

平成28年度  
民間住宅ローンの実態に関する調査  
結果報告書

平成29年3月  
国土交通省 住宅局



## - 目 次 -

・ 調査概要	1
・ 調査結果	
- 1 . 個人向け住宅ローンの実績	8
1 . 新規貸出額及び貸出残高の実績	
( 1 ) 総合計	8
( 2 ) 新規貸出額の用途別実績	
用途別割合	10
新築住宅の建設・購入等に係る実績	11
既存(中古)住宅の購入等に係る実績	11
他の住宅ローンからの借換えの実績	12
( 3 ) 金利タイプ別の実績	
変動金利型・固定金利型・証券化ローンの割合	13
固定金利期間別の割合	15
2 . 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	
( 1 ) 審査方法	17
( 2 ) 審査項目	18
( 3 ) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	19
- 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	20
- 3 . 住宅ローンの商品ラインアップ	22

## 資料編

調査集計データ	24
「 - 1 . 個人向け住宅ローンの実績」関連	24
1 . 新規貸出額及び貸出残高の実績	
( 1 ) 総合計	24
( 2 ) 新規貸出額の用途別実績	
用途別割合	25
新築住宅の建設・購入等に係る実績	25
既存（中古）住宅の購入等に係る実績	25
他の住宅ローンからの借換えの実績	26
( 3 ) 金利タイプ別の実績	
変動金利型・固定金利型・証券化ローンの割合	27
固定金利期間別の割合	29
2 . 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等	
( 1 ) 審査方法	31
( 2 ) 審査項目	31
( 3 ) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法	32
「 - 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」関連	33
「 - 3 . 住宅ローンの商品ラインアップ」関連	34
調査票	39

## 【 . 調査概要】

## 1. 調査目的

本調査は、国民の計画的な住宅取得を円滑に実現していく上で、市場における住宅ローンの供給状況を把握することは重要であるとの観点から、住宅金融政策の検討及び立案を行っていくための統計データを収集することを目的として、住宅ローンを供給している民間金融機関を対象として実施した。

## 2. 調査対象機関

	平成 28 年度調査			
	調査対象機関数 ( A )	回答機関数 ( B )	内住宅ローン 取扱機関数	回答率 ( B ) ÷ ( A )
国内銀行	140	124	111	88.6%
都市銀行	4	4	4	100.0%
地方銀行	64	59	59	92.2%
第二地方銀行	41	36	36	87.8%
信託銀行他	31	25	12	80.6%
信用金庫等	266	257	256	96.6%
信用組合等	154	148	140	96.1%
労働金庫	13	12	12	92.3%
農業協同組合等	725	725	724	100.0%
生命保険会社	41	36	7	87.8%
損害保険会社	30	23	2	76.7%
モーゲージバンク等	20	14	14	70.0%
合計	1,389	1,339	1,266	96.4%

内住宅ローン取扱機関数：回答があった金融機関のうち、「住宅ローンの取扱なし」と回答した機関を除いた数。

## 3. 調査方法

各調査対象機関へ調査票を郵送し、回答していただいた調査票を郵送・電子メール・FAX 等にて回収した。

## 4. 調査期間

平成 28 年 10 月～平成 28 年 12 月

## 5. 調査項目

### ・個人向け住宅ローンの実績

#### (1) 新規貸出額及び貸出残高の実績

総合計

新規貸出額の用途別実績

- ・用途別割合
- ・新築住宅の建設・購入等に係る実績
- ・既存（中古）住宅の購入等に係る実績
- ・他の住宅ローンからの借換えの実績

金利タイプ別の実績

下記の金利タイプに分類した実績

(a) 変動金利型	(b)、(c) 及び (d) 以外のもの
(b) 固定金利期間選択型	返済期間のうち、当初一定期間（1年以上）の金利が固定されているもの（当初1年以上の金利が固定され、その後定期的に金利を見直すものも含む。例えば3年ごとに金利を見直すもの等）
(c) 全期間固定金利型	融資の契約時に返済期間の金利が確定していることから総返済額が確定しているもので、全期間金利が一定のものあるいはある時期から金利が変わる段階金利のもの
(d) 証券化ローン	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、又はフラット35等以外の証券化により売却済みの住宅ローン

#### (2) 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

融資審査方式、融資審査項目及びリスクヘッジの方法

### ・賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績

新規貸出額及び貸出残高の実績

### ・住宅ローンの商品ラインアップ

取扱いの有無

## 6. 集計方法

### i. 個人向け住宅ローンの実績

#### (1) 新規貸出額及び貸出残高の実績

本調査の調査結果については、以下の項目で集計。

	項目軸	時間軸（年度）
総合計	用途別や金利タイプ別に分類せず、新規貸出額及び貸出残高の総合計について集計。	<p>【各年集計】 左記項目について、各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、<u>年度ごとに回答機関数は異なる</u>）。</p> <p>【経年集計】 左記項目について、平成 24 年度から平成 27 年度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの（したがって、<u>回答機関数は一定</u>）。</p>
用途別	新規貸出額を用途別（新築住宅向け、既存（中古）住宅向け、借換え向け）に区分して集計。	<p>【各年集計】 左記項目について、各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、<u>年度ごとに回答機関数は異なる</u>）。</p> <p>【経年集計】 左記項目について、平成 24 年度から平成 27 年度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの（したがって、<u>回答機関数は一定</u>）。</p>
金利タイプ別	変動金利型・固定金利期間選択型・全期間固定金利型・証券化ローンに区分して集計。 加えて、固定金利期間選択型を細分化（2 年・3 年・5 年・10 年・10 年以下その他・10 年超）して集計。	<p>【各年集計】 左記項目について、各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、<u>年度ごとに回答機関数は異なる</u>）。</p>

#### (2) 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

審査方法、審査項目、リスクヘッジの方法について、各年度において回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、年度ごとに回答機関数は異なる）。

#### . 賃貸住宅の建設・購入に係る融資（アパートローン）の実績

新規貸出額、貸出残高について集計。

##### 【各年集計】

各年度の実績の回答があった全ての機関につき集計したもの（したがって、年度ごとに回答機関数は異なる）。

##### 【経年集計】

平成 24 年度から平成 27 年度までの全ての年度の実績の回答があった機関につき集計したもの（したがって、回答機関数は一定）。

#### . 住宅ローンの商品ラインアップ

各住宅ローン商品の取扱いの有無等について、回答があった機関につき集計したもの。



7. 平成 24 年度～平成 28 年度調査比較表

	平成 24 年度調査				平成 25 年度調査				平成 26 年度調査				平成 27 年度調査				平成 28 年度調査			
	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率	調査対象機関数	回答機関数	内住宅ローン取扱機関数	回答率
国内銀行	141	130	112	92.2%	140	130	113	92.9%	140	137	118	97.9%	140	136	118	97.1%	140	124	111	88.6%
都市銀行	5	5	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%	4	4	4	100.0%
地方銀行	64	62	62	96.9%	64	61	61	95.3%	64	64	64	100.0%	64	63	63	98.4%	64	59	59	92.2%
第二地方銀行	41	37	37	90.2%	41	39	39	95.1%	41	39	39	95.1%	41	37	37	90.2%	41	36	36	87.8%
信託銀行他	31	26	9	83.9%	31	26	9	83.9%	31	30	11	96.8%	31	31	13	100.0%	31	25	12	80.6%
信用金庫等	272	246	244	90.4%	271	256	255	94.5%	268	260	259	97.0%	268	257	256	95.9%	266	257	256	96.6%
信用組合等	159	136	123	85.5%	158	145	137	91.8%	155	148	139	95.5%	155	146	135	94.2%	154	148	140	96.1%
労働金庫	13	13	13	100.0%	13	13	13	100.0%	13	13	13	100.0%	13	13	13	100.0%	13	12	12	92.3%
農業協同組合等	760	750	750	98.7%	761	759	759	99.7%	761	761	760	100.0%	731	731	729	100.0%	725	725	724	100.0%
生命保険会社	43	40	11	93.0%	43	38	11	88.4%	42	41	10	97.0%	41	41	9	100.0%	41	36	7	87.8%
損害保険会社	29	28	10	96.6%	30	28	14	93.3%	31	30	9	96.8%	30	30	4	100.0%	30	23	2	76.7%
モーゲージバンク等	20	16	16	80.0%	20	17	17	85.0%	18	17	16	94.4%	20	16	15	80.0%	20	14	14	70.0%
合計	1,437	1,359	1,279	94.6%	1,436	1,386	1,319	96.5%	1,428	1,407	1,324	98.5%	1,398	1,369	1,278	97.9%	1,389	1,339	1,266	96.4%
実施時期	平成 24 年 10 月～12 月				平成 25 年 10 月～12 月				平成 26 年 10 月～12 月				平成 27 年 10 月～12 月				平成 28 年 10 月～12 月			
対象年度( )	平成 23 年度				平成 24 年度				平成 25 年度				平成 26 年度				平成 27 年度			

「長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等」及び「住宅ローンの商品ラインアップ」については、調査実施時点の状況を回答。



## 【 . 調查結果】

## - 1 . 個人向け住宅ローンの実績

### 1 . 新規貸出額及び貸出残高の実績

各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

【各年集計】は平成 24 年度から平成 27 年度の各年度の**実績**の回答があった全ての機関につき集計したもの。

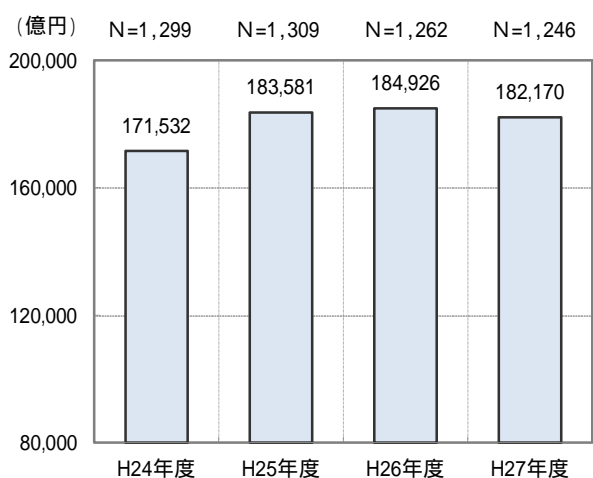
【経年集計】は平成 24 年度から平成 27 年度までの**全ての年度の実績**の回答があった機関につき集計したもの。

#### ( 1 ) 総合計

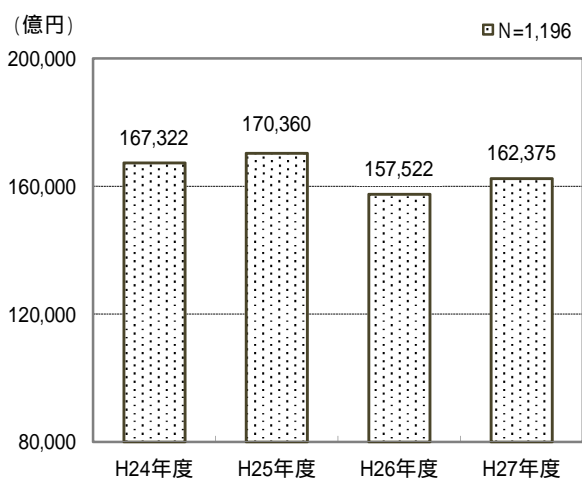
##### ・ 新規貸出額

平成 27 年度の新規貸出額は 182,170 億円であり、平成 26 年度より 2,756 億円減少している。経年集計では、平成 27 年度の新規貸出額は対前年度比 3.1% 増となっている。

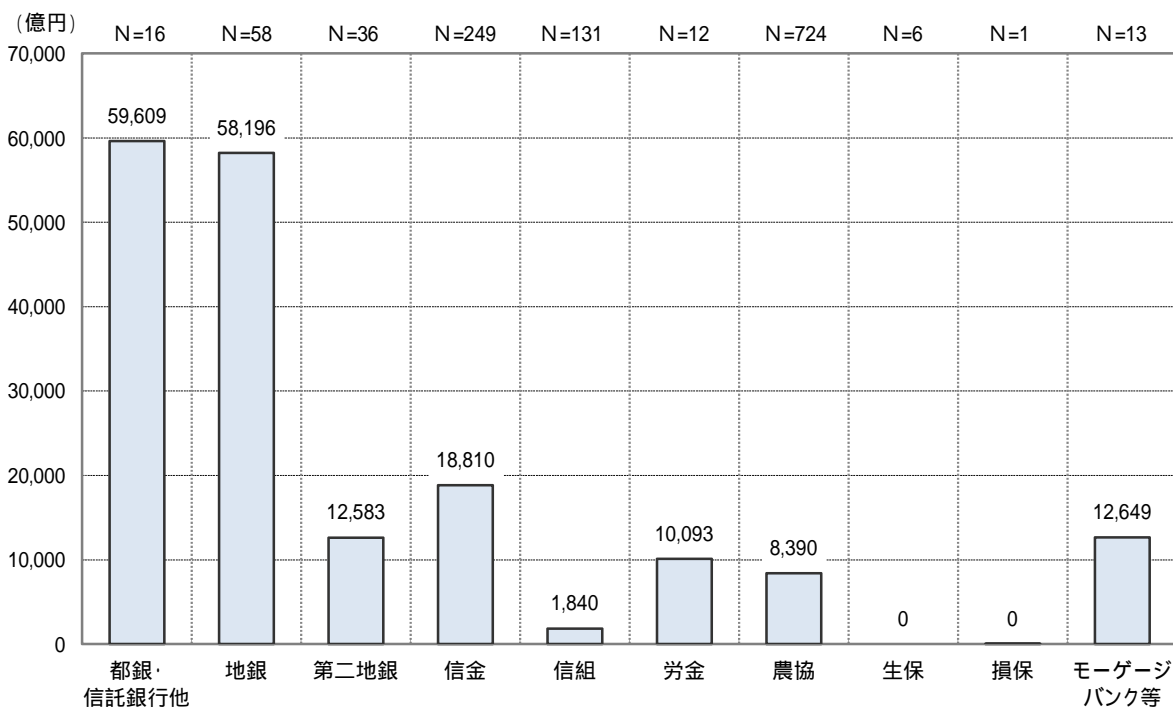
新規貸出額の推移【各年集計】



新規貸出額の推移【経年集計】



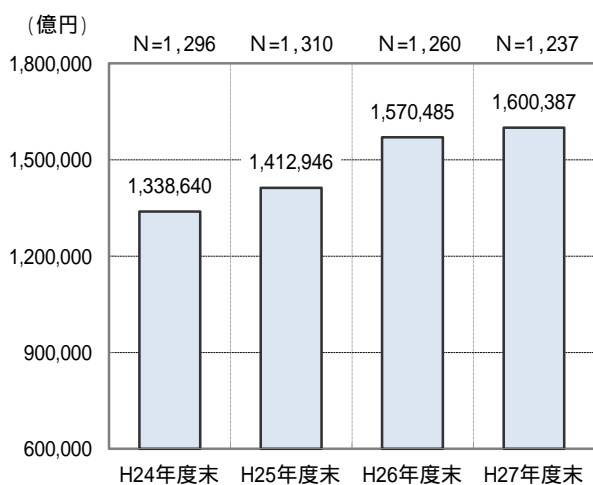
[ 業態別 ] 平成 27 年度新規貸出額



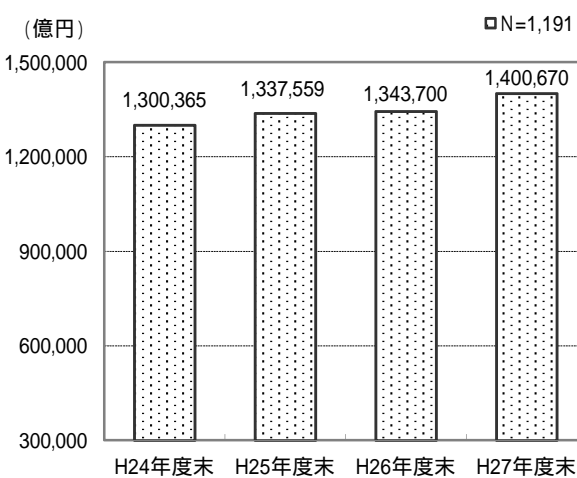
・貸出残高

平成 27 年度末時点の貸出残高は 1,600,387 億円であり、平成 26 年度末より 29,902 億円増加している。経年集計では、平成 27 年度末の貸出残高は対前年度比 4.2% 増となっている。

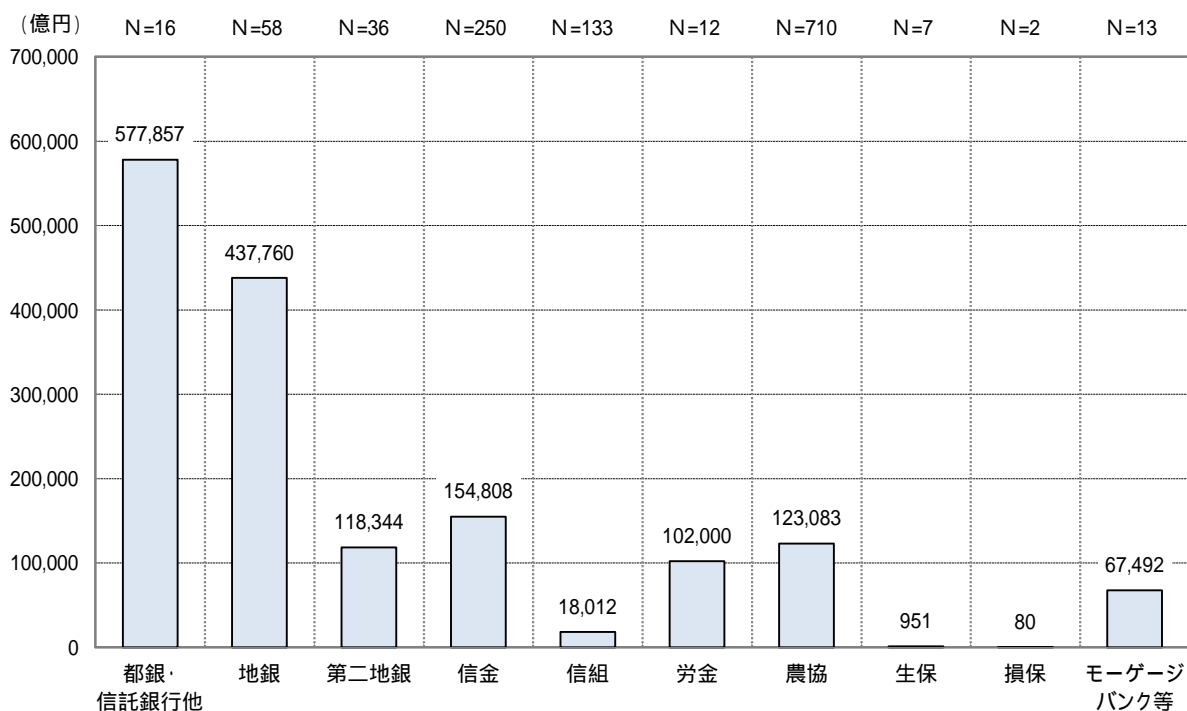
貸出残高の推移【各年集計】



貸出残高の推移【経年集計】



[業態別] 平成 27 年度末貸出残高



## (2) 新規貸出額の使途別実績

「新築」は新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローンの実績を表す。

「既存(中古)」は既存(中古)住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績を表す。

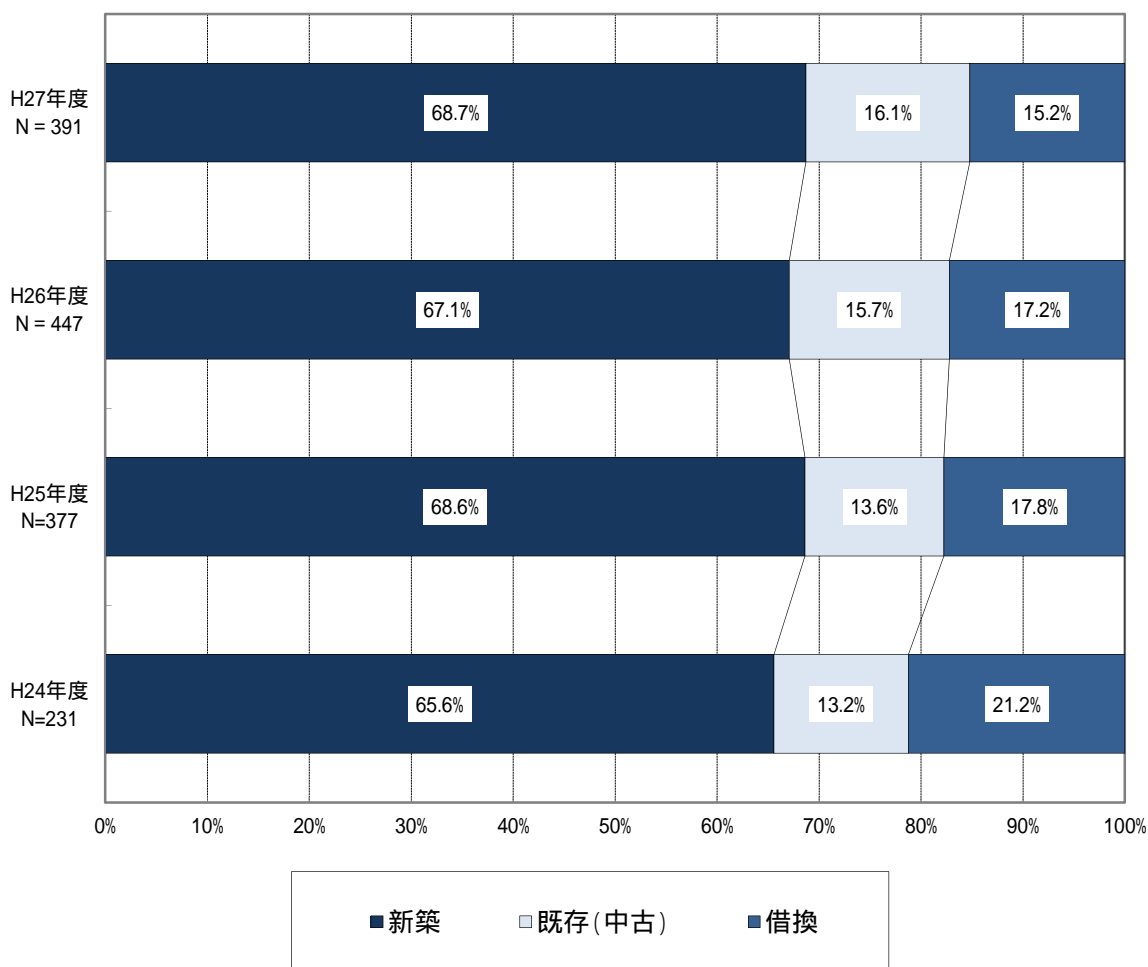
「借換」は他の住宅ローンからの借換えの実績を表す。

### 使途別割合

各年度において「新築」「既存(中古)」「借換」の全ての項目に回答があった機関につき集計したもの。

平成 27 年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが 68.7%、既存(中古)住宅向けが 16.1%、借換え向けが 15.2%となっている。既存(中古)住宅向けの割合が増加傾向にある一方、借換え向けの割合は減少傾向にある。

新規貸出額の使途別割合(新築・既存(中古)・借換)【各年集計】

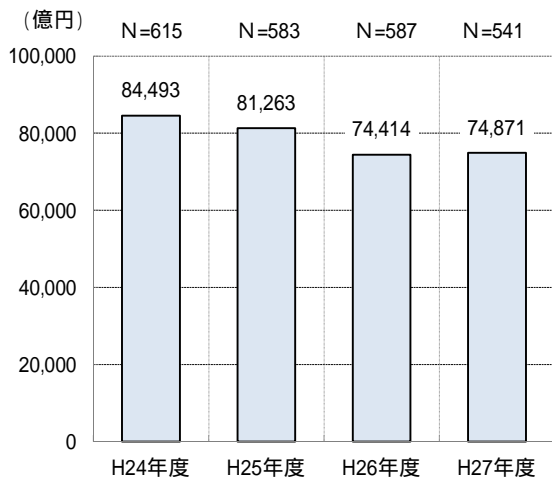


## 新築住宅の建設・購入等に係る実績

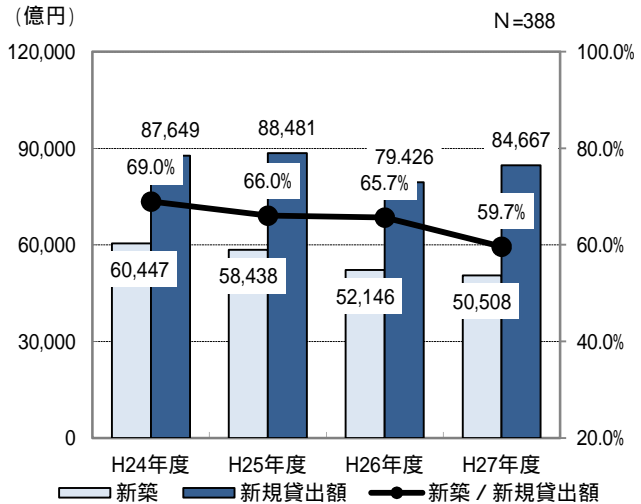
【経年集計】は、**全ての年度において**「新築」、「新規貸出」(合計)の両項目に回答があった機関につき集計したものの。

平成 27 年度の新築住宅向け新規貸出額は 74,871 億円であり、平成 26 年度より 457 億円減少している。経年集計では、平成 27 年度の新規貸出額全体に占める新築住宅向けの割合は 59.7%と前年度より 6.0 ポイント減少している。

新築住宅向け新規貸出額の推移【各年集計】



新規貸出額に占める新築住宅向け割合の推移【経年集計】

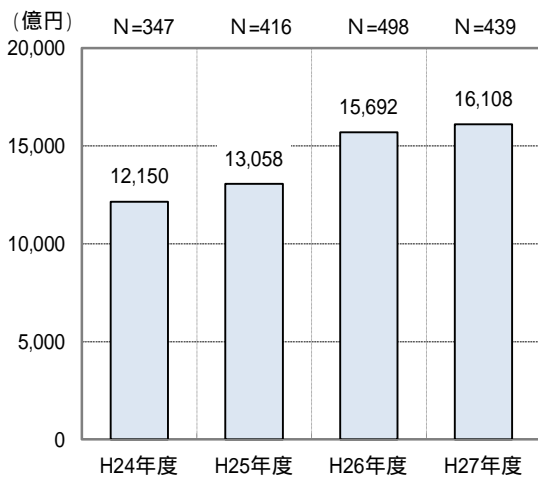


## 既存(中古)住宅の購入等に係る実績

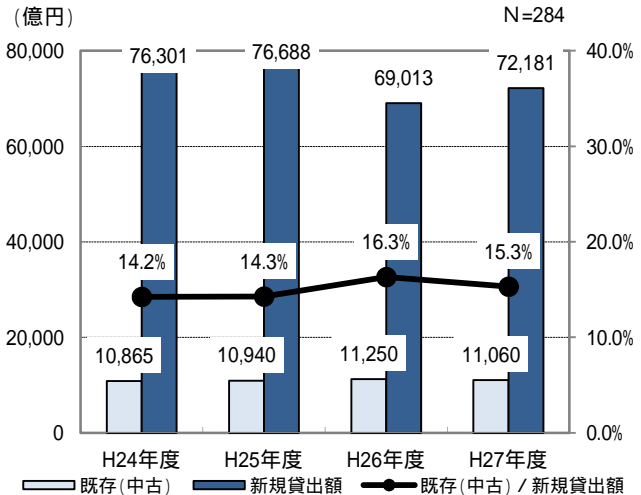
【経年集計】は、**全ての年度において**「既存(中古)」、「新規貸出」(合計)の両項目に回答があった機関につき集計したものの。

平成 27 年度の既存(中古)住宅向け新規貸出額は 16,108 億円であり、平成 26 年度より 416 億円増加している。経年集計では、平成 27 年度の新規貸出額全体に占める既存(中古)住宅向けの割合は 15.3%と前年度より 1.0 ポイント減少している。

既存(中古)住宅向け新規貸出額の推移【各年集計】



新規貸出額に占める既存(中古)住宅向け割合の推移【経年集計】

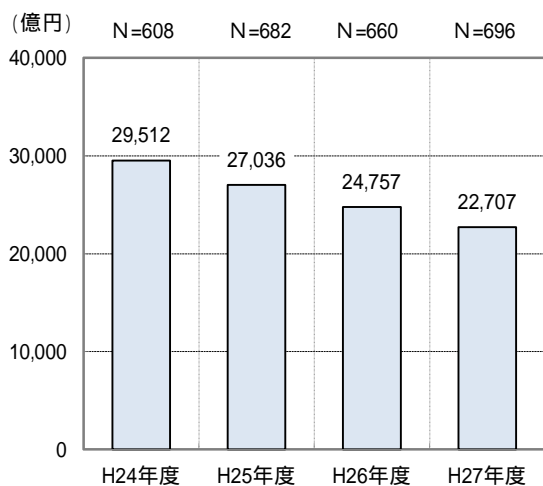


## 他の住宅ローンからの借換えの実績

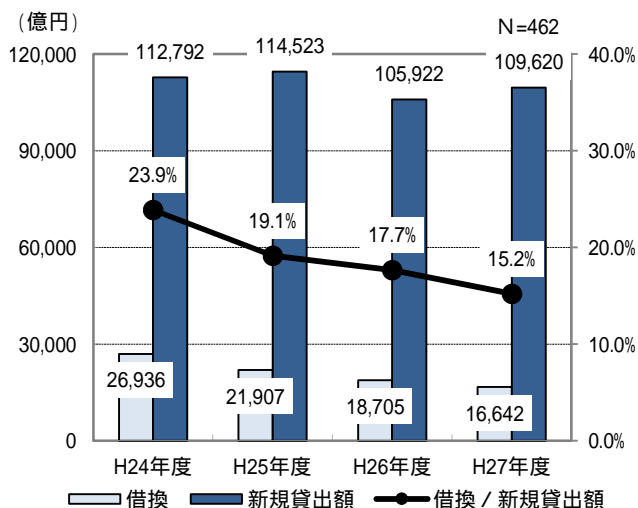
【経年集計】は、**全ての年度において**「借換え」・「新規貸出」(合計)の両項目に回答があった機関につき集計したもの。

平成 27 年度の借換え向け新規貸出額は 22,707 億円であり、平成 26 年度より 2,050 億円減少している。経年集計では、平成 27 年度の新規貸出額全体に占める借換え向けの割合は 15.2%と前年度より 2.5 ポイント減少している。

借換え向け新規貸出額の推移【各年集計】



新規貸出額に占める借換え向け割合の推移【経年集計】





### (3) 金利タイプ別の実績

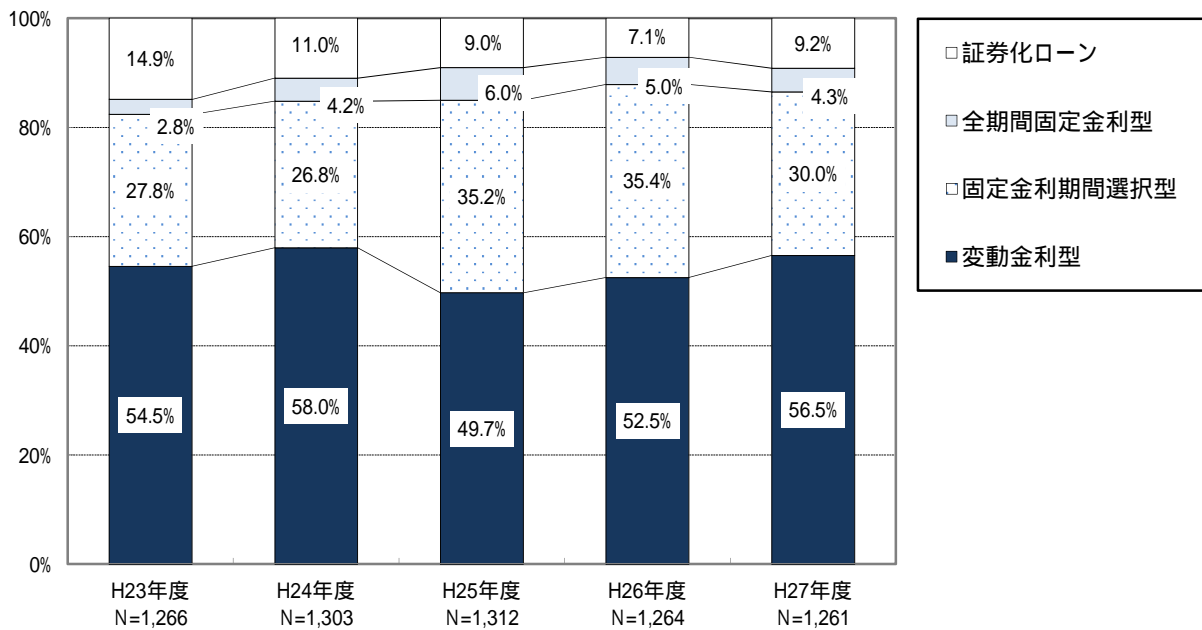
各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

【各年集計】は平成23年度から平成27年度の各年度において回答があった全ての機関につき集計したもの。

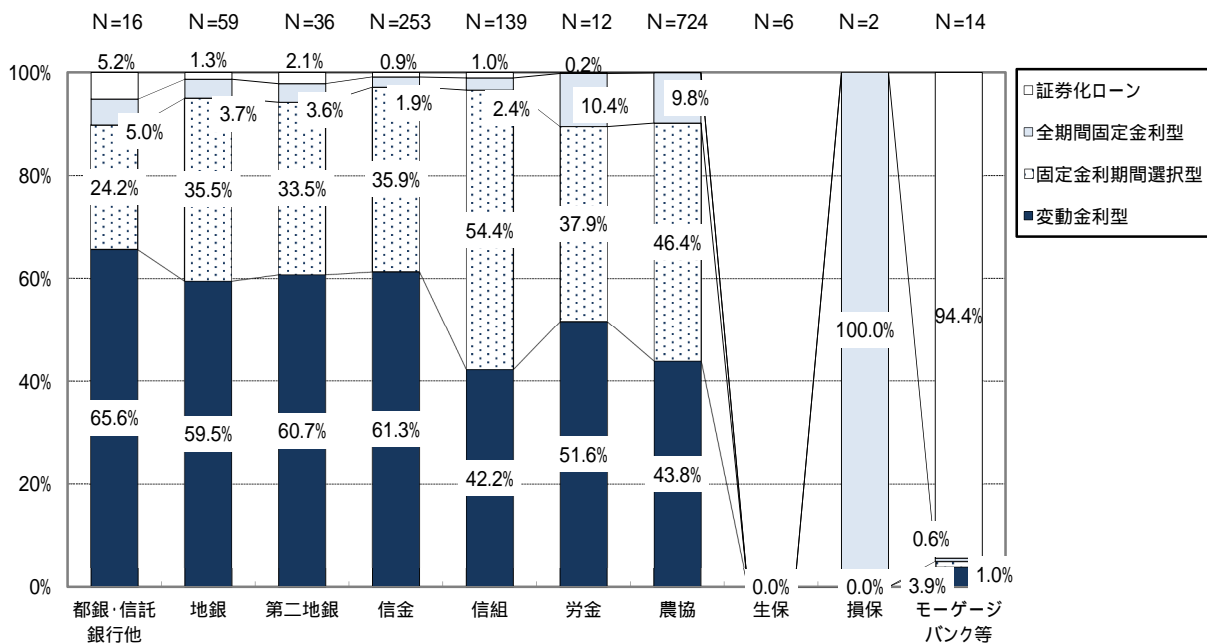
変動金利型・固定金利型（全期間固定金利型・固定金利期間選択型）・証券化ローンの割合  
・新規貸出額

平成27年度は「変動金利型」(56.5%)の割合が最も高く、前年度より4.0ポイント増加している。「固定金利期間選択型」(30.0%)の割合は前年度より減少に転じている一方、「証券化ローン」(9.2%)の割合は前年度より増加に転じている。

新規貸出額における金利タイプ別割合の推移【各年集計】



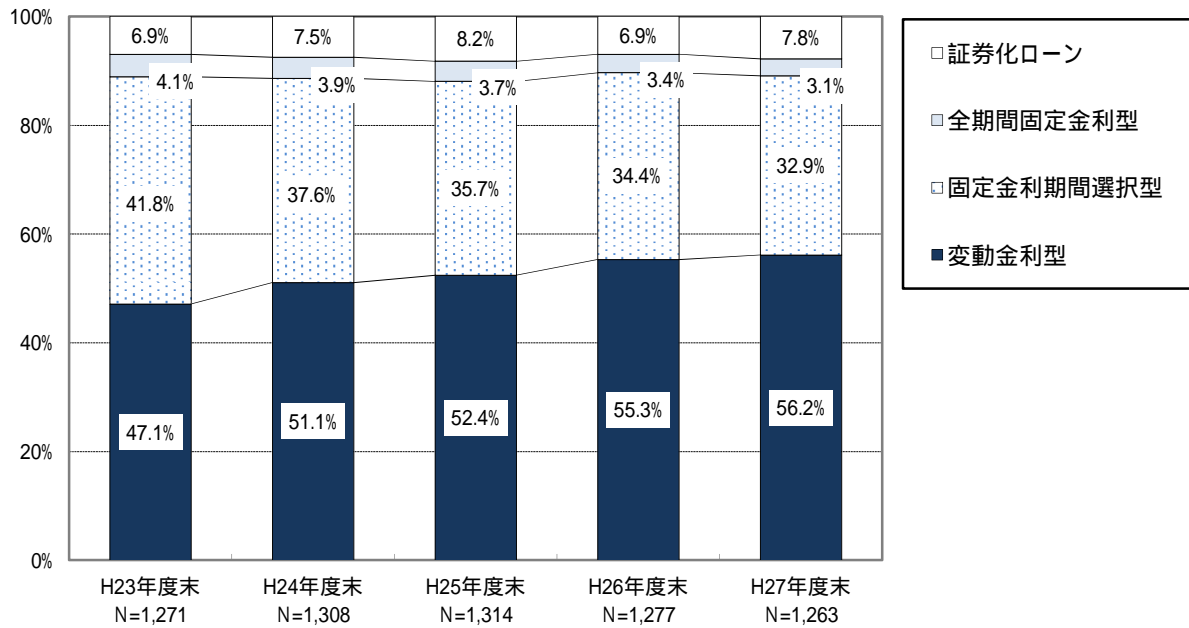
[業態別] 平成27年度新規貸出額における金利タイプ別割合



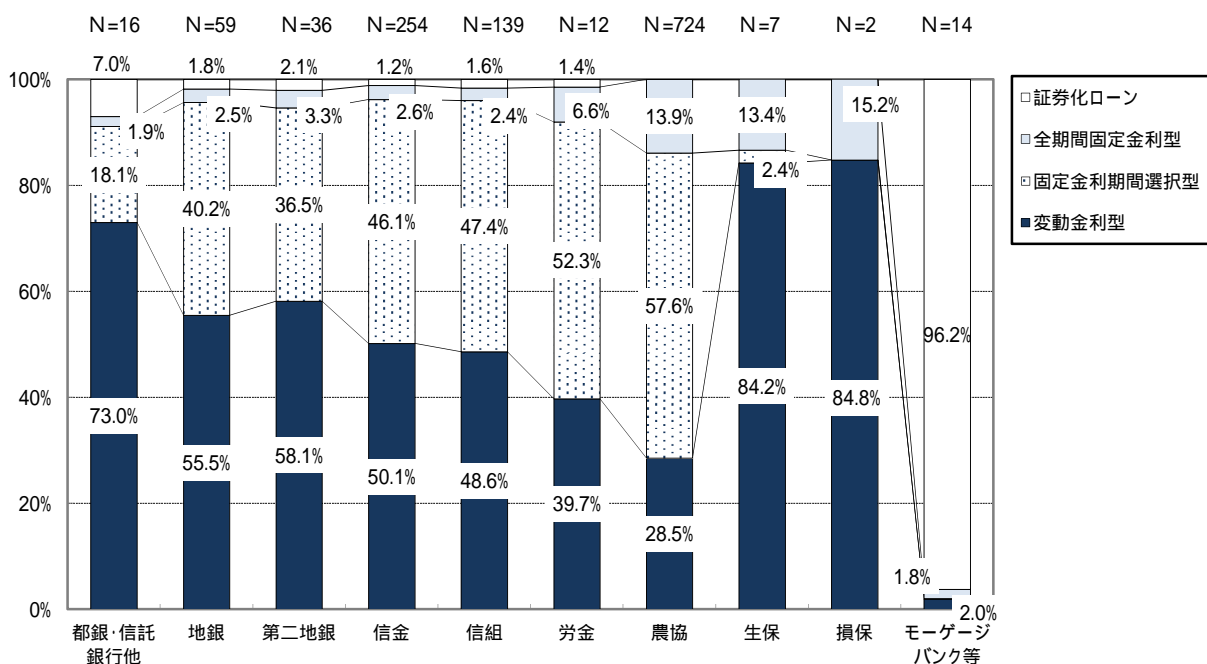
・貸出残高

平成 27 年度末時点では「変動金利型」( 56.2% ) の割合が最も高く、年々増加傾向にある。一方、「固定金利期間選択型」( 32.9% )、「全期間固定金利型」( 3.1% ) については減少傾向にある。

貸出残高における金利タイプ別割合の推移【各年集計】



[ 業態別 ] 平成 27 年度末貸出残高における金利タイプ別割合

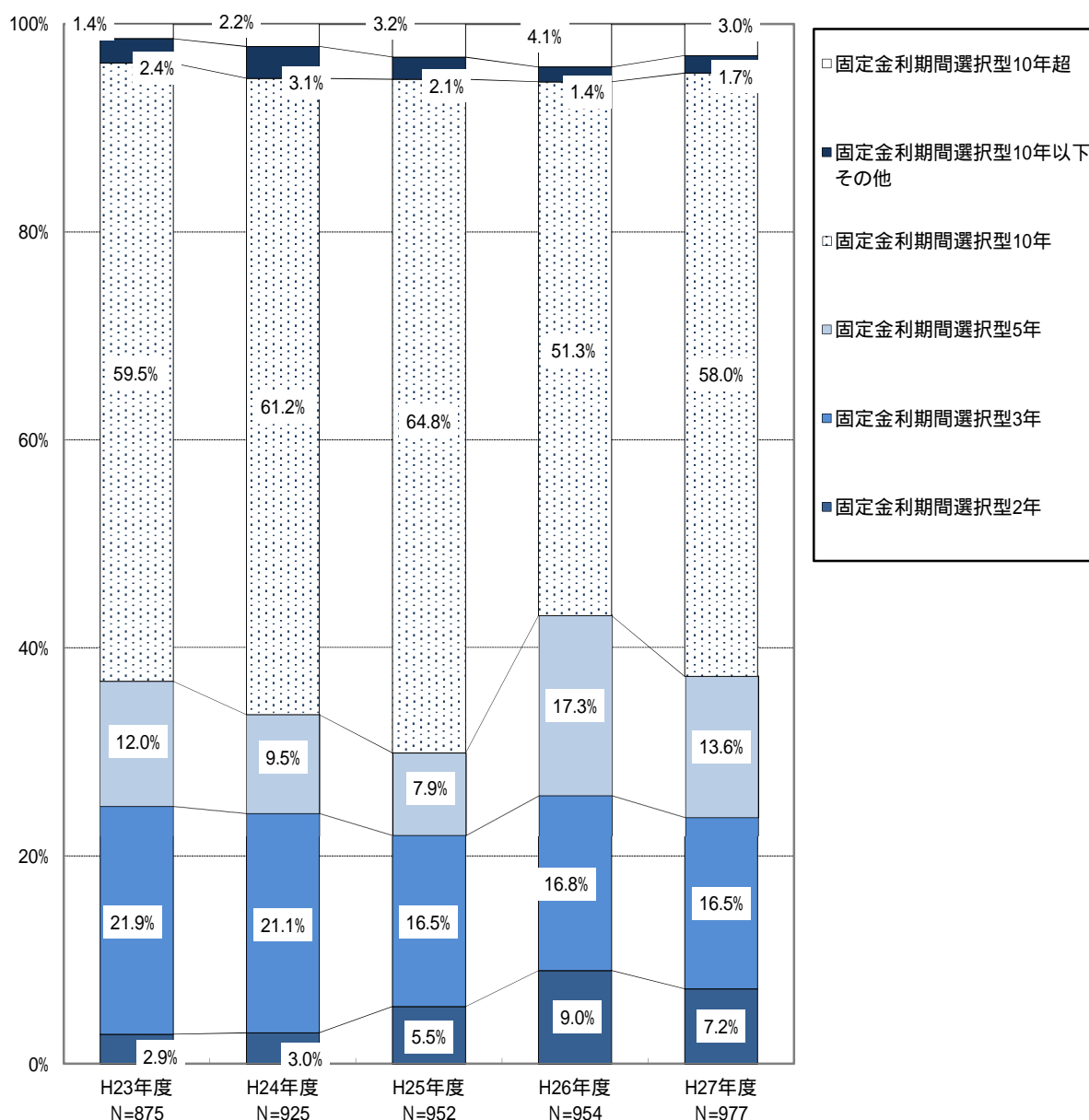


## 固定金利期間別（2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超）の割合

### ・新規貸出額

平成 27 年度は「固定金利期間選択型（10 年）」（58.0％）の割合が引き続き最も高く、前年度より 6.7 ポイント増加した。一方、前年度増加に転じた「固定金利期間選択型（5 年）」（13.6％）の割合については再び減少に転じており、これまで増加傾向にあった「固定金利期間選択型（2 年）」（7.2％）、「固定金利期間選択型（10 年超）」（3.0％）の割合についても減少に転じている。

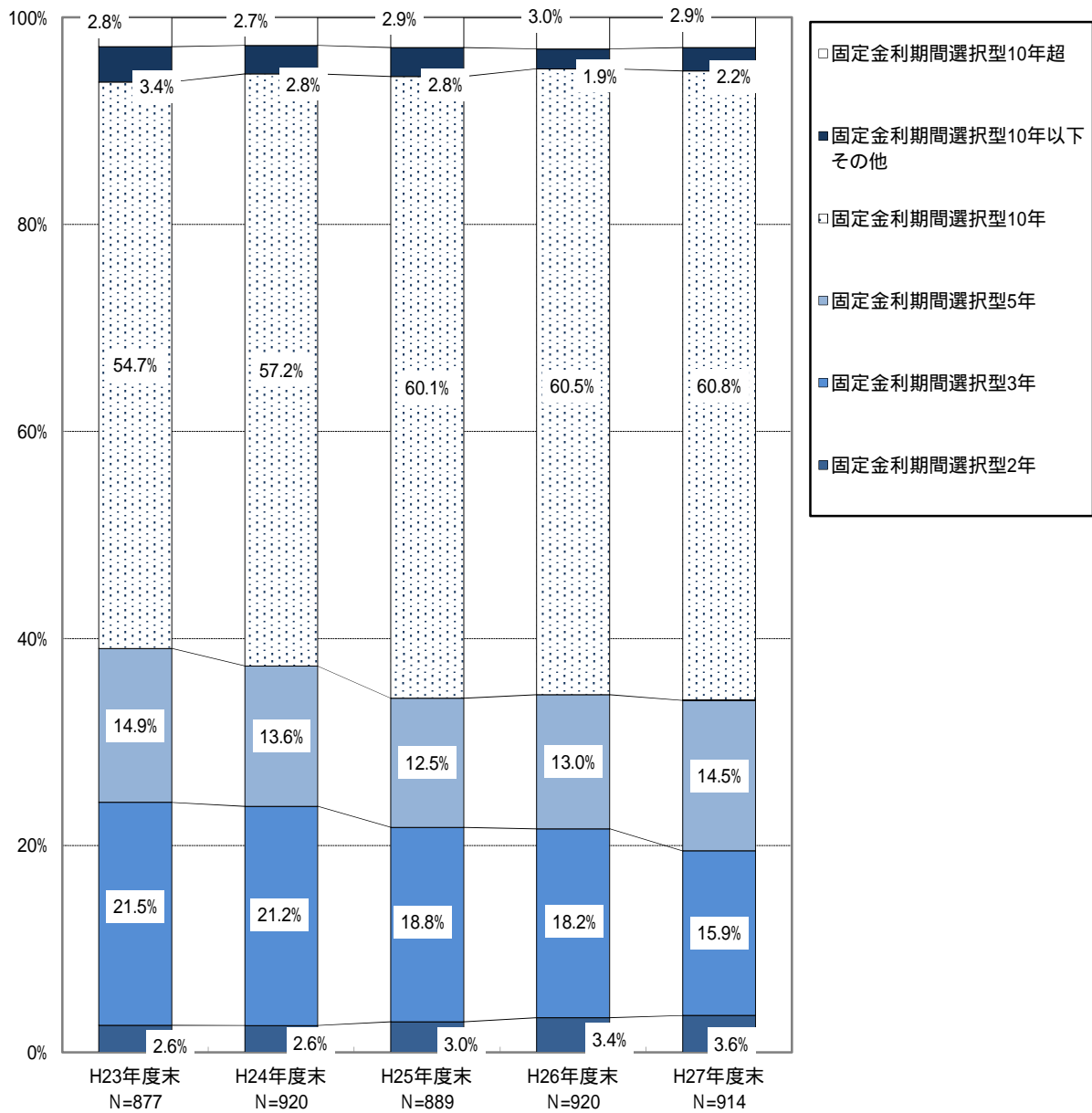
新規貸出額における固定金利期間選択型の固定金利期間別割合の推移【各年集計】



・貸出残高

平成 27 年度末時点では「固定金利期間選択型（10 年）」（60.8％）の割合が引き続き最も高く、横這いで推移している。「固定金利期間選択型（2 年）」（3.6％）の割合は増加傾向にある一方、「固定金利期間選択型（3 年）」（15.9％）の割合は減少傾向にある。

貸出残高における固定金利期間選択型の固定金利期間別割合の推移【各年集計】



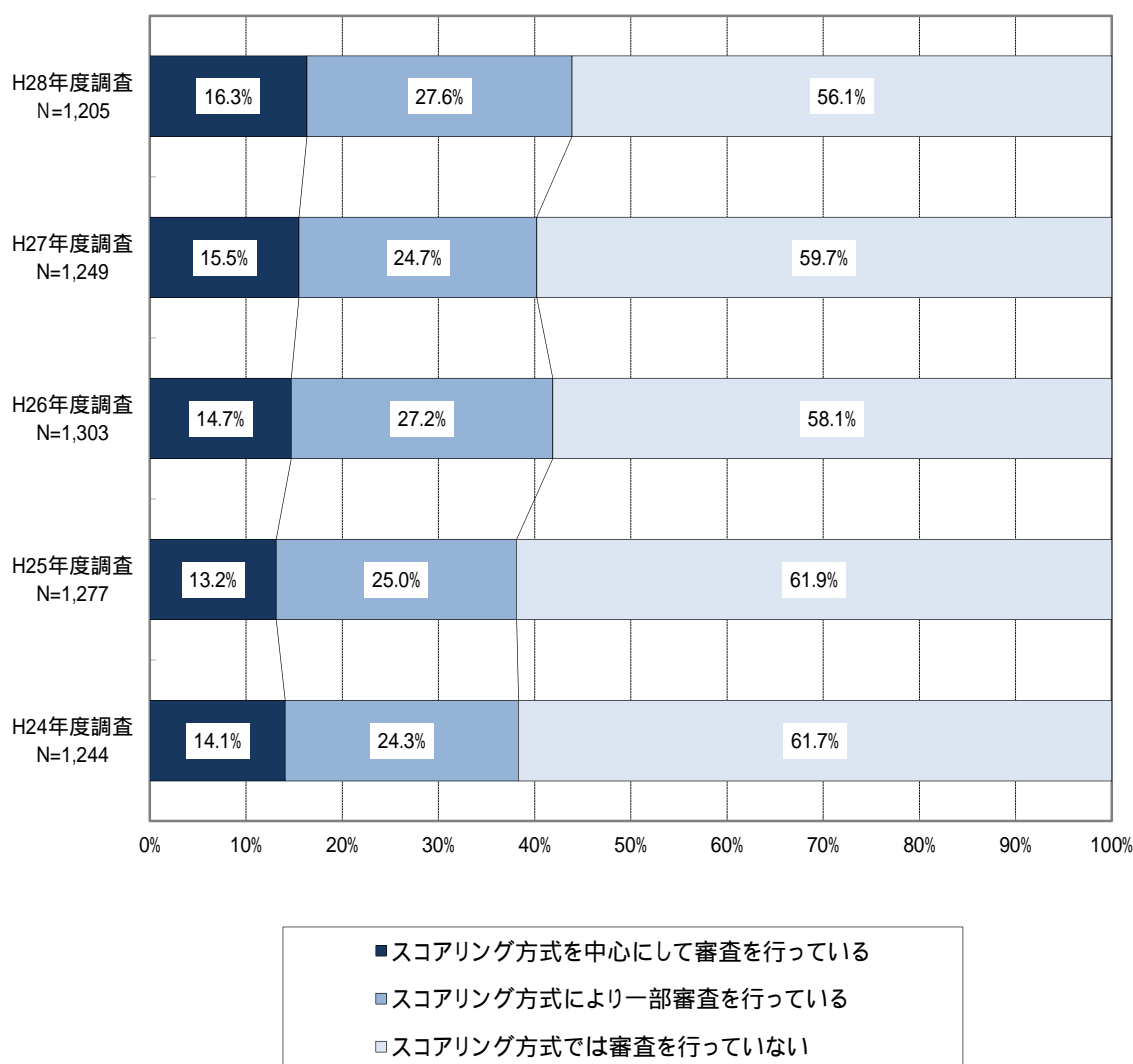
## 2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

### (1) 審査方法

平成 28 年度調査では、「スコアリング方式では審査を行っていない」(56.1%)と回答した機関の割合が引き続き最も高いものの、「スコアリング方式を中心にして審査を行っている」(16.3%)と回答した機関の割合は年々増加傾向にある。

スコアリング方式で審査を行っているか否か

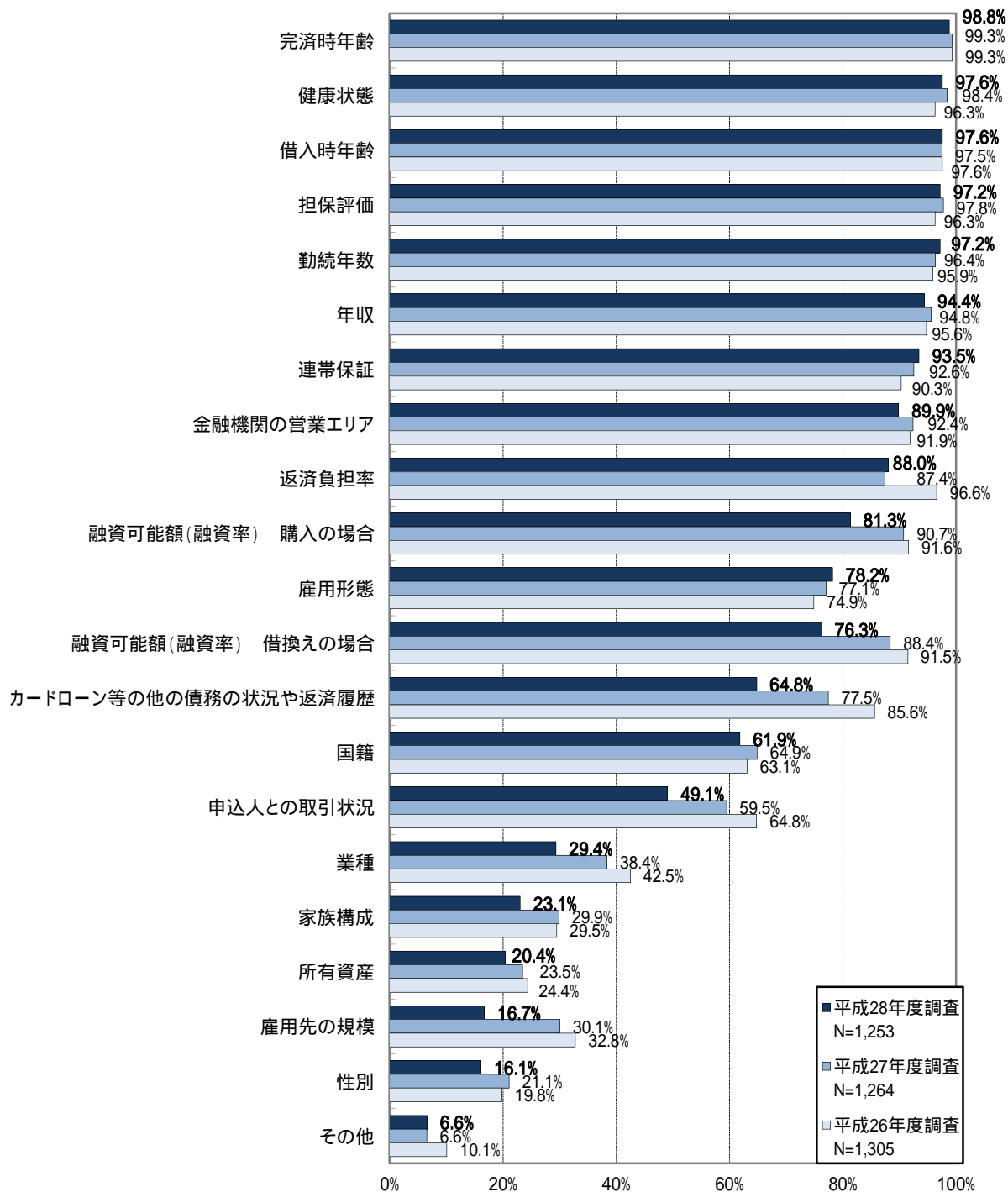


スコアリング方式とは、申込者のデータにより審査項目（年収、返済負担率等）毎に点数を付け、その合計点によって融資するか否か等を決める方式をいう。

(2) 審査項目

「完済時年齢」(98.8%)、「健康状態」(97.6%)、「借入時年齢」(97.6%)、「担保評価」(97.2%)、「勤続年数」(97.2%)、「年収」(94.4%)、「連帯保証」(93.5%)については、引き続き、9割以上の機関が融資を行う際の審査項目としている。また、「雇用形態」(78.2%)を考慮する機関の割合については、増加傾向にある。

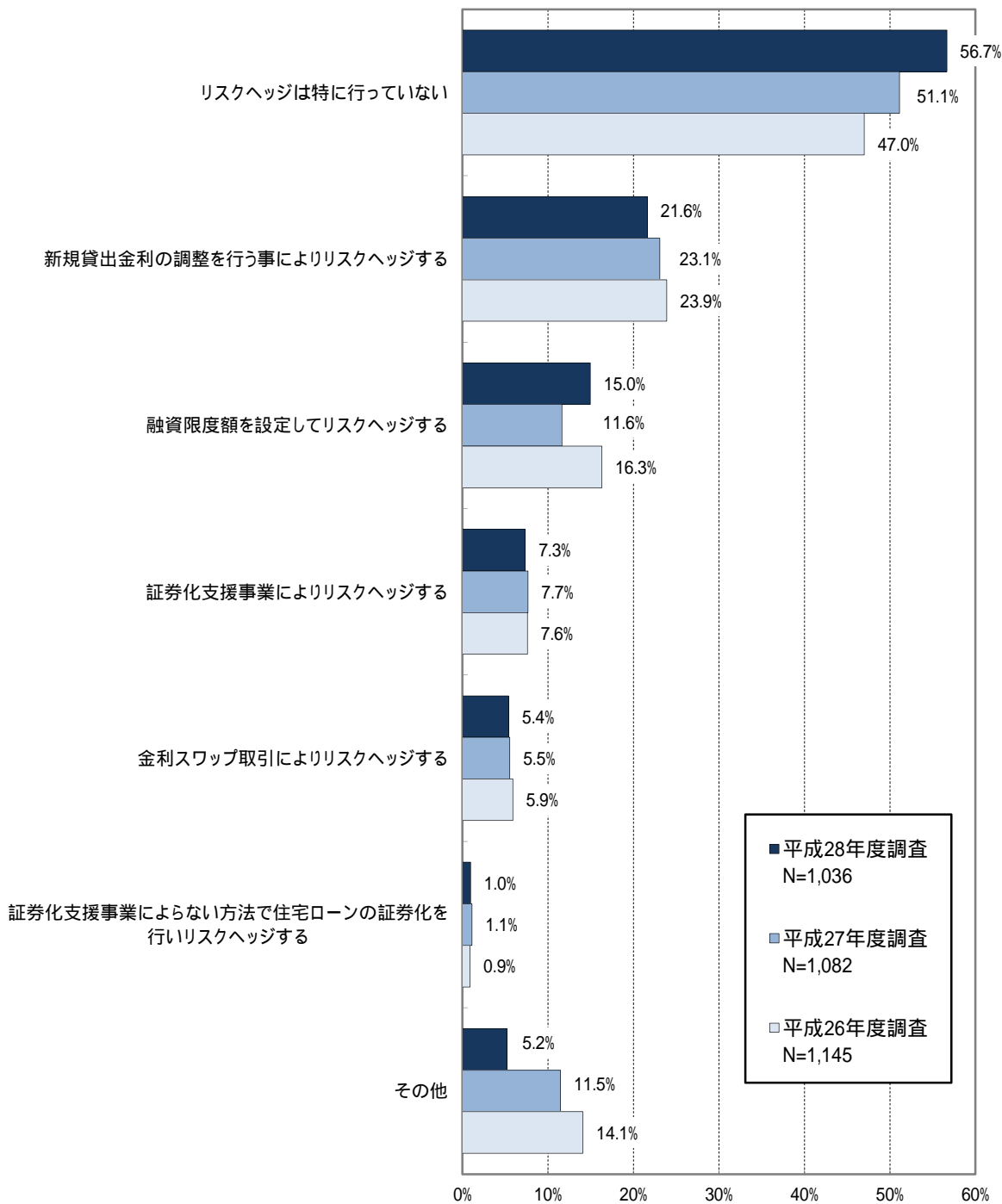
融資を行う際に考慮する項目



( 3 ) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法

平成 28 年度調査では、「リスクヘッジは特に行っていない」( 56.7% ) と回答した機関の割合は増加傾向にあり、引き続き 5 割を超えている。一方、「新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする」( 21.6% )、「金利スワップ取引によりリスクヘッジする」( 5.4% ) と回答した機関の割合は、減少傾向にある。

固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジ方法



## - 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

各グラフの回答機関数を「N=・・・」の形で表している。

【各年集計】は平成 24 年度から平成 27 年度の各年度において回答があった全ての機関につき集計したもの。

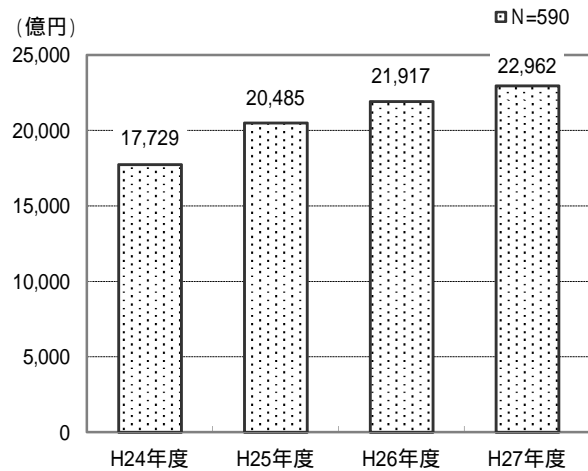
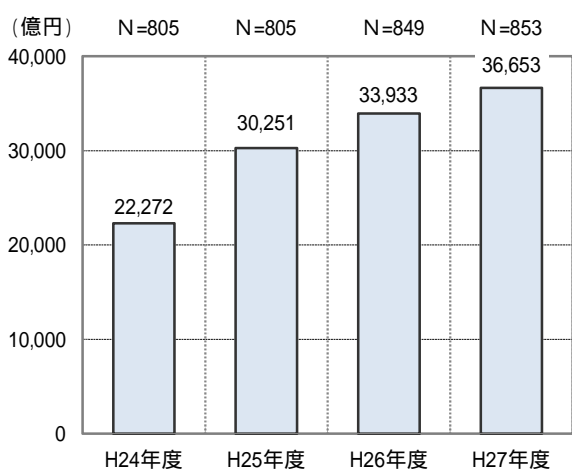
【経年集計】は平成 24 年度から平成 27 年度までの全ての年度において回答があった機関につき集計したもの。

### ・ 新規貸出額

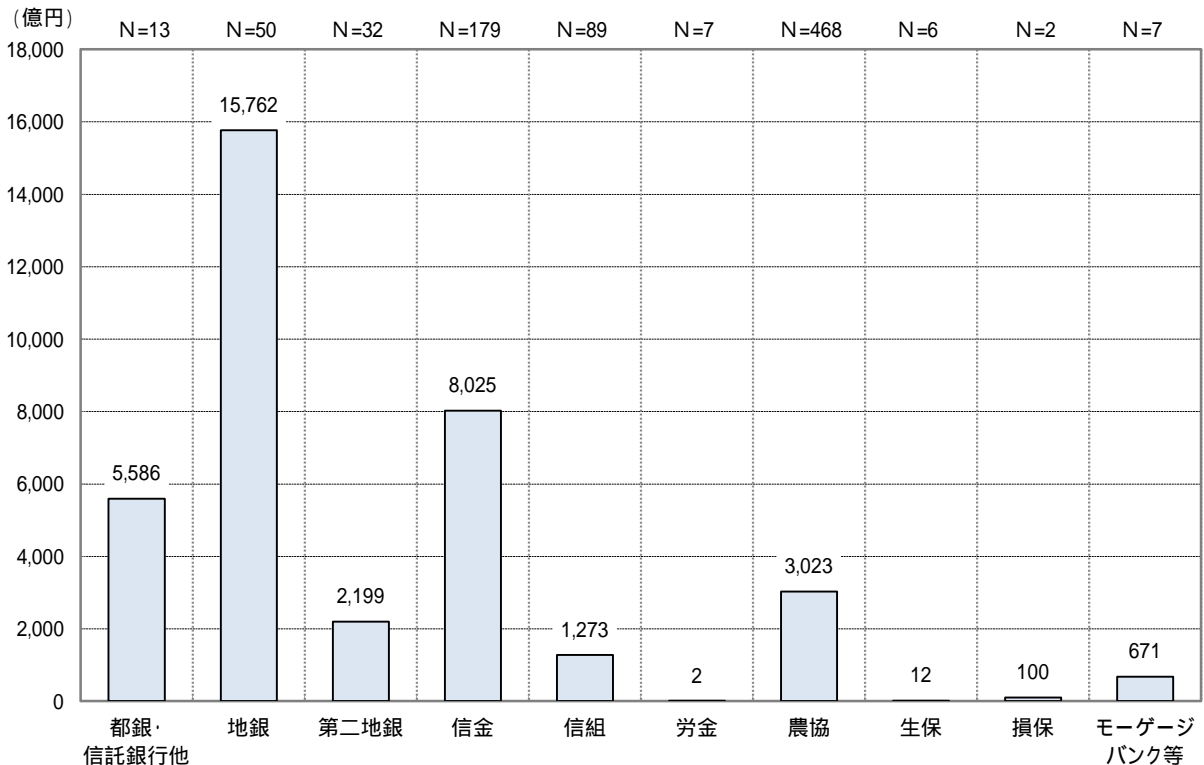
平成 27 年度の賃貸住宅向け新規貸出額は 36,653 億円であり、平成 26 年度より 2,720 億円増加している。経年集計では、平成 27 年度の賃貸住宅向け新規貸出額は対前年度比 4.8% 増となっている。

賃貸住宅向け新規貸出額の推移【各年集計】

賃貸住宅向け新規貸出額の推移【経年集計】



[ 業態別 ] 平成 27 年度賃貸住宅向け新規貸出額

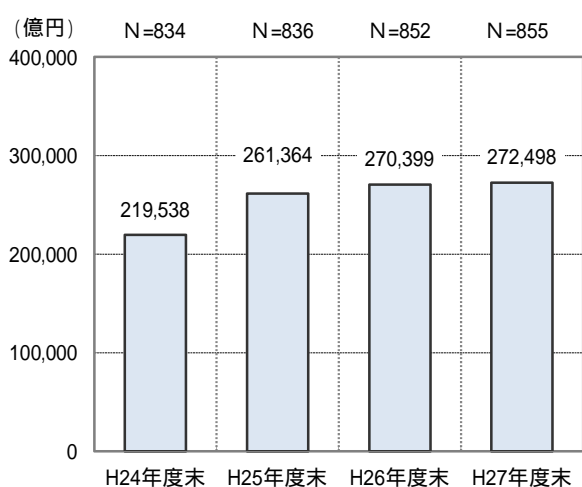




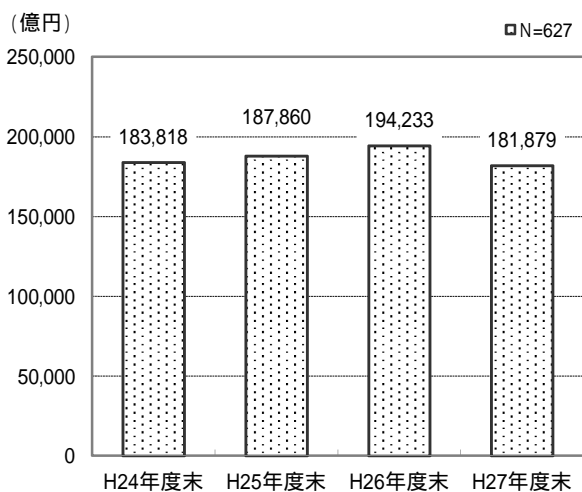
・貸出残高

平成 27 年度末の賃貸住宅向け貸出残高は 272,498 億円であり、平成 26 年度末より 2,099 億円増加している。経年集計では、平成 27 年度末の賃貸住宅向け貸出残高は対前年度比 6.4% 減となっている。

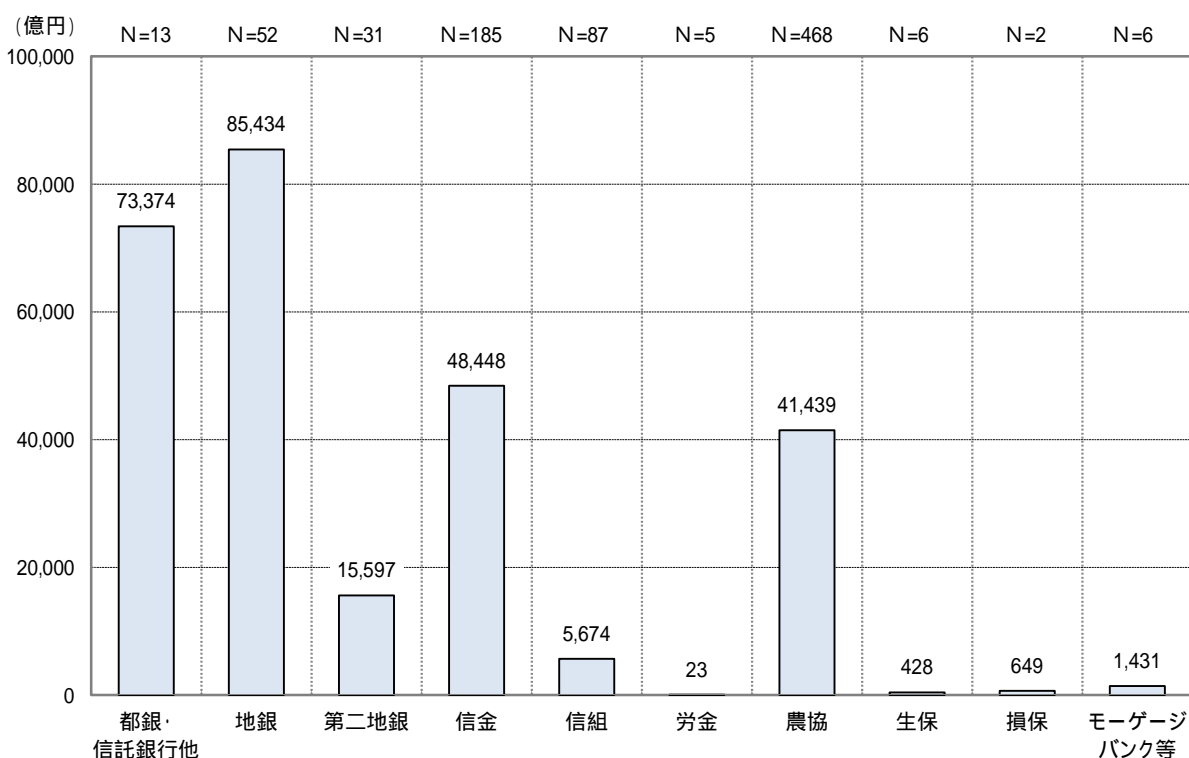
賃貸住宅向け貸出残高の推移【各年集計】



賃貸住宅向け貸出残高の推移【経年集計】



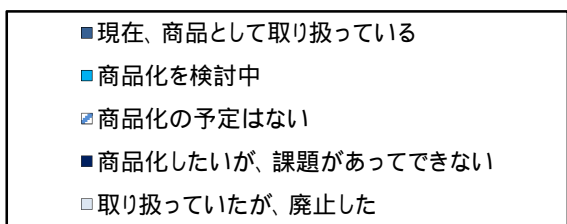
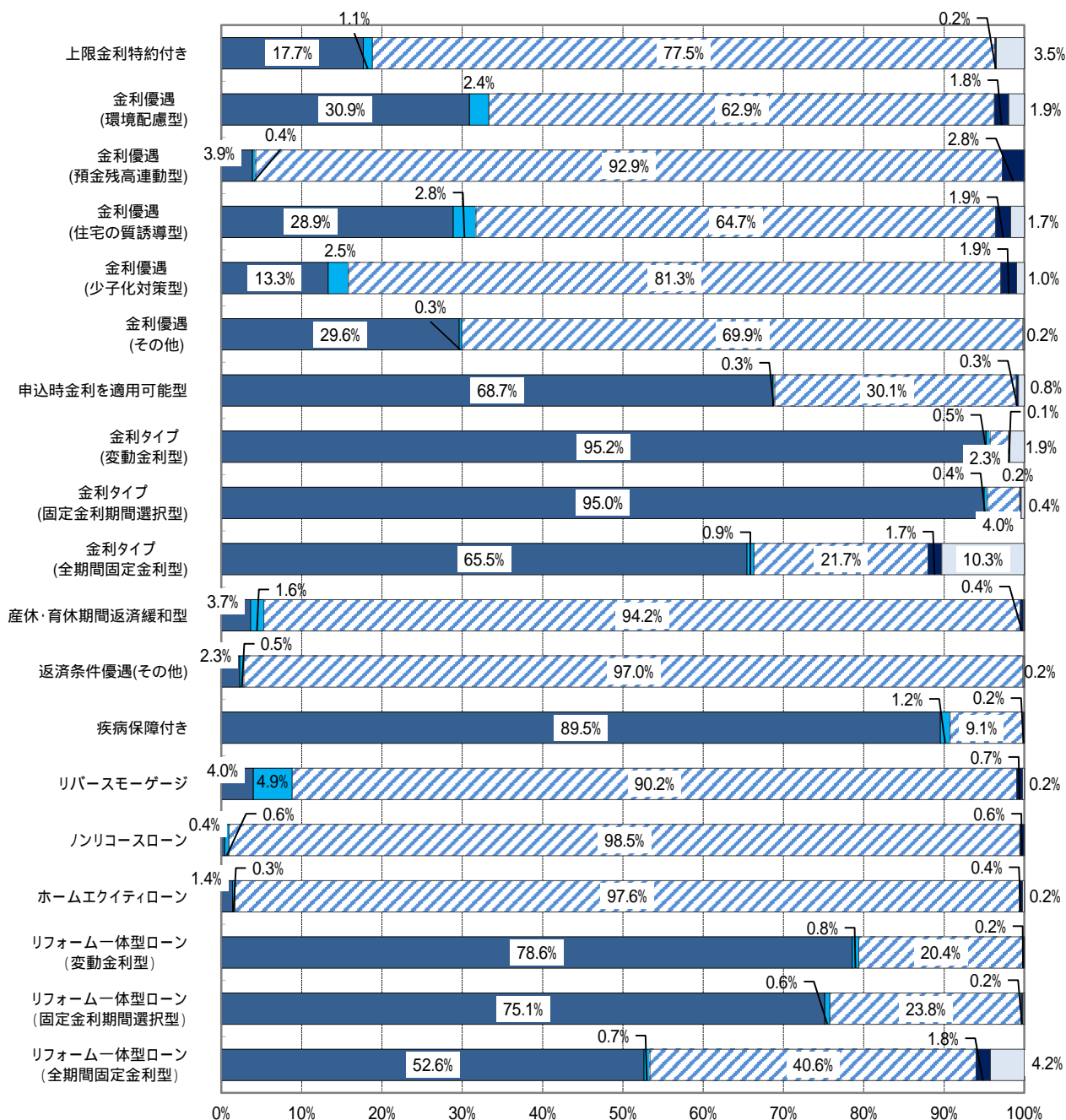
[ 業態別 ] 平成 27 年度末賃貸住宅向け貸出残高



### - 3 . 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、「現在、商品として取り扱っている」割合が高いのは「金利タイプ(変動金利型)」(95.2%)、「金利タイプ(固定金利期間選択型)」(95.0%)となっている。また、「商品化を検討中」の割合が高いのは「リバースモーゲージ」(4.9%)、「金利優遇(住宅の質誘導型)」(2.8%)となっている。一方、「取り扱っていたが、廃止した」割合が高いのは「金利タイプ(全期間固定金利型)」(10.3%)となっている。

住宅ローンの商品ラインアップ



## 【 . 資料編 】

## 調査集計データ

四捨五入の関係で各項目を合計したものと合計欄の数字が一致しない場合がある。

各項目において、「未回答」「回答拒絶」「データ集計不可」の機関については「N=回答機関数」から除外している。

### 「 - 1 . 個人向け住宅ローンの実績」関連

#### 1 . 新規貸出額及び貸出残高の実績

##### (1) 総合計

##### ・ 新規貸出額

回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲー ジ バンク等
件 数	平成24年度	1,295	12	59	39	244	137	13	758	8	8	17
	平成25年度	1,308	14	63	39	251	137	13	759	7	9	16
	平成26年度	1,260	16	63	37	253	134	13	718	7	4	15
	平成27年度	1,242	14	57	36	249	130	12	724	6	1	13
金 額	平成24年度	1,299	12	60	39	245	138	13	758	9	8	17
	平成25年度	1,309	14	64	39	251	137	13	759	7	9	16
	平成26年度	1,262	17	63	37	254	134	13	718	7	4	15
	平成27年度	1,246	16	58	36	249	131	12	724	6	1	13

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
件数(件)	852,866	915,594	839,668	798,761
金額(百万円)	17,153,226	18,358,134	18,492,591	18,217,002

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲー ジ バンク等
件数(件)	798,761	213,306	269,815	55,038	95,152	11,763	51,942	43,706	0	1	58,038
金額(百万円)	18,217,002	5,960,878	5,819,600	1,258,301	1,881,038	184,002	10,092,283	839,006	0	15	1,264,881

##### ・ 貸出残高

回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲー ジ バンク等
件 数	平成24年度末	1,257	11	59	39	239	137	13	727	9	8	15
	平成25年度末	1,270	13	61	39	244	137	13	728	10	9	16
	平成26年度末	1,209	14	61	37	249	131	13	676	9	4	15
	平成27年度末	1,170	13	56	36	245	132	12	654	7	2	13
金 額	平成24年度末	1,296	12	61	39	241	138	13	758	10	8	16
	平成25年度末	1,310	14	64	38	250	137	13	759	10	9	16
	平成26年度末	1,260	17	63	37	255	132	13	715	9	4	15
	平成27年度末	1,237	16	58	36	250	133	12	710	7	2	13

	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度	平成27年度
件数(件)	8,360,480	8,731,583	9,176,303	8,718,527
金額(百万円)	133,863,995	141,294,611	157,048,527	160,038,737

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲー ジ バンク等
件数(件)	8,718,527	2,022,238	3,080,485	802,977	1,079,071	153,641	738,686	482,952	22,097	1,710	334,670
金額(百万円)	160,038,737	57,785,702	43,776,033	11,834,363	15,480,791	1,801,231	10,199,992	12,308,317	95,135	7,986	6,749,187

(2) 新規貸出額の使途別実績

使途別割合

各年度において、「新築」「既存(中古)」「借換」の全ての項目に回答があった機関数をNとする。

回答機関数		(機関)										
	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等	
件数	平成24年度末	229	7	26	13	63	36	4	69	5	1	5
	平成25年度末	365	8	32	16	92	54	7	135	7	6	8
	平成26年度末	448	11	32	17	109	63	9	186	8	3	10
	平成27年度末	389	8	32	19	110	70	9	124	7	0	10
金額	平成24年度末	231	7	28	13	62	36	5	69	5	1	5
	平成25年度末	377	8	33	16	91	54	7	147	7	6	8
	平成26年度末	447	11	32	17	108	63	9	186	8	3	10
	平成27年度末	391	8	33	19	110	70	9	124	7	1	10

		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
件数(件)	新築	217,070	274,184	256,182	248,257
	既存(中古)	53,628	65,839	76,532	74,907
	借換	86,098	82,169	80,195	69,804
金額(百万円)	新築	5,506,430	6,312,196	6,207,234	6,583,169
	既存(中古)	1,107,544	1,253,915	1,454,477	1,537,698
	借換	1,782,887	1,633,053	1,593,259	1,458,658

新築住宅の建設・購入等に係る個人向け住宅ローンの実績

回答機関数		(機関)										
	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等	
件数	平成24年度	612	9	45	20	149	82	10	274	8	5	10
	平成25年度	584	9	45	19	141	74	7	264	8	6	11
	平成26年度	587	12	39	19	145	72	9	267	8	3	13
	平成27年度	540	10	38	21	142	75	9	225	7	1	12
金額	平成24年度	615	9	46	20	150	82	10	274	8	5	11
	平成25年度	583	9	48	19	140	74	7	261	8	6	11
	平成26年度	587	12	40	19	144	72	9	267	8	3	13
	平成27年度	541	10	39	21	142	76	9	224	7	1	12

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
件数(件)	369,886	352,727	305,749	285,424
金額(百万円)	8,449,252	8,126,296	7,441,359	7,487,086

既存(中古)住宅の購入等に係る個人向け住宅ローンの実績

回答機関数		(機関)										
	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等	
件数	平成24年度	346	9	31	15	79	39	4	150	7	5	7
	平成25年度	416	9	32	16	99	57	7	175	7	6	8
	平成26年度	498	12	32	17	114	67	9	225	8	3	11
	平成27年度	437	11	32	19	116	70	9	163	7	0	10
金額	平成24年度	347	9	32	15	78	39	5	150	7	5	7
	平成25年度	416	9	33	16	98	57	7	175	7	6	8
	平成26年度	498	12	33	17	113	67	9	225	8	3	11
	平成27年度	439	11	33	19	116	70	9	163	7	1	10

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
件数(件)	62,249	68,597	82,208	78,296
金額(百万円)	1,214,964	1,305,808	1,569,233	1,610,762

## 他の住宅ローンからの借換えの実績

回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件 数	平成24年度	607	8	49	22	150	89	10	259	7	4	9
	平成25年度	669	10	52	23	147	82	12	320	7	6	10
	平成26年度	659	12	50	22	158	76	12	306	8	3	12
	平成27年度	696	10	49	28	161	84	11	334	7	1	11
金 額	平成24年度	608	8	49	22	151	89	10	259	7	4	9
	平成25年度	682	11	55	23	147	82	12	329	7	6	10
	平成26年度	660	13	51	22	157	76	12	306	8	3	12
	平成27年度	696	11	49	28	161	84	11	333	7	1	11

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
件数(件)	153,700	135,820	118,276	107,253
金額(百万円)	2,951,199	2,703,550	2,475,686	2,270,651

(3) 金利タイプ別の実績

変動金利型・固定金利型（全期間固定金利型・固定金利期間選択型）・証券化ローンの割合

各年度において、「変動金利型」「固定金利期間選択型（合計）」「全期間固定金利型」「証券化ローン」「リフォームローン」「合計 + + + +」「つなぎローン」の全てまたはいずれかに回答があった機関数を「N=回答機関数」とする（いずれについても「未回答」「回答拒絶」「データ集計不可」の機関については回答機関数より除外）。

以下の表の「合計」は、調査票（P.40、41）の「合計 + + + +」の集計であり、必ずしも各項目の合計値とはならない。

新規貸出額

回答機関数		(機関)										
		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成24年度	1,301	12	60	39	246	140	13	758	8	8	17
	平成25年度	1,311	14	63	39	252	138	13	759	8	9	16
	平成26年度	1,263	16	63	37	255	134	13	718	8	4	15
	平成27年度	1,257	14	58	36	253	138	12	724	6	2	14
金額	平成24年度	1,303	12	60	39	247	140	13	758	9	8	17
	平成25年度	1,312	14	64	39	252	138	13	759	8	9	16
	平成26年度	1,264	17	63	37	255	134	13	718	8	4	15
	平成27年度	1,261	16	59	36	253	139	12	724	6	2	14

a. 件数

(件)

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
変動金利型	439,489	410,601	394,864	424,965
固定金利期間選択型	234,002	314,040	288,336	236,997
全期間固定金利型	42,672	61,126	46,957	37,356
証券化ローン	70,565	63,500	51,502	62,812
リフォームローン	33,378	37,000	35,886	32,086
合計	852,866	915,594	839,668	798,761
つなぎローン	98,155	102,110	91,925	108,986

(件)

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
変動金利型	424,965	143,452	148,910	29,687	49,988	4,624	22,517	13,550	0	0	12,237
固定金利期間選択型	236,997	44,506	99,235	18,464	32,795	5,237	19,626	16,624	0	0	510
全期間固定金利型	37,356	13,456	9,196	2,111	2,896	413	5,578	3,380	0	1	325
証券化ローン	62,812	11,471	3,217	1,076	680	69	72	7	0	0	46,220
リフォームローン	32,086	421	10,431	2,572	8,934	1,362	4,149	4,122	0	0	95
合計	798,761	213,306	269,815	55,038	95,152	11,763	51,942	43,706	0	1	58,038
つなぎローン	108,986	6,836	34,566	7,119	5,863	744	14,626	2,729	0	0	36,503

b. 金額

(百万円)

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
変動金利型	9,609,404	8,816,586	9,466,878	10,268,135
固定金利期間選択型	4,451,825	6,250,009	6,377,664	5,445,563
全期間固定金利型	702,978	1,064,255	898,239	782,591
証券化ローン	1,817,539	1,603,007	1,287,999	1,668,147
リフォームローン	89,674	106,990	104,158	91,915
合計	17,153,226	18,358,134	18,492,591	18,217,002
つなぎローン	1,275,269	1,238,317	1,068,946	1,299,446

(百万円)

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
変動金利型	10,268,135	3,911,612	3,504,178	736,685	1,151,381	75,884	513,884	322,741	0	0	51,771
固定金利期間選択型	5,445,563	1,442,486	2,091,983	406,498	673,878	97,838	377,750	341,911	0	0	13,218
全期間固定金利型	782,591	297,692	216,159	43,898	36,626	4,344	103,181	72,288	0	15	8,387
証券化ローン	1,668,147	308,534	75,128	25,921	16,491	1,833	1,623	123	0	0	1,238,494
リフォームローン	91,915	551	27,599	7,750	27,823	3,591	12,842	11,601	0	0	158
合計	18,217,002	5,960,878	5,819,600	1,258,301	1,881,038	184,002	1,009,283	839,006	0	15	1,264,881
つなぎローン	1,299,446	111,511	382,887	68,400	59,343	7,116	128,317	22,577	0	0	519,295

・貸出残高

回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成24年度末	1,286	11	59	39	248	140	13	742	9	8	17
	平成25年度末	1,293	13	62	39	250	138	13	743	10	9	16
	平成26年度末	1,256	15	61	37	254	135	13	713	9	4	15
	平成27年度末	1,232	14	58	36	252	137	12	700	7	2	14
金額	平成24年度末	1,308	12	61	39	250	140	13	758	10	8	17
	平成25年度末	1,314	14	64	39	252	138	13	759	10	9	16
	平成26年度末	1,277	17	63	37	255	135	13	729	9	4	15
	平成27年度末	1,263	16	59	36	254	139	12	724	7	2	14

a . 件数

(件)

	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末	平成27年度末
変動金利型	4,145,784	4,374,781	4,705,644	4,615,026
固定金利期間選択型	2,936,331	2,935,820	3,166,131	2,899,825
全期間固定金利型	364,538	347,252	348,195	316,784
証券化ローン	441,545	490,143	470,992	535,356
リフォームローン	159,397	160,873	171,579	182,165
合計	8,360,480	8,731,583	9,176,303	8,718,527
つなぎローン	29,950	33,897	37,633	36,512

(件)

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
変動金利型	4,615,026	1,454,433	1,687,472	445,604	492,340	76,264	291,383	127,390	4,343	1,302	34,495
固定金利期間選択型	2,899,825	339,484	1,212,202	291,513	464,003	61,940	382,753	147,605	101	0	224
全期間固定金利型	316,784	46,396	79,840	26,153	41,412	5,704	48,365	59,389	667	408	8,450
証券化ローン	535,356	180,379	51,308	13,476	9,078	1,301	1,993	64	0	0	277,757
リフォームローン	182,165	1,546	68,055	12,667	44,280	6,095	24,247	24,852	0	0	423
合計	8,718,527	2,022,238	3,080,485	802,977	1,079,071	153,641	738,686	482,952	22,097	1,710	334,670
つなぎローン	36,512	1,562	13,313	2,717	2,335	507	6,518	736	0	0	8,824

b . 金額

(百万円)

	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末	平成27年度末
変動金利型	60,336,161	66,100,779	78,219,669	79,584,864
固定金利期間選択型	44,357,402	44,984,945	48,588,406	46,686,681
全期間固定金利型	4,606,235	4,675,630	4,810,443	4,418,064
証券化ローン	8,816,719	10,331,302	9,797,957	11,026,850
リフォームローン	343,315	382,972	420,398	865,280
合計	133,863,995	141,294,611	157,048,527	160,038,737
つなぎローン	321,262	289,912	578,409	351,861

(百万円)

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
変動金利型	79,584,864	34,512,720	24,333,602	6,749,363	7,248,600	844,565	4,032,714	1,703,226	23,100	6,772	130,203
固定金利期間選択型	46,686,681	8,581,592	17,632,112	4,235,612	6,661,596	824,810	5,310,455	3,437,063	655	0	2,785
全期間固定金利型	4,418,064	875,433	1,113,619	382,544	382,561	41,944	671,775	829,750	3,666	1,215	115,558
証券化ローン	11,026,850	3,324,049	800,324	241,804	166,780	27,905	144,636	933	0	0	6,320,420
リフォームローン	865,280	1,329	125,417	24,966	105,450	13,621	56,607	537,471	0	0	419
合計	160,038,737	57,785,702	43,776,033	11,834,363	15,480,791	1,801,231	10,199,992	12,308,317	95,135	7,986	6,749,187
つなぎローン	351,861	27,152	108,830	28,712	23,005	5,130	36,819	5,785	0	0	116,428



固定金利期間別（2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超）の割合

各年度において、「固定金利期間選択型（2年・3年・5年・10年・10年以下その他・10年超）」「固定金利選択型（合計）」の全てまたはいずれかに回答があった機関数を「N=回答機関数」とする（いずれについても「未回答」「回答拒絶」「データ集計不可」の機関については回答機関数より除外）

以下の表の「合計」は、調査票（P.40、41）の「合計」の集計であり、必ずしも各項目の合計値とはならない。

・新規貸出額

回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
件数	平成24年度	921	12	58	37	232	122	13	427	7	5	8
	平成25年度	950	13	62	38	240	114	12	449	7	8	7
	平成26年度	952	15	63	36	242	118	13	444	7	3	11
	平成27年度	974	13	58	35	238	127	12	474	6	1	10
金額	平成24年度	925	12	59	37	234	122	13	427	8	5	8
	平成25年度	952	13	63	38	240	114	12	449	7	8	8
	平成26年度	954	16	63	36	242	118	13	444	7	3	12
	平成27年度	977	16	59	35	236	127	12	474	6	1	11

a . 件数

(件)

		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	6,180	14,518	23,412	14,957
		3年	45,964	49,011	41,324	34,592
		5年	23,074	26,735	42,207	26,351
		10年	136,596	200,928	137,478	129,761
		その他	7,824	6,296	3,642	3,888
	10年超	4,358	9,843	10,299	6,324	
合計		234,002	314,040	288,336	236,997	

b . 金額

(百万円)

		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	126,438	337,156	489,989	334,077
		3年	897,230	1,008,570	920,788	766,174
		5年	402,206	483,346	945,740	629,659
		10年	2,599,632	3,964,469	2,806,908	2,692,896
		その他	129,948	130,048	78,351	77,845
	10年超	92,115	194,317	226,038	140,795	
合計		4,451,825	6,250,009	6,377,664	5,445,563	

・貸出残高

回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲー バンク等
件 数	平成24年度末	915	10	60	36	226	120	13	431	7	5	7
	平成25年度末	879	12	60	38	223	112	13	400	7	7	7
	平成26年度末	912	13	63	36	229	118	13	419	8	3	10
	平成27年度末	907	12	59	35	229	122	12	422	6	1	9
金 額	平成24年度末	920	10	60	36	230	120	13	431	8	5	7
	平成25年度末	889	12	62	38	230	112	13	400	7	7	8
	平成26年度末	920	15	63	36	233	119	13	419	8	3	11
	平成27年度末	914	15	59	35	233	122	12	422	6	1	9

a . 件数

(件)

		平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末	平成27年度末	
固定金利 期間選択型	10年 以下	2年	73,497	85,445	99,536	103,050
		3年	581,038	551,336	530,017	455,623
		5年	408,590	394,429	415,815	430,036
		10年	1,467,623	1,611,543	1,710,173	1,618,118
		その他	89,325	96,074	65,405	79,609
	10年超	73,586	122,654	78,934	96,739	
合計		2,936,331	2,935,820	3,166,131	2,899,825	

b . 金額

(百万円)

		平成24年度末	平成25年度末	平成26年度末	平成27年度末	
固定金利期 間選択型	10年 以下	2年	1,068,531	1,285,939	1,441,657	1,515,811
		3年	8,683,959	8,135,130	7,836,852	6,728,514
		5年	5,567,434	5,396,113	5,572,334	6,147,528
		10年	23,468,565	26,011,772	25,975,643	25,741,048
		その他	1,129,140	1,213,493	825,528	950,684
	10年超	1,110,584	1,257,234	1,303,327	1,231,541	
合計		44,357,402	44,984,945	48,588,406	46,686,681	

## 2. 長期・固定金利の住宅ローン等に関する融資審査等

### (1) 審査方法

回答機関数										(機関)
合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,205	14	56	34	250	139	12	683	2	1	14

	回答数	構成比
スコアリング方式を中心に審査を行っている	197	16.3%
スコアリング方式により一部審査を行っている	332	27.6%
スコアリング方式では審査を行っていない	676	56.1%

### (2) 審査項目

回答機関数										(機関)
合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,253	15	58	36	253	139	11	722	4	1	14

審査項目	回答数	構成比	具体的な内容(複数回答)
国籍	775	61.9%	日本国籍(480) 永住許可(378) 日本国籍の配偶者(51) その他(201)
性別	202	16.1%	
借入時年齢	1,223	97.6%	75歳未満(189) 70歳未満(221) 65歳未満(238) 60歳未満(36) 55歳未満(4) その他(743)
完済時年齢	1,238	98.8%	85歳未満(51) 80歳未満(986) 75歳未満(51) 70歳未満(12) なし(1) その他(153)
家族構成	289	23.1%	
年収	1,183	94.4%	100万以上(285) 150万以上(566) 200万円以上(64) 250万以上(15) その他(208)
所有資産	256	20.4%	
返済負担率	1,103	88.0%	50%以内(1) 45%以内(24) 40%以内(30) 35%以内(38) 30%以内(20) 20%以内(4) その他(84)
業種	368	29.4%	
雇用形態	980	78.2%	派遣社員は対象外(356) 契約社員は対象外(228) 自営業者は対象外(6) その他(510)
雇用先の規模	209	16.7%	
勤続年数	1,218	97.2%	3年以上(300) 2年以上(58) 1年以上(622) その他(193)
融資可能額(融資率) 購入の場合	1,019	81.3%	80%以内(86) 90%以内(22) 100%以内(663) 110%以内(24) 120%以内(15) 150%以内(3) その他(164)
融資可能額(融資率) 借換えの場合	956	76.3%	100%以内(206) 150%以内(34) 200%以内(267) 300%以内(53) その他(366)
担保評価	1,218	97.2%	融資判断に影響(693) 融資判断に影響せず(76) 融資判断の参考にする(408) その他(36)
申込人との取引状況	615	49.1%	
カードローン等の他の債務の状況 や返済履歴	812	64.8%	
金融機関の営業エリア	1,126	89.9%	エリア内に居住(931) エリア内に勤務(334)
健康状態	1,223	97.6%	団信加入が必要(1083) 団信加入は不要(4) 団信加入は選択可能(100)
連帯保証	1,171	93.5%	系列保証会社の保証が必要(700) 連帯保証不要(41) 外部保証会社の保証が必要(244) その他(247)
その他	83	6.6%	

(3) 固定期間 10 年超の住宅ローンのリスクヘッジの方法

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,036	11	52	28	176	83	12	653	7	2	12

	回答数	構成比
金利スワップ取引によりリスクヘッジする	56	5.4%
融資限度額を設定してリスクヘッジする	155	15.0%
新規貸出金利の調整を行う事によりリスクヘッジする	224	21.6%
証券化支援事業によりリスクヘッジする	76	7.3%
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	10	1.0%
リスクヘッジは特に行っていない	587	56.7%
その他	54	5.2%

「 - 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」関連

各項目において、「未回答」「回答拒絶」「データ集計不可」の機関については「N=回答機関数」から除外している。

・新規貸出額

回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲー ジ バンク等
件 数	平成24年度	803	9	48	29	157	82	9	446	9	5	9
	平成25年度	801	11	51	31	164	89	7	422	8	7	11
	平成26年度	848	13	50	28	173	89	7	466	8	3	11
	平成27年度	851	12	49	32	179	89	7	468	6	2	7
金 額	平成24年度	805	8	50	30	157	81	9	446	10	5	9
	平成25年度	805	11	53	31	166	89	7	422	8	7	11
	平成26年度	849	13	51	28	173	89	7	466	8	3	11
	平成27年度	853	13	50	32	179	89	7	468	6	2	7

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
件数(件)	34,480	50,280	61,415	54,311
金額(百万円)	2,227,171	3,025,063	3,393,291	3,665,333

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲー ジ バンク等
件数(件)	54,311	10,822	19,604	4,646	10,563	1,664	10	4,158	13	506	2,325
金額(百万円)	3,665,333	558,650	1,576,166	219,910	802,462	127,319	212	302,341	1,174	9,982	67,118

・貸出残高

回答機関数

(機関)

		合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲー ジ バンク等
件 数	平成24年度末	813	9	52	29	164	81	7	449	8	6	8
	平成25年度末	808	11	53	32	169	86	5	425	9	8	10
	平成26年度末	834	12	55	29	175	86	5	451	8	3	10
	平成27年度末	836	12	50	31	184	87	5	453	6	2	6
金 額	平成24年度末	834	9	54	30	166	81	7	464	9	6	8
	平成25年度末	836	12	54	32	171	85	5	450	9	8	10
	平成26年度末	852	13	56	29	176	86	5	466	8	3	10
	平成27年度末	855	13	52	31	185	87	5	468	6	2	6

	平成24年度末	平成25年度末	平成26年度	平成27年度
件数(件)	385,935	498,805	561,517	463,572
金額(百万円)	21,953,775	26,136,442	27,039,935	27,249,812

	合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲー ジ バンク等
件数(件)	463,572	86,744	150,629	36,222	87,862	10,713	214	78,076	2,544	5,222	5,346
金額(百万円)	27,249,812	7,337,426	8,543,412	1,559,718	4,844,773	567,445	2,273	4,143,929	42,838	64,851	143,146

「 - 3 . 住宅ローンの商品ラインアップ」関連

上限金利特約付き

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,233	14	59	36	251	137	12	703	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	218	17.7%
商品化を検討中	14	1.1%
商品化の予定はない	956	77.5%
商品化したいが、課題があってできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	43	3.5%

金利優遇（環境配慮型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,236	15	59	35	254	136	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	382	30.9%
商品化を検討中	30	2.4%
商品化の予定はない	778	62.9%
商品化したいが、課題があってできない	22	1.8%
取り扱っていたが、廃止した	24	1.9%

金利優遇（預金残高連動型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,233	14	59	35	252	136	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	48	3.9%
商品化を検討中	5	0.4%
商品化の予定はない	1,146	92.9%
商品化したいが、課題があってできない	34	2.8%
取り扱っていたが、廃止した	0	0.0%

金利優遇（住宅の質誘導型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,236	14	59	36	253	137	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	357	28.9%
商品化を検討中	35	2.8%
商品化の予定はない	800	64.7%
商品化したいが、課題があってできない	23	1.9%
取り扱っていたが、廃止した	21	1.7%

## 金利優遇（少子化対策型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,233	14	59	35	252	136	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	164	13.3%
商品化を検討中	31	2.5%
商品化の予定はない	1,002	81.3%
商品化したいが、課題があってできない	24	1.9%
取り扱っていたが、廃止した	12	1.0%

## 金利優遇（その他）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
591	10	21	12	108	85	8	330	6	2	9

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	175	29.6%
商品化を検討中	2	0.3%
商品化の予定はない	413	69.9%
商品化したいが、課題があってできない	0	0.0%
取り扱っていたが、廃止した	1	0.2%

## 申込時金利を適用可能型

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,200	14	57	36	244	133	12	683	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	824	68.7%
商品化を検討中	3	0.3%
商品化の予定はない	361	30.1%
商品化したいが、課題があってできない	3	0.3%
取り扱っていたが、廃止した	9	0.8%

## 金利タイプ（金利変動型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,239	15	59	36	254	138	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,180	95.2%
商品化を検討中	6	0.5%
商品化の予定はない	29	2.3%
商品化したいが、課題があってできない	1	0.1%
取り扱っていたが、廃止した	23	1.9%

## 金利タイプ（固定金利期間選択型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,238	15	59	36	254	137	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,176	95.0%
商品化を検討中	5	0.4%
商品化の予定はない	50	4.0%
商品化したいが、課題があってできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	5	0.4%

## 金利タイプ（全期間固定金利型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,233	15	59	35	252	136	12	703	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	807	65.5%
商品化を検討中	11	0.9%
商品化の予定はない	267	21.7%
商品化したいが、課題があってできない	21	1.7%
取り扱っていたが、廃止した	127	10.3%

## 産休・育休期間返済緩和型

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,231	14	58	36	250	136	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	45	3.7%
商品化を検討中	20	1.6%
商品化の予定はない	1,160	94.2%
商品化したいが、課題があってできない	5	0.4%
取り扱っていたが、廃止した	1	0.1%

## 返済条件優遇（その他）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
567	10	15	13	100	85	8	317	6	2	11

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	13	2.3%
商品化を検討中	3	0.5%
商品化の予定はない	550	97.0%
商品化したいが、課題があってできない	0	0.0%
取り扱っていたが、廃止した	1	0.2%



## 疾病保障付き

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,234	14	58	36	253	136	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	1,105	89.5%
商品化を検討中	15	1.2%
商品化の予定はない	112	9.1%
商品化したいが、課題があってできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	0	0.0%

## リバースモーゲージ

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,234	15	59	36	252	136	12	703	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	49	4.0%
商品化を検討中	60	4.9%
商品化の予定はない	1,113	90.2%
商品化したいが、課題があってできない	9	0.7%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.2%

## ノンリコースローン

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,234	14	58	36	253	136	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	5	0.4%
商品化を検討中	7	0.6%
商品化の予定はない	1,215	98.5%
商品化したいが、課題があってできない	7	0.6%
取り扱っていたが、廃止した	0	0.0%

## ホームエクイティローン

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,234	14	59	36	252	136	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	17	1.4%
商品化を検討中	4	0.3%
商品化の予定はない	1,205	97.6%
商品化したいが、課題があってできない	5	0.4%
取り扱っていたが、廃止した	3	0.2%

## リフォーム一体型ローン（変動金利型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,232	15	59	34	252	135	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	968	78.6%
商品化を検討中	10	0.8%
商品化の予定はない	251	20.4%
商品化したいが、課題があってできない	2	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	1	0.1%

## リフォーム一体型ローン（固定金利期間選択型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,231	15	59	34	252	134	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	925	75.1%
商品化を検討中	8	0.6%
商品化の予定はない	293	23.8%
商品化したいが、課題があってできない	3	0.2%
取り扱っていたが、廃止した	2	0.2%

## リフォーム一体型ローン（全期間固定金利型）

回答機関数

(機関)

合計	都銀・信託 銀行他	地銀	第二地銀	信金	信組	労金	農協	生保	損保	モーゲージ バンク等
1,229	15	59	34	250	134	12	704	6	2	13

	回答数	構成比
現在商品として取り扱っている	647	52.6%
商品化を検討中	9	0.7%
商品化の予定はない	499	40.6%
商品化したいが、課題があってできない	22	1.8%
取り扱っていたが、廃止した	52	4.2%



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。

## 平成 28 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】**

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。

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。

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	
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（平成 29 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。

平成 28 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）平成27年度の「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取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			平成27年度	
			件数	金額
変動金利型			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			件	百万円
全期間固定金利型			件	百万円
証券化ローン			件	百万円
フラット35等			件	百万円
リフォームローン			件	百万円
合計 + + + +			件	百万円
つなぎローン			件	百万円

(2) 平成 27 年度末 (平成 28 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			平成 27 年度末	
			件数	金額
変動金利型			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	件	百万円	
全期間固定金利型			件	百万円
証券化ローン			件	百万円
フラット 3 5 等			件	百万円
リフォームローン			件	百万円
合計 + + + +			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、「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 3 5 等) を活用し、売却済みの住宅ローンも含めます。  
フラット 3 5 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。

	平成 27 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、「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。

	平成27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、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。

	平成27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。

(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			
国籍	選択肢	日本国籍	永住許可・特別永住者	
		日本国籍の者の配偶者	その他( )	
性別				
借入時年齢	選択肢	75歳未満	70歳未満	65歳未満
		60歳未満	55歳未満	その他( )
完済時年齢	選択肢	85歳未満	80歳未満	75歳未満
		70歳未満	なし	その他( )

項目	具体的な内容			
家族構成				
年収	選択肢	100万円以上 250万円以上	150万円以上 その他( )	200万円以上
所有資産				
返済負担率	年収にかかわらず一律に決めている場合			
	選択肢	50%以内 30%以内	45%以内 20%以内	40%以内 35%以内 その他( )%以内
	年収に応じて異なる場合【自由記述】			
業種				
雇用形態 ( 自営・契約社員等 )	選択肢	派遣社員は対象外 自営業者は対象外	契約社員は対象外 その他( )	
雇用先の規模 ( 資本金、従業員数等 )				
勤続年数	選択肢	3年以上 その他( )	2年以上	1年以上
融資可能額( 融資率 ) 購入の場合 ( 購入価格比最大で )	選択肢	80%以内 110%以内 その他( )%以内	90%以内 120%以内	100%以内 150%以内
融資可能額( 融資率 ) 借換えの場合 ( 担保評価額比最大で )	選択肢	100%以内 300%以内	150%以内 その他( )%以内	200%以内
担保評価 ( 融資判断との関連性 )	選択肢	融資判断に影響 融資判断の参考にする	融資判断に影響せず その他( )	
申込人との取引状況				
カードローン等の他の 債務の状況や返済履歴				
金融機関の営業エリア	選択肢	エリア内に居住	エリア内に勤務	
健康状態	選択肢	団信加入が必要 団信加入は選択可能	団信加入は不要	
連帯保証	選択肢	系列保証会社の保証が必要 外部保証会社の保証が必要	連帯保証不要 その他( )	
<sup>21</sup> 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。  
 すでに固定期間 10 年超の住宅ローンを供給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。

平成 27 年度の新規貸出ならびに貸出残高について、件数と金額をご記入願います。

新規貸出 (資金交付ベース)

平成 27 年度	件 数	件
	金 額	百万円

貸出残高

平成 27 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。  
 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、課題があってもできない	取り扱っていたが、廃止した
上限金利特約付き <sup>1</sup>	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、課題があってもできない	取り扱っていたが、廃止した
<b>金利優遇</b>					
環境配慮型	1	2	3	4	5
預金残高連動型 <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup>	1	2	3	4	5
<b>金利タイプ</b>					
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
<b>返済条件優遇</b>					
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 <sup>4</sup>	1	2	3	4	5
リバースモーゲージ <sup>5</sup>	1	2	3	4	5
ノンリコースローン <sup>6</sup>	1	2	3	4	5
ホームエクイティローン <sup>7</sup>	1	2	3	4	5
<b>リフォーム一体型ローン<sup>8</sup></b>					
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