

令和7年3月31日
住宅局住宅経済・法制課

住宅ローン、変動金利型の割合が継続的に増加

～民間住宅ローンの令和5年度の実績を公表します～

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5年度の実績について令和6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：1,191 機関（国内銀行、信用金庫、信用組合、農協等）
- 回答機関数：1,092 機関（うち住宅ローン取扱機関数：1,008 機関）
- 回答率：91.7 %

2. 調査項目（実績の対象年度は令和5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（概要は別紙の通り）

- （1）個人向け住宅ローンの新規貸出額は、令和4年度より横ばいで推移し、約20.3兆円。
- （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、変動金利型の割合が継続的に増加し、最も高い（84.3%）。

※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_000215.html

<問い合わせ先>

住宅局 住宅経済・法制課 住宅金融室

TEL 代表：03-5253-8111

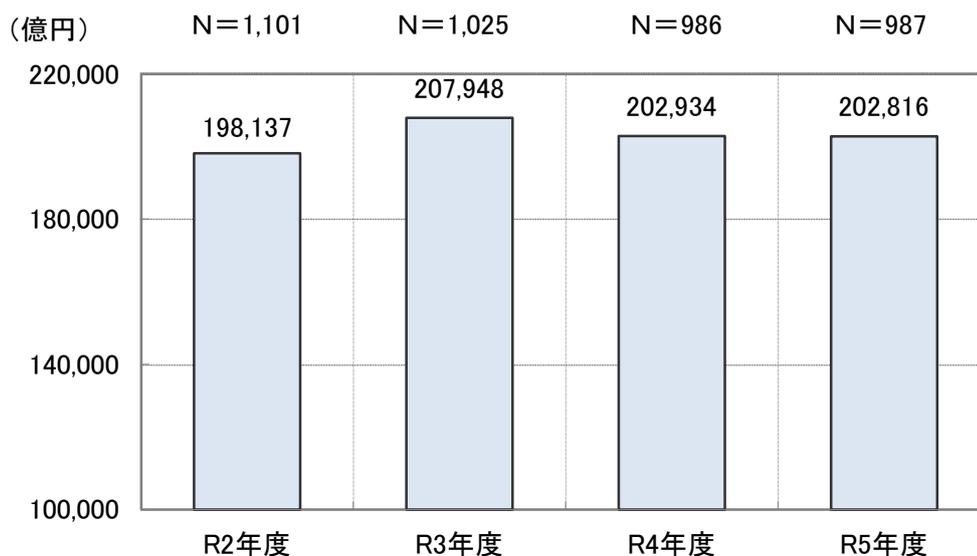
「令和6年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の主な調査結果

【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。

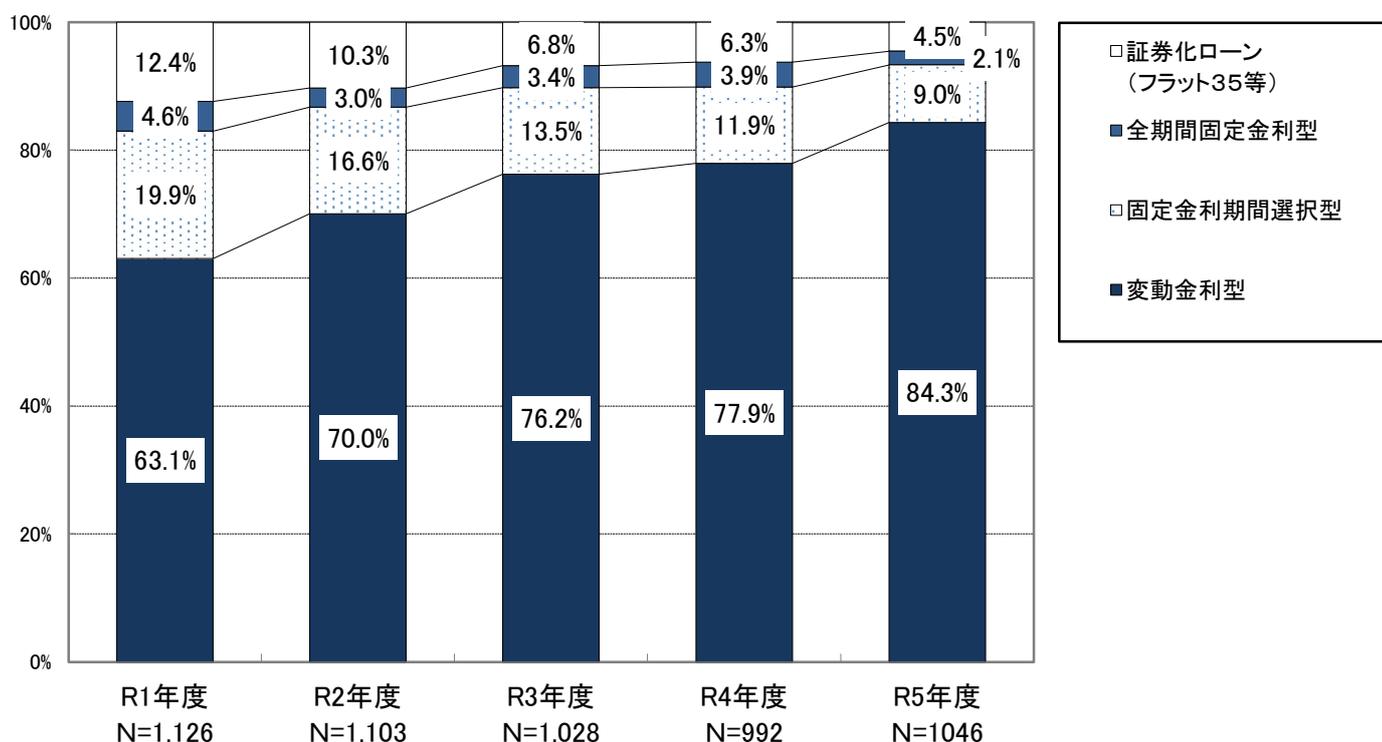
(1) 新規貸出額

令和5年度の新規貸出額は20兆2,816億円であり、令和4年度より横ばいで推移している。



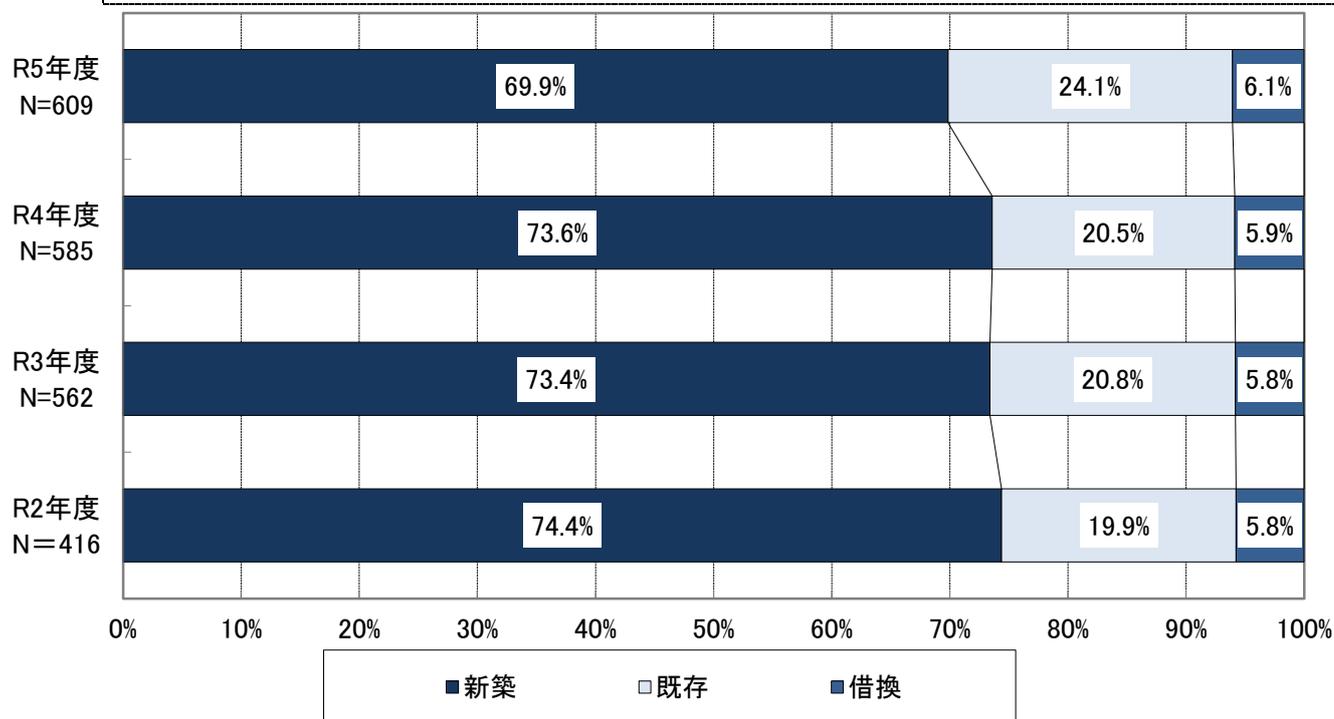
(2) 新規貸出額における金利タイプ別割合

令和5年度は「変動金利型」(84.3%)の割合が最も高く、前年度より6.4ポイント増加している。「証券化ローン(フラット35等)」(4.5%)、「全期間固定金利型」(2.1%)、「固定金利期間選択型」(9.0%)の割合は前年度より減少している。



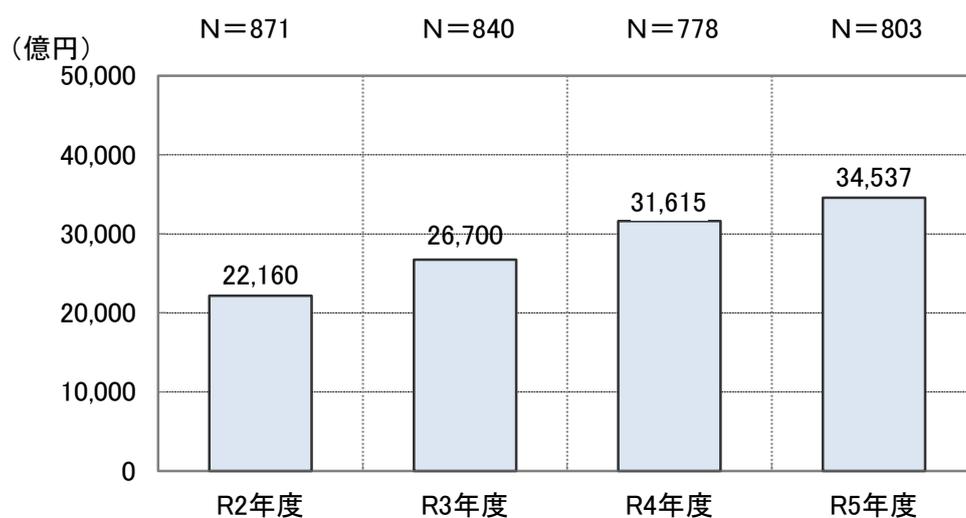
(3) 新規貸出額における使途別割合

令和5年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが69.9%、既存(中古)住宅向けが24.1%、借換え向けが6.1%となっている。新築住宅向けの割合が減少し、既存(中古)住宅及び借換え向けの割合は増加した。



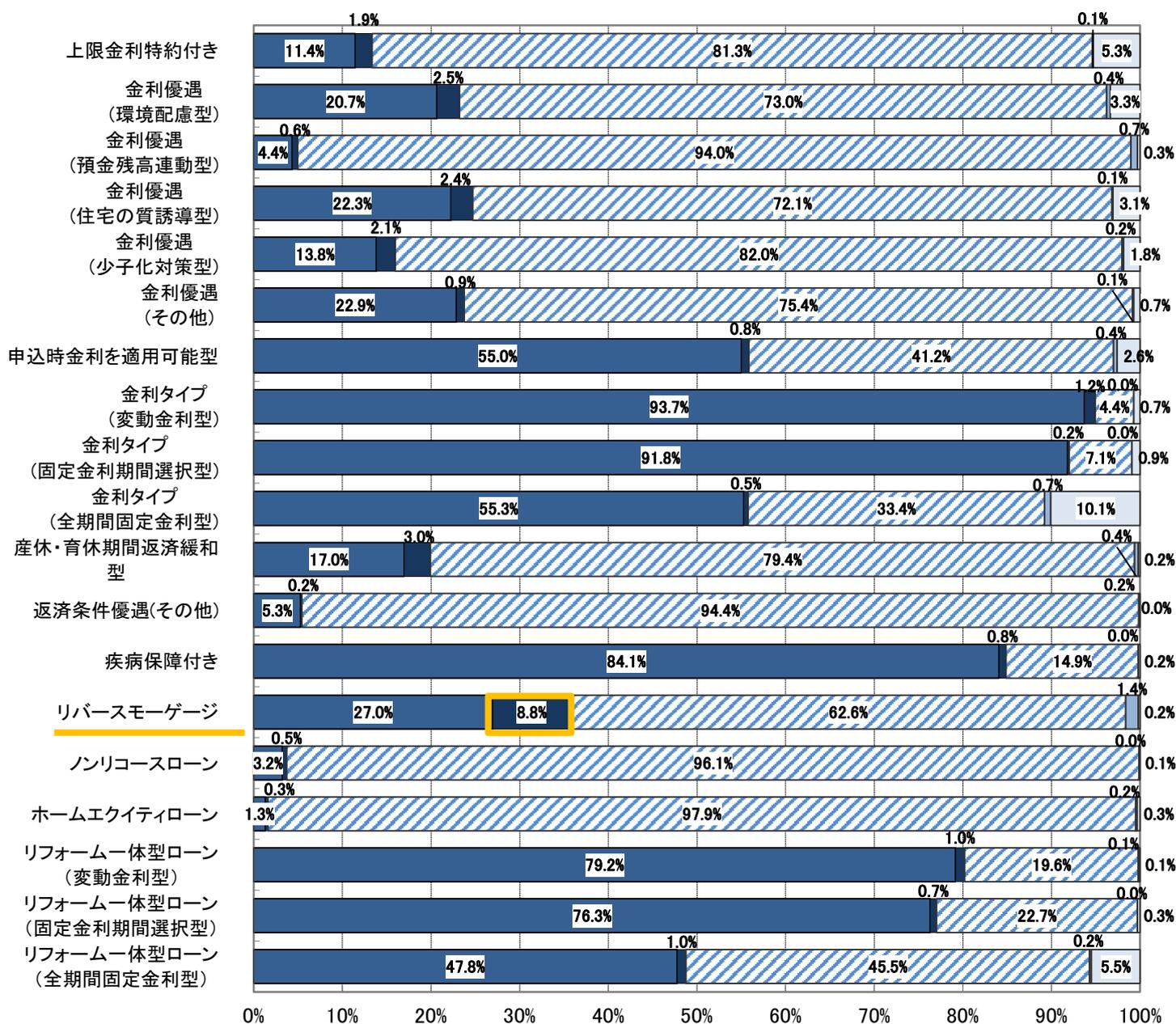
【賃貸住宅向け新規貸出額】

令和5年度の新規貸出額は3兆4,537億円であり、令和4年度より2,922億円増加している。



【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※」(8.8%)となっている。



■ 現在、商品として取り扱っている
 ■ 商品化を検討中
 □ 商品化の予定はない
 □ 商品化したいが、課題があつてできない
 □ 取り扱っていたが、廃止した

※ 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。