	168	29	154	126	363	124	105	105	42	477	9	64	59	461
100.0	0.7	2.3	2.6	1.5	11.1	1.9	10.2	8.3	24.0	8.2	6.9	6.9	2.8	31.5	0.6	4.2	3.9	30.4

①' 昨年と比べ厳しくなった審査項目の具体的内容 (自由記入回答)

区分	主な具体的内容
性別	女性の場合に審査が厳しく、他の債務完済が条件となってきた。 金融機関によっては女性が主債務での申込原則禁止で、男性の保証人等が必要とされる。
借入時年齢	負担率に関係なく、50歳以上になると保証人等の条件が付くケースが目立ってきている。 借入時年齢が45歳を超えると、勤務先の内容、資産等が厳しく問われる。
完済時年齢	定年時の残債に対する審査が厳しくなった。 定年後の返済計画を求められることが多くなった。
家族構成	単身者に対する審査が厳しくなった。 子供の数による将来的な費用負担が考慮される。
年収	年収300万以下の場合には融資が難しい状況となってきた。 年収基準が従来より上がっている。
所有資産	他の金融機関の通帳の写し等、自己資金の証明が必要となってきた。
返済負担率	返済率を計算する審査基準金利が上昇し、借りにくくなってきた。 最近では勤続先等がしっかりしているにもかかわらず返済比率が厳格になってきた。 年収が低くなった場合の返済比率が厳しくなった。
業種	運送業、パチンコ屋、ハウスメーカー営業マン、生保などはかなり厳しく見られる。 業種によって融資を断られる事が多くなった。 民間企業就業者に対する審査が厳しくなった。
雇用形態	自営業者に対する融資基準が厳しくなった。 パート、アルバイト、契約社員、派遣社員に対する融資が厳しくなった。
雇用先の規模	規模の小さい会社の経営者、または、社員に対する融資基準が厳しくなった。 雇用先の経営状況など確認されることが多くなった。
勤続年数	勤続年数が1~2年の場合、融資を断られるケースが多くなった。 転職が頻繁な者については融資否認となるケースが増加している。
担保評価額	既存不適格や違法建築物に対する扱いが厳しくなった。 以前より担保評価額が低くなった。
金融機関での取引状況	メインバンクとしての利用を求められるケースが増えた。 以前と比べると、口座を持っているメリットがなくなっている。
カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	他の債務の完済を求められることが多くなった。 カードを持っているだけで返済比率に算入する金融機関が増加している。 キャッシングの履歴があるだけで断られるケースが多くなった。
金融機関の営業エリア外	信用金庫の取扱いエリアが狭くなっている。
健康状態	団信の基準が厳しくなっている。 精神的な病気はほとんど融資拒否となった。
その他	個人情報保護により本人確認が厳しくなった。 必要書類が増えた。

②昨年と比べ緩くなった審査項目

調査数	性別	借入時年齢	完済時年齢	家族構成	年収	所有資産	返済負担率	業種	雇用形態（自営・契約社員等）	雇用先の規模（資本金、従業員数等）	勤続年数	担保評価額	金融機関での取引状況	カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	外金融機関の営業エリア	健康状態	その他	不明
1514	87	50	91	23	168	26	336	39	137	79	434	179	45	42	47	8	41	491
100.0	5.7	3.3	6.0	1.5	11.1	1.7	22.2	2.6	9.0	5.2	28.7	11.8	3.0	2.8	3.1	0.5	2.7	32.4

②' 昨年と比べ緩くなった審査項目の具体的内容（自由記入回答）

区分	主な具体的内容
性別	女性や単身者等の融資が受け易くなった。 女性(独身)一人暮らしのローンの商品が増えている。
借入時年齢	若年層の借入が緩くなった。 借入時年齢、完済時年齢ともに条件が緩いところが増えてきた。
完済時年齢	完済時年齢の緩和を行う金融機関が増えた。 80歳完済が増加している。
家族構成	5人家族以上のビックファミリーに対する金利優遇が出てきた。 単身者に対する規制がなくなってきた。
年収	基準年収が引き下げられた。 パート、アルバイトでも収入合算するケースが増加している。
所有資産	自己資金割合が少額でも融資が可能になった。 所有資産がなくても返済計画に問題がなければ融資可能となった。
返済負担率	返済負担率の基準が緩くなった。 返済比率を多少オーバーしても借入できるケースが増加した。
業種	業種に関係なく返済負担率の条件を満たせば融資可能となるケースが増加した。 危険職種・不安定職種に対する制限が緩和された。
雇用形態	契約社員、派遣社員もローンが組めるようになった。 自営に対する融資基準が緩くなっている。
雇用先の規模	給与所得者であれば、会社の規模はあまり問われなくなってきた。
勤続年数	勤続年数の条件が緩くなり、転職理由を重視する傾向となってきた。 1年未満の転職者に対する対応が緩くなった。
担保評価額	物件評価より個人の返済能力を重視する傾向が強くなっている。 担保評価を超える額まで融資が認められるケースが増加している。
金融機関での取引状況	取引状況は関係ないケースが出てきている。 給与振込や公共料金の引落とし等を条件とするケースが少なくなってきた。
カードローン等の他の債務の状況や返済履歴	キャッシュカード等の解約が求められなくなってきた。 消費者金融を利用していても融資可能となる銀行が増えた。 マイカーローンやカードローン等がある場合でも住宅ローンが組めるようになった。
金融機関の営業エリア外	取扱いエリアを拡げる金融機関が出てきた。 都市銀行で地方案件も扱ってもらえるようになった。
健康状態	団信不加入でも金利をプラスすれば融資可能な商品が出てきた。
その他	審査基準に満たない項目があっても総合的判断で融資可となるケースが出てきた。 外国人でもほぼ同条件で借入できるようになった。

総務省承認No. 26328
承認期限 平成18年3月31日



この調査により報告された
記入内容は統計法により、
秘密が保護されます。

平成17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会社名、氏名、連絡先等をご記入下さい。

会社名	
支店名	
所属部課名	
役職名	
氏名	
連絡先（勤務先の 電話番号及びメー ルアドレス）	電話番号： E-mail：

平成18年3月
国土交通省

Q 1 あなたの所属している企業についてお尋ねいたします。

昨年1年間（平成17年1月1日～平成17年12月31日）の住宅の取扱（販売・媒介）戸数は、どのくらいですか。該当するものを1つ選び、番号に○印を付けてください。

- 1 10戸未満
- 2 10戸～99戸
- 3 100戸～999戸
- 4 1,000戸以上

Q 2 あなたの営業内容についてお尋ねいたします。

(1) あなたの担当する営業エリアはどの範囲ですか。

(例：東京都多摩地区、千葉縣市川市及び船橋市、長野県北部 等)

--

(2) 昨年1年間にあなたが取り扱った（販売又は媒介した）住宅の種別ごとの戸数を次の区分ごとにご記入願います（おおよその数で結構です）。

①注文住宅	戸程度
②建売住宅	戸程度
③マンション分譲	戸程度
④中古住宅	戸程度

Q 3 提携ローンについてお尋ねいたします。

(1) 御社（または貴営業所等）では、いわゆる金融機関との「提携ローン」を扱っていますか。あてはまる項目の番号に○印をつけて下さい。

- 1 扱っている 2 扱っていない

(2) (1)で「1 扱っている」と回答された方にお尋ねいたします。

提携している金融機関の業態及び住宅ローンの種類をご記入願います（提携している金融機関が複数ありましたら、利用実績の多い2機関について、各機関ごとにご記入願います。）。

○金融機関 1

金融機関の業態（該当する項目の番号に○印をつけて下さい。）	住宅ローンの種類（該当する項目の番号に○印をつけて下さい。複数回答可。）
1 都市銀行	1 変動金利型
2 地方銀行	2 固定金利期間選択型（固定期間：10年以下）
3 第二地方銀行	3 固定金利期間選択型（固定期間：10年超）
4 農業協同組合	4 全期間固定金利型（10年以下）
5 信用金庫	5 全期間固定金利型（10年超）
6 信用組合	
7 その他	

○金融機関2

1 都市銀行	1 変動金利型
2 地方銀行	2 固定金利期間選択型（固定期間：10年以下）
3 第二地方銀行	3 固定金利期間選択型（固定期間：10年超）
4 農業協同組合	4 全期間固定金利型（10年以下）
5 信用金庫	5 全期間固定金利型（10年超）
6 信用組合	
7 その他	

以下の質問では、あなたの顧客が昨年1年間（平成17年1月1日～平成17年12月31日）に利用した個人向け住宅ローン（注文住宅の建設、分譲住宅・中古住宅の購入に係る融資）についてお尋ねいたします。

Q4 あなたの顧客が利用した住宅ローンについてお尋ねいたします。

昨年1年間、顧客がどのような住宅ローンを利用したかについて、おおよその割合をご記入願います。（①から⑤の合計が100%になるように記入願います。）

① 主として民間金融機関プロパーの住宅ローンを利用	%程度
② 主として住宅金融公庫の住宅ローンを利用	%程度
③ 主として公庫提携ローン「フラット35」を利用	%程度
④ 主として自己資金	%程度
⑤ その他	%程度

Q5 住宅ローンの決定についてお尋ねいたします。

顧客が住宅ローンの種類を選ぶとき、どのようにして決めることが多かったですか。それぞれの構成比についてご記入願います（おおよその割合で結構です。①から③の合計が100%になるようにご記入願います。）

① 顧客が主体的に決めた	%程度
② あなたの勧めによって決めた	%程度
③ どちらとも言えない	%程度

Q6 あなたの顧客が民間金融機関の住宅ローンを希望した場合についてお尋ねいたします。

(1) 顧客が民間金融機関の住宅ローンを希望したときに、あなたが顧客宛に説明することが多い住宅ローンはどれですか。あてはまる項目の番号に○印を付けて下さい。（いくつでも結構です。）

- 1 主に変動金利型
- 2 主に固定金利期間選択型（固定期間：10年以下）
- 3 主に固定金利期間選択型（固定期間：10年超）
- 4 主に全期間固定金利型（10年以下）
- 5 主に全期間固定金利型（10年超）
- 6 主にフラット35
- 7 特定の住宅ローンを勧めるようなことはしない。
- 8 よくわからない

(2) 昨年1年間で、あなたの顧客が民間金融機関のローンを申し込み、融資を受けた実績は何件ですか。

件

(3) 昨年1年間で、あなたの顧客が民間金融機関のローンを希望し、民間金融機関の審査（民間金融機関の事前審査を含む。）で希望する融資（希望する金融機関又は融資条件による融資）は受けられないと判断されたケースは、希望者全体の何%程度いましたか（おおよその割合で結構です）。

%程度

(4) (3)のうち、希望する金融機関では融資は一切受けられないと判断されたケースは、希望者全体の何%程度いましたか（おおよその割合で結構です）。

%程度

(5) (3)のうち、融資は受けられたが希望する融資条件を厳しくされた（融資額を減額された等）ケースは、希望者全体の何%程度いましたか（おおよその割合で結構です）。

%程度

(6) (3)で希望する融資は受けられないとされた理由について、具体的事例をご記入願います。なお、不承認または減額されたケースがない場合および顧客より当該理由を通知されていない場合は記入の必要はありません。

あてはまる項目の番号に○印を付け（いくつでも結構です。）、具体的な内容について最大3事例までご記入願います。

（記入例）

- 1 性別 2 借入時年齢 3 完済時年齢 4 家族構成 5 年収
- 6 所有資産 7 返済負担率 8 業種 ⑨ 雇用形態（自営・契約社員等）
- 10 雇用先の規模（資本金、従業員数等） 11 勤続年数 12 担保評価額
- 13 金融機関での取引状況 14 カードローン等の他の債務の状況や返済履歴
- 15 金融機関の営業エリア外 16 健康状態 17 その他

【具体的内容】

融資対象者が契約社員のために融資を断られた。

○事例 1

- 1 性別 2 借入時年齢 3 完済時年齢 4 家族構成 5 年収
- 6 所有資産 7 返済負担率 8 業種 9 雇用形態（自営・契約社員等）
- 10 雇用先の規模（資本金、従業員数等） 11 勤続年数 12 担保評価額
- 13 金融機関での取引状況 14 カードローン等の他の債務の状況や返済履歴
- 15 金融機関の営業エリア外 16 健康状態 17 その他

【具体的内容】

○事例 2

- 1 性別 2 借入時年齢 3 完済時年齢 4 家族構成 5 年収
- 6 所有資産 7 返済負担率 8 業種 9 雇用形態（自営・契約社員等）
- 10 雇用先の規模（資本金、従業員数等） 11 勤続年数 12 担保評価額
- 13 金融機関での取引状況 14 カードローン等の他の債務の状況や返済履歴
- 15 金融機関の営業エリア外 16 健康状態 17 その他

【具体的内容】

○事例 3

- 1 性別 2 借入時年齢 3 完済時年齢 4 家族構成 5 年収
- 6 所有資産 7 返済負担率 8 業種 9 雇用形態（自営・契約社員等）
- 10 雇用先の規模（資本金、従業員数等） 11 勤続年数 12 担保評価額
- 13 金融機関での取引状況 14 カードローン等の他の債務の状況や返済履歴
- 15 金融機関の営業エリア外 16 健康状態 17 その他

【具体的内容】

Q 7 民間金融機関の審査姿勢についてお尋ねいたします。

- (1) 昨年1年間はその前年と比べて、どのような審査項目が厳しくなったと考えられますか。あてはまる項目の番号に○印を付けて下さい（いくつでも結構です。）。また具体的な内容について下欄にご記入願います。

- 1 性別 2 借入時年齢 3 完済時年齢 4 家族構成 5 年収

- 6 所有資産 7 返済負担率 8 業種 9 雇用形態（自営・契約社員等）
10 雇用先の規模（資本金、従業員数等） 11 勤続年数 12 担保評価額
13 金融機関での取引状況 14 カードローン等の他の債務の状況や返済履歴
15 金融機関の営業エリア外 16 健康状態 17 その他

(2) 昨年1年間はその前年と比べて、どのような審査項目が緩くなったと考えられますか。あてはまる項目の番号に○印を付けて下さい（いくつでも結構です。）。また具体的な内容について下欄にご記入願います。

- 1 性別 2 借入時年齢 3 完済時年齢 4 家族構成 5 年収
6 所有資産 7 返済負担率 8 業種 9 雇用形態（自営・契約社員等）
10 雇用先の規模（資本金、従業員数等） 11 勤続年数 12 担保評価額
13 金融機関での取引状況 14 カードローン等の他の債務の状況や返済履歴
15 金融機関の営業エリア外 16 健康状態 17 その他

Q8 その他民間金融機関の審査で、お気づきの点があればご記入願います。

ご協力ありがとうございました。