



令和2年3月19日  
住宅局総務課  
民間事業支援調整室

## 住宅ローン、変動金利型が根強く

### ～「令和元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等について把握し、住宅政策の立案のための基礎資料を作成することを目的として、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、令和元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：1,340 機関（国内銀行、信用金庫、信用組合、農協等）
- 回答機関数：1,285 機関（うち住宅ローン取扱機関数：1,210 機関）
- 回答率：95.9%

#### 2. 調査項目（実績の対象年度は平成30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ナップ

※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ついては、次のような傾向がみられます。
  - ・ 用途別割合は、過去4年を通じて既存住宅向けの割合が増加傾向。
  - ・ 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（約6割）。
- ②賃貸住宅向けの新規貸出額については、平成28年度をピークに減少傾向。

※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\\_000098.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house01_hh_000098.html)

#### 【問い合わせ先】

住宅局総務課民間事業支援調整室

課長補佐 小野（39722）、金融調整係長 大曲（39724）

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

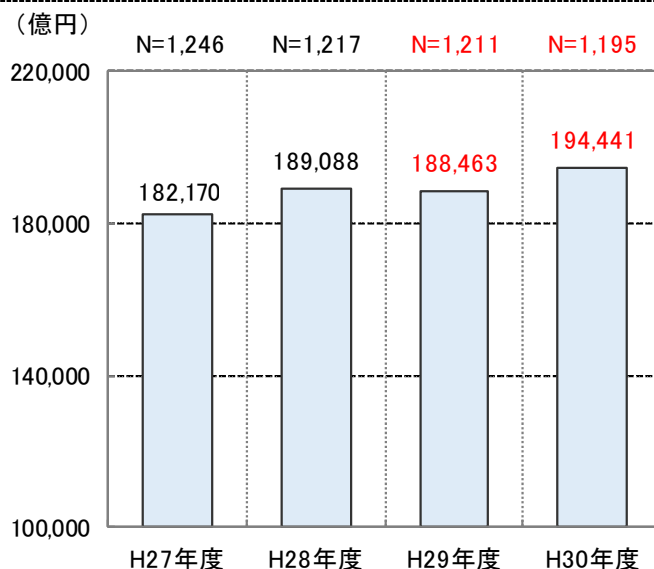
## 「令和元年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の主な調査結果

### 【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※

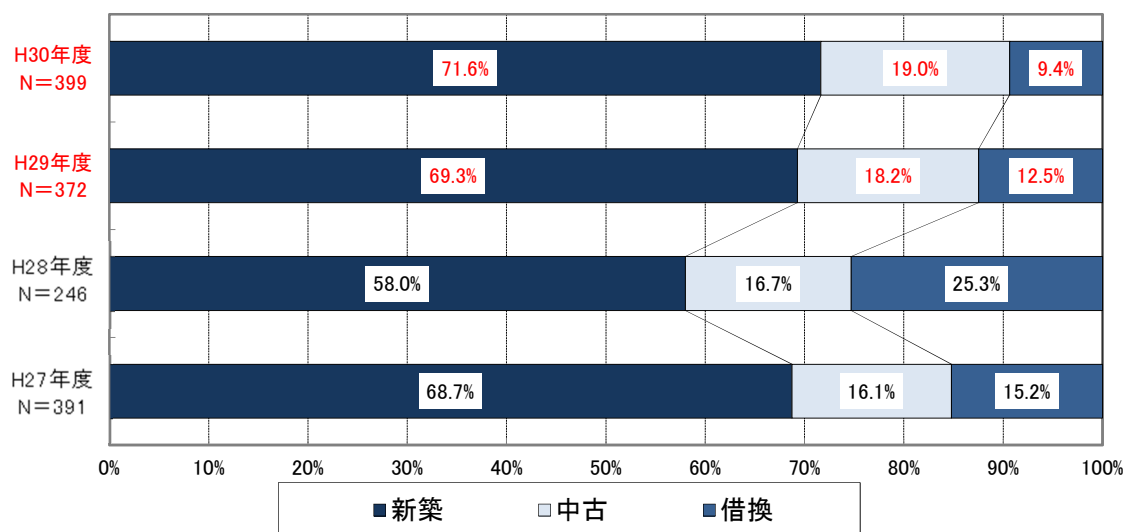
平成30年度の新規貸出額は19兆4,441億円であり、平成29年度より5,978億円増加した。



※各年度の実績について回答があった全ての金融機関について集計

#### (2) 新規貸出額における使途別割合※

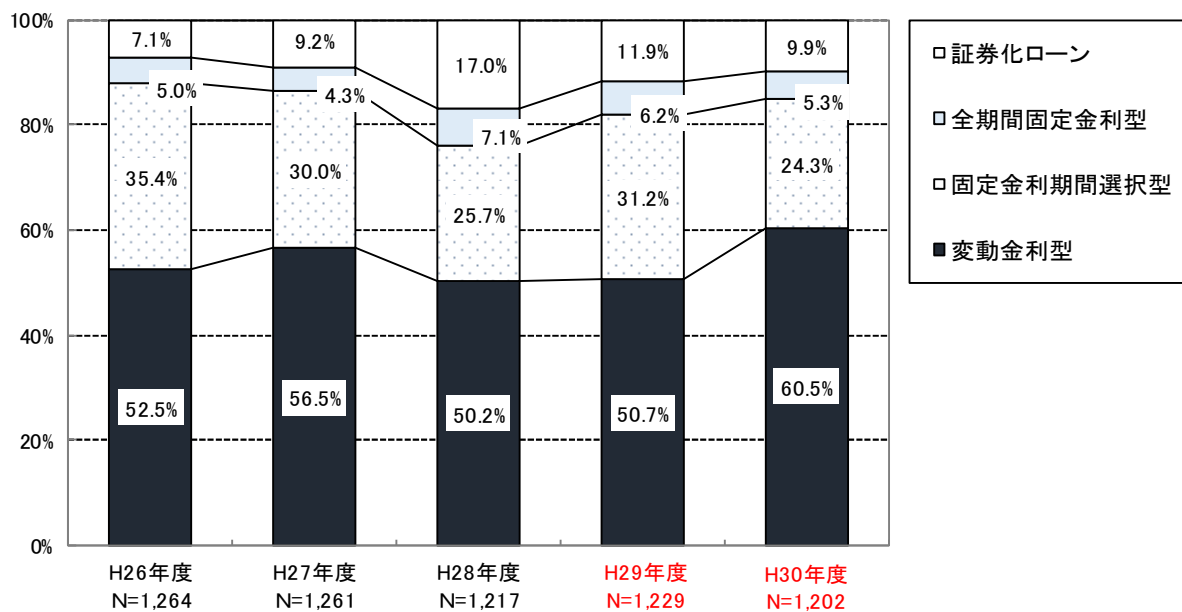
平成30年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが71.6%、既存住宅向けが19.0%、借換え向けが9.4%であった。新築住宅向け、既存住宅向けの割合が増加し、借換え向けの割合は減少した。



※各年度において「新築」「既存」「借換」の全ての項目に回答があった金融機関について集計

## (3) 新規貸出額における金利タイプ別割合※

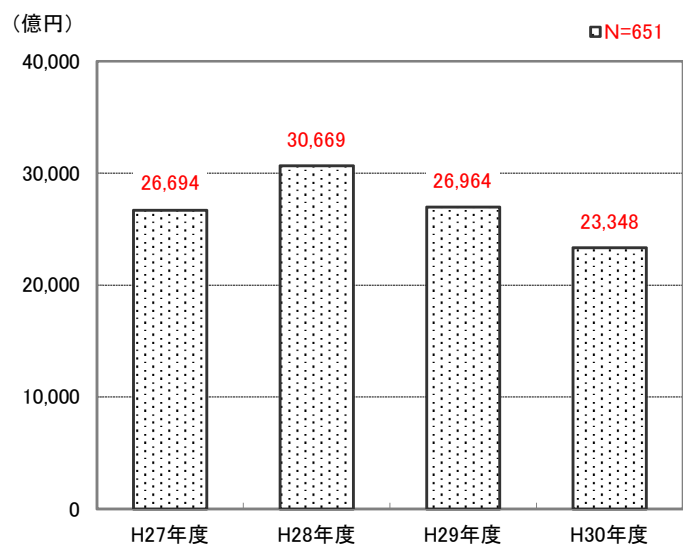
平成 30 年度は「変動金利型」(60.5%)の割合が最も高く、前年度より 9.8 ポイント増加している。「証券化ローン」(9.9%)、「全期間固定金利型」(5.3%)、「固定金利期間選択型」(24.3%)の割合は前年度より減少している。



※各年度において回答があった全ての金融機関について集計

## 【賃貸住宅向け新規貸出額※】

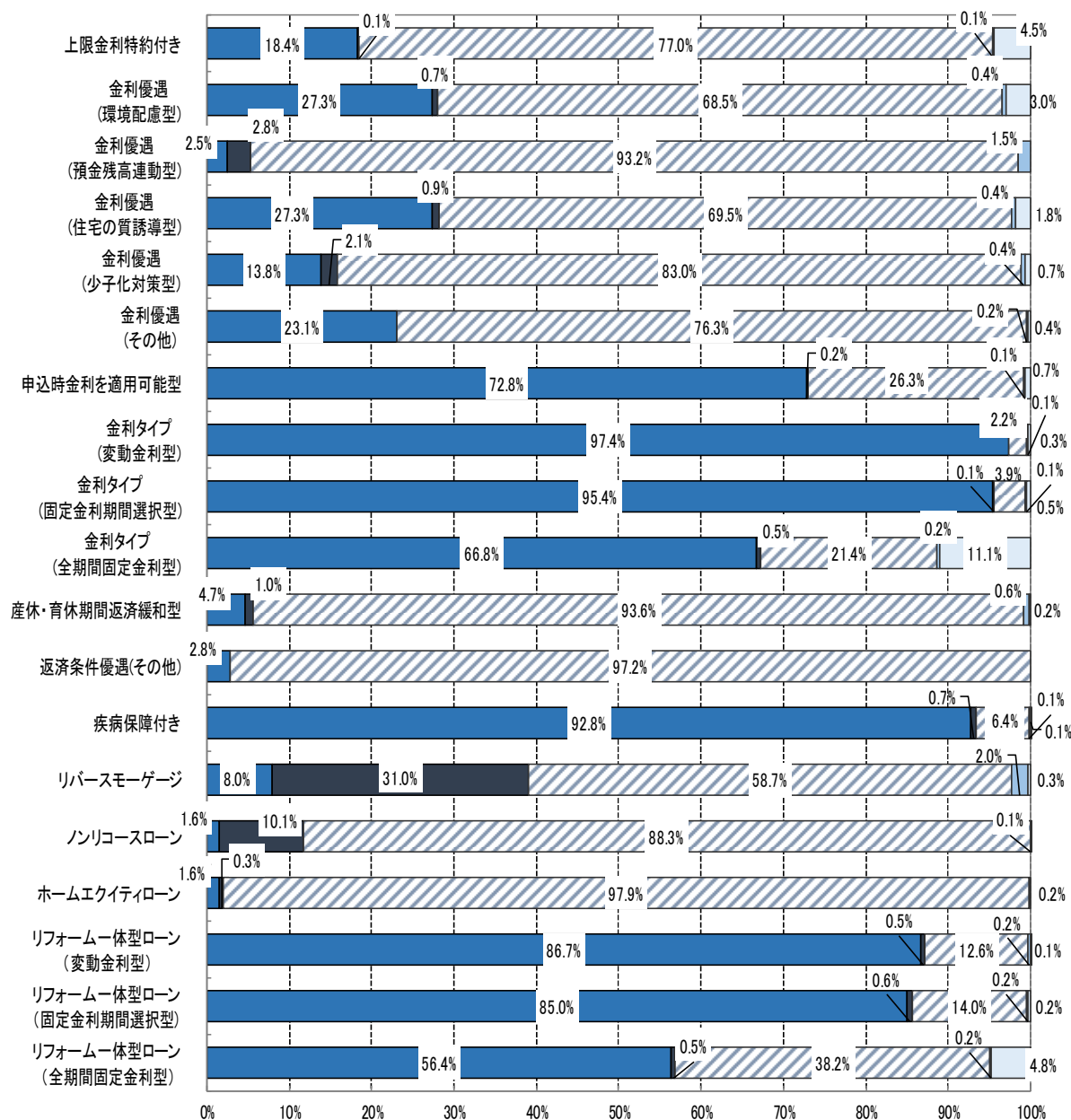
平成 30 年度の賃貸住宅向け新規貸出額は、経年集計では対前年度比 13.4%減となっている。



※平成 27 年度から 30 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」(31.0%)、「ノンリコースローン」(10.1%)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、課題があつてできない  
 取り扱っていたが、廃止した