



令和4年3月25日  
住宅局総務課  
住宅金融室

## 住宅ローン、変動金利型が根強く

～「令和3年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の結果～

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年度から本調査を実施しています。今般、令和3年度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：1,250 機関（国内銀行、信用金庫、信用組合、農協等）
- 回答機関数：1,208 機関（うち住宅ローン取扱機関数：1,110 機関）
- 回答率：96.6 %

### 2. 調査項目（実績の対象年度は令和2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）。
- （2）新規貸出額の内訳は新築住宅向け及び既存（中古）住宅向けの割合が増加し、借換え向けの割合は減少した。

※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/house01\\_hh\\_000108.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house01_hh_000108.html)

#### 【問い合わせ先】

住宅局総務課住宅金融室

企画専門官 細萱（内線 39713）、金融業務係長 木村（内線 39727）

TEL：03-5253-8111（代表） 03-5253-8518（直通） FAX：03-5253-1626

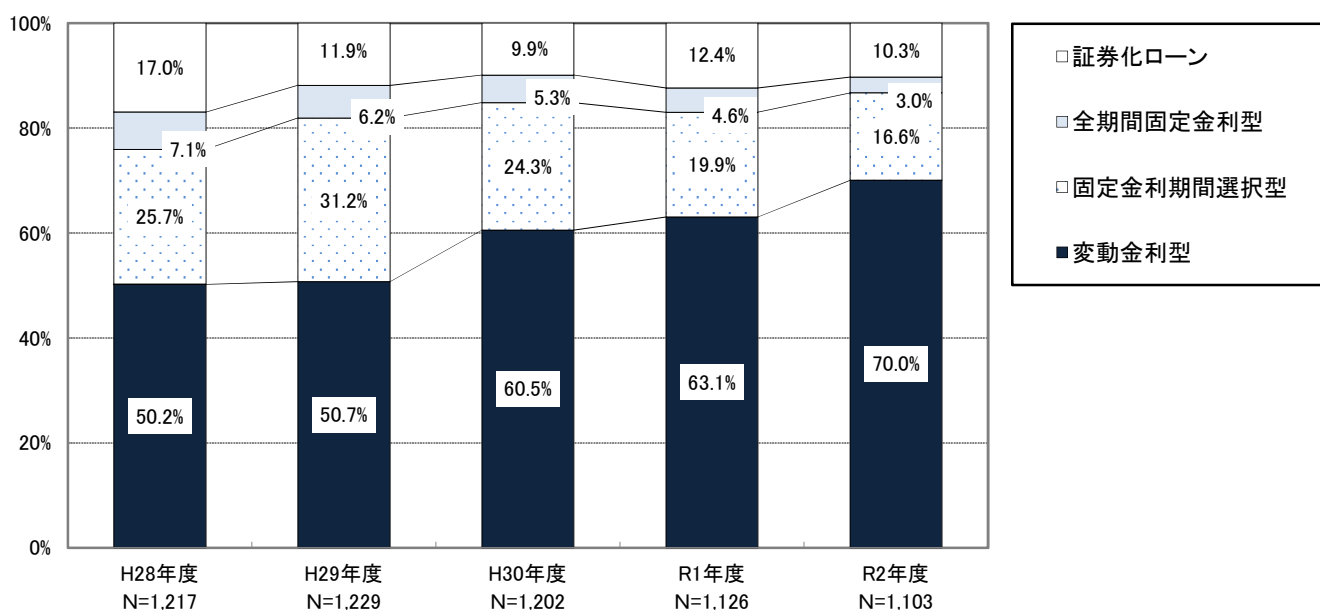
## 「令和3年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の主な調査結果

### 【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。

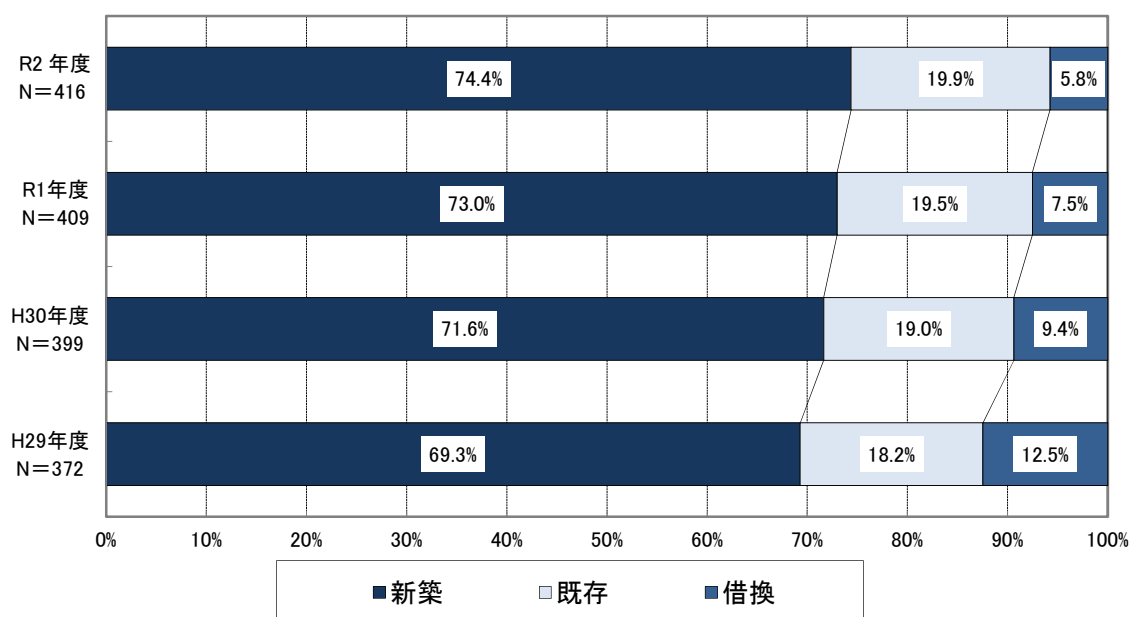
#### (1) 新規貸出額における金利タイプ別割合

令和2年度は「変動金利型」(70.0%)の割合が最も高く、前年度より6.9ポイント増加している。「証券化ローン」(10.3%)、「全期間固定金利型」(3.0%)、「固定金利期間選択型」(16.6%)の割合は前年度より減少している。



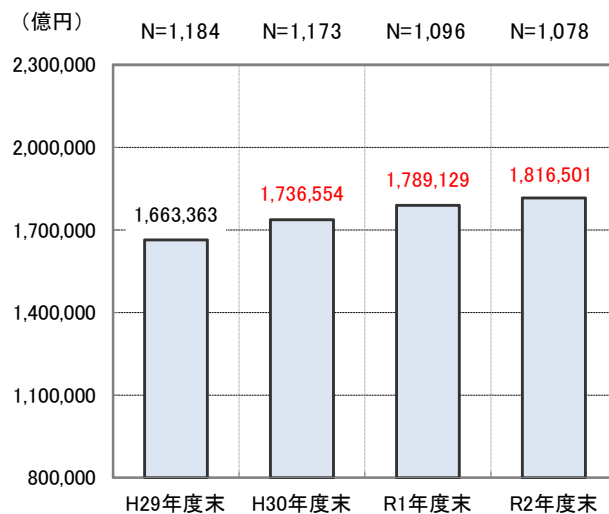
#### (2) 新規貸出額における用途別割合

令和2年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが74.4%、既存(中古)住宅向けが19.9%、借換え向けが5.8%であった。新築住宅向け及び既存(中古)住宅向けの割合が増加し、借換え向けの割合は減少した。



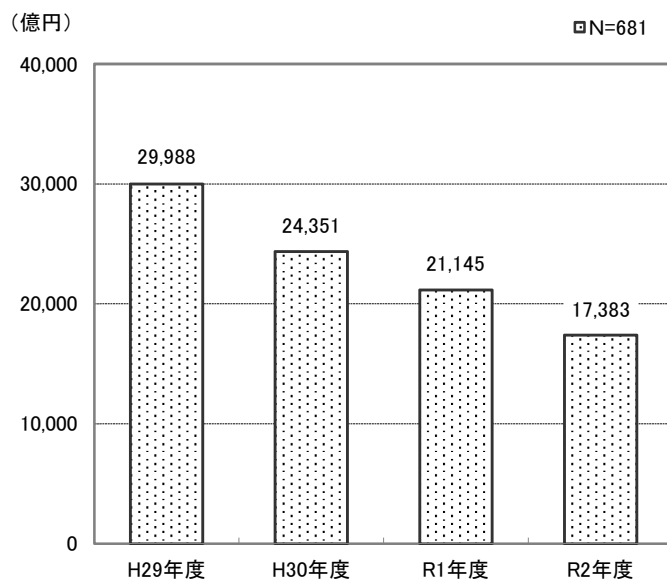
【貸出残高】

令和2年度末時点の貸出残高は 181 兆 6,501 億円であり、令和元年度末より 2兆 7,372 億円増加した。



【賃貸住宅向け新規貸出額※】

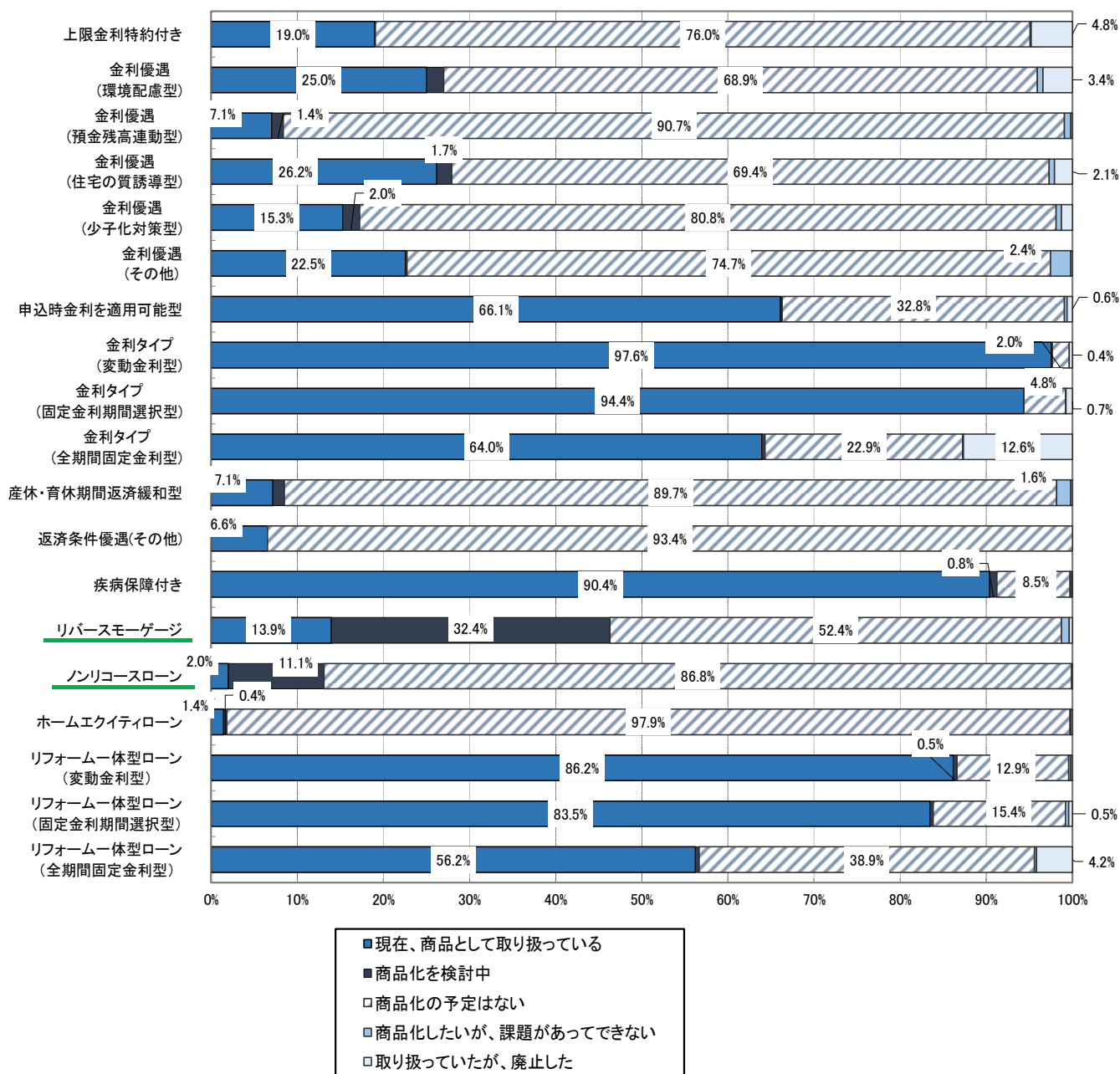
令和2年度の賃貸住宅向け新規貸出額は、経年集計では対前年度比 17.8%減となっており、引き続き減少傾向にある。



※平成29年度から令和2年度までの全ての年度において回答があった金融機関について集計

## 【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<sup>1</sup>」(32.4%)、「ノンリコースローン<sup>2</sup>」(11.1%)となっている。



- 1 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。
- 2 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。