

住宅金融支援機構
償還履歴データ《コアデータ》
に関する項目説明

第2版

令和8年7月

独立行政法人住宅金融支援機構 市場資金部

1 記述方法の定義

項目説明書での記述方法の定義を行います。

1.1 属性の定義

データ項目の属性は以下の通りです。

見出し		説明
項目名		各データファイルの項目を記述します。
KEY	○	項目がキー項目であることを示します。
データ型	文字	文字列であることを示します。
	数字	数字項目であることを示します。
	日付	日付項目であることを示します。
精度		出力項目の精度（最大桁数）を示します。
小数		出力項目の小数の値を示します。

1.2 項目の定義

(1) 項目設定方法

項目は全て文字列です。

各項目はセル単位でデータを保持しています。（E x c e l 形式）

① 数字項目の設定

- (a) 数字項目は数字および符号（マイナス）を表示します。

カンマ等による編集は行っておりません。

- (b) 小数部のある項目は、小数で定義された桁数分だけ 0 を埋めることは行っておりません。

また、精度の中に小数点は含まれておりません。

例：精度 5、小数 3 の項目に 1 3 . 5 を出力する場合 → 13.5

② 日付項目の設定

- (a) 日付項目は年月日の順とし、年と月、月と日の間には「/」（スラッシュ）を設定します。

- (b) 表示形式については、「mmm-yy」形式で表示します。

例：2026 年 4 月 → Apr-26

- (c) 年月の項目についても年と月の間に「/」（スラッシュ）を設定します。

2 提供データ

2. 1 償還履歴データ《コアデータ》の抽出方法について

償還履歴データ《コアデータ》は、以下の順序に従い抽出を行うことにより構築したデータベースから作成しています。

Step1 対象債権の限定

融資種別が証券化対象融資種別(マイホーム、マンション、建売住宅、優良分譲住宅、優良中古住宅(共同建以外)、優良中古住宅(共同建)、都市居住再生住宅、買取建設、買取購入(共同建以外)、買取購入(共同建)、買取中古(共同建以外)、買取中古(共同建)、買取借換(共同建以外)、買取借換(共同建))、保証協会利用あり(ただし、買取債権については保証協会利用なし)、財形併せ融資なし、年金併せ融資なし、親孝行ローンなし、連帯債務者人数 2 名以下、返済方法が元利均等もしくは元金均等、買戻権設定なし(買取債権除く)、超長期返済なし、ゆとり償還利用なしのデータを適格債権として扱い、抽出を行っています。

※ 親孝行ローン:本人が居住するためではなく、親または子が居住するための住宅を建設・購入するための融資制度

※ 買戻権:独立行政法人都市再生機構などにより敷地に設定された買戻権

※ 超長期返済:後継者が連帯債務者となる等、一定の条件を満たした場合に返済期間を最長 50 年まで延長する融資制度

※ ゆとり償還:当初 5 年間の償還額は返済期間が 50 年又は 75 年として計算され、6 年目以降は通常の返済期間を用い計算された額を償還する返済方法

Step2 欠損値の処理

融資種別コード、機構支店コード、融資率(LTV)、年収倍率に対して欠損データの除去を行っています。

Step3 外れ値の処理

融資率(LTV)、年収倍率、返済負担率(DTI)に対して最大・最小限界値を設けて抽出を行っています。

なお、限界値はIQR(Interquartile Range=第3四分位数-第1四分位数)の1.5倍としています。

Step4 層別サンプリングによる抽出の実施

融資種別(マイホーム、マンション、建売住宅、優良分譲住宅、優良中古住宅、都市居住再生住宅)、機構支店、融資率(LTV)、年収倍率、返済負担率(DTI)に対して層別サンプリングを行い、全体の約 10%を抽出しています。(ただし、買取債権についてはほぼ全債権を対象としています。)

2. 2 償還履歴データ《コアデータ》の構成

平成9年以降、各年3月に証書貸付けを行った債権から構成されています。また、対象期間は平成9年3月以降、原則として提供する年の3月末時点のデータとします。

3 提供データ項目説明

No.	項目名	KEY	データ型	精度	小数	備考
1	償還開始年月	○	日付	7		
2	時点（年月）	○	日付	7		償還年月
3	当初融資額		数字	13		当月末時点で残存している債権の当初融資額（当月完済債権は除かれる）
4	残存債権件数		数字	9		当月末時点で残存している債権の件数（当月完済債権は除かれる）
5	残存債権残高		数字	14		当月末時点で残存している債権の残高
6	残存債権平均金利		数字	5	3	当月末時点で残存している債権の加重平均金利の平均
7	残存債権平均残存年数		数字	3	1	当月末時点で残存している債権の加重平均残存年数の平均年数
8	残存債権回収予定額		数字	13		当月回収予定額（当月完済債権を含む）
9	通常返済件数		数字	9		当月通常返済を行った債権の件数
10	通常返済金額		数字	13		当月通常返済を行った債権の通常返済元金
11	0 か月延滞債権残高		数字	13		当月末時点で延滞が1回目の債権の回収後残高
12	1 か月延滞債権残高		数字	13		当月末時点で延滞が2回目の債権の回収後残高
13	2 か月延滞債権残高		数字	13		当月末時点で延滞が3回目の債権の回収後残高
14	3 か月延滞債権残高		数字	13		当月末時点で延滞が4回目の債権の回収後残高
15	4 か月延滞債権件数		数字	9		当月末時点で延滞が5回目の債権件数
16	4 か月延滞債権残高		数字	13		当月末時点で延滞が5回目の債権の回収後残高
17	4 か月延滞金額		数字	13		当月末時点で延滞が5回目の債権の延滞元金＋延滞利息
18	5 か月延滞債権件数		数字	9		当月末時点で延滞が6回目の債権件数
19	5 か月延滞債権残高		数字	13		当月末時点で延滞が6回目の債権の回収後残高
20	5 か月延滞金額		数字	13		当月末時点で延滞が6回目の債権の延滞元金＋延滞利息
21	延滞債権件数		数字	9		当月末時点で延滞中の債権件数
22	延滞債権残高		数字	13		当月末時点で延滞中の債権の回収後残高

No.	項目名	KEY	データ型	精度	小数	備考
23	延滞金額		数字	13		当月末時点で延滞中の債権の延滞元金＋延滞利息
24	繰上償還請求債権件数		数字	9		当月に繰上償還請求を受け期限の利益を喪失した債権件数
25	繰上償還請求債権残高		数字	13		当月に繰上償還請求を受け期限の利益を喪失した債権の残高
26	延滞債権回収元金		数字	13		当月の延滞回収元金
27	延滞債権回収利息		数字	13		当月の延滞回収利息
28	任意繰上償還件数		数字	9		当月の任意繰上償還債権件数（一繰＋全繰）
29	任意繰上償還金額		数字	13		当月の任意繰上償還元金（一繰＋全繰）
30	残存債権加重平均金利		数字	5	3	当月末時点で残存している債権の加重平均金利の加重平均金利
31	残存債権加重平均残存年数		数字	4	2	当月末時点で残存している債権の加重平均残存年数の加重平均年数
32	任意繰上償還件数（一部返済）		数字	9		No. 28 のうち、一部任繰の債権件数
33	任意繰上償還件数（全部返済）		数字	9		No. 28 のうち、全部任繰の債権件数
34	任意繰上償還件数（期間短縮）		数字	9		No. 32 のうち、期間短縮の債権件数
35	任意繰上償還件数（割賦金変更）		数字	9		No. 32 のうち、割賦金変更の債権件数
36	毎月分・任意繰上償還額（一部返済）		数字	13		No. 29 のうち、一部任繰で毎月分に相当する償還金額
37	ボーナス分・任意繰上償還額（一部返済）		数字	13		No. 29 のうち、一部任繰でボーナス分に相当する償還金額
38	毎月分・任意繰上償還額（全部返済）		数字	13		No. 29 のうち、全部任繰で毎月分に相当する償還金額
39	ボーナス分・任意繰上償還額（全部返済）		数字	13		No. 29 のうち、全部任繰でボーナス分に相当する償還金額
40	毎月分・任意繰上償還額（期間短縮）		数字	13		No. 36 のうち、期間短縮に相当する償還金額
41	ボーナス分・任意繰上償還額（期間短縮）		数字	13		No. 37 のうち、期間短縮に相当する償還金額
42	毎月分・任意繰上償還額（割賦金変更）		数字	13		No. 36 のうち、割賦金変更に対応する償還金額
43	ボーナス分・任意繰上償還額（割賦金変更）		数字	13		No. 37 のうち、割賦金変更に対応する償還金額
44	処理年月		日付	7		