

令和 8 年 3 月 27 日
住宅局住宅経済・法制課

個人向け住宅ローンの新規貸出額が増加 ～民間住宅ローンの令和 6 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 6 年度の実績について令和 7 年度に実施した調査の結果をとりまとめました。

1. 調査対象機関

- 調査対象機関数 : 1,175 機関 (国内銀行、信用金庫、信用組合、農協等)
- 回答機関数 : 1,112 機関 (うち住宅ローン取扱機関数 : 1,021 機関)
- 回答率 : 94.6 %

2. 調査項目 (実績の対象年度は令和 6 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、前年度より約 2 兆円増加し、約 22.2 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前年度より 0.8 ポイント減少したものの、最も高い (83.5%)。

※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_000246.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

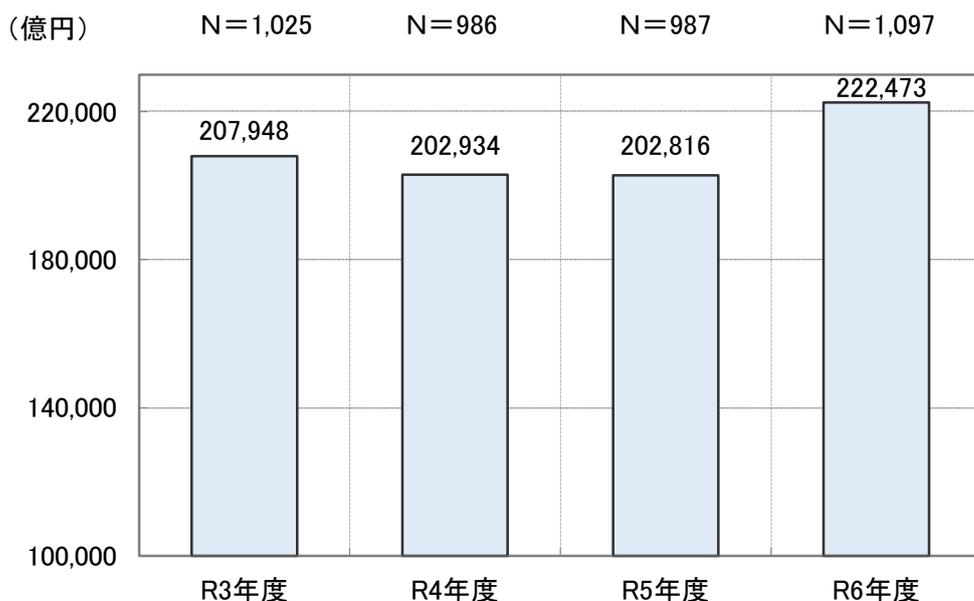
「令和7年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の主な調査結果

【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。

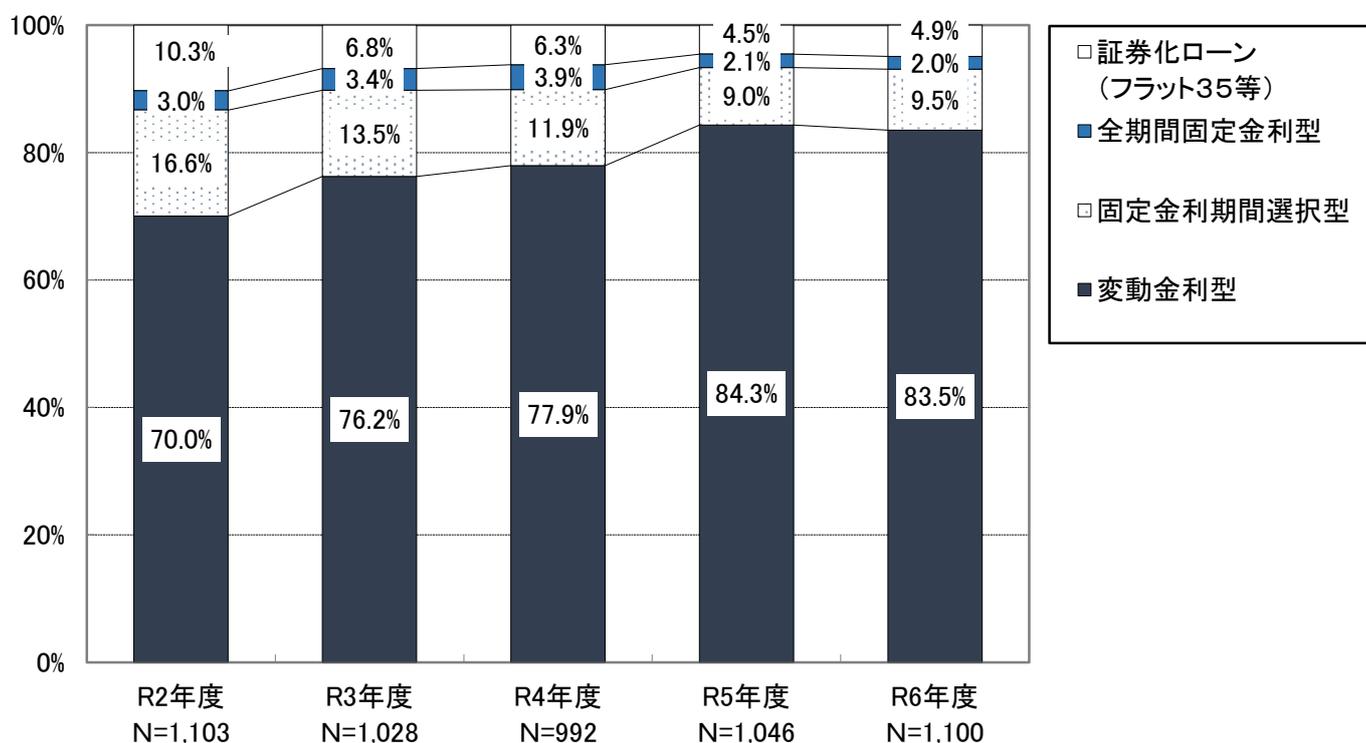
(1) 新規貸出額

令和6年度の新規貸出額は222,473億円であり、令和5年度より19,657億円増加している。



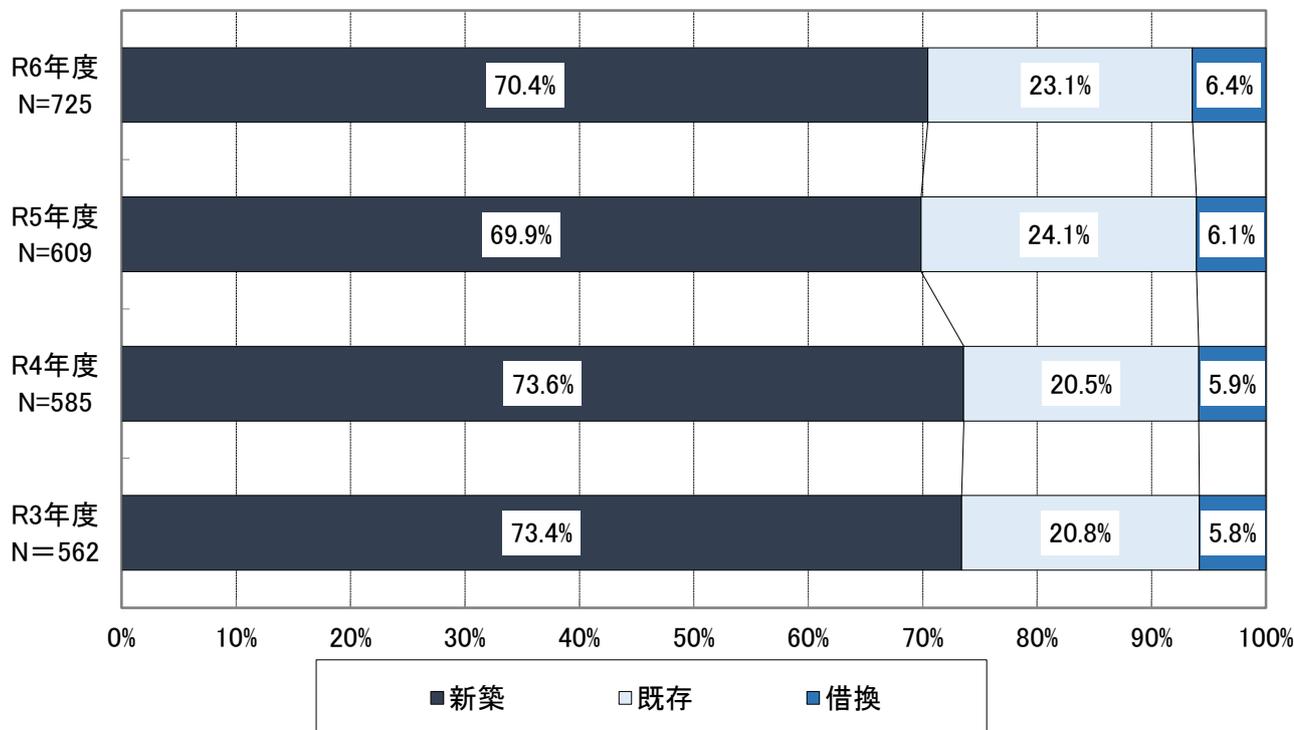
(2) 新規貸出額における金利タイプ別割合

令和6年度は「変動金利型」(83.5%)の割合が最も高いが、前年度より0.8ポイント減少している。「証券化ローン(フラット35等)」(4.9%)、「固定金利期間選択型」(9.5%)の割合は前年度より増加している。



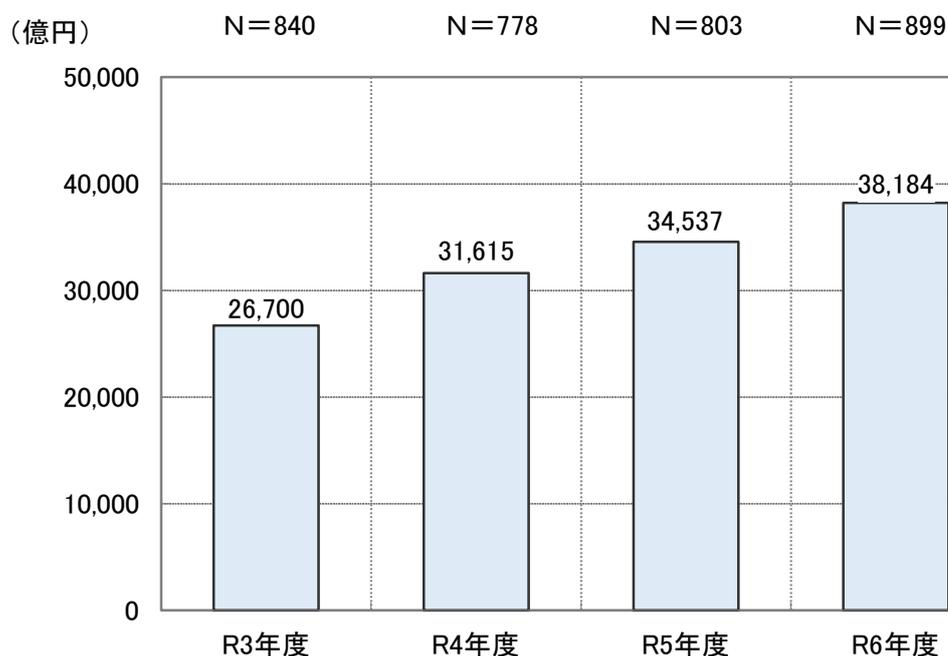
(3) 新規貸出額における使途別割合

令和6年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが70.4%、既存（中古）住宅向けが23.1%、借換え向けが6.4%となっている。新築住宅向け及び借換え向けの割合が増加し、既存（中古）住宅の割合は減少した。



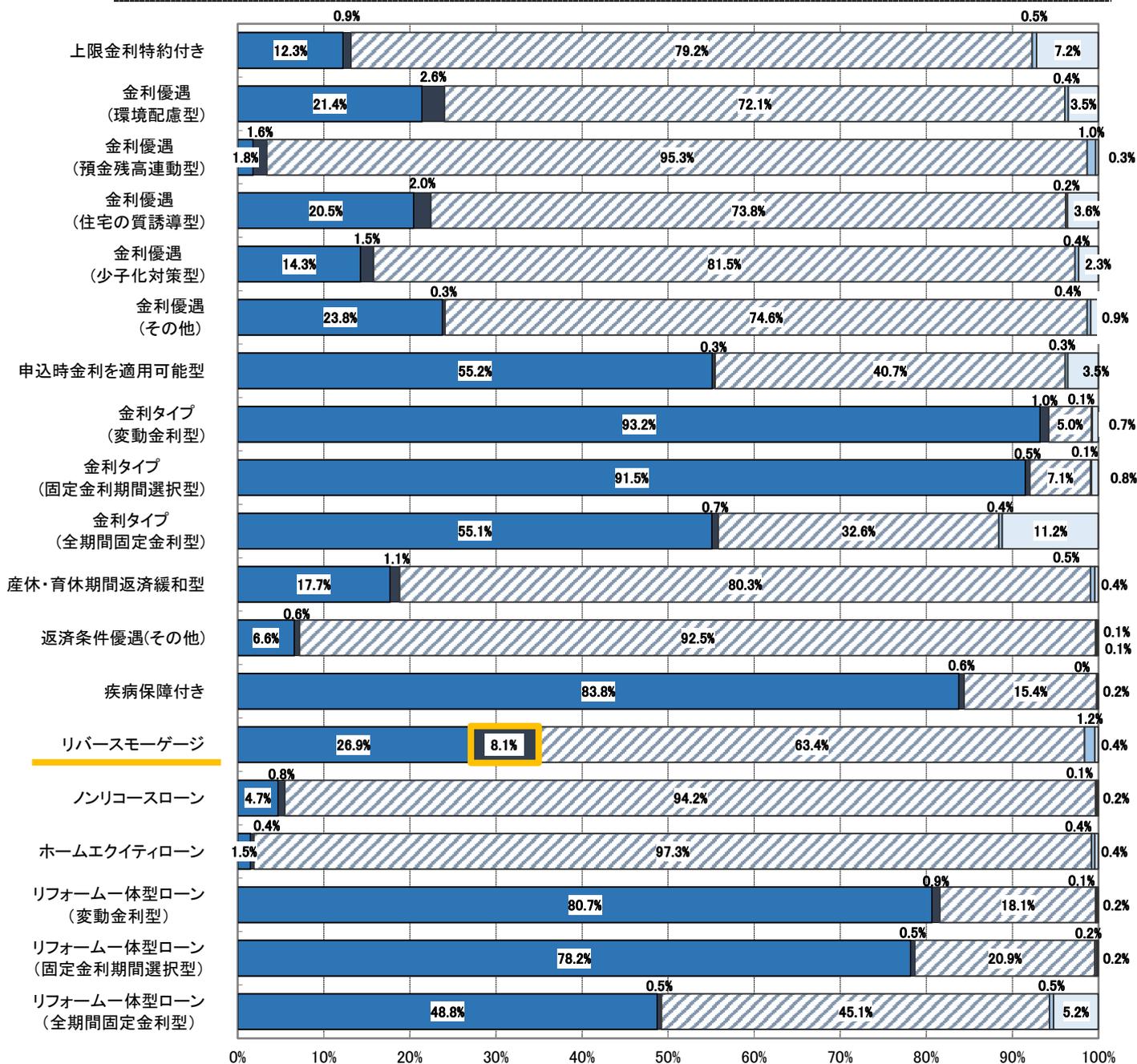
【賃貸住宅向け新規貸出額】

令和6年度の賃貸住宅向け新規貸出額は38,184億円であり、令和5年度より3,647億円増加している。



【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※」(8.1%)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、課題があってできない
□ 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。