2017年度 民間住宅ローンの貸出動向調査結果

調査の概要

1. 調査対象

民間住宅ローンを取り扱う金融機関に対して、アンケート調査を実施。本調査結果は、回答が得られた機関からの回答（総回答数 N＝311）を集計したものである。

＜調査対象とした商品＞

【住宅ローン】　新築住宅の建設・購入、中古住宅の購入、リフォームに関するローン
ただし、フラット35（買取型）（保証型）は除く。

【アパートローン】　賃貸住宅やアパートの建設・購入に関するローン

※上記には、借換ローン、宅地購入ローン、つなぎローンも含む。

2. 調査時期　2017年7月～9月

3. 主な調査項目

住宅ローンの貸出実績、取組姿勢、営業戦略、審査、リスク、証券化の動向などに関する事項

2017年度

業　態	依 頼	回 収	回 収 率
都市銀行・信託銀行	7	7	100.0%
地方銀行	64	57	89.1%
第二地方銀行	41	37	90.2%
信用金庫	174	169	97.1%
信用組合	21	19	90.5%
労働金庫	12	12	100.0%
ﾓｰｹﾞｰｼﾞﾊﾞﾝｸ・その他	10	10	100.0%
計	329	311	94.5%

N=311

2017年12月19日
独立行政法人　住宅金融支援機構

【目次】

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

【住宅ローン】

内　容	頁番号
1. 金利タイプ別の住宅ローン貸出実績	4
2. 住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比（業態別）	5
3－1. 住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比（地域別）	6
3－2.【参考】住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比（地域別/2015年度）	7
3－3.【参考】住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比（地域別/2016年度・対前年度差）	8
4－1. 住宅ローン新規貸出額の対前年度増減	9
4－2. 住宅ローン（うち借換のみ）の対前年度増減	10
4－3. 住宅ローン（うち中古のみ）の対前年度増減	11
5. 新規貸出額に占める借換割合	12
6. 住宅ローンの貸出期間	13
7. 住宅ローンへの取組姿勢	14
8. 住宅ローンへの取組姿勢の変化	15
9. 今後も積極的な理由	16
10. 積極化方策	17
11. 顧客層ターゲット	18
12. 住宅ローンの販売チャネル	19
13. 今後、重視する商品（金利タイプ）	20
14－1. 取扱中の商品①（対象住宅等）	21
14－2. 取扱中の商品②（貸付条件等、対象者）	22
14－3. 取扱中の商品③（政策連携等）	23
15－1. 取扱検討中の商品①（対象住宅等）	24
15－2. 取扱検討中の商品②（貸付条件等、対象者）	25
15－3. 取扱検討中の商品③（政策連携等）	26
16－1. 今後重視する商品①（対象住宅等）	27
16－2. 今後重視する商品②（貸付条件等、対象者）	28
16－3. 今後重視する商品③（政策連携等）	29

【目次】

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

内　容	頁番号
17. リフォームローンの平均融資額	30
18. 住宅ローンに付帯するサービス	31
18－2. 住宅ローンに付帯するサービス(業態別)	32
19. 審査内容や基準の変化	33
20. 最近、重視度が増していると考えられる審査項目	34
21. 審査の所要期間、審査事務に関する事項	35
22. 調達コストの参考指標	36
23. 金利決定時の考慮要因	37
24. 中古住宅の担保評価方法①	38
24－2. 中古住宅の担保評価方法②	39
25. リバースモーゲージを取り扱う上での課題	40
26. 金融機関が懸念する住宅ローンのリスク	41
27. 懸念される中長期的な採算性悪化の要因	42
28. 住宅ローンの証券化	43
29. 金利優遇を活用した営業推進の展望	44
30. 事務の効率化やコスト削減への取組み	45
31. 保証の利用状況（2016年度期末残高ベース）	46

【アパートローン】

内　容	頁番号
1. アパートローン新規貸出額の対前年度増減	47
2. アパートローンへの取組姿勢	48
3. アパートローンへの取組姿勢の変化	49
4. アパートローンの積極化方策	50

【参考】住宅ローン・アパートローンの貸出実績（2016年度）	51

【住宅ローン】

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

1. 金利タイプ別の住宅ローン貸出実績

2016年度の金利タイプ別の新規貸出額では、「変動金利型」の割合が大幅に減少（61.8%→49.9%）し、「固定期間選択型」の10年（18.2%→28.8%）及び10年超（1.9%→7.3%）が大幅に増加した。
貸出残高では大きな変動は見られなかった。

金利タイプ別の貸出実績（金額加重平均）

2. 住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比（業態別）

労働金庫以外の各業態では、「変動金利型」の減少と「固定期間選択型（10年）」の増加が目立った。
なお、労働金庫のみ「変動金利型」が増加した。

業態別：新規貸出の金利タイプ別構成比

3-1. 住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比（地域別）

・「広域」「東北」「北関東」「南関東」「東海」「近畿」「中国」において、「変動金利型」が最も多かった。
・「北海道」「四国」「北部九州」「南九州・沖縄」において、「固定期間選択型（10年）」が最も多かった。
・「北陸」において、「固定期間選択型（2年）」が最も多かった。　※【地域区分はP51右下参照】

2016年度

2016年度　地域別：金利タイプ別の新規貸出

3-2.【参考】住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比（地域別/2015年度）

2015年度

3-3.【参考】住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比（地域別/2016年度・対前年度差）

新規貸出に係る金利タイプ別構成比の対前年度差を地域別にみると、「変動金利型」が減少し、「固定期間選択型（10年）」が増加した地域が多かった。

地域別：金利タイプ別の新規貸出（2016年度・対前年度差）

４－１．住宅ローン新規貸出額の対前年度増減

住宅ローン新規貸出額の対前年度増減は、全体では「大幅増」「増加」の割合が増加し、「大幅減」「減少」の割合が減少した。
業態別でも、「大幅増」「増加」の合計割合が信用金庫を除いて増加した。

2016年度　新規貸出額の対前年度増減（住宅ローン）

４－２. 住宅ローン（うち借換のみ）の対前年度増減

住宅ローン（うち借換のみ）の対前年度増減は、全体では「大幅増」の割合が大幅に増加した。
業態別では、都銀・信託、第二地方銀行及び労働金庫の「大幅増」の割合の増加が目立った。

2016年度　新規貸出額（うち借換のみ）の対前年度増減（住宅ローン）

４－３. 住宅ローン(うち中古のみ)の対前年度増減

住宅ローン(うち中古のみ)の対前年度増減は、前年度同様、全体では「ほとんど変わらず」が最も多く、「大幅増」「増加」の合計割合が「大幅減」「減少」の合計割合を上回った。

業態別では、「大幅増」「増加」の合計割合は、信用金庫、労働金庫を除き、前年度より増加した。

2016年度　新規貸出額(うち中古のみ)の対前年度増減(住宅ローン)

※ モーゲージバンク・その他の実績に関する回答構成比については、有効回答数が1以下となったため、表記していない。

5. 新規貸出額に占める借換割合

新規貸出額に占める借換割合は、単純平均で25.9%と対前年度で2.5%増加し、金額加重平均では25.0%と6.8%増加した。

6. 住宅ローンの貸出期間

2016年度中の新規貸出における約定貸出期間は「35年以下」「30年以下」「25年以下」の合計が2015年度より増加した結果、単純平均は25.6年となり2015年度より0.2年伸長した。
また、2016年度中の完済債権における貸出後の経過期間は、「35年以下」「30年以下」「25年以下」「20年以下」の合計が2015年度より増加した結果、単純平均で15.0年となり、2015年度より0.6年伸長した。

7. 住宅ローンへの取組姿勢

住宅ローンへの取組姿勢は、新規・借換について、現状・今後とも、「積極的」がやや減り、「自然体（現状維持）」の割合が増加した。

8. 住宅ローンへの取組姿勢の変化

「住宅ローン業務のさらなる推進」が前年度調査と同様に最も多く、46.3%となったが、前年度調査（53.9%）より大きく低下した。

９．今後も積極的な理由

「住宅ローンへの取組姿勢」（P14）で「今後、積極的」を選択した回答機関において、住宅ローンへの取組に関して今後も積極的な理由は、「貸出残高増強」(73.4%)、「家計取引の向上」(71.3%)が前回調査に引き続き上位となった。

10. 積極化方策

「住宅ローンへの取組姿勢」(P14)で「今後、積極的」を選択した回答機関において、住宅ローンを積極化する方策としては「商品力強化」(53.3%)が最も多く、次いで「借換案件の増強」(52.5%)、「金利優遇拡充」(39.7%) となったが、いずれも大幅に減少した。

11. 顧客層ターゲット

最も重視する顧客層としては、年収では「600万円程度」、年齢では「30歳代後半～40歳代前半」、家族類型では「子育てファミリー層」、融資物件では「新築注文住宅」と回答する割合が高かった。

（注） 括弧内は昨年度の回答構成比。

12. 住宅ローンの販売チャネル

住宅ローンの販売チャネルについては、「住宅事業者ルート」(83.1%)が最も多く、次いで「窓口等での個別対応」(73.0%)、「取引企業等の職域ルート」(71.3%)となった。

13. 今後、重視する商品（金利タイプ）

全体では、「固定期間選択型（10年）」が最も多く、次いで「変動金利型」、「全期間固定型」となった。
なお、対前回調査差で「変動金利型」が最も伸びており、多くの業態で伸びが目立つ。

今後、重視する（伸張が期待される）金利タイプ

（単位：%）

	有効回答数	変動金利型	（対前回調査差）	金利上限付き変動金利型	（対前回調査差）	固定期間選択型（3年）	（対前回調査差）	固定期間選択型（5年）	（対前回調査差）	固定期間選択型（10年）	（対前回調査差）	全期間固定型	（対前回調査差）	変動・固定の金利ミックス型	（対前回調査差）	その他	（対前回調査差）
全体	307	58.0%	6.3	3.6%	1.0	18.2%	-2.3	15.0%	-1.2	62.2%	-4.4	21.2%	-2.6	9.8%	-1.8	2.9%	0.6
都銀・信託	6	83.3%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	-16.7	50.0%	0.0	83.3%	0.0	50.0%	0.0	83.3%	0.0	0.0%	0.0
地方銀行	57	77.2%	8.8	0.0%	0.0	17.5%	-3.6	8.8%	1.8	68.4%	-5.3	17.5%	-8.8	8.8%	-10.5	3.5%	1.7
第二地方銀行	37	59.5%	9.5	2.7%	-0.1	13.5%	-8.7	13.5%	-3.2	54.1%	-9.8	18.9%	10.6	8.1%	-5.8	5.4%	5.4
信用金庫	168	52.4%	6.9	5.4%	1.8	19.0%	-1.6	17.3%	-0.9	64.3%	-3.0	19.6%	-3.4	5.4%	-0.1	2.4%	-0.6
信用組合	19	47.4%	-7.6	0.0%	0.0	26.3%	6.3	15.8%	-9.2	52.6%	-7.4	21.1%	6.1	15.8%	5.8	0.0%	0.0
労働金庫	12	41.7%	0.0	8.3%	0.0	25.0%	0.0	0.0%	-8.3	58.3%	0.0	41.7%	-16.6	33.3%	16.6	0.0%	0.0
モーゲージバンク・その他	8	62.5%	12.5	0.0%	0.0	12.5%	12.5	12.5%	12.5	25.0%	8.3	37.5%	-12.5	12.5%	-4.2	12.5%	-4.2

（注）複数回答のため、構成比の合計は100%を超え、各々の業態で必ずしも同じにならない

14－1. 取扱中の商品①（対象住宅等）

取扱中の商品（対象住宅等）では、「新築向け」「中古住宅向け」「借換」「リフォームローン」については大部分の回答機関が取り扱っている。
また、「リバースモーゲージ」は16.0%と前回調査から5.3%上昇した。

（※1）「アパートローン」は今回調査から選択肢を設定
（※2）「アシューマブルローン」とは、売却後、買主への債務承継を前提とした住宅ローンをいう

14－2. 取扱中の商品②（貸付条件等、対象者）

取扱中の商品（貸付条件等、対象者）では、「申込時の金利が適用可能なローン」(46.1%)が最も多く、次いで「金利の固定期間が20年以上の長期固定型住宅ローン」(35.9%)、「女性向け」(21.9%)となった。
「金利の固定期間が20年以上の長期固定型住宅ローン」は35.9%と前回調査から5.4%上昇した。

取扱中の商品②（貸付条件等、対象者）

14－3. 取扱中の商品③（政策連携等）

取扱中の商品（政策連携等）では、「環境配慮型」(27.5%)が最も多かった。
なお、「長期優良住宅向け」「移住促進型」「子育て支援型（3世代同居、親と近居以外）」「地域政策連携型（移住促進型）」については1割程度の回答機関が挙げた。

取扱中の商品③（政策連携等）

※地域政策連携型 ： 地方公共団体等の支援制度等を利用した者に対して金利を引き下げる等、優遇をする商品

15－1. 取扱検討中の商品①（対象住宅等）

「取扱検討中の商品（対象住宅等）」では、「リバースモーゲージ」(55.7%)が最も多く、次いで「サービス付き高齢者向け住宅建設用のアパートローン」（8.9%）、「自宅を賃貸し、賃料を担保とした住宅ローン」(7.6%)及び「アシューマブルローン」(7.6%)となった。

取扱検討中の商品①（対象住宅等）（注）

（注）「取扱中の商品」において90%を超えた「新築向け」、「中古住宅向け」、「借換」、「リフォームローン」を除いたもの

（※1）「アシューマブルローン」とは、売却後、買主への債務承継を前提とした住宅ローンをいう
（※2）「アパートローン」は今回調査から選択肢を設定

１５－２. 取扱検討中の商品②（貸付条件等、対象者）

「取扱検討中の商品（貸出条件等、対象者）」では、「女性向け」(12.7%)が最も多く、次いで「金利の固定期間が20年以上の長期固定金利型住宅ローン」(8.9%)及び「返済期間35年超の超長期住宅ローン」(8.9%)となった。

15－3. 取扱検討中の商品③（政策連携等）

取扱検討中の商品（政策連携等）では、「子育て支援型（3世代同居、親と近居以外）及び「子育て支援型（3世代同居、親と近居）」(12.7%)が最も多く、次いで「地域政策連携型（子育て支援型）」(11.4%) となった。

取扱検討中の商品③（政策連携等）

※地域政策連携型 ： 地方公共団体等の支援制度等を利用した者に対して金利を引き下げる等、優遇をする商品

16－1. 今後重視する商品①（対象住宅等）

今後重視する商品（対象住宅等）については、「新築向け」(80.7%)が最も多く、次いで「中古住宅向け」(71.1%) 、「借換」(69.3%)となった。
前回調査と比較すると、「中古住宅向け」「リフォームローン」の増加が目立った。

（注）棒グラフがない箇所は、各調査において選択項目として設定していなかった箇所

（※1） 「アパートローン」は今回調査から選択肢を設定
（※2） アシューマブルローン ： 売却後、買主への債務承継を前提とした住宅ローン

１６－２. 今後重視する商品②（貸付条件等、対象者）

今後重視する商品（貸付条件等、対象者）については、「申込時の金利が適用可能なローン」(21.1%)が最も多く、次いで「金利の固定期間が20年以上の長期固定型住宅ローン」(13.3%)、「女性向け」(11.0%)となった。

（注）棒グラフがない箇所は、各調査において選択項目として設定していなかった箇所

16－3. 今後重視する商品③（政策連携等）

今後重視する商品（政策連携等）については、「環境配慮型」(15.6%)が最も多く、次いで「子育て支援型（3世代同居、親と近居以外）」(11.9%)、「長期優良住宅向け」(6.9%)及び「子育て支援型（3世代同居、親と近居）」(6.9%)となった。

今後重視する商品③（政策連携等）

（注）棒グラフがない箇所は、各調査において選択項目として設定していなかった箇所

※地域政策連携型 ： 地方公共団体等の支援制度等を利用した者に対して金利を引き下げる等、優遇をする商品。

17. リフォームローンの平均融資額

取扱中の商品（対象住宅等）で「リフォームローン」を選択した機関におけるリフォームローンの平均融資額は、回答機関の単純平均で425万円となった。 なお、「（200万円超）～300万円以下」が28.6%と最も多く、（100万円超）～200万円以下」(28.2%)、「（400万円超）～500万円以下」（15.0%）が続いた。

18. 住宅ローンに付帯するサービス

住宅ローンに付帯するサービスは、「従来より保障内容等を充実させた団体信用生命保険の提供（疾病保障等）」(86.6%)が最も多く、次いで「自行のサービスの提供、優遇」（38.9%）、「提携他社のサービスの提供、優遇」(8.5%)が続いた。

18－2. 住宅ローンに付帯するサービス(業態別)

住宅ローンに付帯するサービスを業態別にみると、「保障内容等を充実させた団体信用生命保険」については、業態間の相違は限定的だが、「自行のサービス」「提携他社のサービス」「自行の関連会社によるサービス」の付帯については、都銀・信託、地方銀行、第二地方銀行はそれ以外の業態より比較的高い傾向にある。

19. 審査内容や基準の変化

本審査（ローン借入に関する正式審査）に関して、景気や自己資本規制など外部環境の変化による審査内容や基準の変化については、7割弱が「ほとんど変わらない」と回答した。
「ほぼ同じだが慎重になった」は各業態において一定に見られた一方、労働金庫においては、「やや緩和した」の割合が比較的高かった。

外部環境変化による本審査内容や基準の変化

20. 最近、重視度が増していると考えられる審査項目

最近、本審査で重視度が増していると考えられる審査項目は、「返済負担率（毎月返済額／月収）」(61.8%)が最も多く、次いで「職種、勤務先、雇用形態」（44.7%）、「借入者の社会属性」(33.3%)となった。

21. 審査の所要期間、審査事務に関する事項

- 本審査（ローン借入に関する正式審査）の所要期間（申請～結果回答）は平均3.2営業日
- 全体の44.6%が2営業日以内に結果を回答
- 「自らの審査部門」実施は28.3%、一方、「専ら保証機関」＋「一部、保証機関」は50.2%
- 「審査金利により審査」は41.1%、一方、「審査金利は適用なし（貸出金利で審査）」は30.7%
- 外部信用スコアの導入に関して、多くの金融機関（67.2%）は「導入予定なし」と回答

本審査の所要期間（申請～結果回答） n=273

審査事務に関する事項

22. 調達コストの参考指標

金利決定に関する調達コストの参考指標については、「営業経費」と「預金利息」の回答割合が高かった。

23. 金利決定時の考慮要因

金利決定時の考慮要因では、「競合する他機関の金利」の回答割合が最も高かった。

24. 中古住宅の担保評価方法①

中古住宅の担保評価の方法については、戸建て（建物部分）及びマンションでは「原価法」が、戸建て（土地部分）については「その他独自の基準」が最も多かった。
建物部分の担保評価については維持管理・経年劣化状況による物件ごとの品質差を考慮せず、経過年数に基づき評価する金融機関が最も多かった。

24－2. 中古住宅の担保評価方法②

中古住宅の担保掛目については、戸建て（建物部分）、戸建て（土地部分）及びマンションのすべてにおいて「（60%超）～70%以下」が最も多く、次いで「（90%超）～100%以下」、「（70%超）～80%以下」となった。
担保掛目の単純平均は、戸建て（建物部分）で76.9%、戸建て（土地部分）で78.7%、マンションで76.3%となった。

25. リバースモーゲージを取り扱う上での課題

「リバースモーゲージを取扱中・取扱検討中」と回答した機関における、リバースモーゲージを取り扱う上での課題は、「高齢者及び相続人への商品説明」(67.9%)が最も多く、次いで「地価下落リスクの管理」(59.0%)、「長生きリスクの管理」(43.6%)となった。しかし、 これらは前回調査と比較すると低下した。
一方、「高齢者の資金ニーズに合った商品とすること」は前回調査と比較して大きく上昇した。

リバースモーゲージを取り扱う上での課題

26. 金融機関が懸念する住宅ローンのリスク

回答機関が挙げた住宅ローンについて懸念する問題（リスク）は、「金利競争に伴う利鞘縮小」(95.5%) が最も多く、「中長期的な採算性悪化」(60.6%)、「他機関への借換」(58.1%)が続いた。
また、「金利上昇局面における延滞増加」は36.5%と前回調査から5.6%上昇した。

住宅ローンについて懸念される問題（リスク）

27. 懸念される中長期的な採算性悪化の要因

前頁で「中長期的な採算性悪化」と回答した機関における、懸念される中長期的な採算性悪化の要因は、「貸出金利引下げによる資金運用利回の低下」（87.8%）が最も多く、次いで、「資金調達コストの上昇」(38.8%)、「金利変動によるデフォルト・リスクの拡大」（30.3%）となった。

28. 住宅ローンの証券化

2016年度において3.0%の回答機関で住宅ローンの証券化が実施された。
一方、71.4%の機関は「証券化の経験がなく、証券化の検討の必要性もない」と回答した。
なお、「証券化の経験がなく、証券化の検討の必要性もない」を選択した回答機関以外に証券化の目的を尋ねたところ、「金利リスクの回避・軽減」が62.3%と最も多かった。
また、証券化の課題は、「証券化に必要なノウハウの不足」が72.4%で最も多かった。

証券化の取組状況と今後の方針

証券化の目的

証券化の課題

29. 金利優遇を活用した営業推進の展望

店頭表示金利よりも低い金利（金利優遇）を活用した営業推進の展望は、全体では75.1%の金融機関が「競合機関との対抗策として継続」と回答した。
一方、「金利競争の脱却時期が来ている」との回答も10.7%あった。

金利優遇を活用した営業推進の展望

30. 事務の効率化やコスト削減への取組み

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

事務の効率化やコスト削減への取組みについては、「特になし」(44.6%)とする回答が最も多く、4割強を占めている中で、「事務の集約化」「IT化の促進」を回答機関の4分の1以上が挙げている。

31. 保証の利用状況（2016年度期末残高ベース）

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

保証の利用状況（2016年度期末残高ベース）については、全体の74.8%が何らかの保証を利用している。
業態別にみると、都銀・信託、地方銀行、労働金庫では、「系列の保証会社を利用」と回答した割合が多く、信用金庫では、「外部の民間保証会社を利用」と回答した割合が多かった。
なお、「保証を利用しない」割合は、モーゲージバンク・その他が最も多く、信用組合、信用金庫が続いた。

保証の利用状況（2016年度期末残高ベース）

【アパートローン】

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

1．アパートローン新規貸出額の対前年度増減

2016年度のアパートローン新規貸出額の対前年度増減については、全体では2015年度に関する調査と比べて大きな変化はなかった。
業態別では、前年度と比べて増加した業態と、減少した業態に分かれた。 【住宅ローンはP9】

2016年度　新規貸出額の対前年度増減（アパートローン）

※ 労働金庫の実績に関する回答構成比については、有効回答数が1以下となったため、表記していない。

2. アパートローンへの取組姿勢

アパートローンへの取組姿勢は、新規・借換について、現状・今後とも、「積極的」が減少し、「自然体（現状維持）」の増加が目立った。 【住宅ローンはP14】

3. アパートローンへの取組姿勢の変化

前年度と比べたアパートローンへの取組姿勢の変化について、6割弱の機関が「特に変化なし」と回答した。
また、前回調査と比較して、「リスク管理の強化」の増加と「新たな需要の開拓強化」、「住宅ローン業務のさらなる推進」の低下が目立った。
【住宅ローンはP15】

4. アパートローンの積極化方策

「アパートローンへの取組姿勢」(P48)で「今後、積極的」を選択した回答機関において、アパートローンを積極化する方策としては、「借換案件の増強」(54.7%)が最も多く、次いで「営業エリア等の拡充や見直し」(28.1%)、「営業体制強化」(25.0%)及び「販売経路拡充や見直し」(25.0%)となった。
なお、「営業エリア等の拡充や見直し」の増加及び「商品力強化」の減少が目立った。 【住宅ローンはP17】

今後の積極化方策(アパートローン)

【参考】住宅ローン・アパートローンの貸出実績（2016年度）

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

住宅ローン新規貸出額（うち借換割合）、貸出残高（注）

住宅ﾛｰﾝ新規貸出額	有効回答数	50億円以下	100億円以下	500億円以下	1,000億円以下	5,000億円以下	5,000億円超	単純平均（億円）
全体	n=275	36.4%	12.7%	28.7%	10.2%	10.2%	1.8%	494
都銀・信託	n=6					33.3%	66.7%	7,630
地方銀行	n=54	5.6%		35.2%	31.5%	27.8%		828
第二地方銀行	n=30	6.7%	13.3%	50.0%	16.7%	13.3%		420
信用金庫	n=152	53.9%	16.4%	26.3%	2.0%	1.3%		104
信用組合	n=16	75.0%	18.8%	6.3%				31
労働金庫	n=11			27.3%	27.3%	36.4%	9.1%	1,189
ﾓｰｹﾞｰｼﾞﾊﾞﾝｸ・その他	n=6	16.7%	50.0%	16.7%		16.7%		571

うち借換割合	有効回答数	10%以下	20%以下	30%以下	40%以下	50%以下	60%以下	70%以下	70%超	単純平均
全体	n=200	15.0%	27.5%	22.0%	17.0%	10.0%	3.5%	3.0%	2.0%	25.9%

住宅ﾛｰﾝ貸出残高（期末残高）	有効回答数	100億円以下	500億円以下	1,000億円以下	3,000億円以下	5,000億円以下	1兆円以下	5兆円以下	5兆円超	単純平均（億円）
全体	n=280	7.1%	33.9%	12.5%	17.1%	11.1%	9.3%	7.5%	1.4%	4,022
都銀・信託	n=6							33.3%	66.7%	63,156
地方銀行	n=55		3.6%	5.5%	9.1%	32.7%	29.1%	20.0%		7,003
第二地方銀行	n=31		3.2%	19.4%	32.3%	25.8%	9.7%	9.7%		3,652
信用金庫	n=154	9.1%	52.6%	14.3%	20.1%	1.3%	1.3%	1.3%		835
信用組合	n=16	31.3%	50.0%	12.5%	6.3%					291
労働金庫	n=11			9.1%		27.3%	45.5%	18.2%		8,981
ﾓｰｹﾞｰｼﾞﾊﾞﾝｸ・その他	n=7	14.3%	42.9%	14.3%	14.3%			14.3%		2,397

※ 小数点第二位の四捨五入により構成比の合計が100.0%にならない場合がある。なお、網掛け部は計数が0.0%のもの。

アパートローン新規貸出額（うち借換割合）、貸出残高（注）

ｱﾊﾟｰﾄﾛｰﾝ新規貸出額	有効回答数	50億円以下	100億円以下	500億円以下	1,000億円以下	5,000億円以下	5,000億円超	単純平均（億円）
全体	n=195	59.0%	12.3%	21.0%	4.1%	3.6%		178
都銀・信託	n=6		33.3%		16.7%	50.0%		1,551
地方銀行	n=43	23.3%	9.3%	48.8%	9.3%	9.3%		386
第二地方銀行	n=25	52.0%	16.0%	24.0%	8.0%			127
信用金庫	n=107	77.6%	11.2%	11.2%				40
信用組合	n=10	70.0%	20.0%	10.0%				59
労働金庫	n=2	100.0%						0
ﾓｰｹﾞｰｼﾞﾊﾞﾝｸ・その他	n=2			50.0%	50.0%			417

うち借換割合	有効回答数	10%以下	20%以下	30%以下	40%以下	50%以下	60%以下	70%以下	70%超	単純平均
全体	n=93	49.5%	15.1%	19.4%	8.6%	1.1%	3.2%	2.2%	1.1%	15.2%

ｱﾊﾟｰﾄﾛｰﾝ貸出残高（期末残高）	有効回答数	100億円以下	500億円以下	1,000億円以下	3,000億円以下	5,000億円以下	1兆円以下	5兆円以下	5兆円超	単純平均（億円）
全体	n=202	33.7%	33.2%	9.4%	16.8%	2.0%	3.0%	2.0%		1,130
都銀・信託	n=6				33.3%	16.7%	16.7%	33.3%		11,822
地方銀行	n=47	10.6%	19.1%	14.9%	38.3%	4.3%	8.5%	4.3%		2,083
第二地方銀行	n=25	20.0%	36.0%	16.0%	24.0%	4.0%				730
信用金庫	n=110	44.5%	42.7%	6.4%	6.4%					284
信用組合	n=10	70.0%	20.0%		10.0%					260
労働金庫	n=2	100.0%								1
ﾓｰｹﾞｰｼﾞﾊﾞﾝｸ・その他	n=2			50.0%			50.0%			3,684

※ 小数点第二位の四捨五入により構成比の合計が100.0%にならない場合がある。なお、網掛け部は計数が0.0%のもの。

金利タイプ別構成比（金額加重平均）

項目			住宅ローン 新規貸出 n=231	住宅ローン 貸出残高 n=205	アパートローン 新規貸出 n=122	アパートローン 貸出残高 n=125
変動金利型			49.9	61.1	38.4	36.1
固定期間選択型	10年以下	2年	1.6	1.2	1.2	1.5
		3年	4.5	5.2	3.5	7.4
		5年	1.7	4.0	13.6	19.8
		7年	0.2	0.4	1.4	1.9
		10年	28.8	22.3	34.4	25.8
		その他	0.1	0.2	1.4	1.7
		小計	36.9	33.2	55.5	58.2
	10年超		7.3	1.7	1.7	0.8
全期間固定型	10年以下		0.2	0.1	0.1	0.0
	10年超		5.6	3.9	4.3	4.8

※ 小数点第二位の四捨五入により構成比の合計が100.0%にならない場合がある。

(参考)内訳不明含む

項目		住宅ローン 新規貸出 n=241	住宅ローン 貸出残高 n=217	アパートローン 新規貸出 n=130	アパートローン 貸出残高 n=133
変動金利型		50.7	61.2	38.4	35.8
固定期間選択型	10年以下	34.5	33.2	55.8	58.6
	10年超	6.6	1.6	1.6	0.8
全期間固定型	10年以下	0.2	0.1	0.1	0.0
	10年超	8.0	3.9	4.0	4.8

※ 小数点第二位の四捨五入により構成比の合計が100.0%にならない場合がある。

地域区分

広　域：都市銀行、信託銀行、モーゲージバンク・その他
北海道：北海道
東　北：青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
北関東：栃木、群馬、新潟、長野
南関東：茨城、埼玉、千葉、東京、神奈川、山梨、静岡
東　海：岐阜、愛知、三重
北　陸：富山、石川、福井
近　畿：滋賀、京都、大阪、兵庫、和歌山、奈良
中　国：鳥取、島根、岡山、広島、山口
四　国：徳島、香川、愛媛、高知
北部九州：福岡、佐賀、長崎
南九州・沖縄：熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

（注） 業態別集計において、有効回答数 n≦1 となった場合は、集計値等の表記を行っていない。