



令和5年3月31日  
住宅局住宅経済・法制課  
住宅金融室

## 令和3年度住宅ローン新規貸出額、前年度より増加し、20兆円超

### ～民間住宅ローンの令和3年度の実績を公表します～

国土交通省では、民間住宅ローンの供給状況の実態について把握すること等を目的として、民間金融機関のご協力のもと、平成15年度から「民間住宅ローンの実態に関する調査」を実施しています。

今般、令和3年度の実績について令和4年度に実施した調査の結果をとりまとめましたので、お知らせします。

#### 1. 調査対象機関

- 調査対象機関数：1,242 機関（国内銀行、信用金庫、信用組合、農協等）
- 回答機関数：1,136 機関（うち住宅ローン取扱機関数：1,039 機関）
- 回答率：91.5 %

#### 2. 調査項目（実績の対象年度は令和3年度）

- (1) 個人向け住宅ローン※の実績
- (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
- (3) 住宅ローンの商品ラインアップ

※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新築住宅の建設・購入、既存住宅の購入、住宅のリフォーム等に関するローンをいい、住宅金融支援機構のフラット35等の証券化ローンを含みます。

#### 3. 主な調査結果（詳細は別紙の通り）

- (1) 個人向け住宅ローンの新規貸出額は、令和2年度より増加し、約20.8兆円。
- (2) 個人向け住宅ローンの新規貸出における金利タイプ別割合は、引き続き変動金利型の割合が最も高い（7割超）。

※この調査の結果報告書は、国土交通省ホームページでもご覧いただけます。

[https://www.mlit.go.jp/report/press/house02\\_hh\\_000182.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000182.html)

#### 【問い合わせ先】

住宅局住宅経済・法制課住宅金融室 本間、宇佐野、安藤

TEL：（代表）03-5253-8111（内線39727）（直通）03-5253-8518

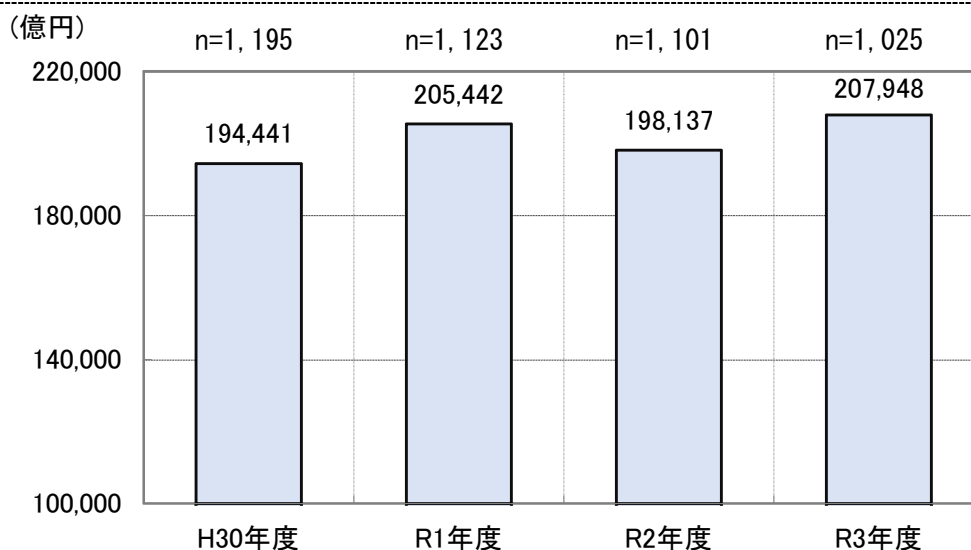
## 「令和4年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の主な調査結果

### 【個人向け住宅ローン】(注)

(注)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新築住宅の建設・購入、既存住宅の購入、住宅のリフォーム等に関するローンをいい、住宅金融支援機構のフラット35等の証券化ローンを含みます。

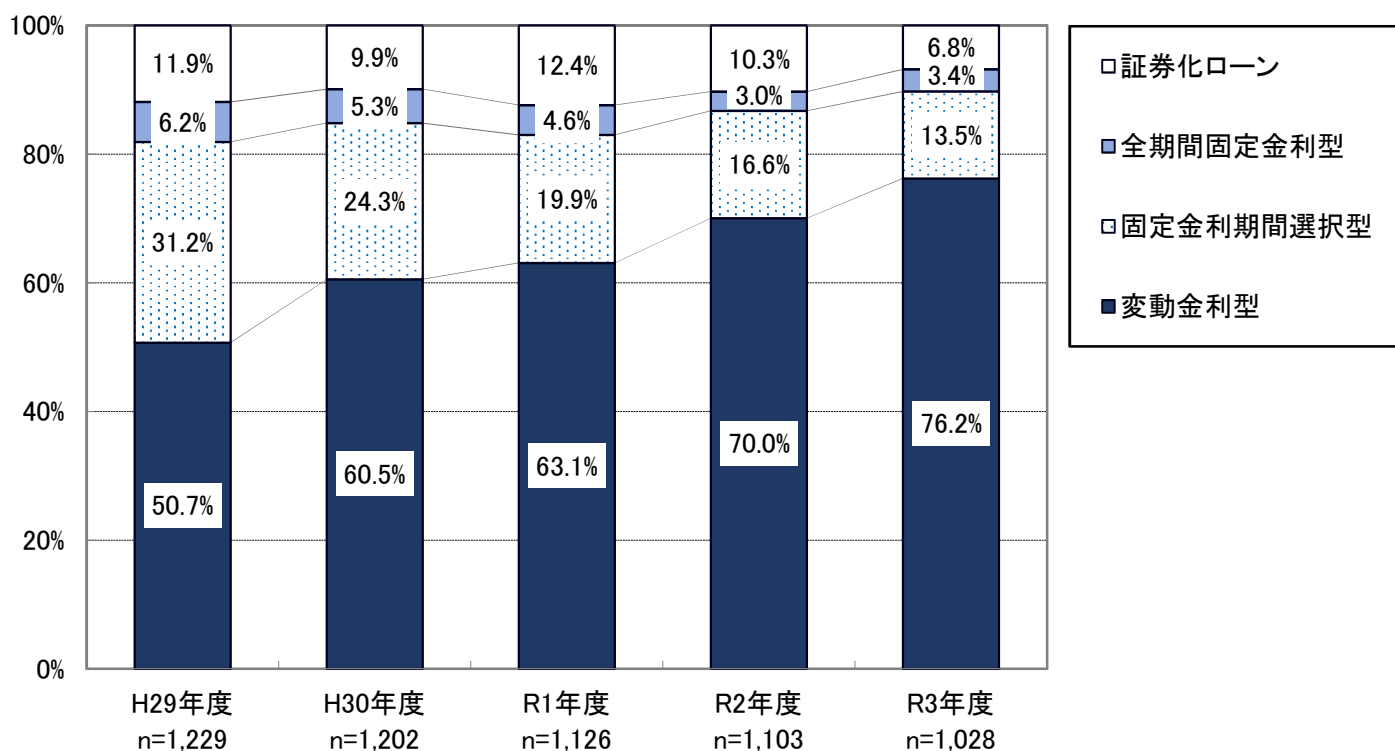
#### (1) 新規貸出額

令和3年度の新規貸出額は20兆7,948億円であり、令和2年度より9,811億円増加した。



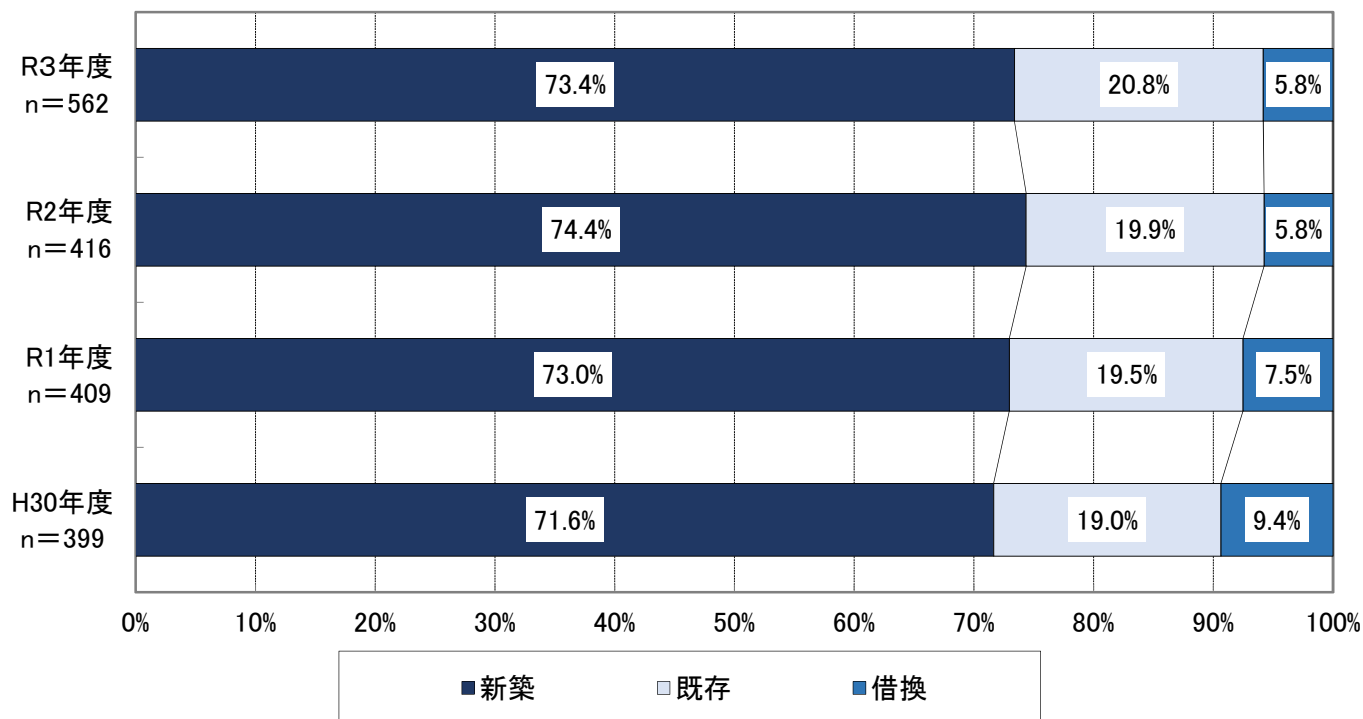
#### (2) 新規貸出額における金利タイプ別割合

令和3年度は「変動金利型」(76.2%)の割合が最も高く、前年度より6.2ポイント増加した。「全期間固定金利型」(3.4%)の割合は前年度より増加し、「証券化ローン」(6.8%)、「固定金利期間選択型」(13.5%)の割合は前年度より減少した。



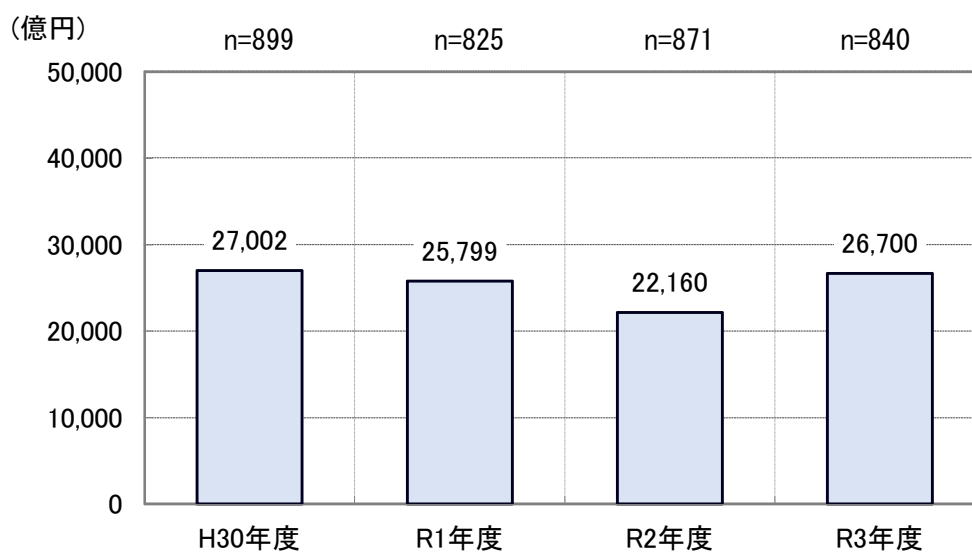
## (3) 新規貸出額における用途別割合

令和3年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが73.4%、既存(中古)住宅向けが20.8%、借換え向けが5.8%となっている。既存(中古)住宅向けの割合が増加し、新築住宅向けの割合は減少した。



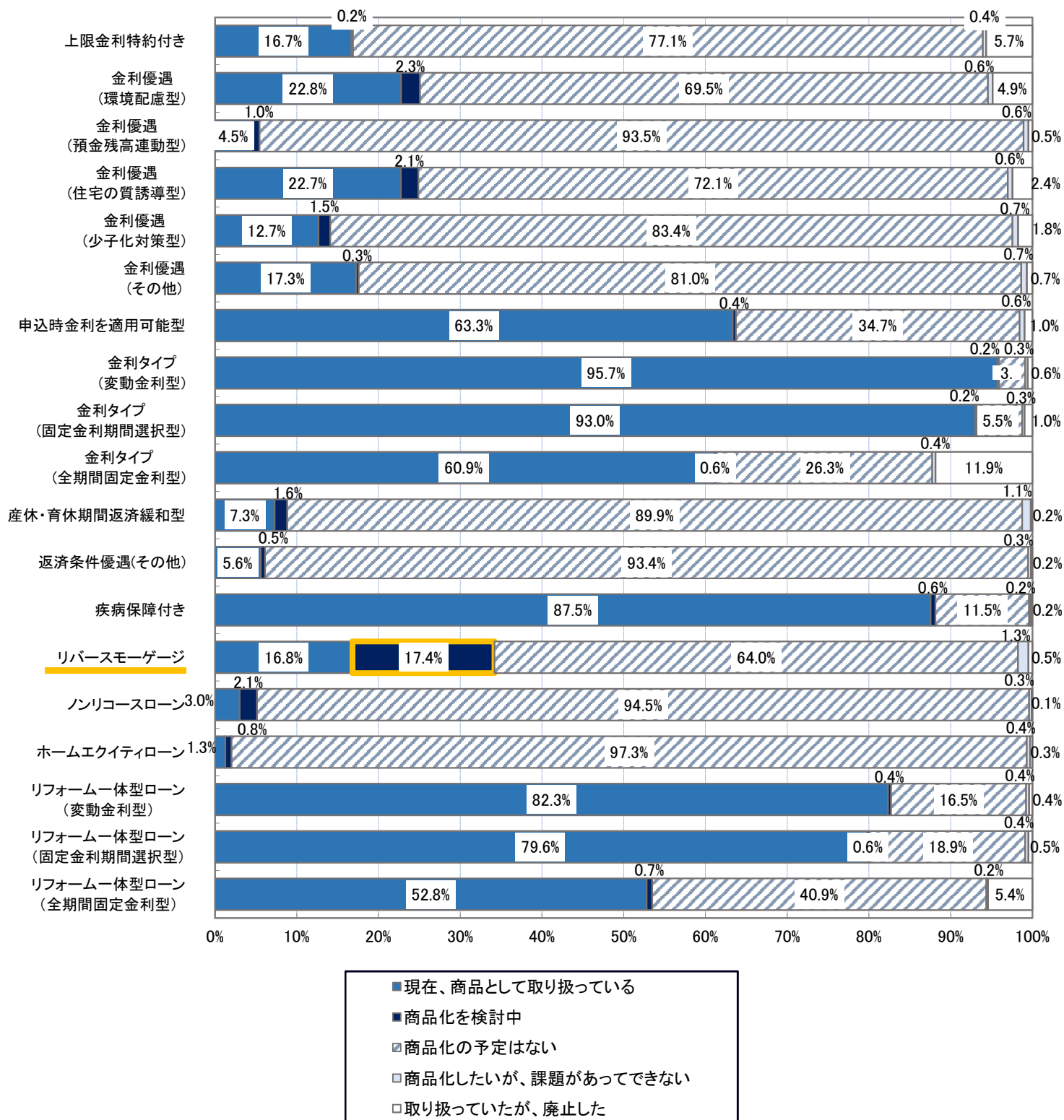
## 【賃貸住宅向け新規貸出額】

令和3年度の賃貸住宅向け新規貸出額は2兆6,700億円であり、令和2年度より4,540億円増加した。



### 【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、「商品化を検討中」の割合が高いのは「リバースモーゲージ※」(17.4%)となっている。



※ 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。