



政府統計

統計法に基づく国の
統計調査です。調査票
情報の秘密の保護に
万全を期します。

令和6年度民間住宅ローンの実態に関する調査票

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金融機関名、氏名、連絡先等をご記入下さい。

金融機関名	
法人番号	
所属部課名	
役職名	
氏 名	
連絡先	電話番号： E-mail： 住所：〒

※ご記入のご住所は来年度調査（令和7年秋頃予定）の調査票送付の際に参考とさせていただきます。

移転や合併等に伴う住所変更のご予定がある場合、変更後のご住所を併せてご記入いただくようお願い致します。

令和6年10月
国土交通省

◆「個人向け住宅ローン」*についてお尋ねいたします

*「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下記のいずれかに該当するものをいいます。

- ・新築住宅（注文住宅）の建設に係る融資
- ・新築住宅（分譲）の購入に係る融資（いわゆる建売住宅、分譲マンションも含めます）
- ・新築住宅に係る宅地の購入に対する融資
- ・既存（中古）住宅の購入に係る融資
- ・住宅のリフォーム（模様替え・修繕を含みます）に係る融資（金利タイプは問わない）
- ・上記に係る資金の他金融機関からの借換え

（注） ※つなぎローンのような短期のものも対象になります。

※住宅金融支援機構による証券化支援（フラット35等）を活用し、売却済の住宅ローンも含めます。

※フラット35等以外の証券化により、売却済の住宅ローンも含めます。

（上記の売却済の住宅ローンは、証券化ローン欄に記入願います）

問1-1 「個人向け住宅ローン」全体の実績についてお尋ねいたします。

（1）令和5年度（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで。以下同じ）の「個人向け住宅ローン」の**新規貸出**（資金交付ベース）について、金利タイプごとの件数と金額をご記入願います。

※固定金利期間選択型については、固定期間の長さで「2年」「3年」等に分類願います。

※**実績がない項目には「0」**を、実績はあるがデータを探っていない又は保存していないことにより**記入することが不可能である項目には「－」**をご記入願います。（以下同じ）

新規貸出			令和5年度	
			件 数	金 額
変動金利型①			件	百万円
固定金利 期間選択型	10 年 以下	2 年	件	百万円
		3 年	件	百万円
		5 年	件	百万円
		10 年	件	百万円
		その他	件	百万円
		小計	件	百万円
	10 年超		件	百万円
	合計②		件	百万円
全期間固定金利型③			件	百万円
証券化ローン④（フラット35等）			件	百万円
リフォームローン⑤			件	百万円
合計①+②+③+④+⑤			件	百万円
つなぎローン			件	百万円

(2) 令和5年度末（令和6年3月31日現在。以下同じ）の「個人向け住宅ローン」の貸出残高について、金利タイプごとの件数と金額をご記入願います。

貸出残高			令和5年度末	
			件 数	金 額
変動金利型①			件	百万円
固定金利 期間選択型	10 年 以下	2 年	件	百万円
		3 年	件	百万円
		5 年	件	百万円
		10 年	件	百万円
		その他	件	百万円
		小計	件	百万円
	10 年超		件	百万円
	合計②		件	百万円
全期間固定金利型③			件	百万円
証券化ローン④（フラット35等）			件	百万円
リフォームローン⑤			件	百万円
合計①+②+③+④+⑤			件	百万円
つなぎローン			件	百万円

問1-2 「個人向け住宅ローン」のうち、令和5年度の「新築住宅」の建設・購入等に係る個人向け住宅ローン*の新規貸出実績（資金交付ベース）について、件数と金額をご記入願います。

*「新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローン」とは、「個人向け住宅ローン」のうち下記のいずれかに該当するものをいいます。

- ・新築住宅（注文住宅）の建設に係る融資
- ・新築住宅（分譲）の購入に係る融資（いわゆる建売住宅、分譲マンションを含めます）
- ・新築住宅に係る宅地の購入に対する融資

（注） ※上記に係る資金の借換えは含みません。

※住宅金融支援機構による証券化支援（フラット35等）を活用し、売却済みの住宅ローンも含めます。

※フラット35等以外の証券化により、売却済の住宅ローンも含めます。

※つなぎローンは除きます。

	令和5年度	
	件 数	金 額
新築住宅向け新規貸出合計	件	百万円

問1-3 「個人向け住宅ローン」のうち、令和5年度の「既存（中古）住宅」の購入等に係る個人向け住宅ローン」*の新規貸出実績（資金交付ベース）について、件数と金額をご記入願います。

*「既存（中古）住宅の購入等に係る個人向け住宅ローン」とは、「個人向け住宅ローン」のうち下記のいずれかに該当するものをいいます。

- ・既存（中古）住宅の購入に係る融資
- ・リフォーム一体型ローン（既存（中古）住宅購入時に、購入に係る費用とリフォームに係る費用を一括して融資する商品）

（注） ※上記に係る資金の借換えは含みません。
※住宅金融支援機構による証券化支援（フラット35等）を活用し、売却済みの住宅ローンも含めます。
※フラット35等以外の証券化により、売却済の住宅ローンも含めます。
※つなぎローンは除きます。

	令和5年度	
	件 数	金 額
既存（中古）住宅向け 新規貸出合計	件	百万円

問1-4 「個人向け住宅ローン」のうち、令和5年度の他の住宅ローンからの借換えの新規貸出実績（資金交付ベース）について、件数と金額をご記入願います。

※同一金融機関での借換えて、残高の増加しないものは除きます。

	令和5年度	
	件 数	金 額
借換え向け新規貸出合計	件	百万円

問1-5 住宅ローンに係る審査について、お尋ねします。（ご回答時点。）

（1）住宅ローンの融資審査について、スコアリング方式によって審査を行っていますか？
（○はひとつだけ）

1	スコアリング方式では審査を行っていない
2	スコアリング方式により一部審査を行っている
3	スコアリング方式を中心にして審査を行っている

（2）住宅ローンの融資審査を行う際の審査項目を全てチェックし、可能であればその具体的な内容についてご回答願います。

※具体的な内容につき選択肢を記載している項目は、選択肢の中から該当するものに☑（チェック）をつけてください。

項 目	具体的な内容			
☐ ①国籍	選択肢	☐ ①日本国籍	☐ ②永住許可・特別永住者	
		☐ ③日本国籍の者の配偶者	☐ ④その他（	）
☐ ②性別				
☐ ③借入時年齢	選択肢	☐ ①75歳未満	☐ ②70歳未満	☐ ③65歳未満
		☐ ④60歳未満	☐ ⑤55歳未満	☐ ⑥その他（
				）
☐ ④完済時年齢	選択肢	☐ ①85歳未満	☐ ②80歳未満	☐ ③75歳未満
		☐ ④70歳未満	☐ ⑤なし	☐ ⑥その他（
				）

項 目	具体的な内容
☐ ⑤家族構成	
☐ ⑥年収	選択肢 ☐ ①100万円以上 ☐ ②150万円以上 ☐ ③200万円以上 ☐ ④250万円以上 ☐ ⑤その他 ()
☐ ⑦所有資産	
☐ ⑧返済負担率	①年収にかかわらず一律に決めている場合 選択肢 ☐ ①50%以内 ☐ ②45%以内 ☐ ③40%以内 ☐ ④35%以内 ☐ ⑤30%以内 ☐ ⑥20%以内 ☐ ⑦その他 () %以内 ②年収に応じて異なる場合【自由記述】
☐ ⑨業種	
☐ ⑩雇用形態 (自営・契約社員等)	選択肢 ☐ ①派遣社員は対象外 ☐ ②契約社員は対象外 ☐ ③自営業者は対象外 ☐ ④その他 ()
☐ ⑪雇用先の規模 (資本金、従業員数等)	
☐ ⑫勤続年数	選択肢 ☐ ①3年以上 ☐ ②2年以上 ☐ ③1年以上 ☐ ④その他 ()
☐ ⑬融資可能額 (融資率) ①購入の場合 (購入価格比最大で)	選択肢 ☐ ①80%以内 ☐ ②90%以内 ☐ ③100%以内 ☐ ④110%以内 ☐ ⑤120%以内 ☐ ⑥150%以内 ☐ ⑦その他 () %以内
☐ ⑭融資可能額 (融資率) ②借換えの場合 (担保評価額比最大で)	選択肢 ☐ ①100%以内 ☐ ②150%以内 ☐ ③200%以内 ☐ ④300%以内 ☐ ⑤その他 () %以内
☐ ⑮担保評価 (融資判断との関連性)	選択肢 ☐ ①融資判断に影響 ☐ ②融資判断に影響せず ☐ ③融資判断の参考にする ☐ ④その他 ()
☐ ⑯申込人との取引状況	
☐ ⑰カードローン等の他の 債務の状況や返済履歴	
☐ ⑱金融機関の営業エリア	選択肢 ☐ ①エリア内に居住 ☐ ②エリア内に勤務
☐ ⑲健康状態	選択肢 ☐ ①団信加入が必要 ☐ ②団信加入は不要 ☐ ③団信加入は選択可能
☐ ⑳連帯保証	選択肢 ☐ ①系列保証会社の保証が必要 ☐ ②連帯保証不要 ☐ ③外部保証会社の保証が必要 ☐ ④その他 ()
☐ ㉑その他	

【問 1－5 (2) の回答に関する特記事項】

問 1-6 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジについてお尋ねいたします。（ご回答時点。）
すでに固定期間 10 年超の住宅ローンを提供している金融機関及び今後予定している金融機関
にお尋ねいたします。
固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジをどのように行った又は行う予定でしょうか？
（○はいくつでも）

1	金利スワップ取引によりリスクヘッジする
2	融資限度額を設定してリスクヘッジする
3	新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする
4	証券化支援事業によりリスクヘッジする（住宅金融支援機構を利用）
5	証券化支援事業によらない方法で住宅ローンの証券化を行いリスクヘッジする
6	リスクヘッジは特に行っていない
7	その他（ ）

◆「個人向け住宅ローン」以外についてお尋ねいたします

問 2 賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）*の実績についてお尋ねいたします。

* 社宅に関する融資（借り主が個人であり、社宅建築用資金に係る融資や、従業員用住宅への転貸を目的とするローン）も含まれます。

令和 5 年度の新規貸出ならびに令和 5 年度末の貸出残高について、件数と金額をご記入願います。

○新規貸出（資金交付ベース）

令和 5 年度	件 数	件
	金 額	百万円

○貸出残高

令和 5 年度末	件 数	件
	金 額	百万円

◆住宅ローンの商品ラインアップについてお尋ねいたします

問 3 下記の商品性を備えた住宅ローンについて、お取り扱いの有無をお尋ねいたします。（ご回答時点。）

該当する選択肢番号に○をつけてください。該当するものがない場合、一番近いと判断される選択肢番号に○をつけてください。（○はそれぞれひとつだけ）

商品性	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
上限金利特約付き※ ¹	1	2	3	4	5

商品性	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
金利優遇					
環境配慮型	1	2	3	4	5
預金残高連動型※ ²	1	2	3	4	5
住宅の質誘導型 (耐震、省エネ、バリアフリー誘導等)	1	2	3	4	5
少子化対策型	1	2	3	4	5
その他 ()	1	2	3	4	5
申込時金利を適用可能型※ ³	1	2	3	4	5
金利タイプ					
変動金利型	1	2	3	4	5
固定金利期間選択型	1	2	3	4	5
全期間固定金利型	1	2	3	4	5
返済条件優遇					
産休・育休期間返済緩和型	1	2	3	4	5
その他 ()	1	2	3	4	5
疾病保障付き※ ⁴	1	2	3	4	5
リバースモーゲージ※ ⁵	1	2	3	4	5
ノンリコースローン※ ⁶	1	2	3	4	5
ホームエクイティローン※ ⁷	1	2	3	4	5
リフォーム一体型ローン※ ⁸					
変動金利型	1	2	3	4	5
固定金利期間選択型	1	2	3	4	5
全期間固定金利型	1	2	3	4	5

※1 上限金利特約付き（金利キャップ特約付き）

変動金利型の住宅ローンにおいて、適用される金利があらかじめ設定された上限金利を超えることがない特約を設けた商品。

※2 預金残高連動型

住宅ローン残高から普通預金残高を差し引いた金額に対して住宅ローン金利がかかる商品。

※3 申込時金利を適用可能型

申込時以降に金利変動があり、その後に融資実行する場合において、申込時の金利の適用を認める融資（申込時、実行時のどちらの金利を選べる場合も含む）。

※4 疾病保障付き

住宅ローン返済中に特定の疾病にかかった場合、一定の条件のもと住宅ローンが保険金により完済される商品。

※5 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。

※6 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。

※7 ホームエクイティローン

住宅の評価額から既存のローン債務を引いた残りの正味資産の部分を担保に行う融資。

※8 リフォーム一体型ローン

既存（中古）住宅購入時に、購入に係る費用とリフォームに係る費用を一括して融資する商品。

ご協力ありがとうございました