

2019年度 民間住宅ローンの貸出動向調査

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=301）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 2019年7月～9月

（貸出額等の計数に関する設問については2018年度（末）実績、
それ以外については2019年6月末時点の状況の回答を依頼。）

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

2019年度

業態	依頼	回収	回収率
都市銀行・信託銀行	6	6	100.0%
地方銀行	64	59	92.2%
第二地方銀行	38	35	92.1%
信用金庫	166	161	97.0%
信用組合	21	19	90.5%
労働金庫	12	12	100.0%
その他金融機関	10	9	90.0%
計	317	301	95.0%

2019年12月20日
独立行政法人 住宅金融支援機構 国際・調査部

【目次】

【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. 住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比(地域別)	6
4-1. 住宅ローン新規貸出額の対前年度増減	7
4-2. 住宅ローン(うち借換のみ)の対前年度増減	8
4-3. 住宅ローン(うち中古のみ)の対前年度増減	9
5. 新規貸出額に占める借換割合	10
6. 住宅ローンの貸出期間	11
7. 住宅ローンへの取組姿勢	12
8. 住宅ローンへの取組姿勢の変化	13
9. 今後も積極的な理由	14
10. 積極化方策	15
11. 顧客層ターゲット	16
12. 住宅ローンの販売チャネル	17
13. 今後、重視する商品(金利タイプ)	18
14-1. 取扱中の商品①(対象住宅等)	19
14-2. 取扱中の商品②(貸付条件等、対象者)	20
14-3. 取扱中の商品③(政策連携等)	21
15-1. 取扱検討中の商品①(対象住宅等)	22
15-2. 取扱検討中の商品②(貸付条件等、対象者)	23
15-3. 取扱検討中の商品③(政策連携等)	24
16-1. 今後重視する商品①(対象住宅等)	25
16-2. 今後重視する商品②(貸付条件等、対象者)	26
16-3. 今後重視する商品③(政策連携等)	27
17. リフォームローンの平均融資額	28
18-1. 住宅ローンに付帯するサービス	29

【目次】

内 容	頁番号
18-2. 住宅ローンに付帯するサービス(業態別)	30
19. 審査内容や基準の変化	31
20. 最近、重視度が増していると考えられる審査項目	32
21. 審査の所要期間、審査事務に関する事項	33
22. 調達コストの参考指標	34
23. 金利決定時の考慮要因	35
24-1. 中古住宅の担保評価方法①	36
24-2. 中古住宅の担保評価方法②	37
25. リバースモーゲージを取り扱う上での課題	38
26. リバースモーゲージの資金使途	39
27. 金融機関が懸念する住宅ローンのリスク	40
28. 住宅ローンの証券化	41
29. 金利優遇を活用した営業推進の展望	42
30. 事務の効率化やコスト削減への取組み	43
31. 住宅ローン相談・融資業務に関する、導入済・導入決定済のIT技術	44
32. 保証の利用状況	45

【アパートローン】

内 容	頁番号
1. 新規貸出額の対前年度増減(アパートローン)	46
2. アパートローンへの取組姿勢	47
3. アパートローンへの取組姿勢の変化	48
4. アパートローンの積極化方策	49
5. 融資に当たって重視する点(アパートローン)	50
6. アパートローンの取扱いについて	51

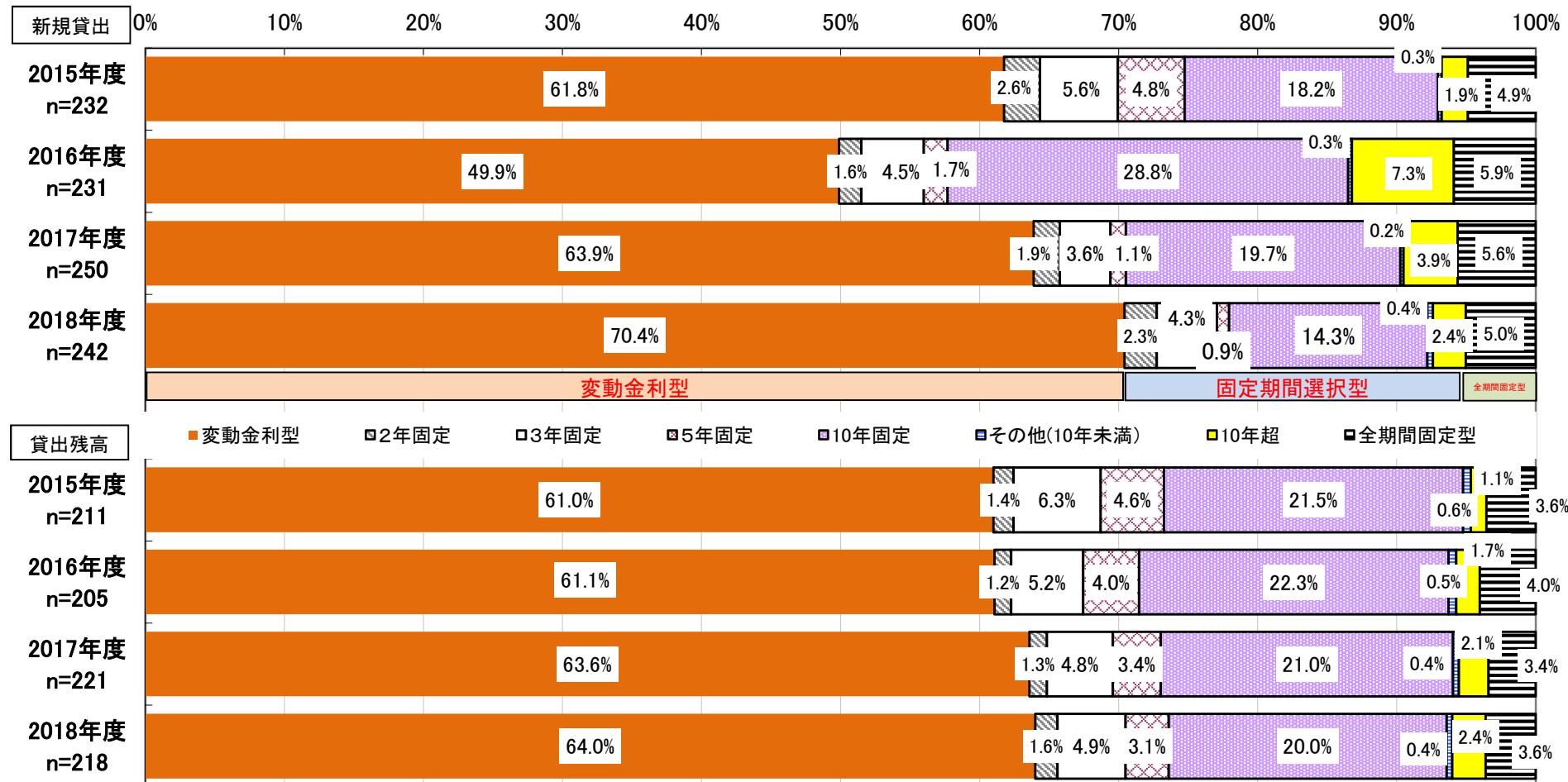
【参考】住宅ローン・アパートローンの貸出実績(2018年度)	52
--------------------------------	----

【住宅ローン】

1. 金利タイプ別の住宅ローン貸出実績

2018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2年連続で増加(49.9%→63.9%→70.4%)し、「固定期間選択型(10年)」が2年連続で減少(28.8%→19.7%→14.3%)した。
貸出残高では大きな変動は見られなかった。

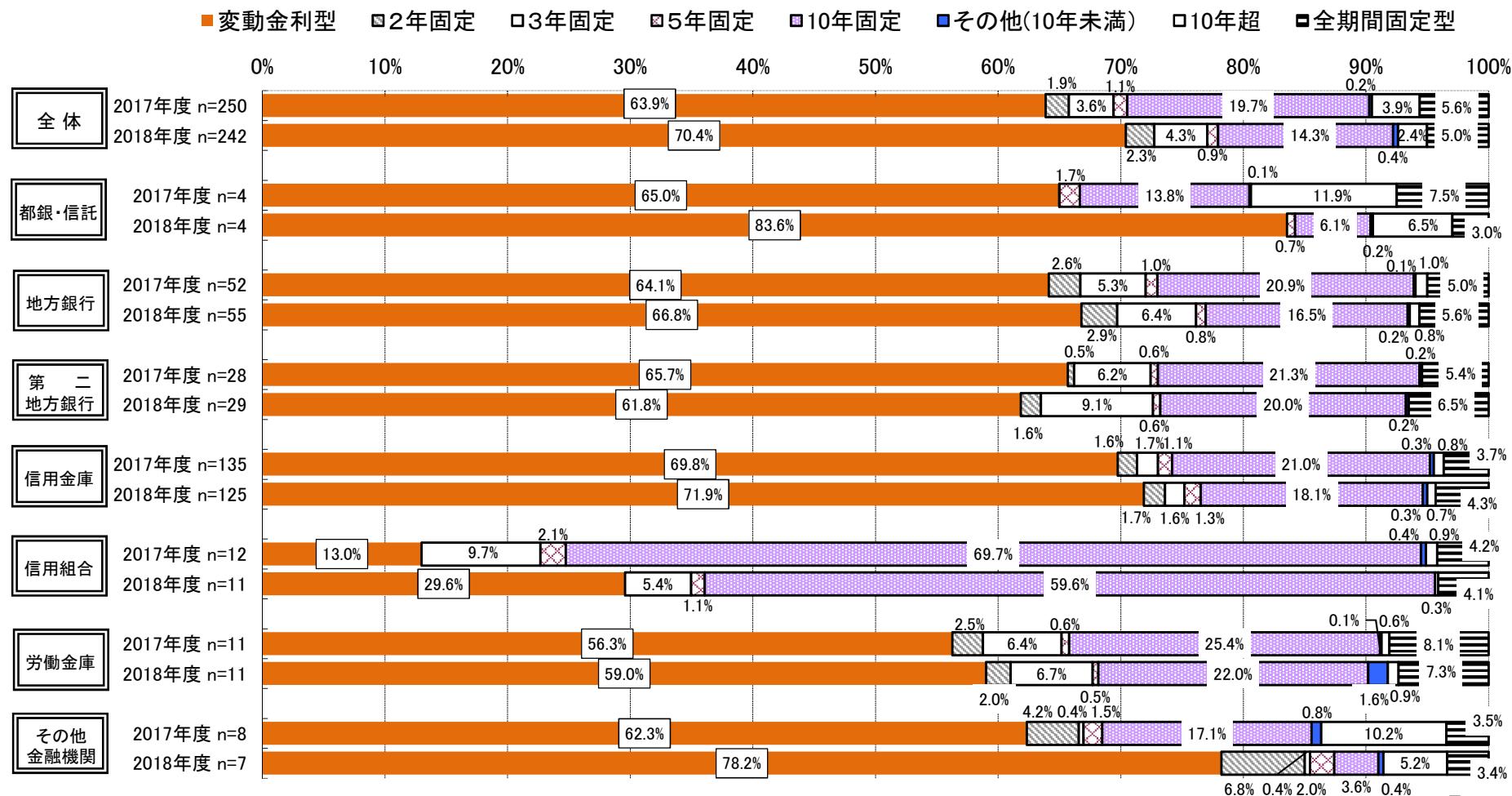
金利タイプ別の貸出実績(金額加重平均)



2. 住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比(業態別)

都銀・信託、信用組合、その他金融機関において、「変動金利型」の増加と「固定金利選択型(10年)」の減少が目立った。

業態別:新規貸出の金利タイプ別構成比

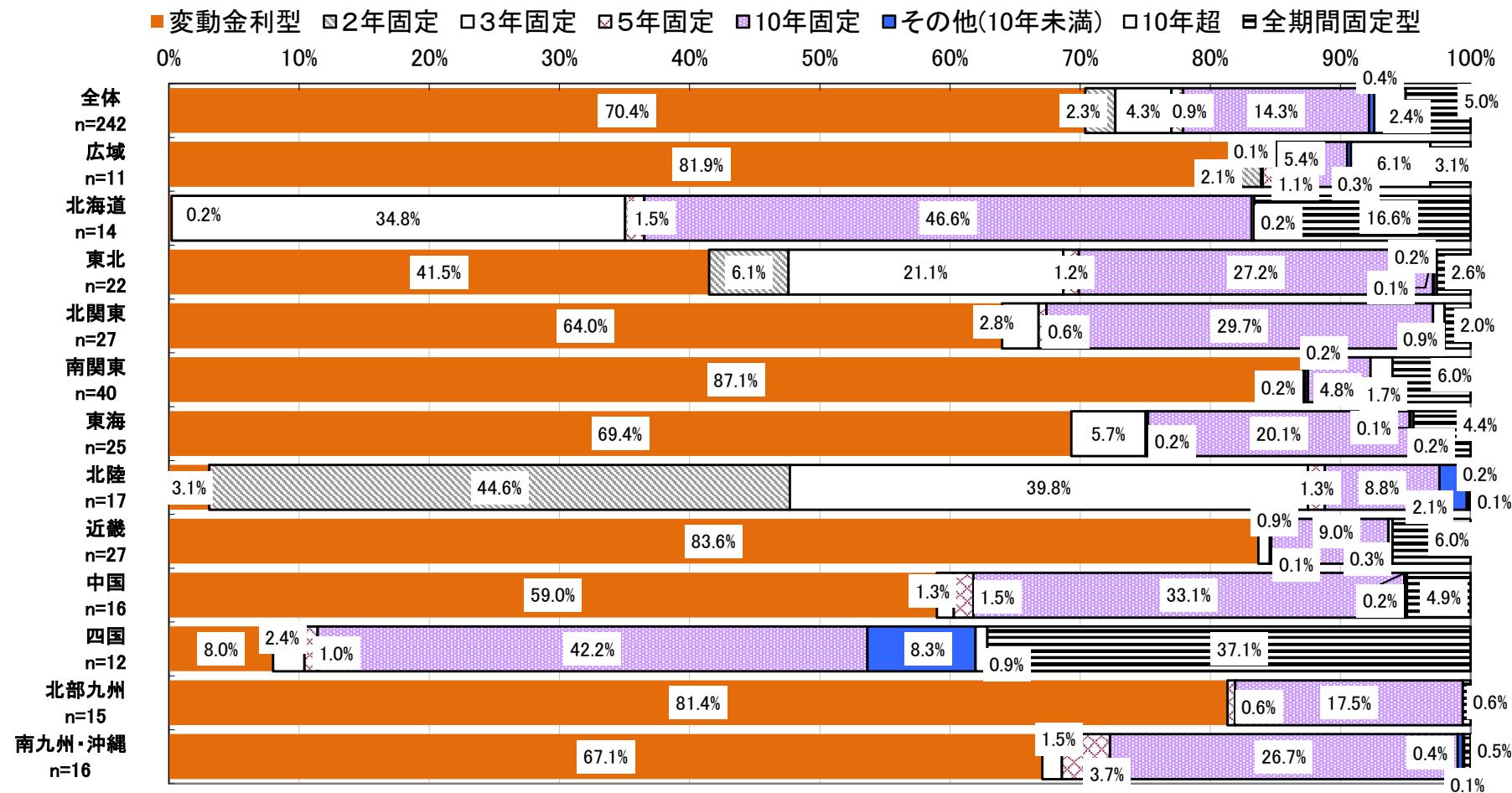


3. 住宅ローン新規貸出の金利タイプ別構成比(地域別)

- ・「広域」「東北」「北関東」「南関東」「東海」「近畿」「中国」「北部九州」「南九州・沖縄」において、「変動金利型」が最も多かった。
- ・「北海道」「四国」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P52右下参照】

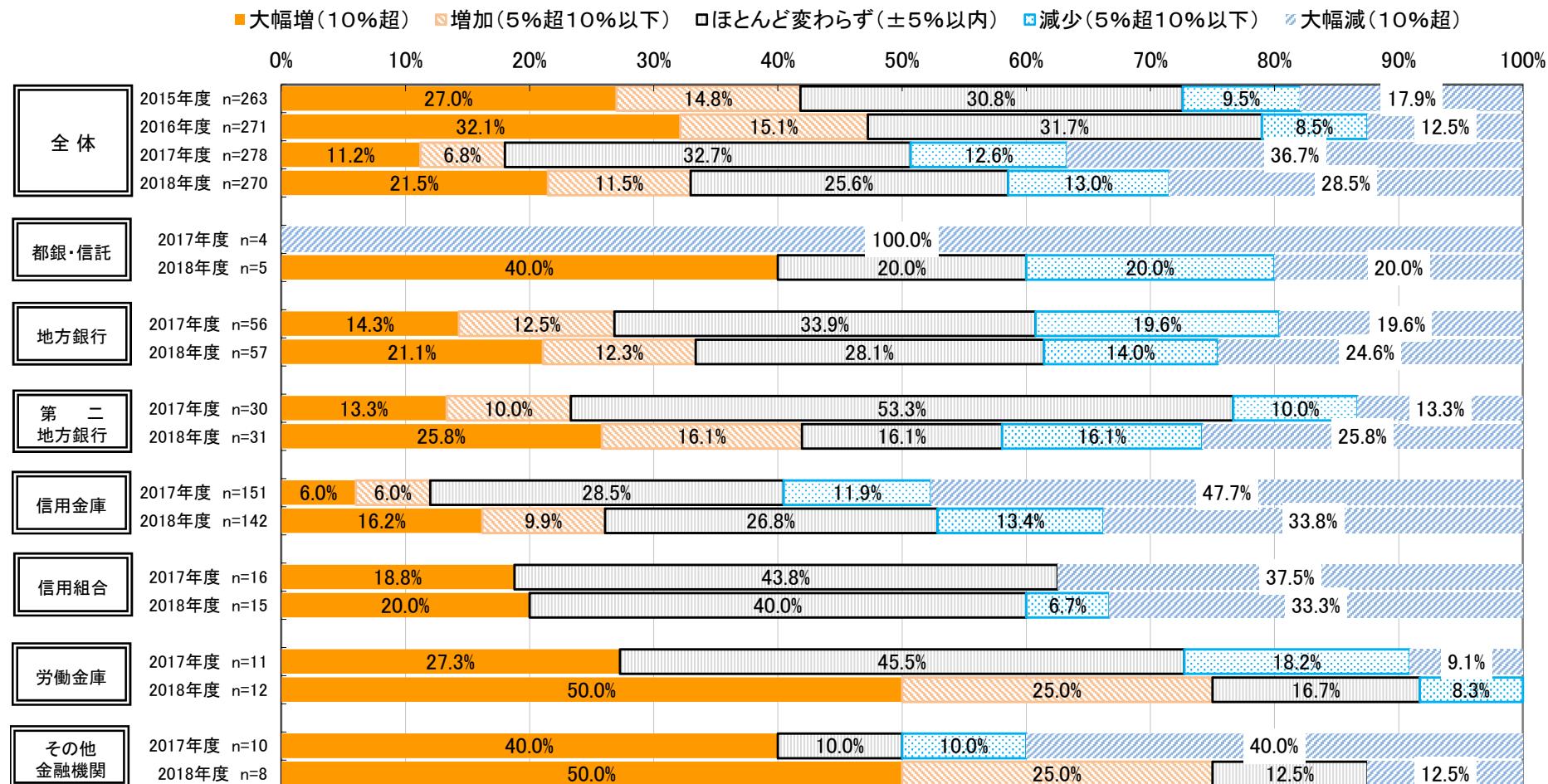
2018年度 地域別:金利タイプ別の新規貸出



4-1. 住宅ローン新規貸出額の対前年度増減

住宅ローン(借換、中古を含む。)新規貸出額の対前年度増減は、全体では「大幅増」「増加」の合計割合が大きく増加した。
業態別でも、全ての業態で「大幅増」「増加」の合計割合が増加した。

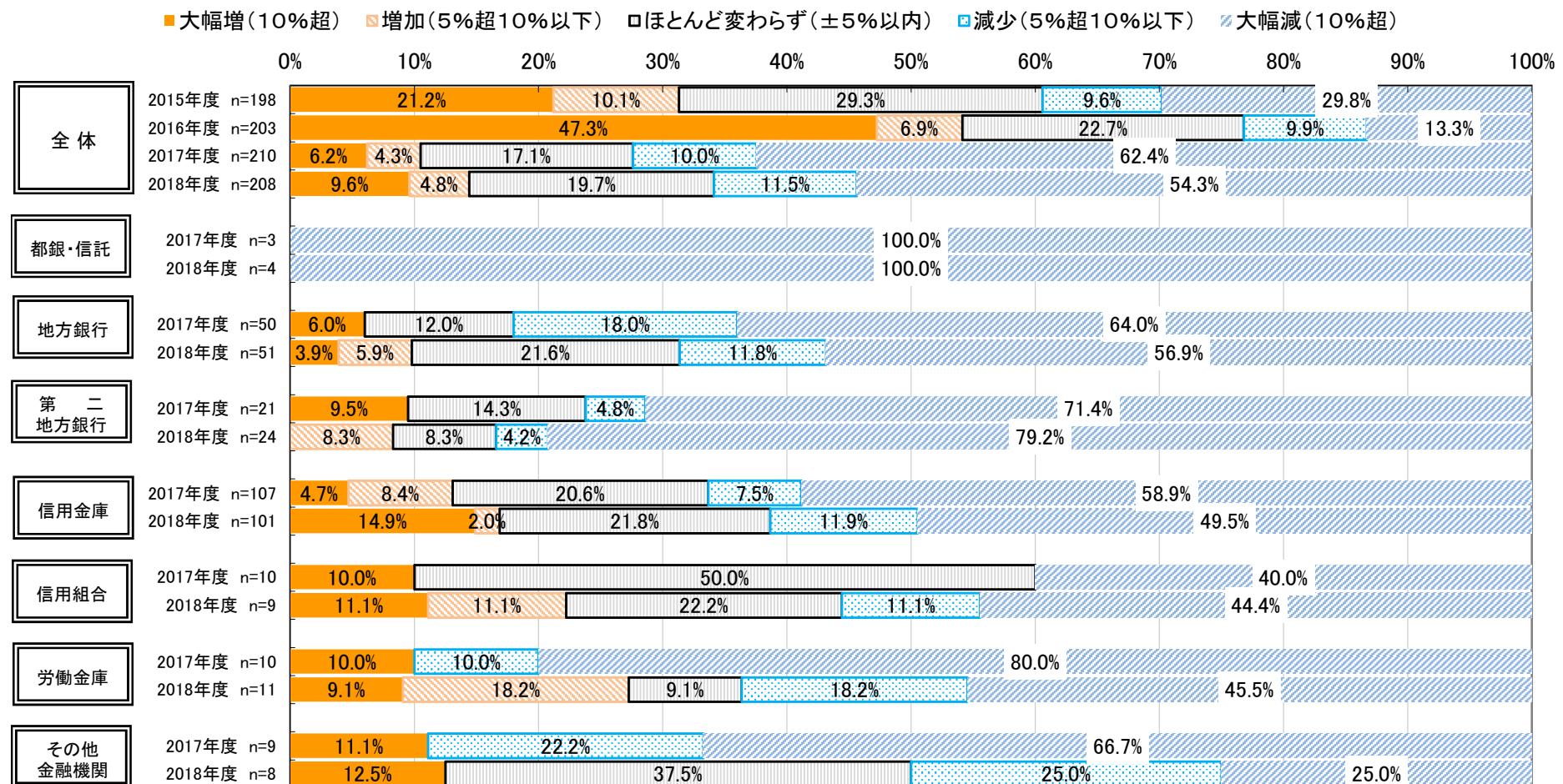
新規貸出額の対前年度増減(住宅ローン)



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、「大幅減」「減少」の合計割合が「大幅増」「増加」の合計割合より多かった。また、全ての業態で、全体と同様、「大幅減」「減少」の合計割合が「大幅増」「増加」の合計割合より多かった。

新規貸出額(うち借換のみ)の対前年度増減(住宅ローン)



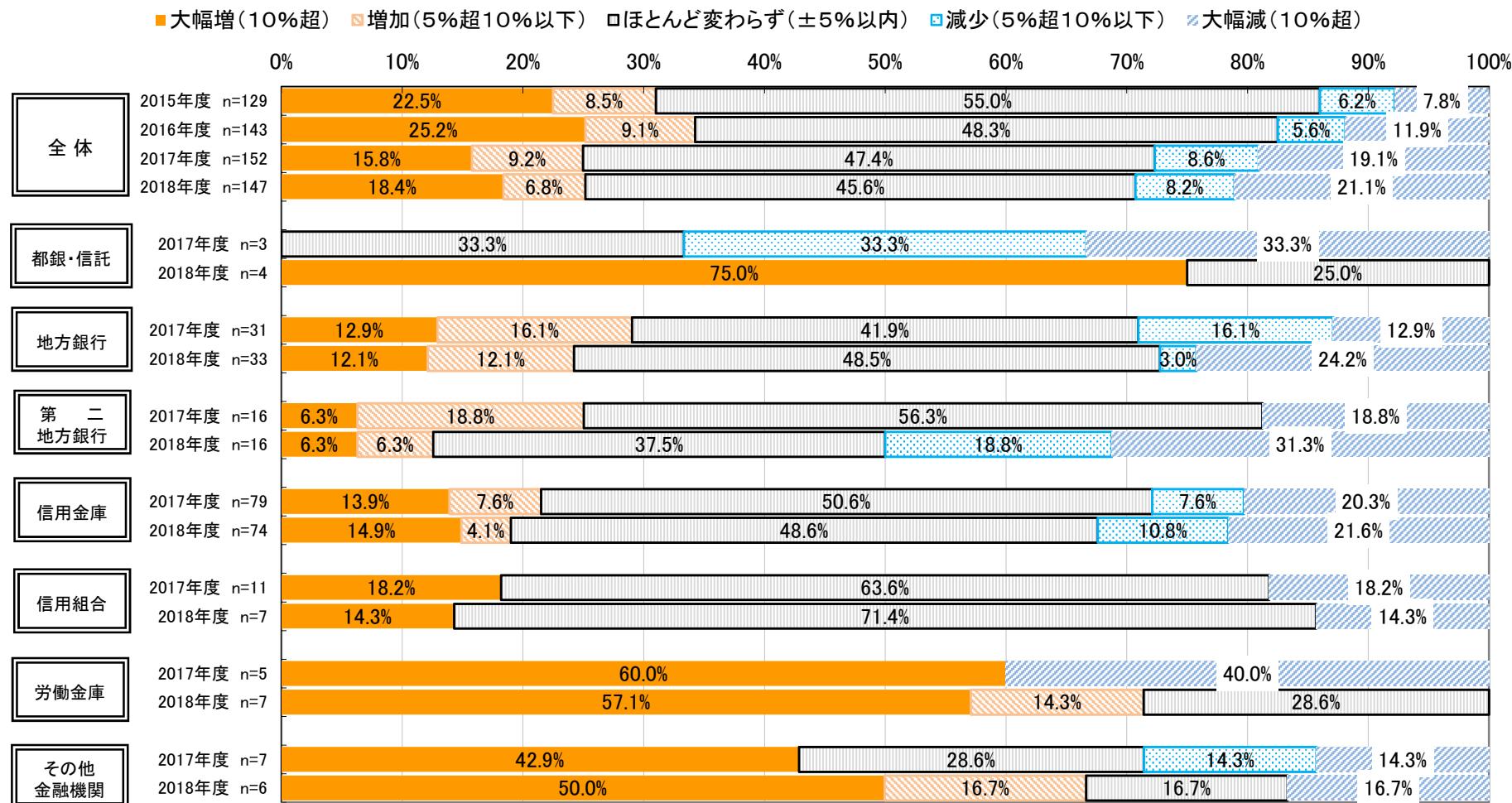
4-3. 住宅ローン(うち中古のみ)の対前年度増減

住宅ローン(うち中古のみ)の対前年度増減は、全体では「ほとんど変わらず」が最も多かった。

また、「大幅減」「減少」の合計割合が「大幅増」「増加」の合計割合より多かった。

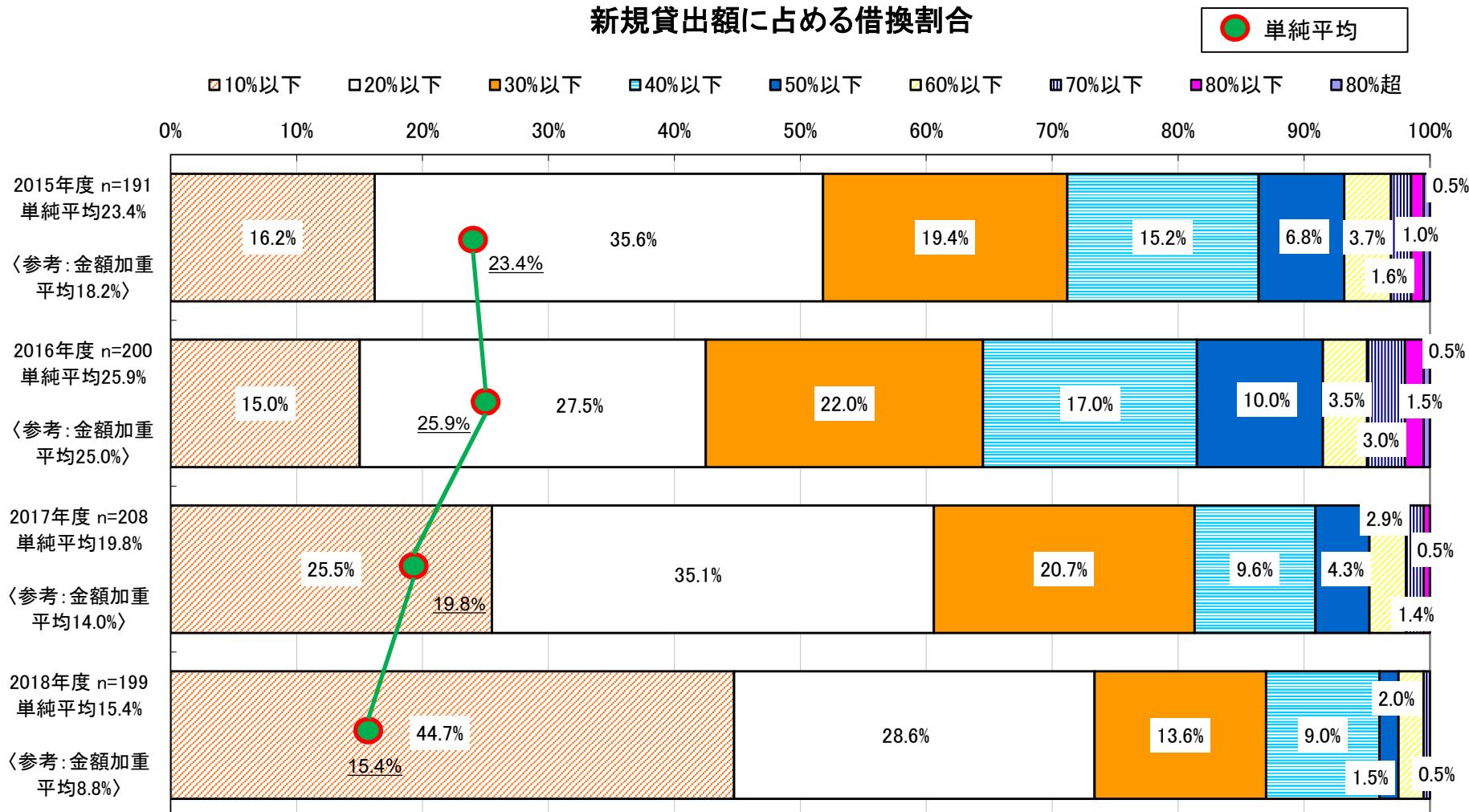
業態別では、都銀・信託で「大幅増」が目立った。

新規貸出額(うち中古のみ)の対前年度増減(住宅ローン)



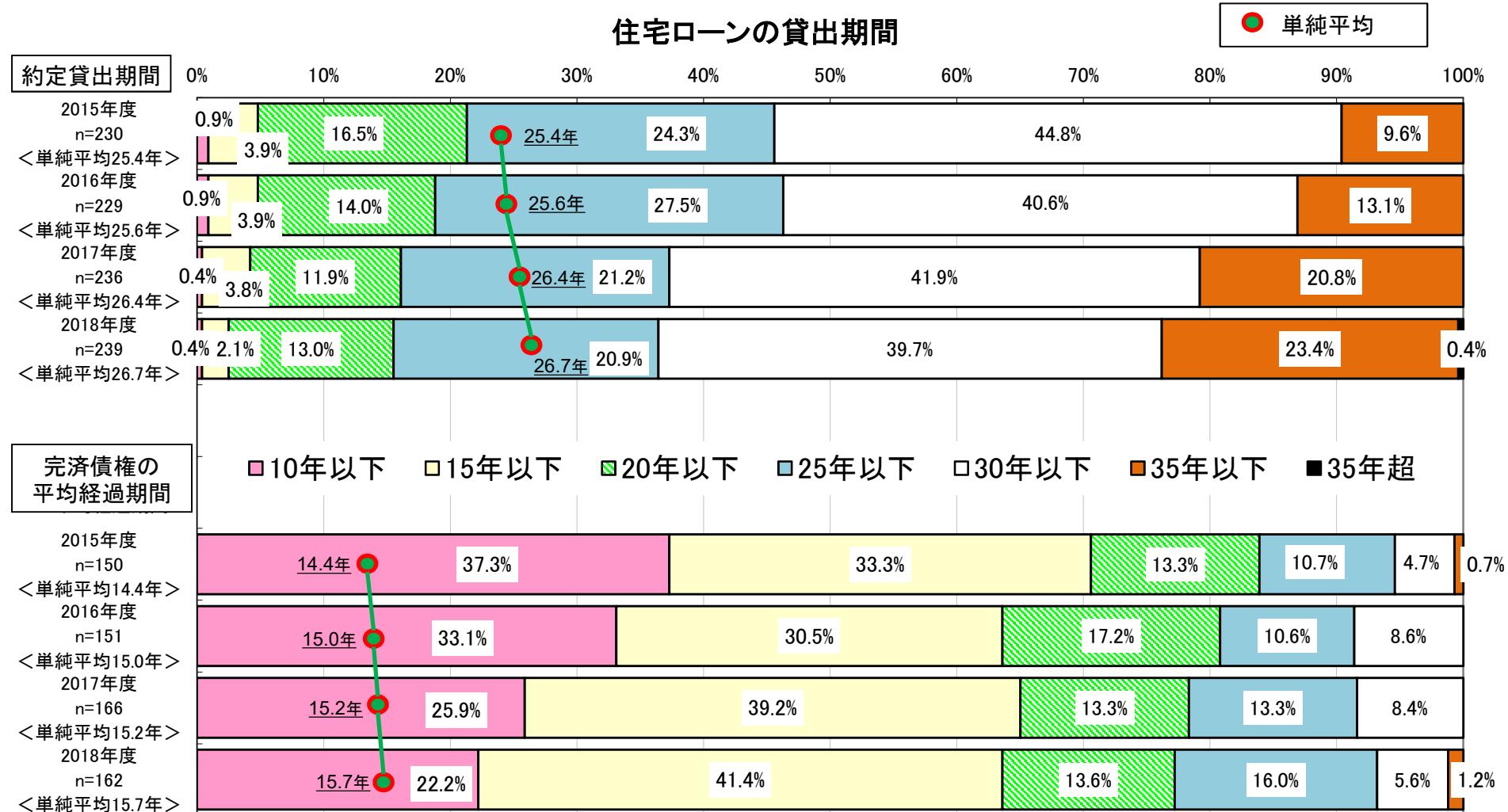
5. 新規貸出額に占める借換割合

新規貸出額に占める借換割合は、単純平均で15.4%と対前回調査で4.4%減少し、金額加重平均では8.8%と5.2%減少した。



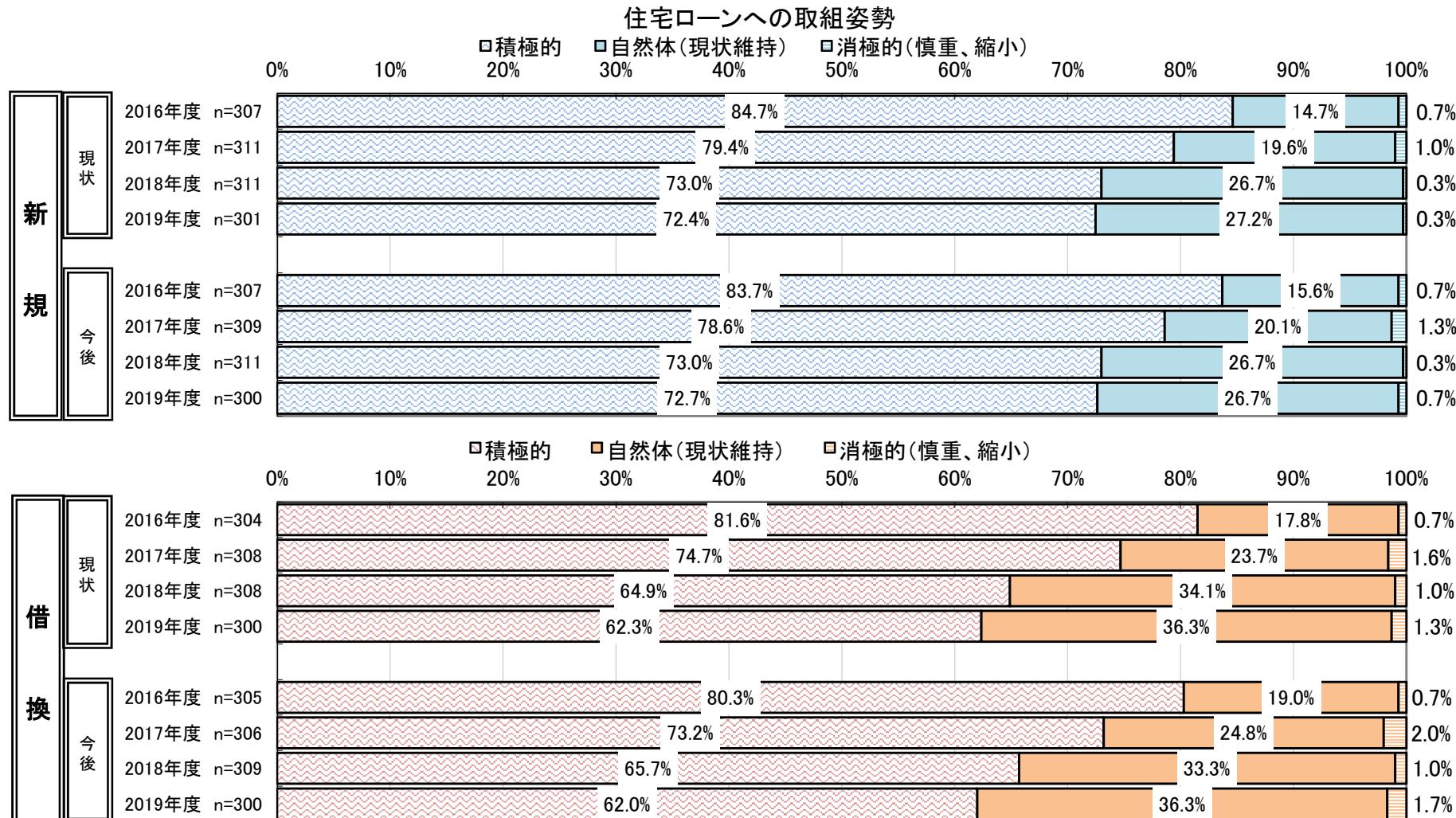
6. 住宅ローンの貸出期間

2018年度中の新規貸出における約定貸出期間は、前回調査より0.3年伸長し、単純平均で26.7年となった。
 また、2018年度中の完済債権における貸出後の経過期間は、前回調査より0.5年伸長し、単純平均で15.7年となった。



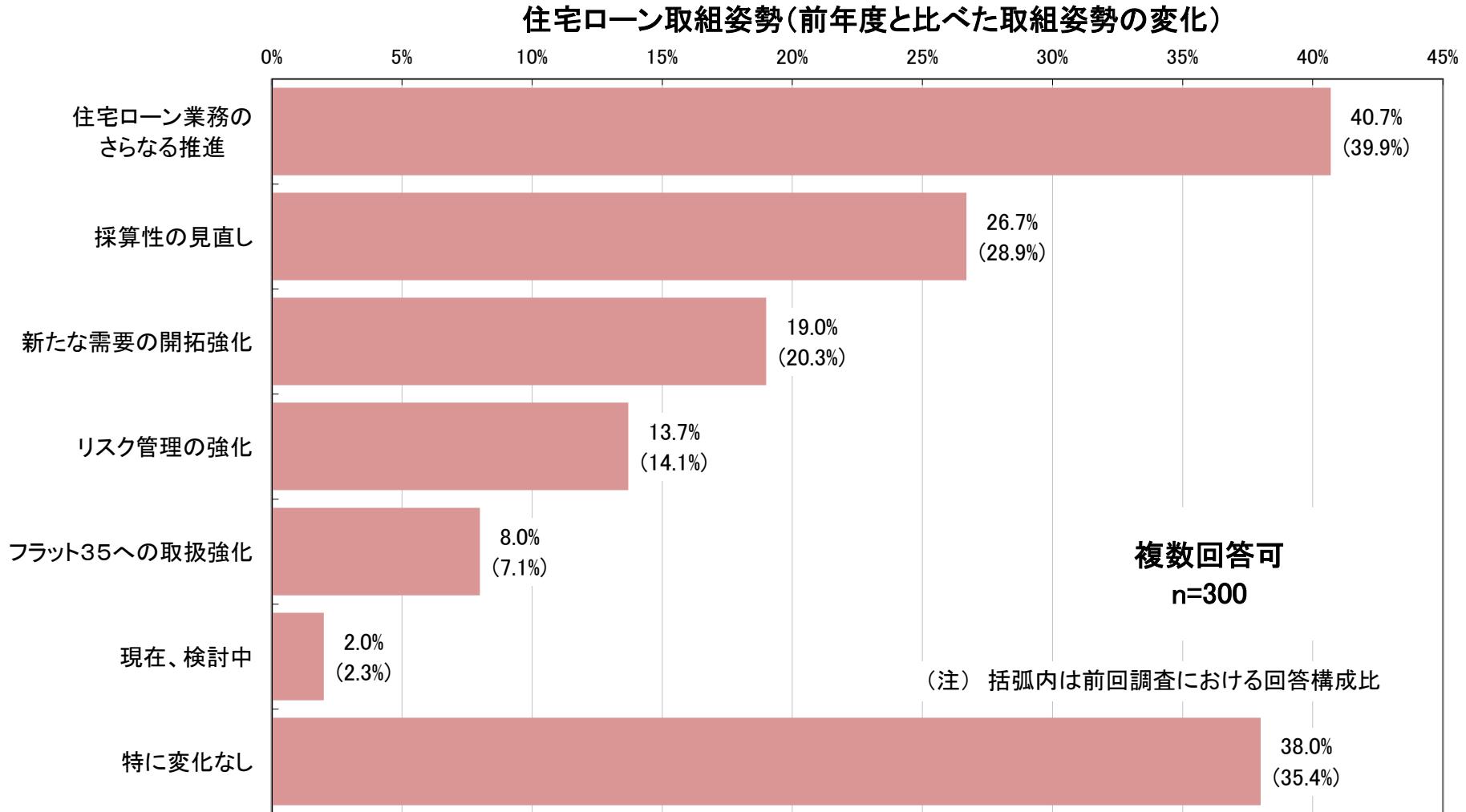
7. 住宅ローンへの取組姿勢

住宅ローンへの取組姿勢は、新規については現状・今後とも「積極的」が横這いとなった。
 一方、借換については「積極的」が最も多いが、前回調査より減少した。



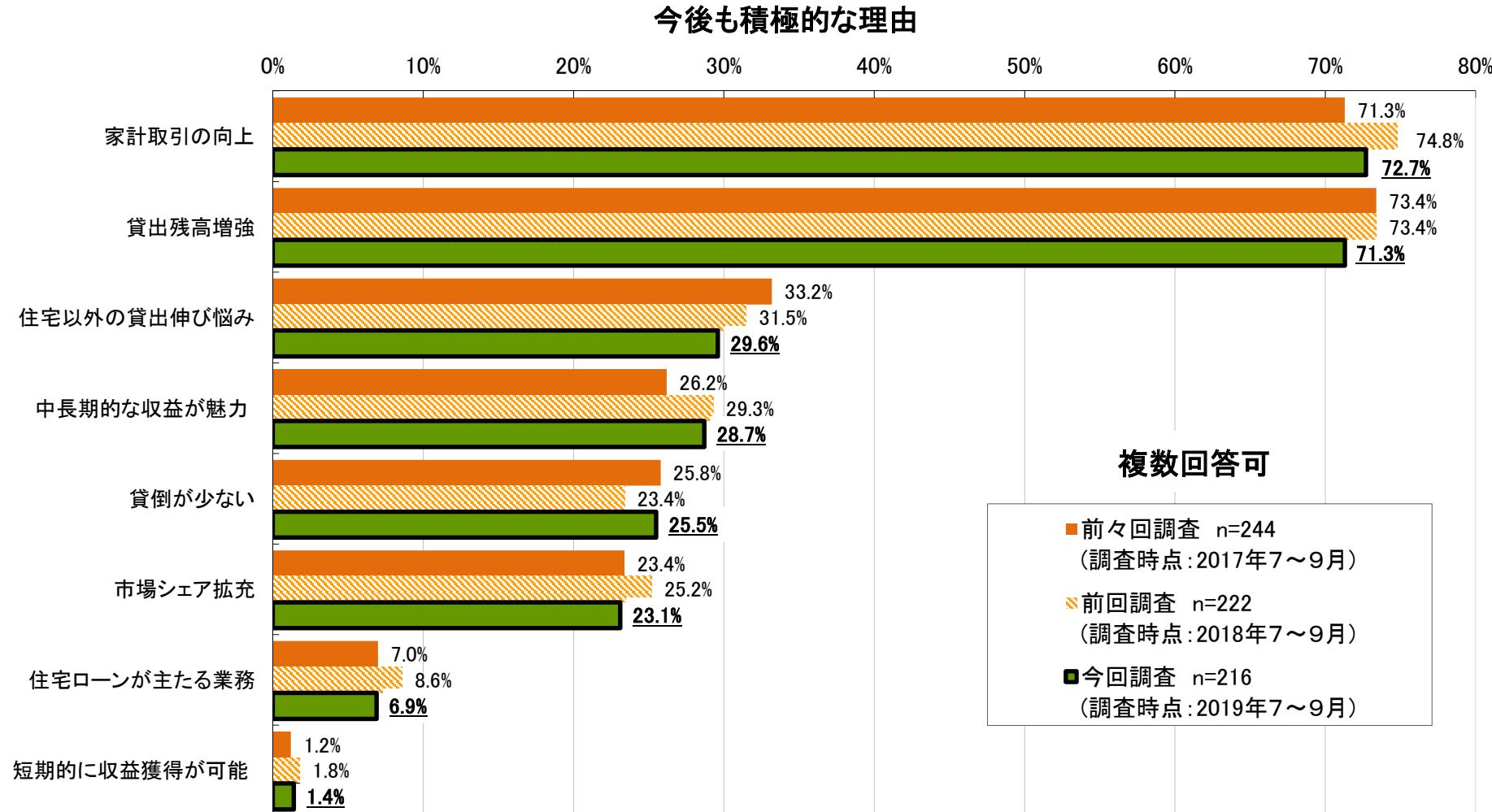
8. 住宅ローンへの取組姿勢の変化

「住宅ローン業務のさらなる推進」が最も多く、40.7%となった。



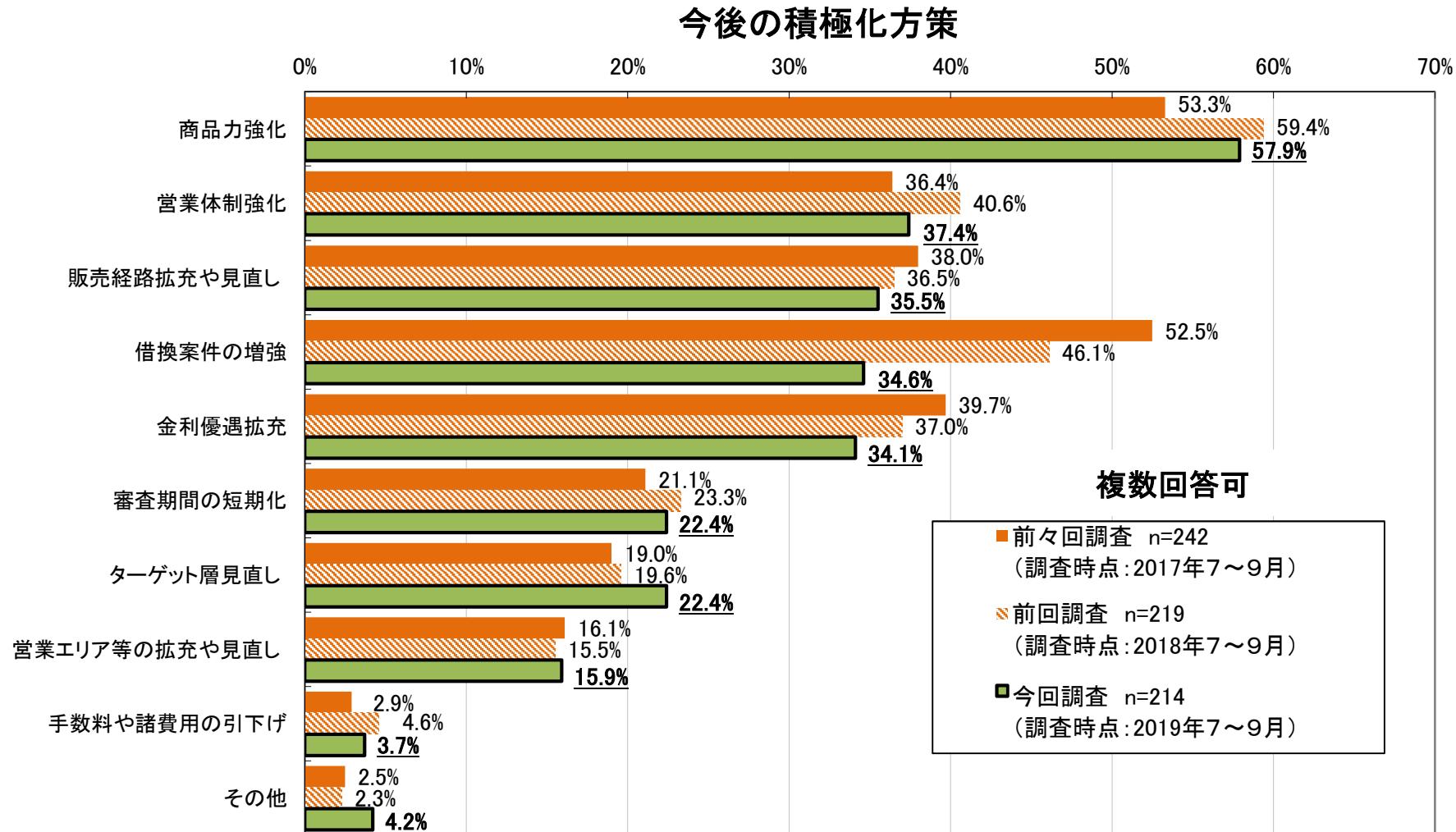
9. 今後も積極的な理由

「住宅ローンへの取組姿勢」(P12)で「今後、積極的」を選択した回答機関における、住宅ローンに今後も積極的な理由は、「家計取引の向上」(72.7%)が最も多く、次に「貸出残高増強」(71.3%)となった。



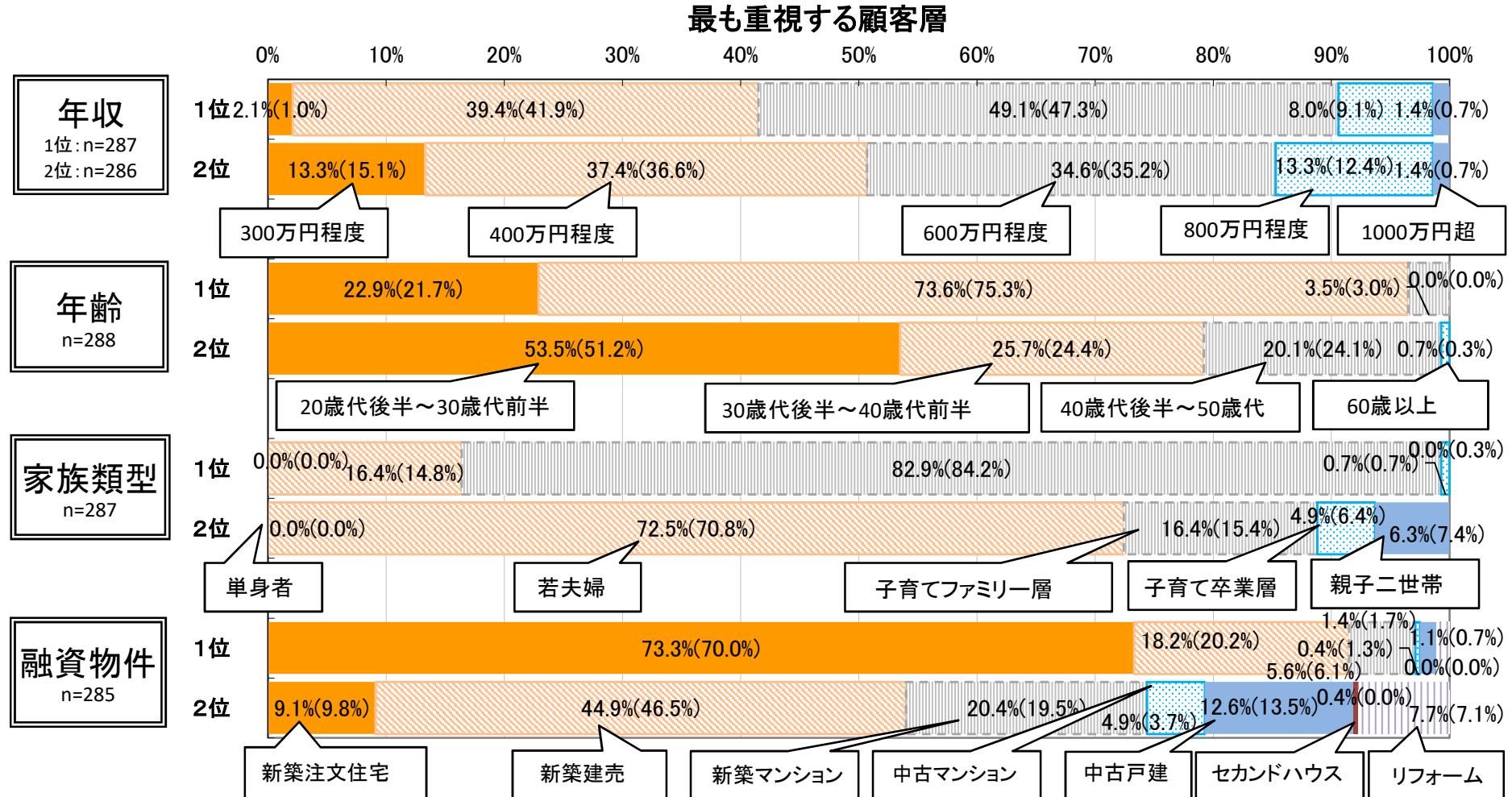
10. 積極化方策

「住宅ローンへの取組姿勢」(P12)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」(57.9%)が最多く、次いで「営業体制強化」(37.4%)、「販売経路拡充や見直し」(35.5%)となった。
 また、「借換案件の増強」は前回調査と比較して大きく減少(46.1%→34.6%)した。



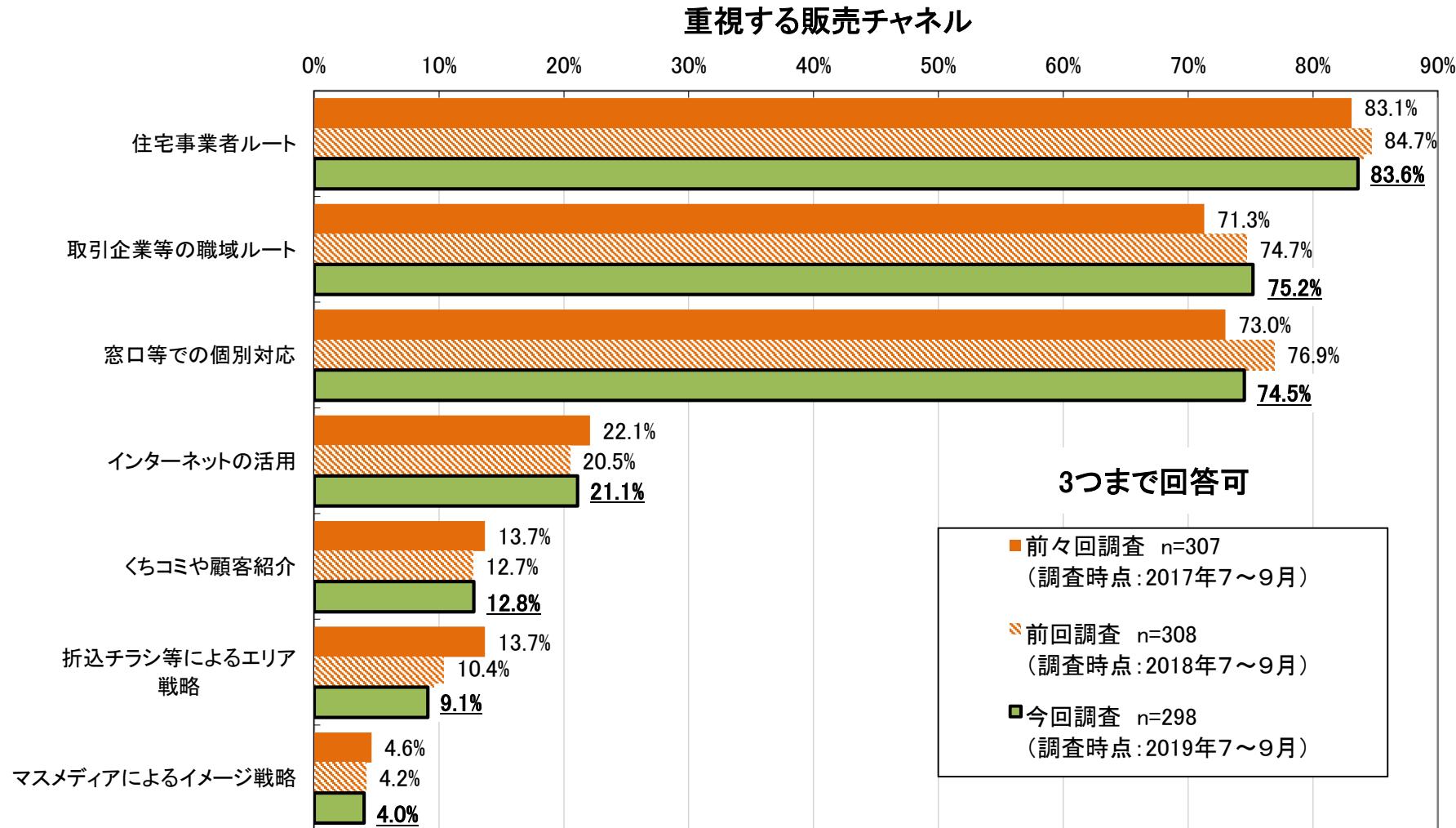
11. 顧客層ターゲット

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。



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」(83.6%)が最多く、次いで「取引企業等の職域ルート」(75.2%)、「窓口等での個別対応」(74.5%)となった。



13. 今後、重視する商品(金利タイプ)

全体では、「変動金利型」が最も多く、次いで、「固定期間選択型(10年)」、「全期間固定型」となった。
 なお、「変動金利型」において、前回調査からの増加が目立ったのは、第二地方銀行(+13.8%)、その他金融機関(+25.3%)であった。

今後、重視する(伸張が期待される)金利タイプ

(単位:%)

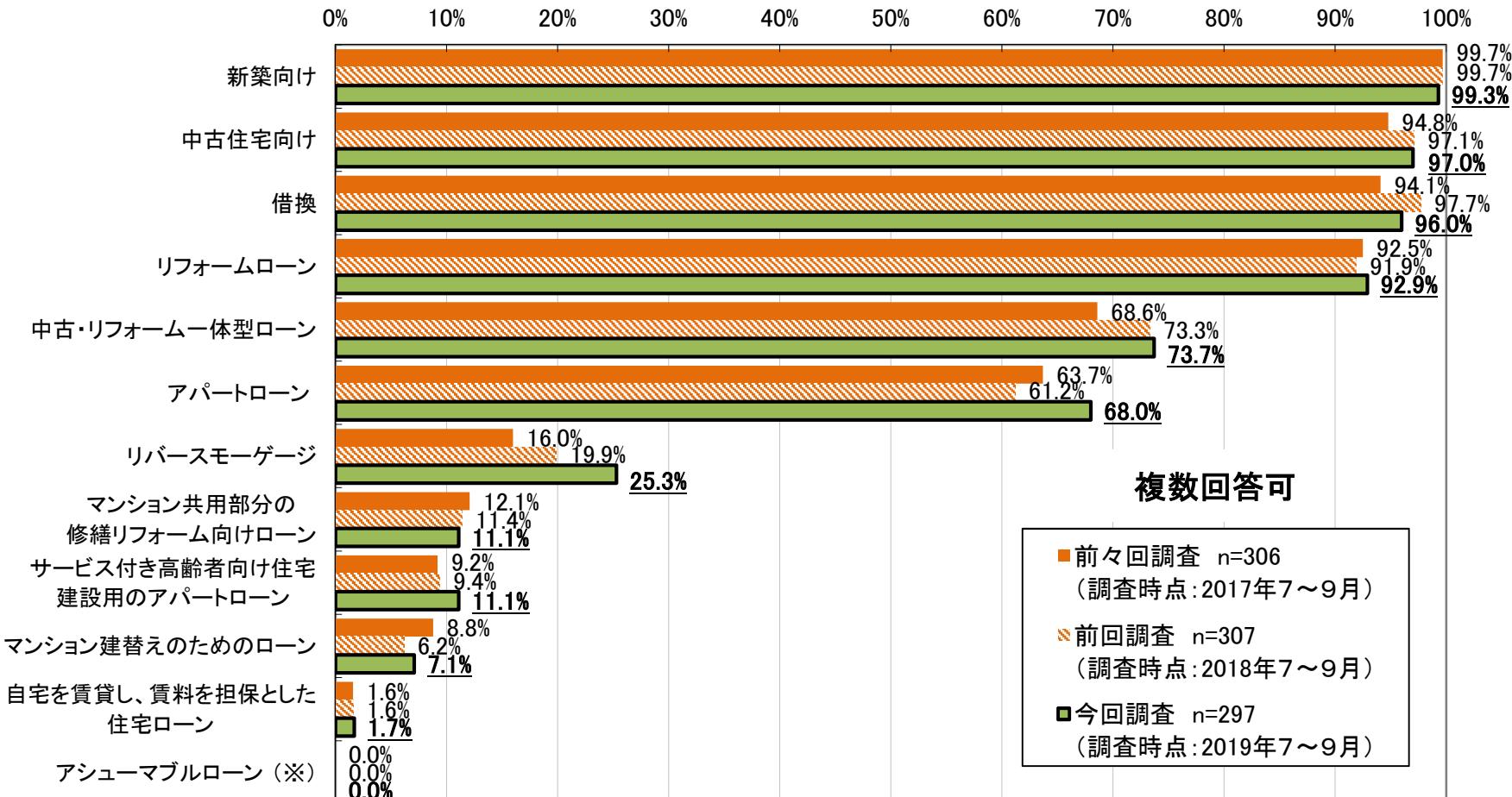
	有効回答数	変動金利型	(対前回調査差)	金利上限付き 変動金利型	(対前回調査差)	固定期間選択型 (3年)	(対前回調査差)	固定期間選択型 (5年)	(対前回調査差)	固定期間選択型 (10年)	(対前回調査差)	全期間固定型	(対前回調査差)	変動・固定 金利ミックスの 型	(対前回調査差)	その他	(対前回調査差)
全体	298	62.8%	1.3	1.7%	-0.2	16.4%	-1.1	13.8%	-1.1	60.7%	0.5	18.8%	-2.9	9.7%	-1.3	3.4%	1.8
都銀・信託	5	80.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	-40.0	60.0%	-20.0	60.0%	0.0	60.0%	-40.0	0.0%	0.0
地方銀行	59	74.6%	-2.1	0.0%	0.0	16.9%	1.9	6.8%	0.1	59.3%	-5.7	23.7%	0.4	10.2%	-1.5	5.1%	0.1
第二地方銀行	34	82.4%	13.8	0.0%	0.0	8.8%	-11.2	11.8%	0.4	55.9%	-7.0	11.8%	0.4	5.9%	0.2	5.9%	5.9
信用金庫	160	56.3%	-0.9	2.5%	-0.5	16.3%	-1.2	18.1%	-1.2	64.4%	3.6	12.5%	-6.8	6.9%	0.3	3.1%	1.9
信用組合	19	42.1%	-2.9	0.0%	0.0	21.1%	6.1	10.5%	-4.5	52.6%	7.6	26.3%	1.3	15.8%	-4.2	0.0%	0.0
労働金庫	12	41.7%	0.0	8.3%	0.0	41.7%	8.4	8.3%	8.3	58.3%	0.0	41.7%	0.0	25.0%	-8.3	0.0%	0.0
その他金融機関	9	88.9%	25.3	0.0%	0.0	11.1%	-7.1	11.1%	2.0	44.4%	8.0	55.6%	19.2	11.1%	2.0	0.0%	0.0

(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9割以上の回答機関が取扱中と回答した。

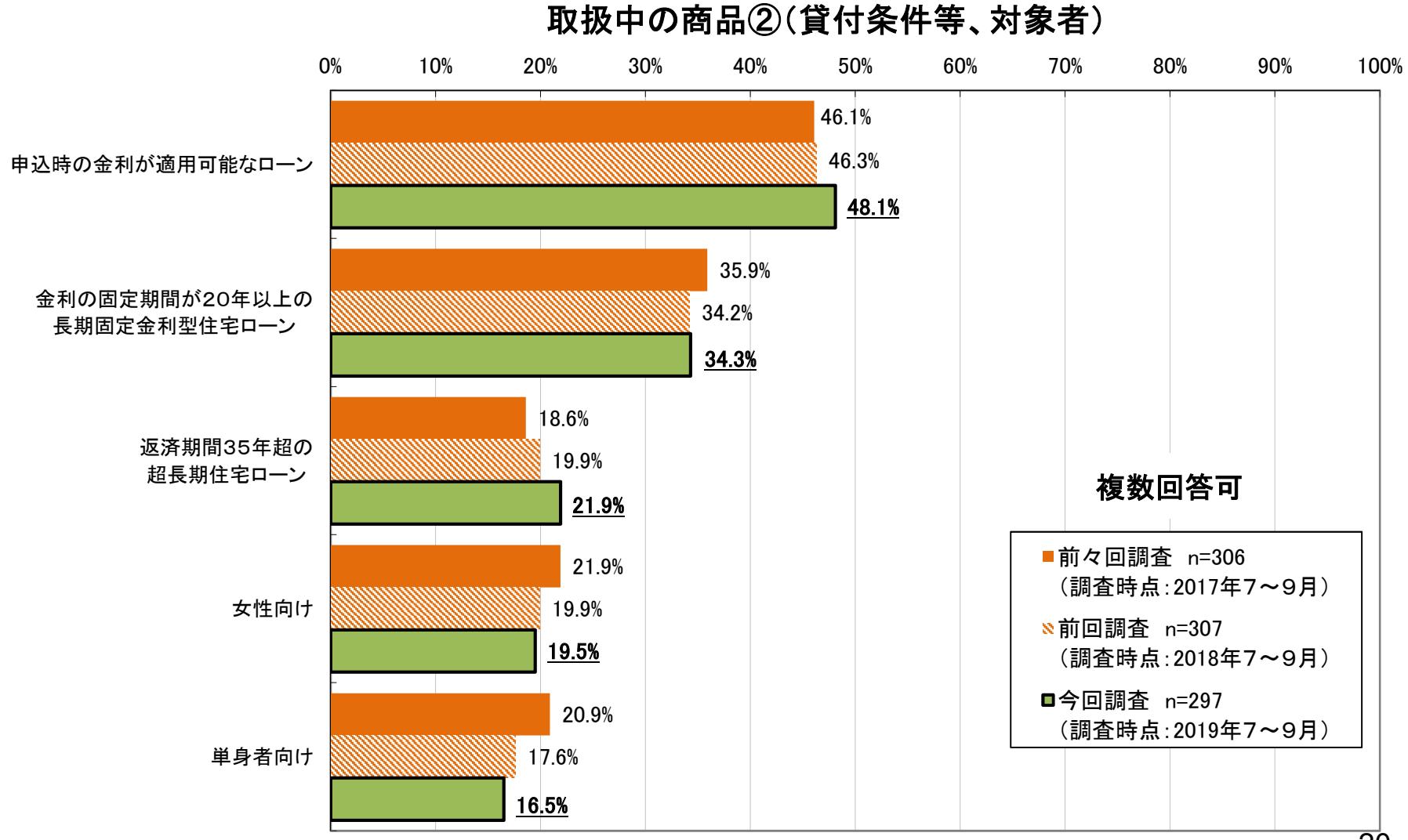
取扱中の商品①(対象住宅等)



(※) 「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

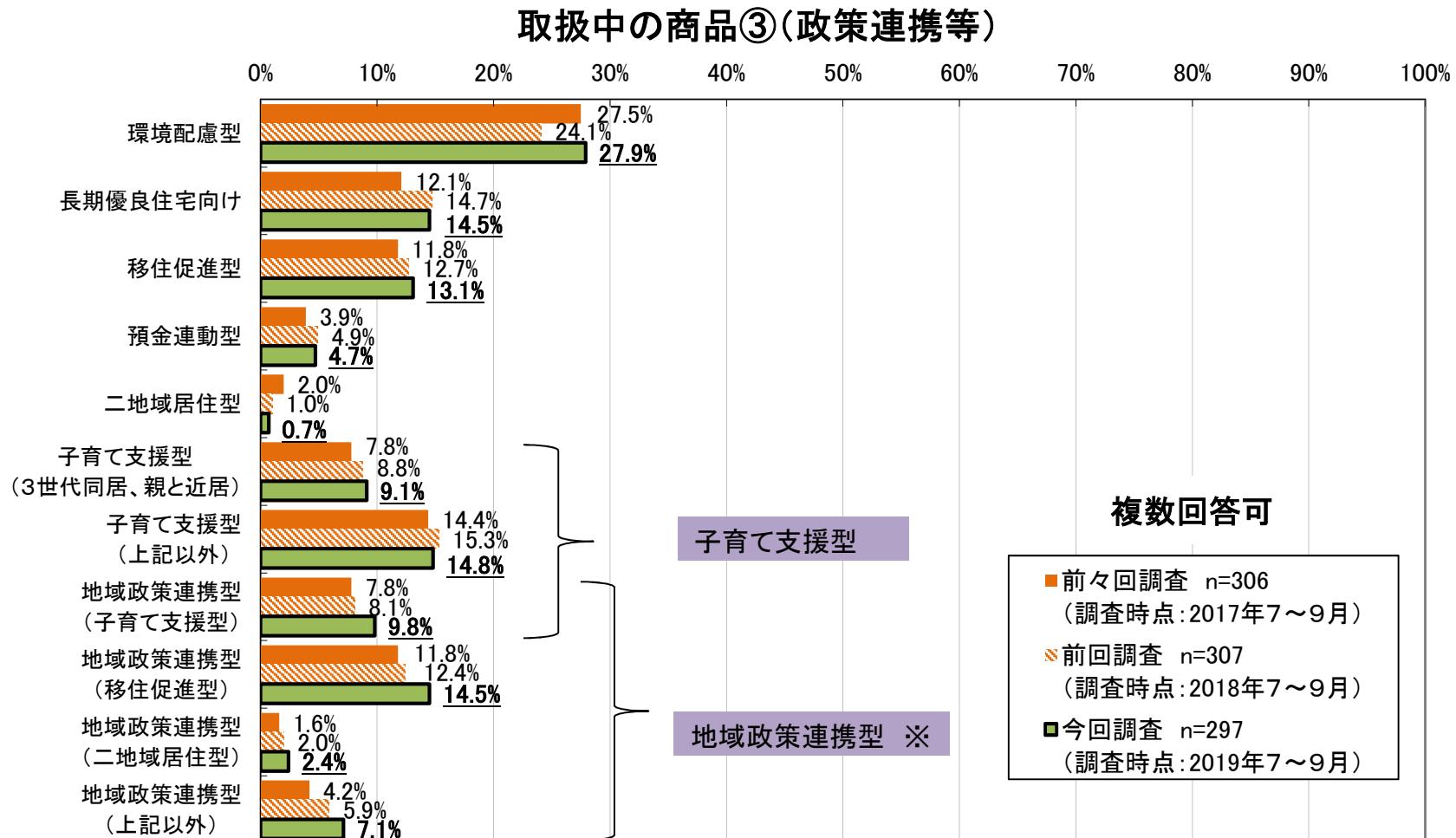
14-2. 取扱中の商品②(貸付条件等、対象者)

取扱中の商品(貸付条件等、対象者)では、前回調査と比較して、大きな変化は見られなかった。



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」(27.9%)が最も多かった。
 また、「移住促進型」に加え、子育て支援型や地域政策連携型に分類される選択肢も前回調査と比較してやや増加したものが多かった。

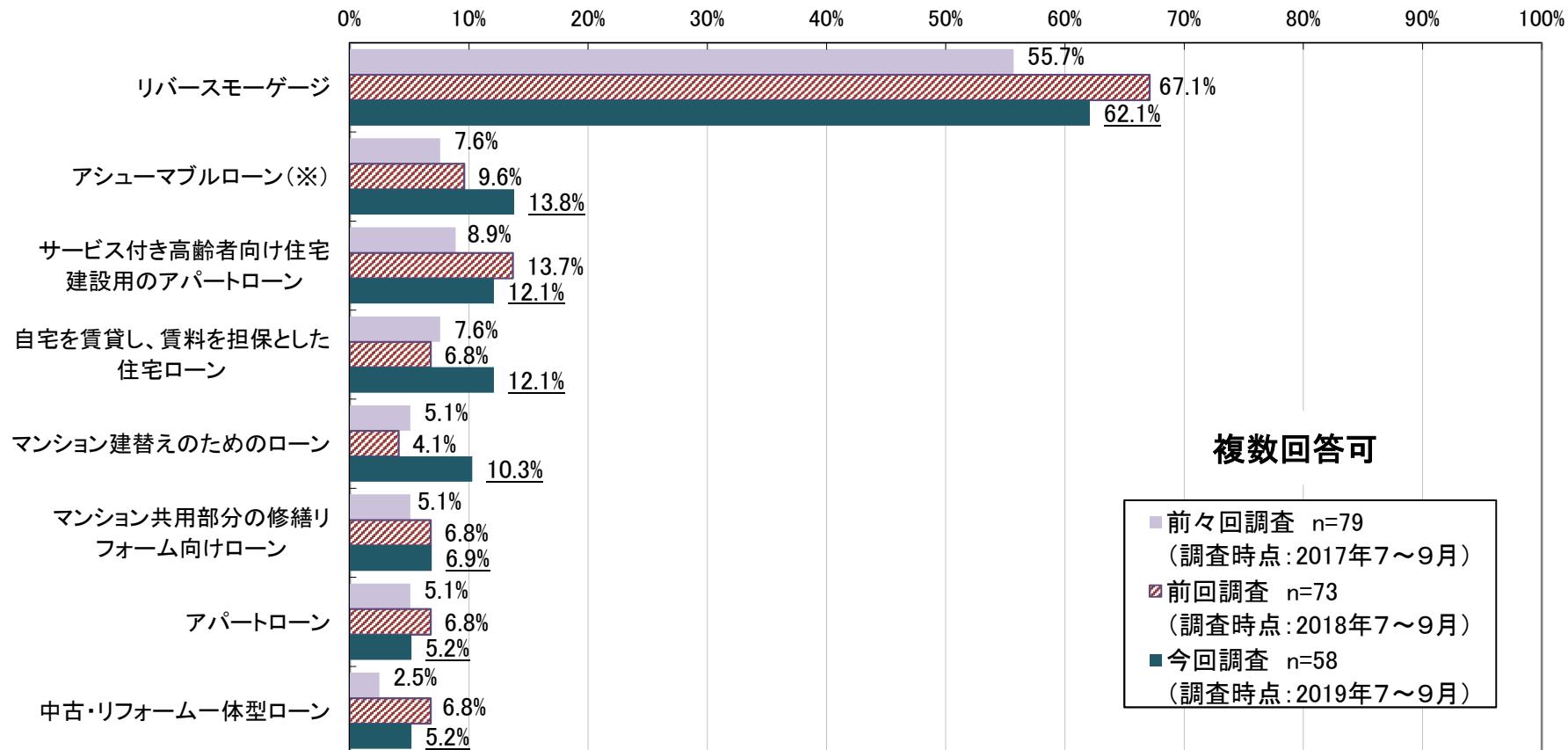


*地域政策連携型：地方公共団体等の支援制度等を利用して金利を引き下げる等、優遇をする商品

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」(62.1%)が最多く、次いで「アシューマブルローン」(13.8%)、「サービス付き高齢者向け住宅建設用のアパートローン」及び「自宅を賃貸し、賃料を担保とした住宅ローン」(各12.1%)となった。

取扱検討中の商品①(対象住宅等)



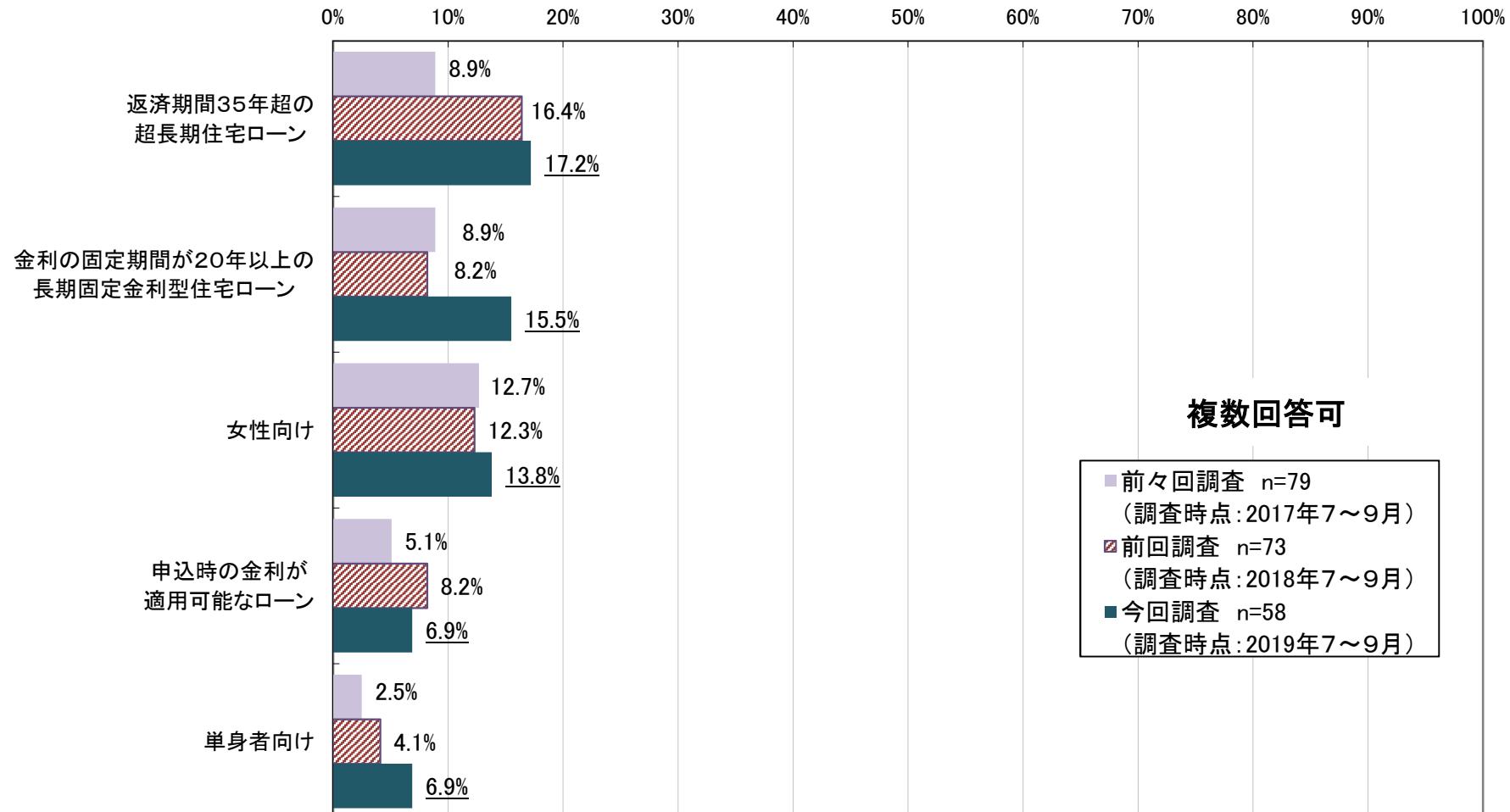
(注) 「取扱中の商品」において9割を超えた「新築向け」、「中古住宅向け」、「借換」、「リフォームローン」を除いたもの

(※) 「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

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、「返済期間35年超の超長期住宅ローン」(17.2%)が最も多い、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」(15.5%)、「女性向け」(13.8%)となった。

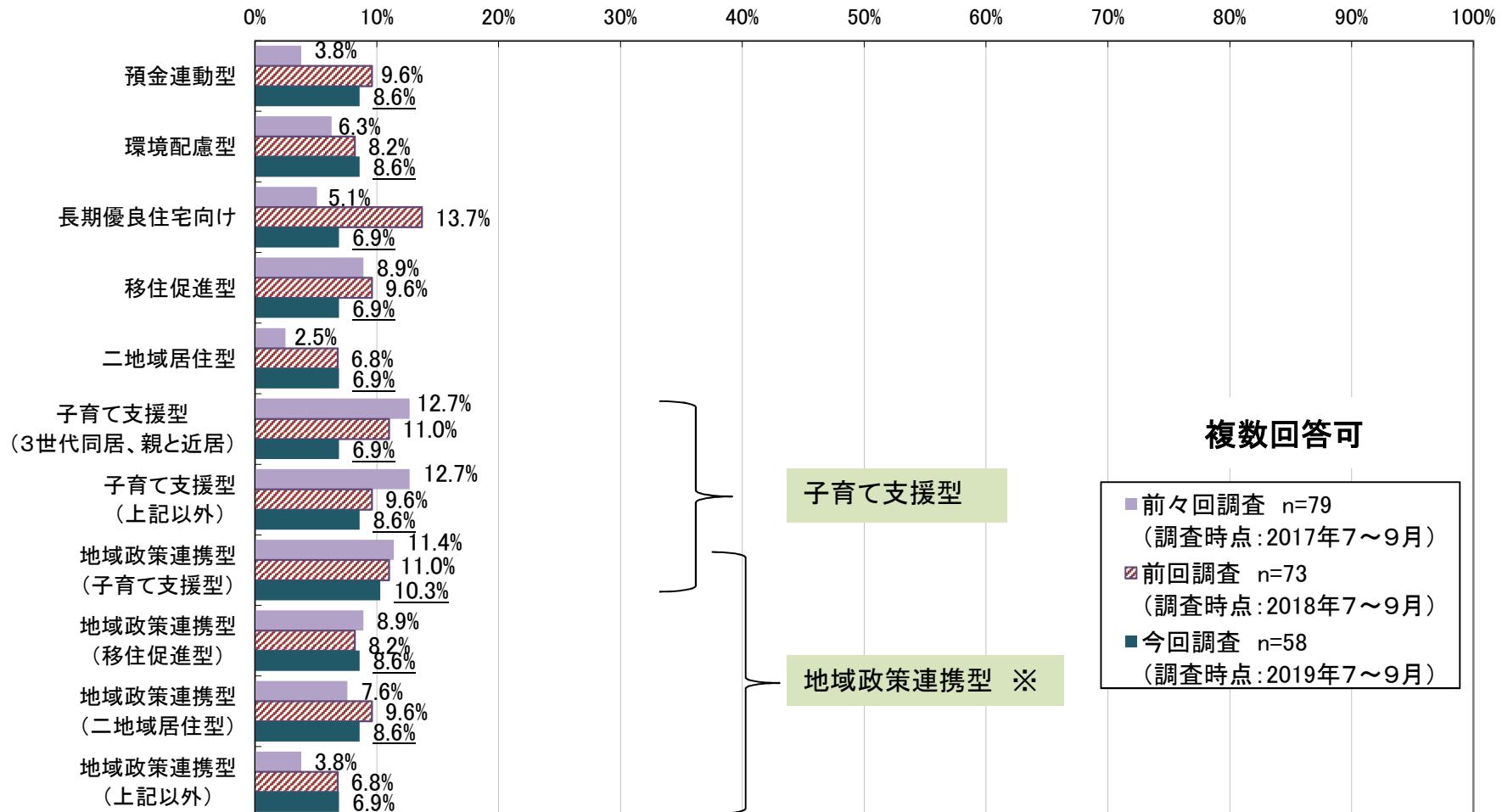
取扱検討中の商品②(貸付条件等、対象者)



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、前回調査と比較して大きな変化は見られなかった。

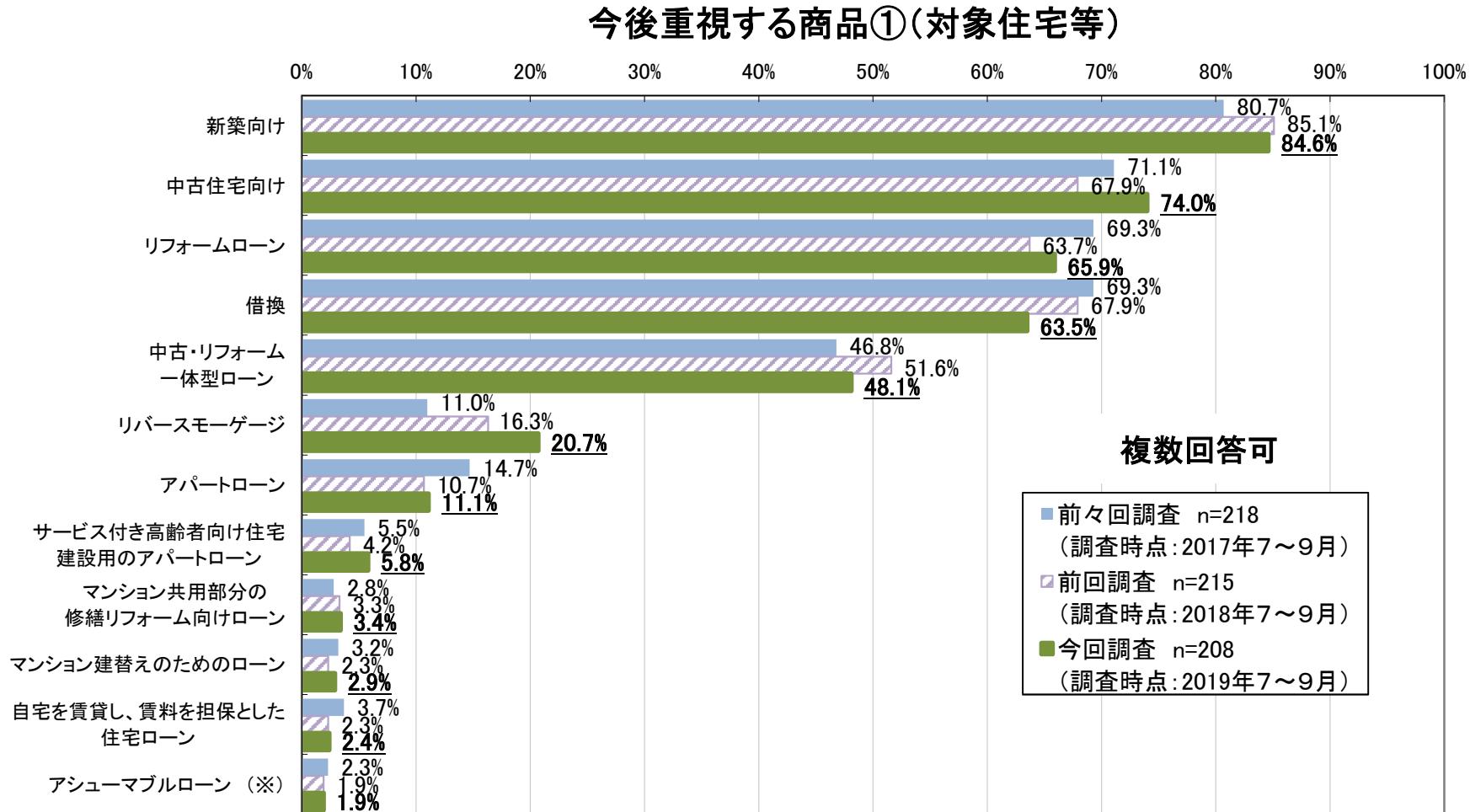
取扱検討中の商品③(政策連携等)



*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」(84.6%)が最も多い、次いで「中古住宅向け」(74.0%)、「リフォームローン」(65.9%)となった。

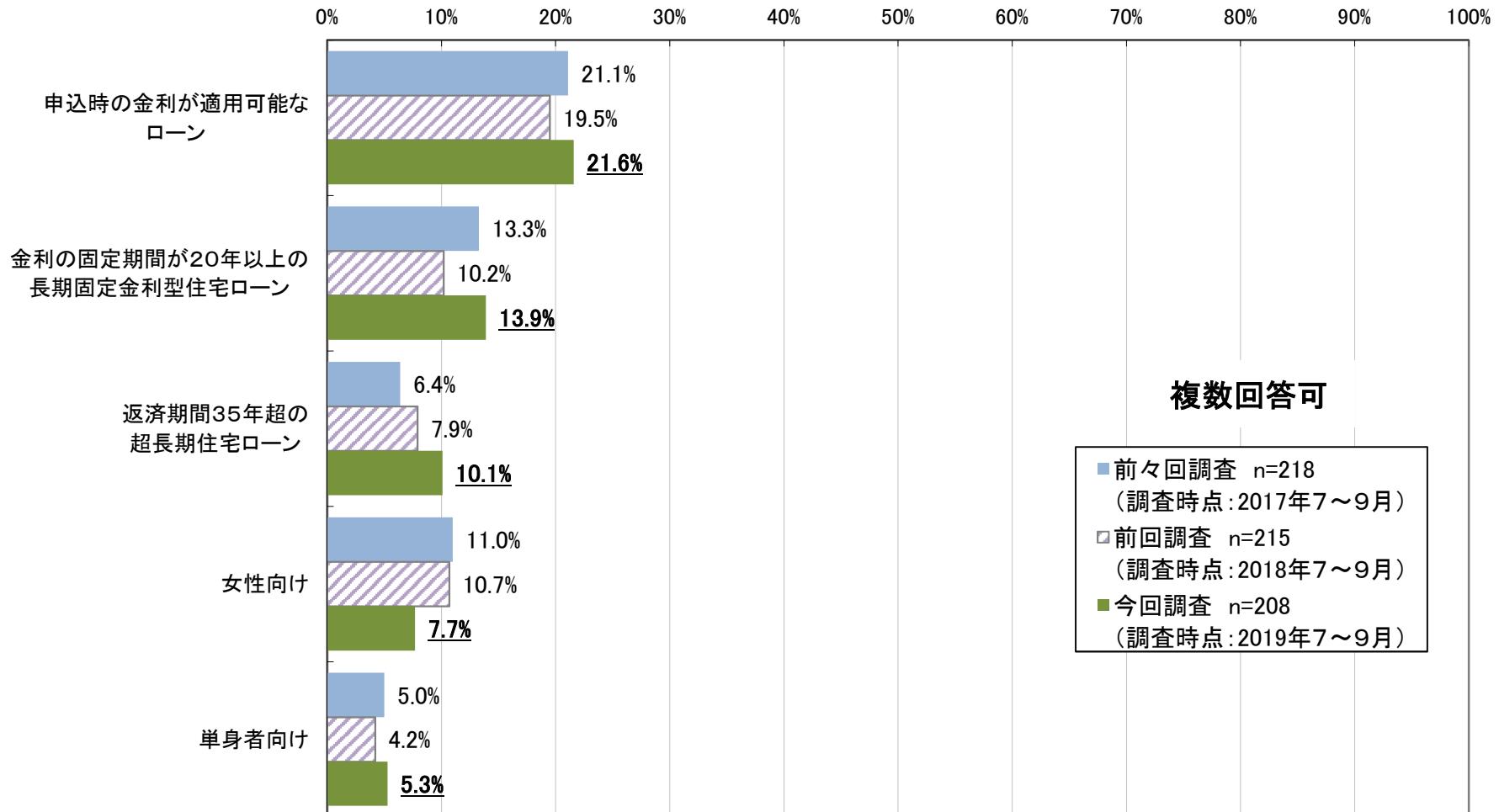


(※) アシューマブルローン：売却後、買主への債務承継を前提とした住宅ローン

16-2. 今後重視する商品②(貸付条件等、対象者)

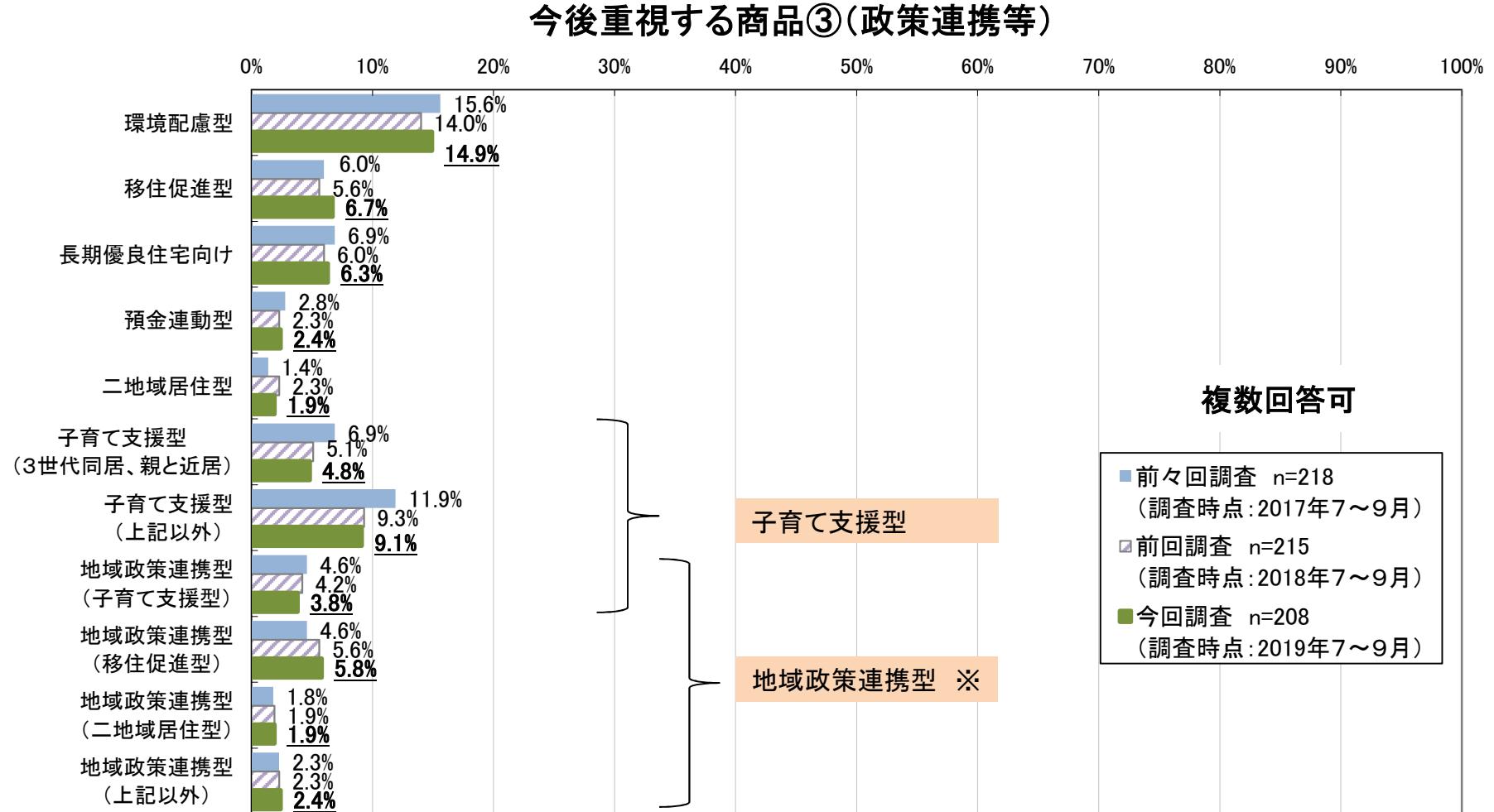
今後重視する商品(貸付条件等、対象者)については、「返済期間35年超の超長期住宅ローン」が2年連続で増加した。

今後重視する商品②(貸付条件等、対象者)



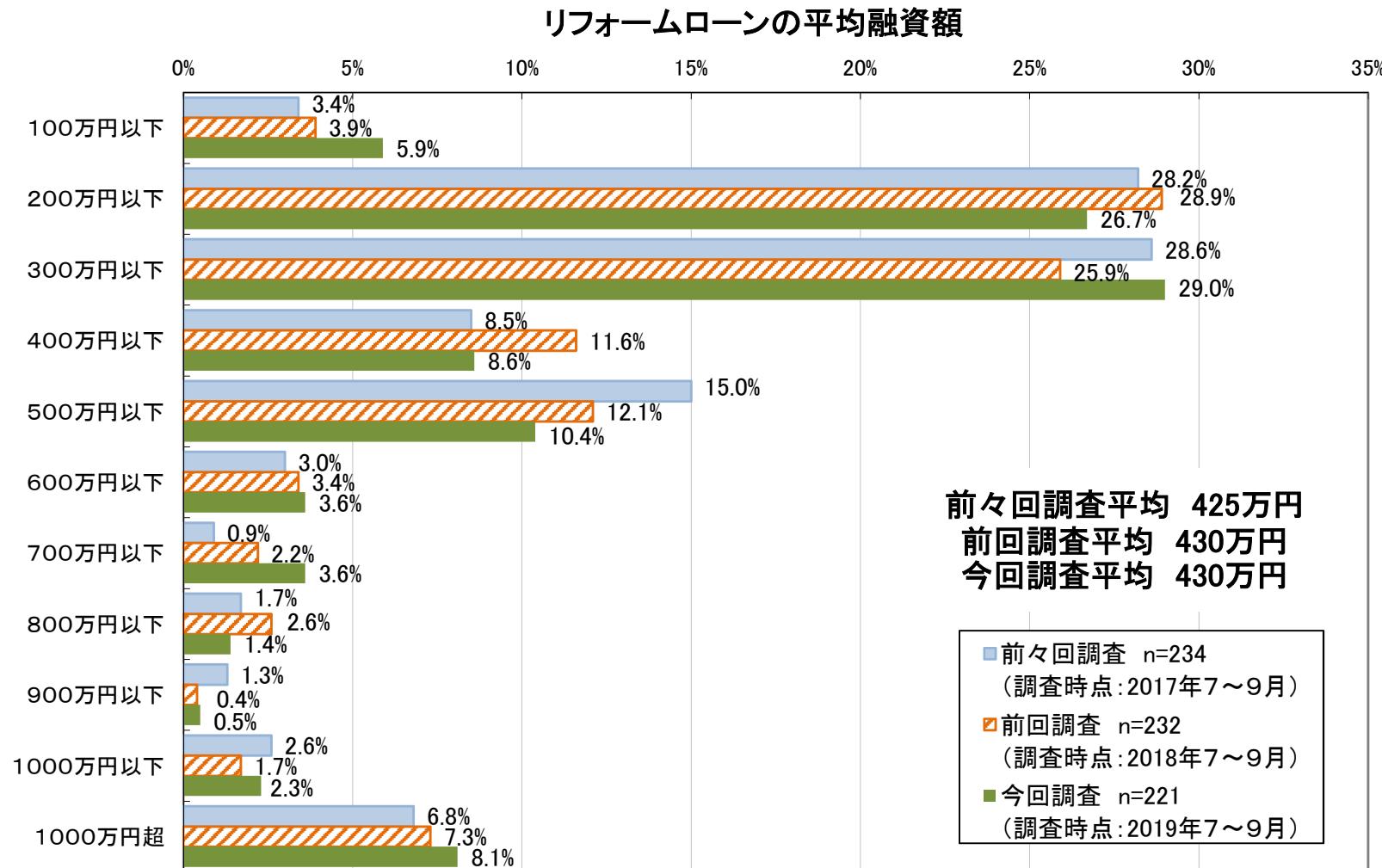
16-3. 今後重視する商品③(政策連携等)

今後重視する商品(政策連携等)については、前回調査と比較して、大きな変化は見られなかった。



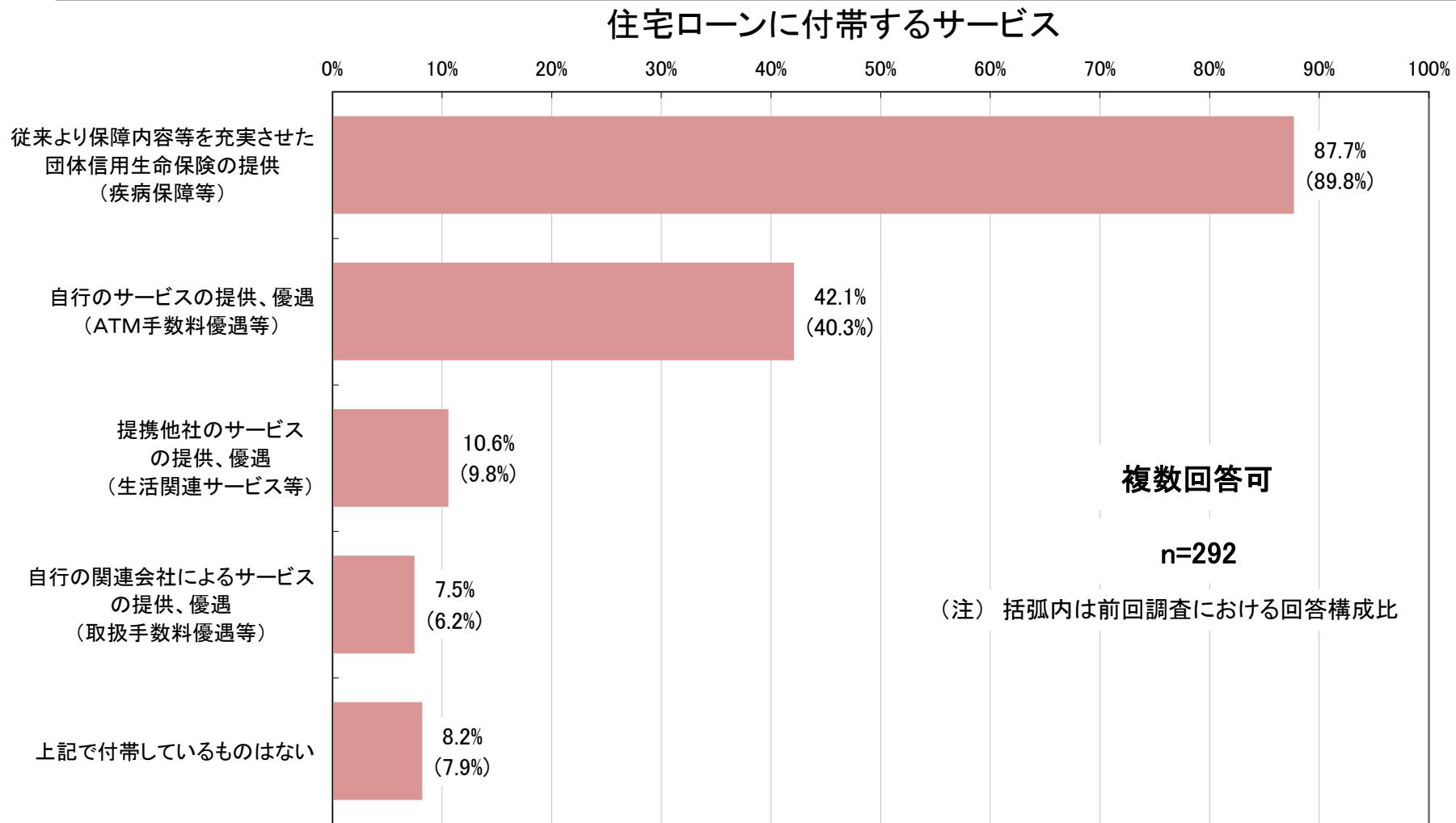
17. リフォームローンの平均融資額

取扱中の商品①(対象住宅等)(P19)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430万円となった。なお、「(200万円超)～300万円以下」が29.0%と最も多く、「(100万円超)～200万円以下」(26.7%)、「(400万円超)～500万円以下」(10.4%)が続いた。



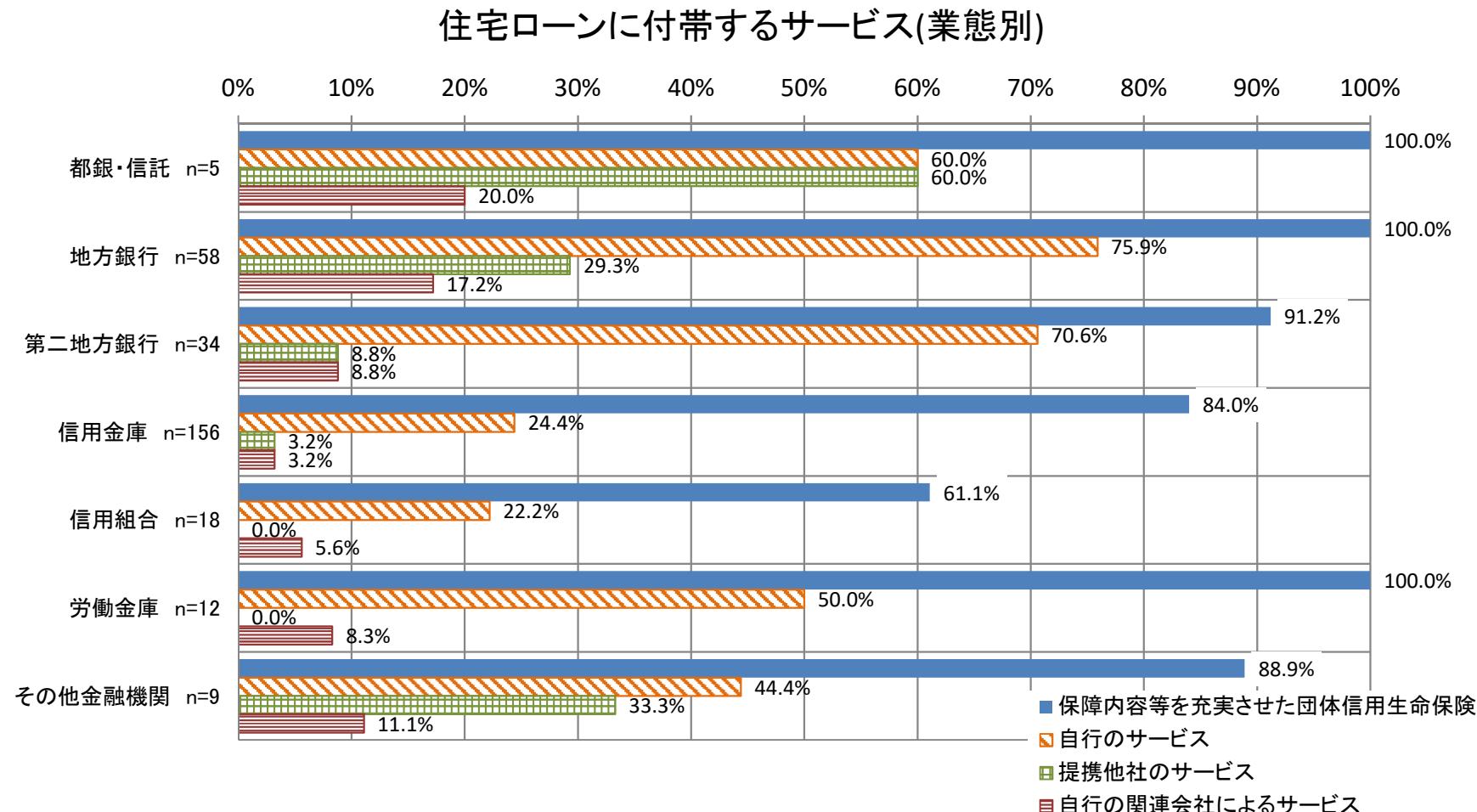
18-1. 住宅ローンに付帯するサービス

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」(87.7%)が最も多く、次いで「自行のサービスの提供、優遇」(42.1%)、「提携他社のサービスの提供、優遇」(10.6%)となった。



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である。一方、「自行のサービス」の付帯については、都銀・信託、地方銀行、第二地方銀行が、「提携他社のサービス」については都銀・信託がそれ以外の業態より高かった。

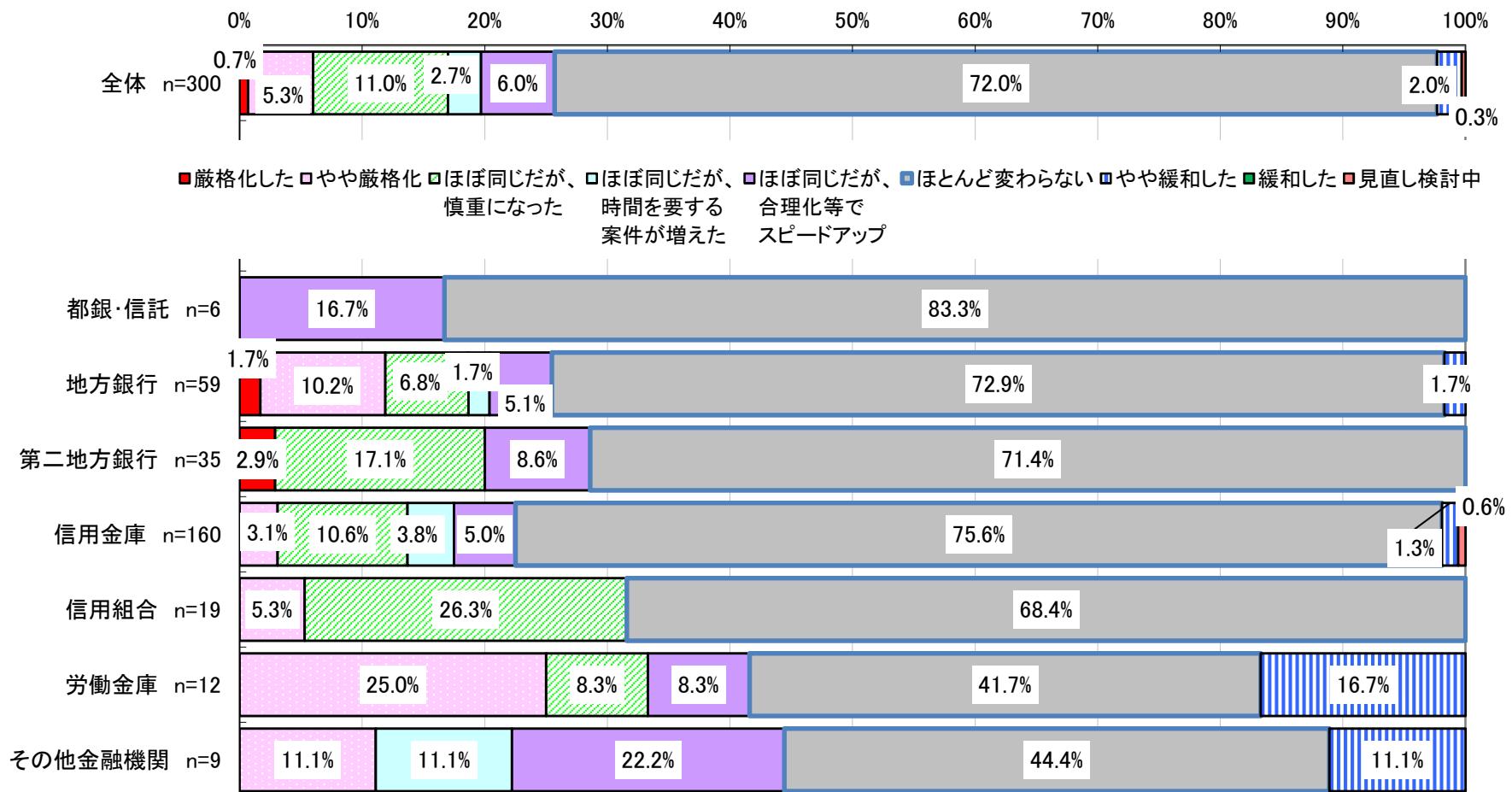


19. 審査内容や基準の変化

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、72.0%が「ほとんど変わらない」と回答した。

業態別に見ると、「厳格化した」金融機関もあれば、「やや緩和した」金融機関もあるなど、スタンスが分かれた。

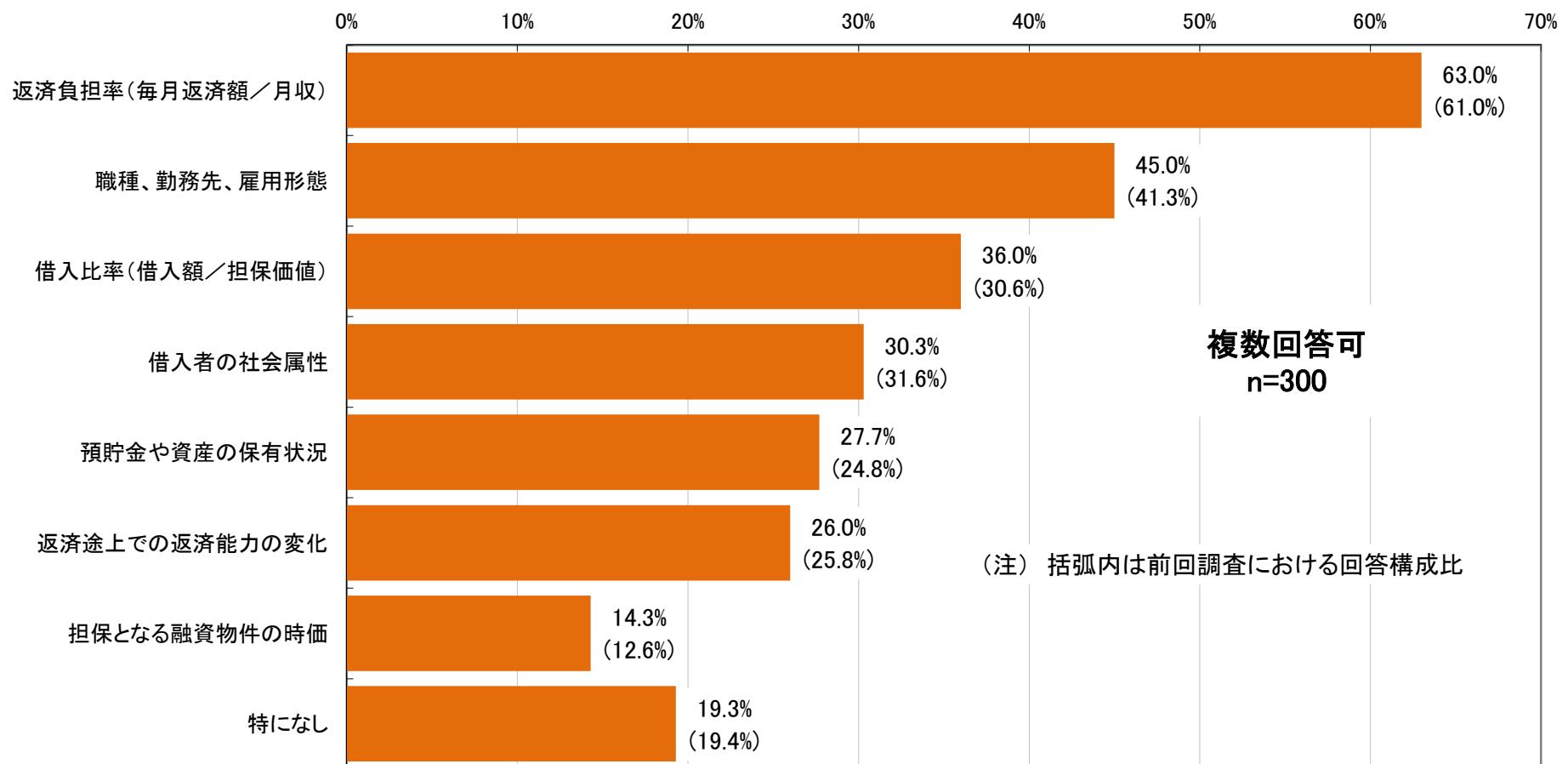
外部環境変化による本審査内容や基準の変化



20. 最近、重視度が増していると考えられる審査項目

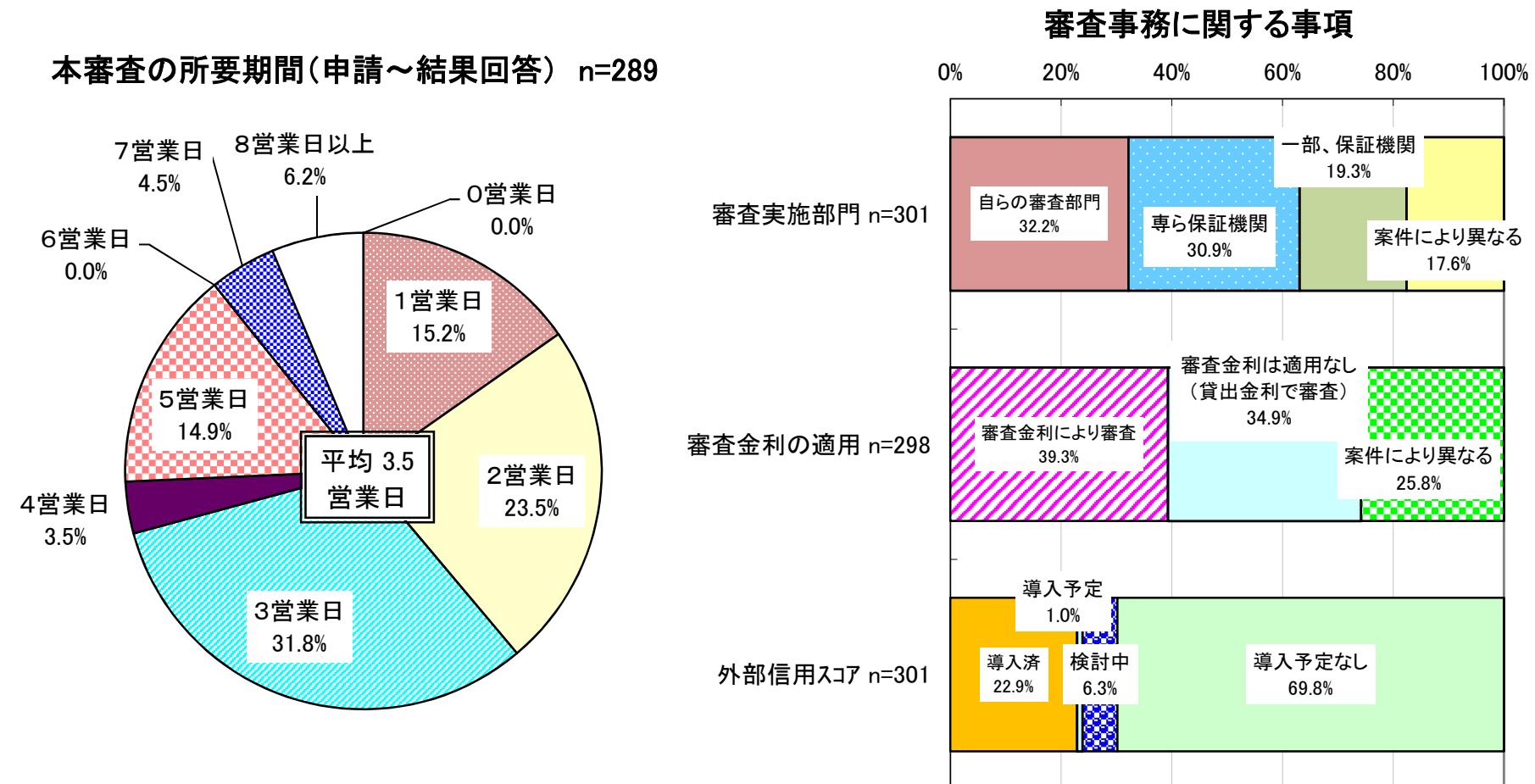
最近、本審査で重視度が増していると考えられる審査項目は、「返済負担率」(63.0%)が最多く、次いで「職種、勤務先、雇用形態」(45.0%)、「借入比率」(36.0%)となった。

本審査で重視度が増している項目



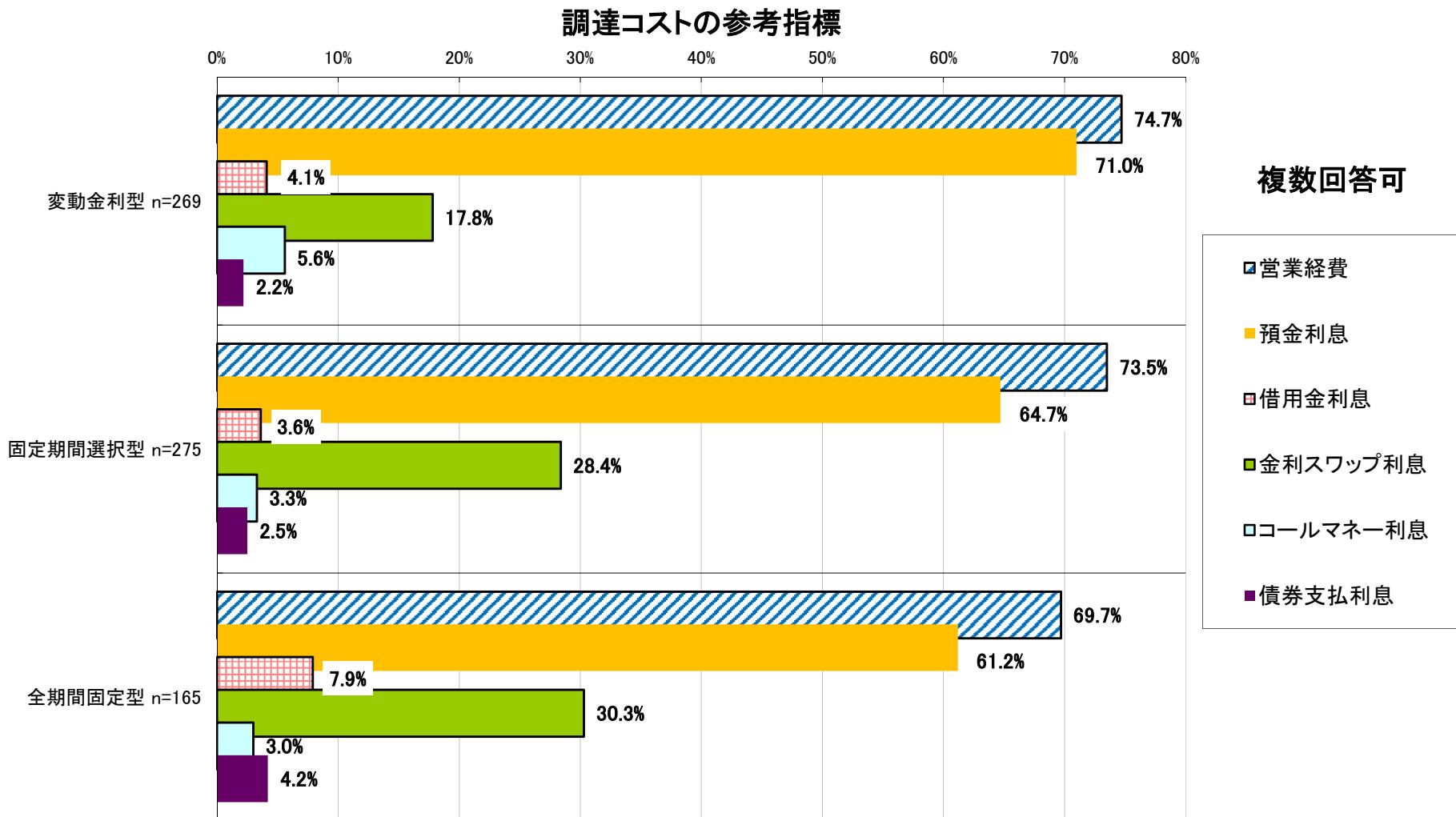
21. 審査の所要期間、審査事務に関する事項

- ・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3.5営業日
- ・全体の38.7%が2営業日以内に結果を回答
- ・審査事務について、「自らの審査部門」実施は32.2%、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39.3%、一方、「審査金利は適用なし(貸出金利で審査)」は34.9%
- ・外部信用スコアの導入に関して、多くの金融機関(69.8%)は「導入予定なし」と回答



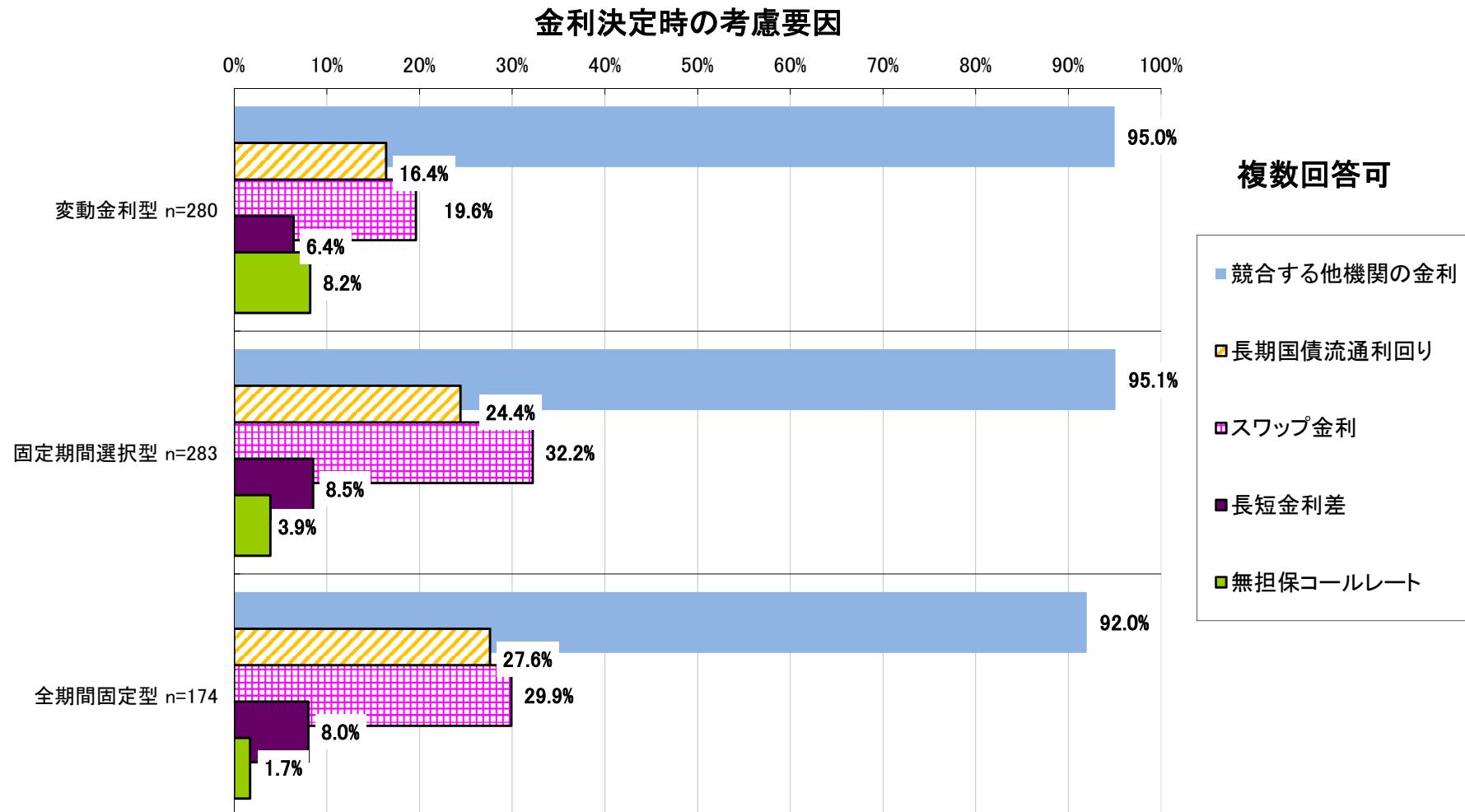
22. 調達コストの参考指標

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

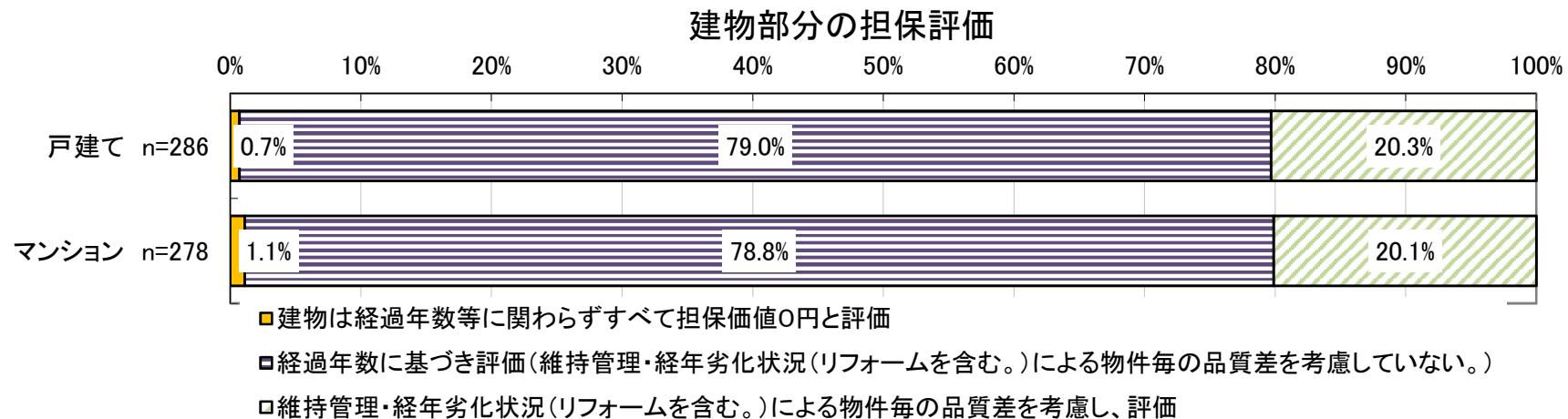
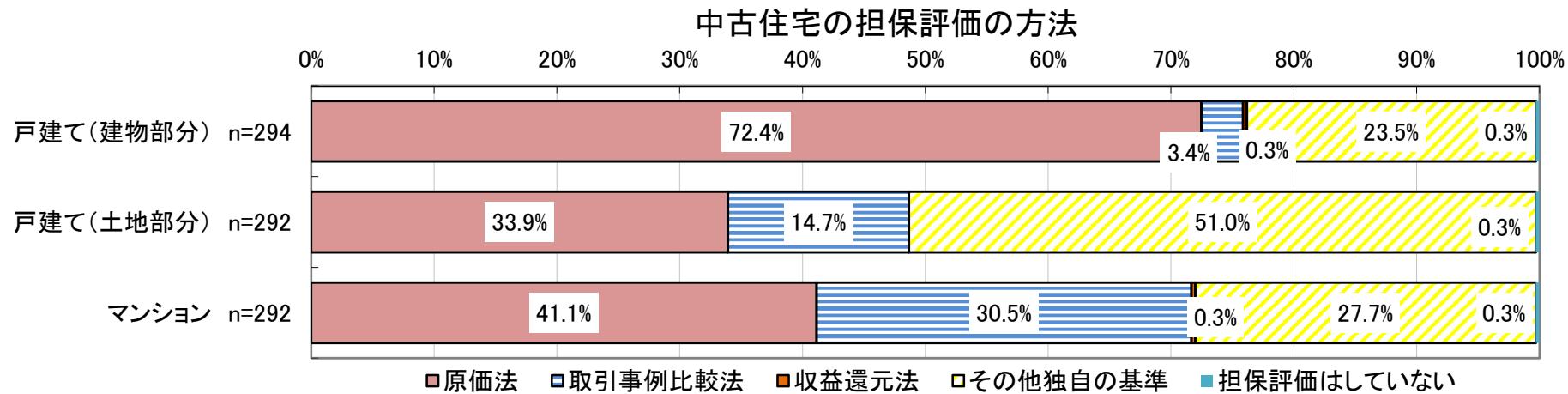
金利決定時の考慮要因では、「競合する他機関の金利」の回答割合が最も高かった。



24-1. 中古住宅の担保評価方法①

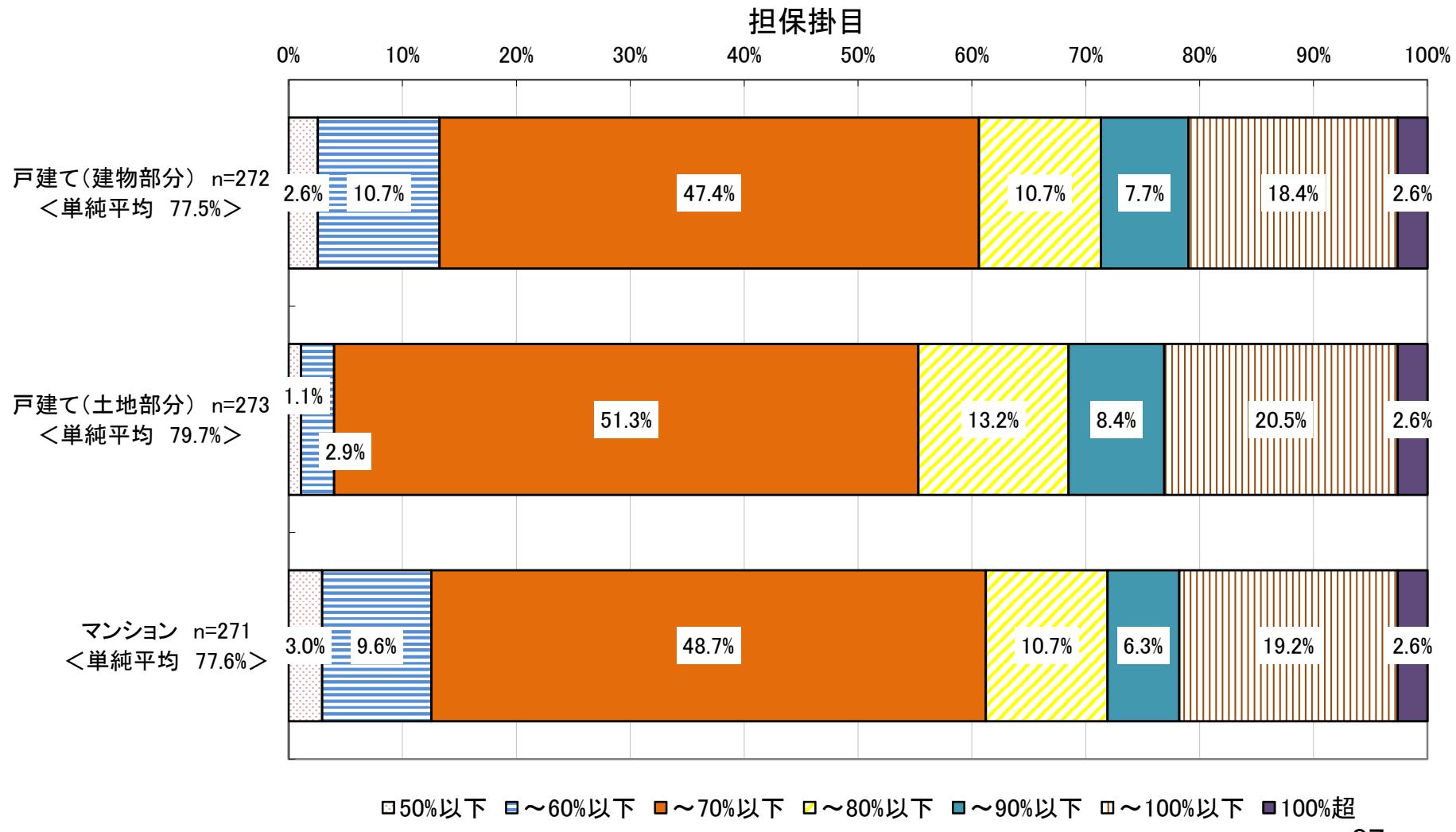
中古住宅の担保評価の方法については、戸建て(建物部分)及びマンションでは「原価法」が、戸建て(土地部分)については「その他独自の基準」が最も多かった。

建物部分の担保評価については、戸建て、マンション共、経過年数に基づき評価する
(維持管理・経年劣化状況による物件ごとの品質差を考慮しない)金融機関が最も多かった。



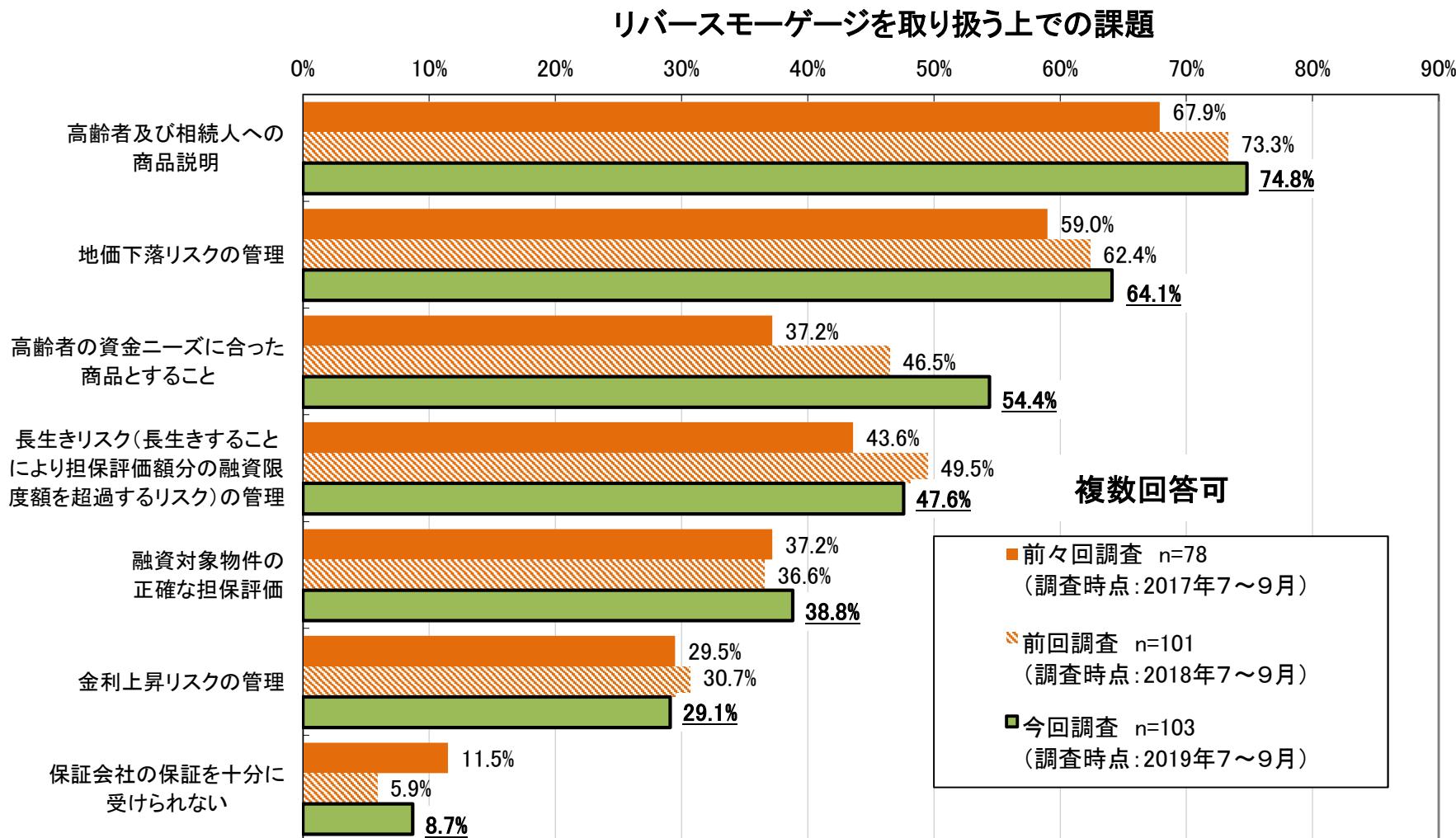
24-2. 中古住宅の担保評価方法②

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77.5%、戸建て(土地部分)で79.7%、マンションで77.6%となった。



25. リバースモーゲージを取り扱う上での課題

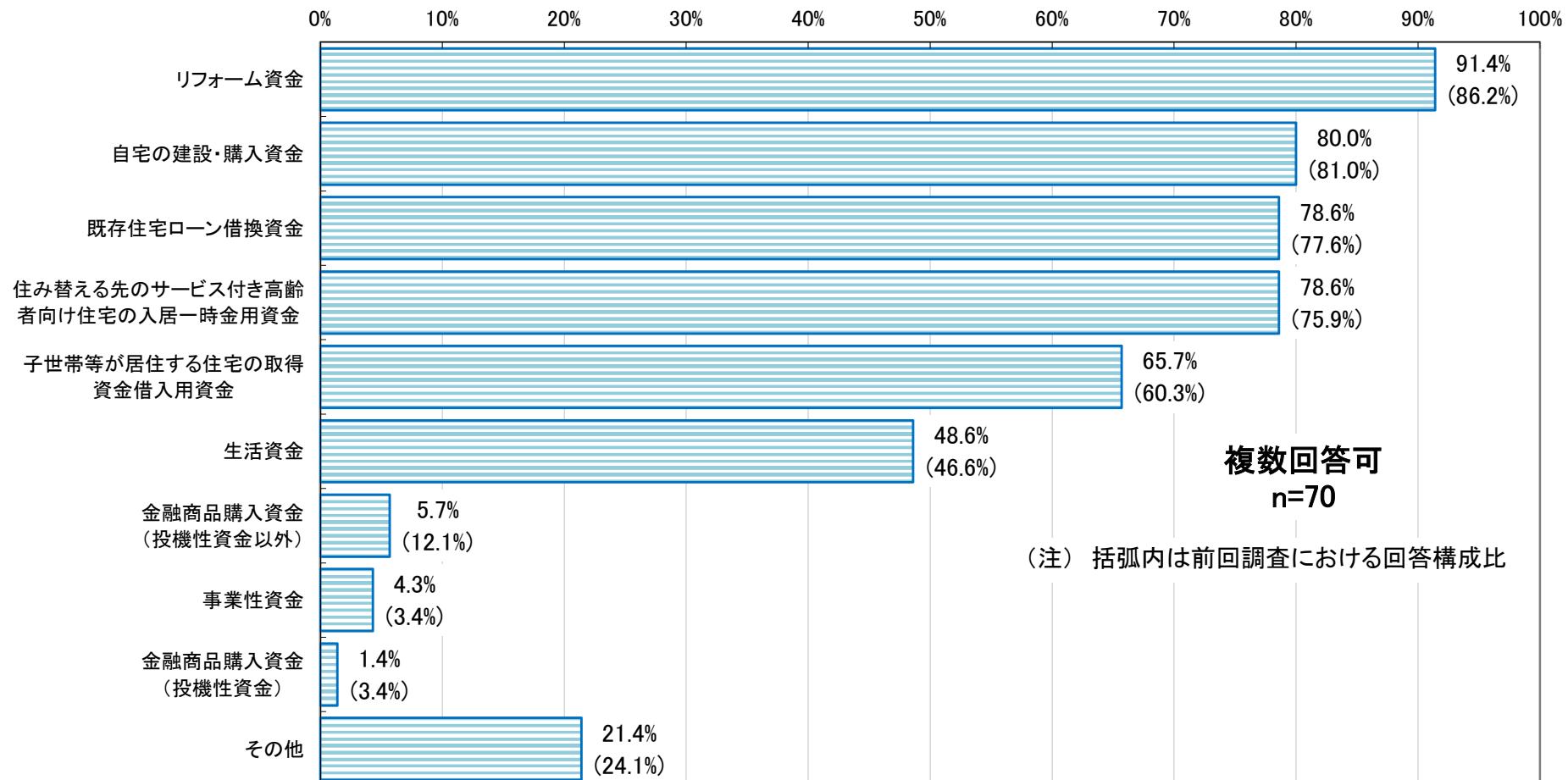
取扱中の商品①(対象住宅等)(P19)、取扱検討中の商品①(対象住宅等)(P22)で、「リバースモーゲージ」を選択した機関における、リバースモーゲージを取り扱う上での課題は、「高齢者及び相続人への商品説明」(74.8%)が最も多く、次いで「地価下落リスクの管理」(64.1%)、「高齢者のニーズに合った商品とすること」(54.4%)となった。



26. リバースモーゲージの資金使途

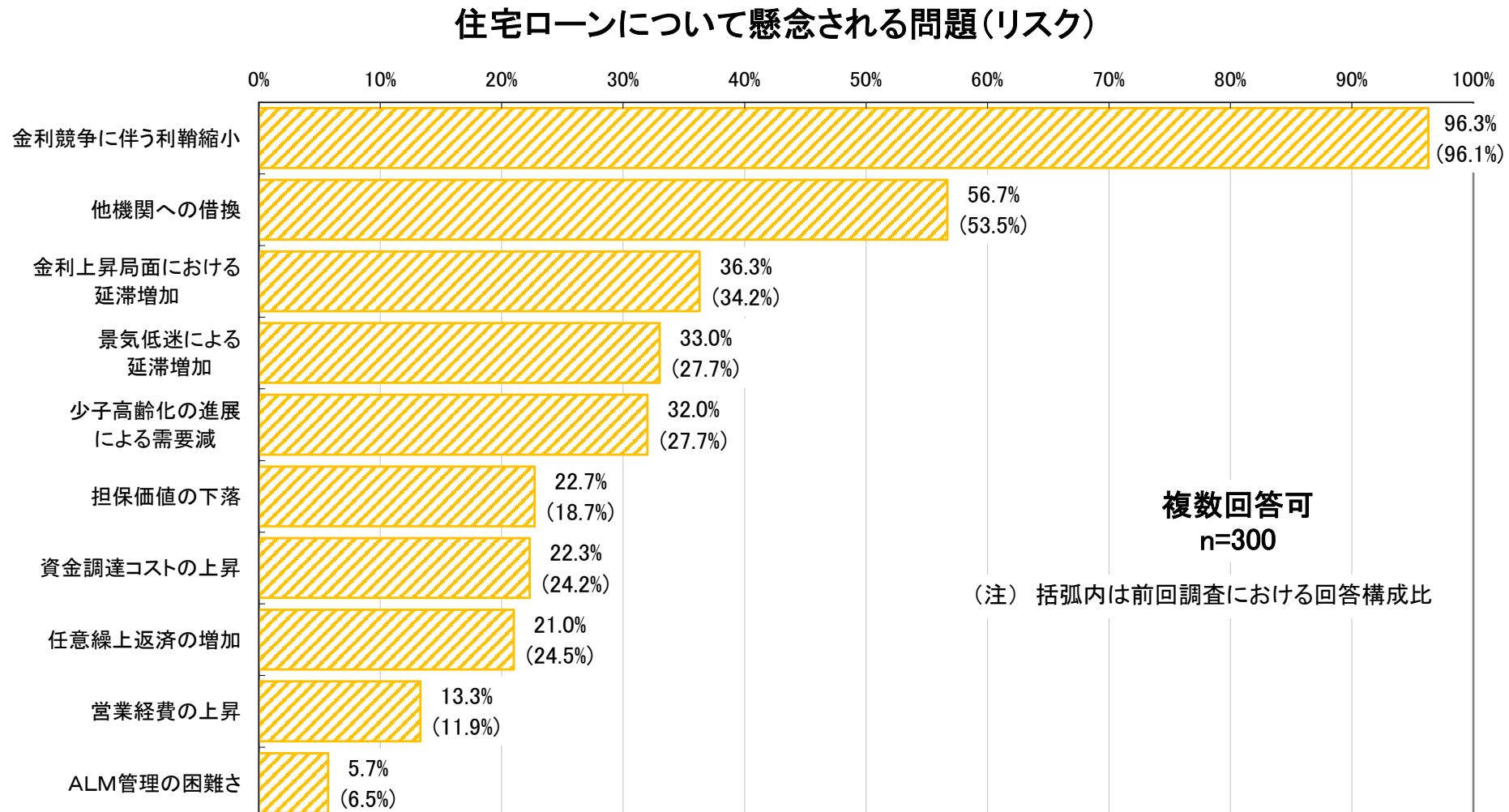
取扱中の商品①(対象住宅等)(P19)で「リバースモーゲージ」を選択した機関におけるリバースモーゲージの資金使途は、「リフォーム資金」(91.4%)が最も多く、次いで「自宅の建設・購入資金」(80.0%)、「既存住宅ローン借換資金」及び「住み替える先のサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金用資金」(各78.6%)となった。

リバースモーゲージの資金使途



27. 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」(96.3%)が最も多い、「他機関への借換」(56.7%)、「金利上昇局面における延滞増加」(36.3%)が続いた。



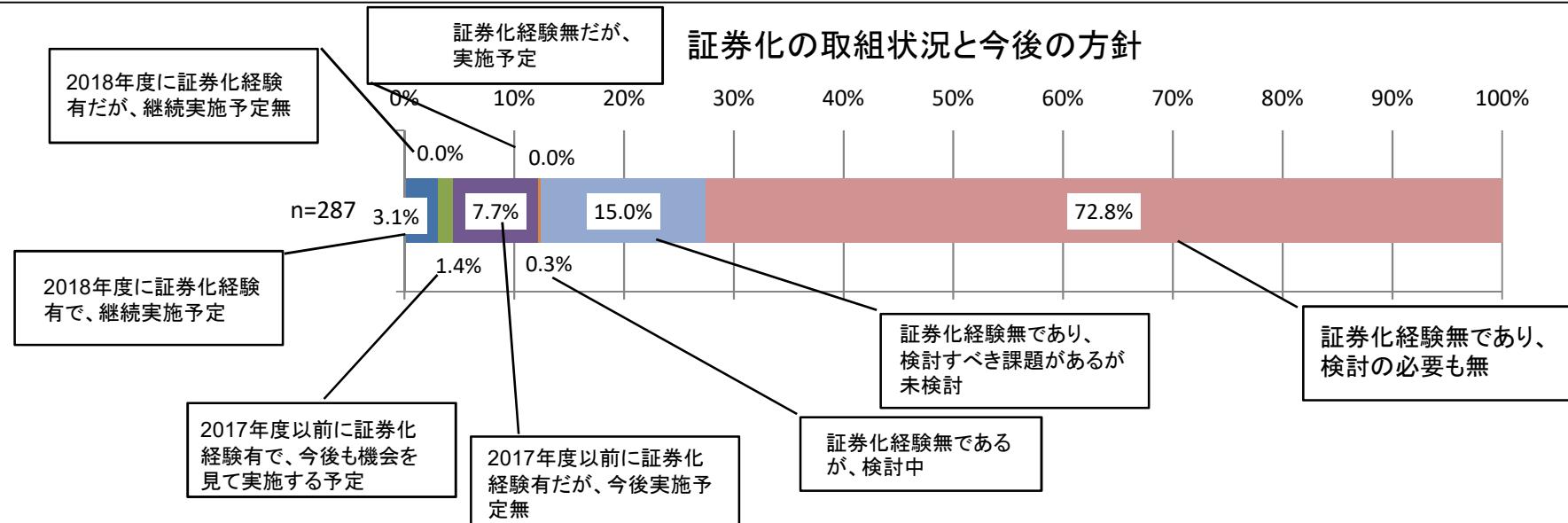
28. 住宅ローンの証券化

2018年度において、3.1%の回答機関で住宅ローンの証券化が実施された。

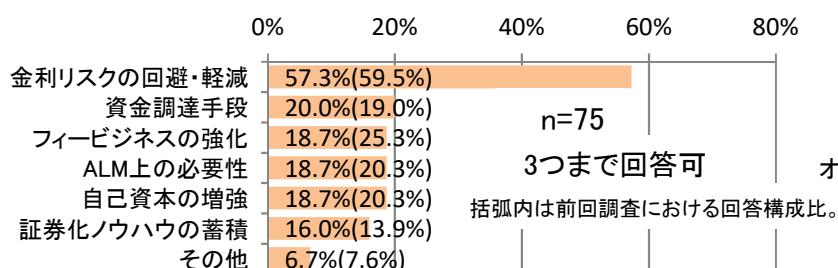
一方、72.8%の機関は「証券化の経験がなく、証券化の検討の必要性もない」と回答した。

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57.3%と最も多かった。

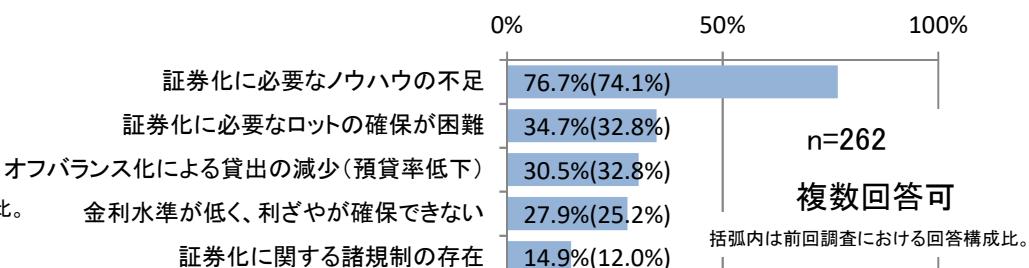
また、証券化の課題は、「証券化に必要なノウハウの不足」が76.7%で最も多かった。



証券化の目的



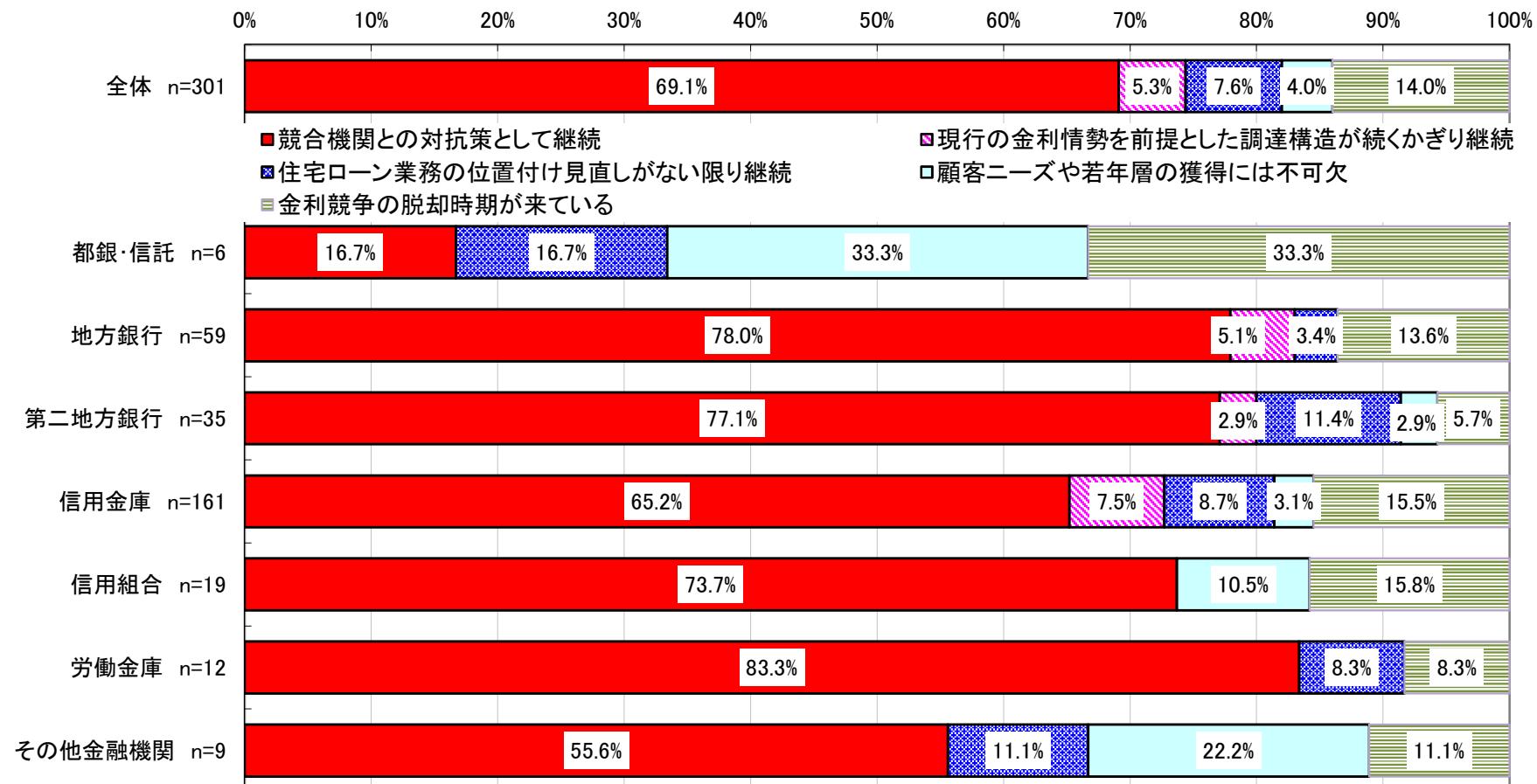
証券化の課題



29. 金利優遇を活用した営業推進の展望

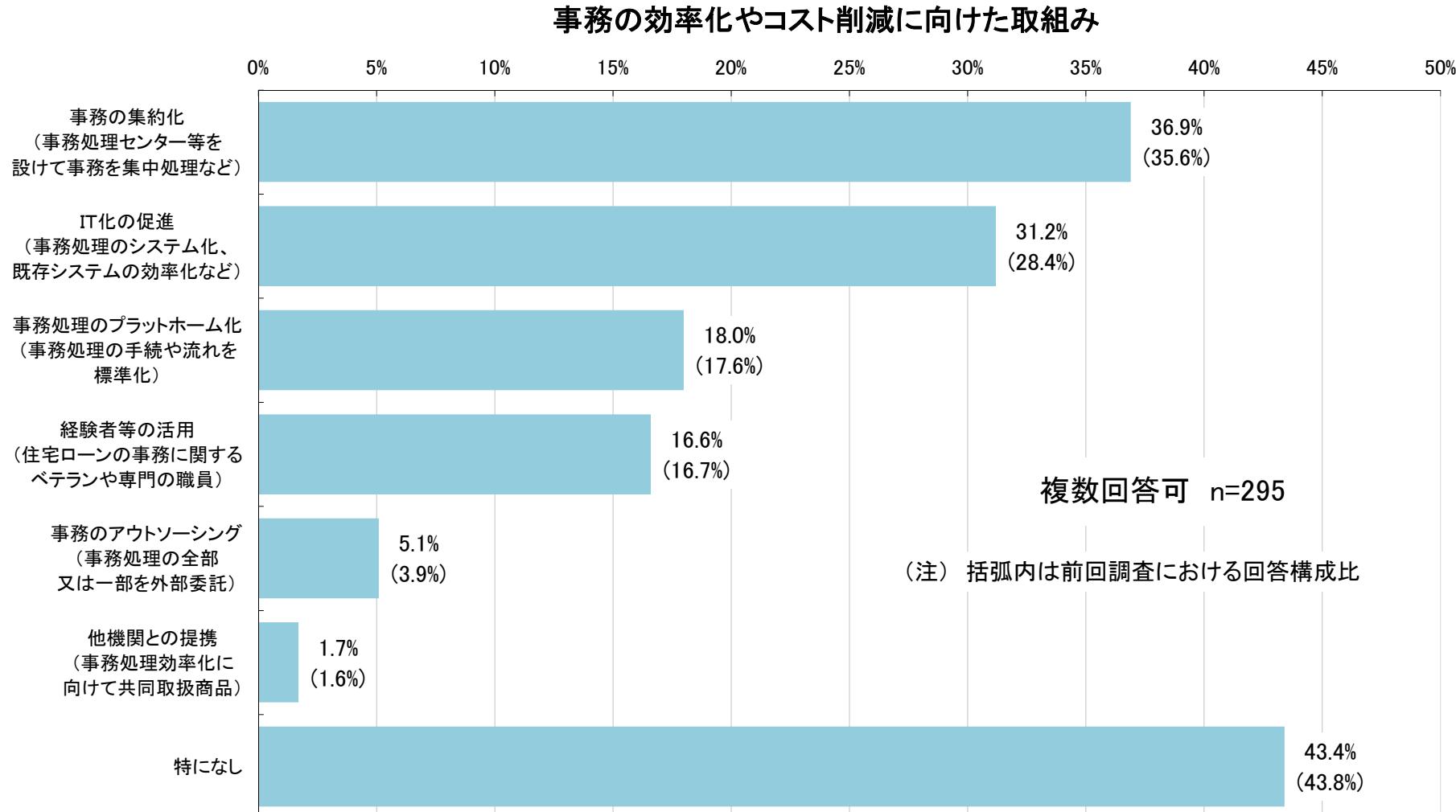
店頭表示金利よりも低い金利(金利優遇)を活用した営業推進の展望は、全体では69.1%の金融機関が「競合機関との対抗策として継続」と回答した。
 一方、「金利競争の脱却時期が来ている」との回答も14.0%あった。

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

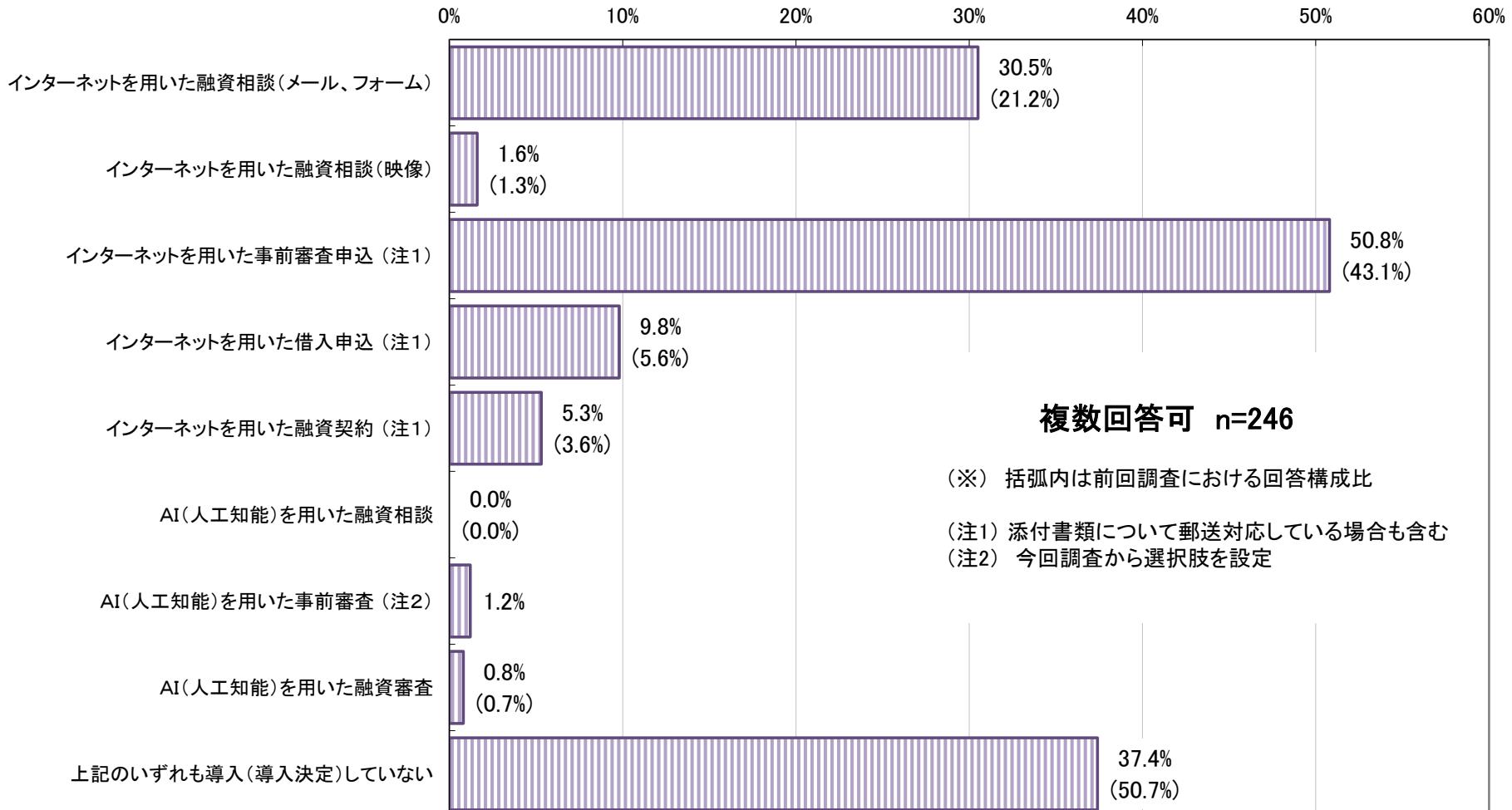
事務の効率化やコスト削減への取組みについては、「特になし」(43.4%)とする回答が最も多く、4割以上を占めた一方、回答機関の3割以上が「事務の集約化」、「IT化の促進」を挙げた。



31. 住宅ローン相談・融資業務に関する、導入済・導入決定済のIT技術

住宅ローン相談・融資業務に関する、導入済・導入決定済みのIT技術については、「インターネットを用いた事前審査申込」(50.8%)が最も多く、次いで「全て未導入・未導入決定」(37.4%)、「インターネットを用いた融資相談」(30.5%)となった。

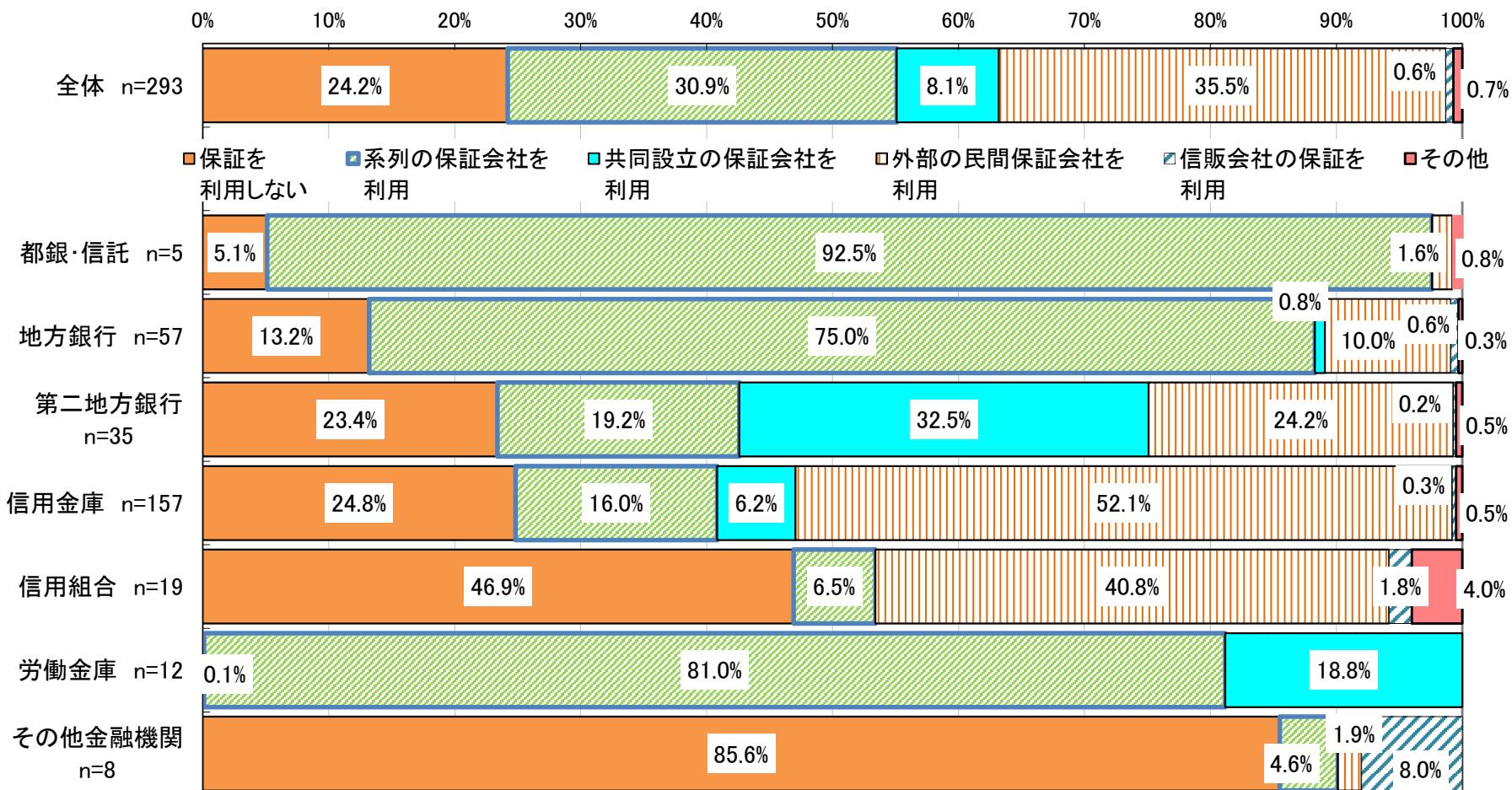
住宅ローン相談・融資業務に関する、導入済・導入決定済のIT技術



32. 保証の利用状況

保証の利用状況(2018年度期末残高ベース)については、全体の75.8%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くかった。なお、「保証を利用しない」割合は、その他金融機関が最も多く、信用組合が続いた。

保証の利用状況（2018年度期末残高ベース）

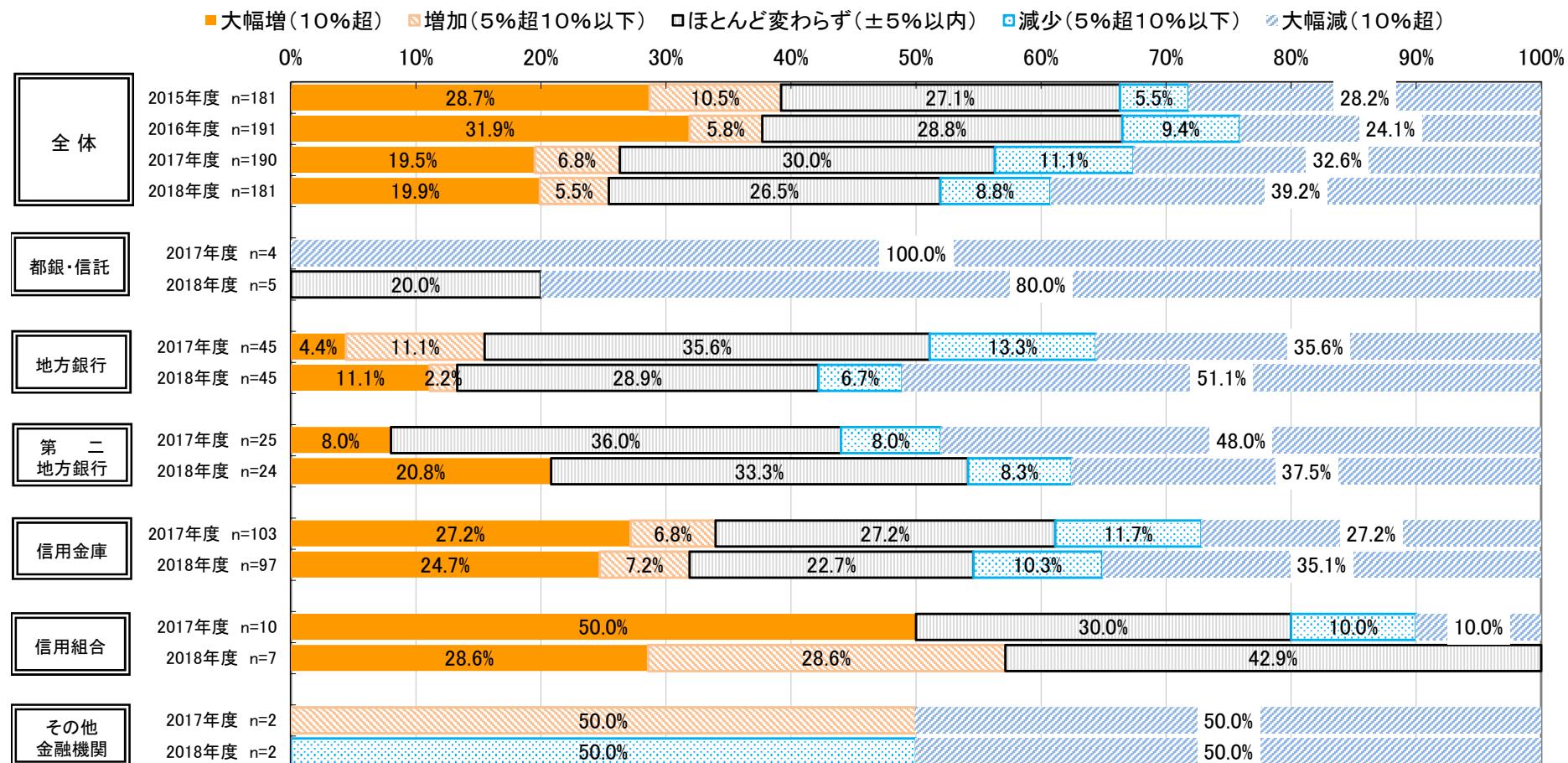


【アパートローン】

1. 新規貸出額の対前年度増減（アパートローン）

2018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「大幅減」「減少」の合計割合が増加した。
業態別では、地方銀行、信用金庫、その他金融機関で「大幅減」「減少」の合計割合が増加した。

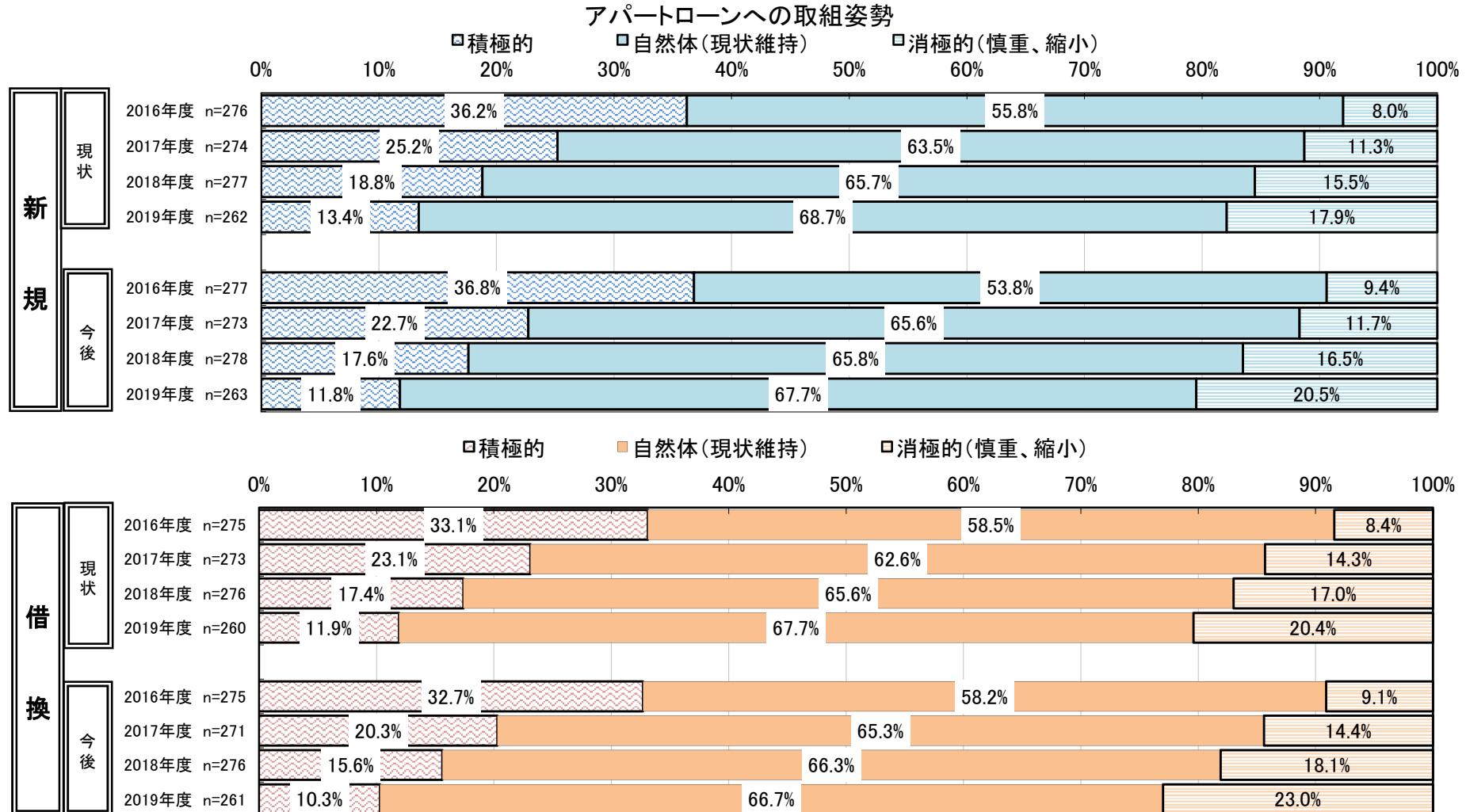
新規貸出額の対前年度増減(アパートローン)



※ 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。

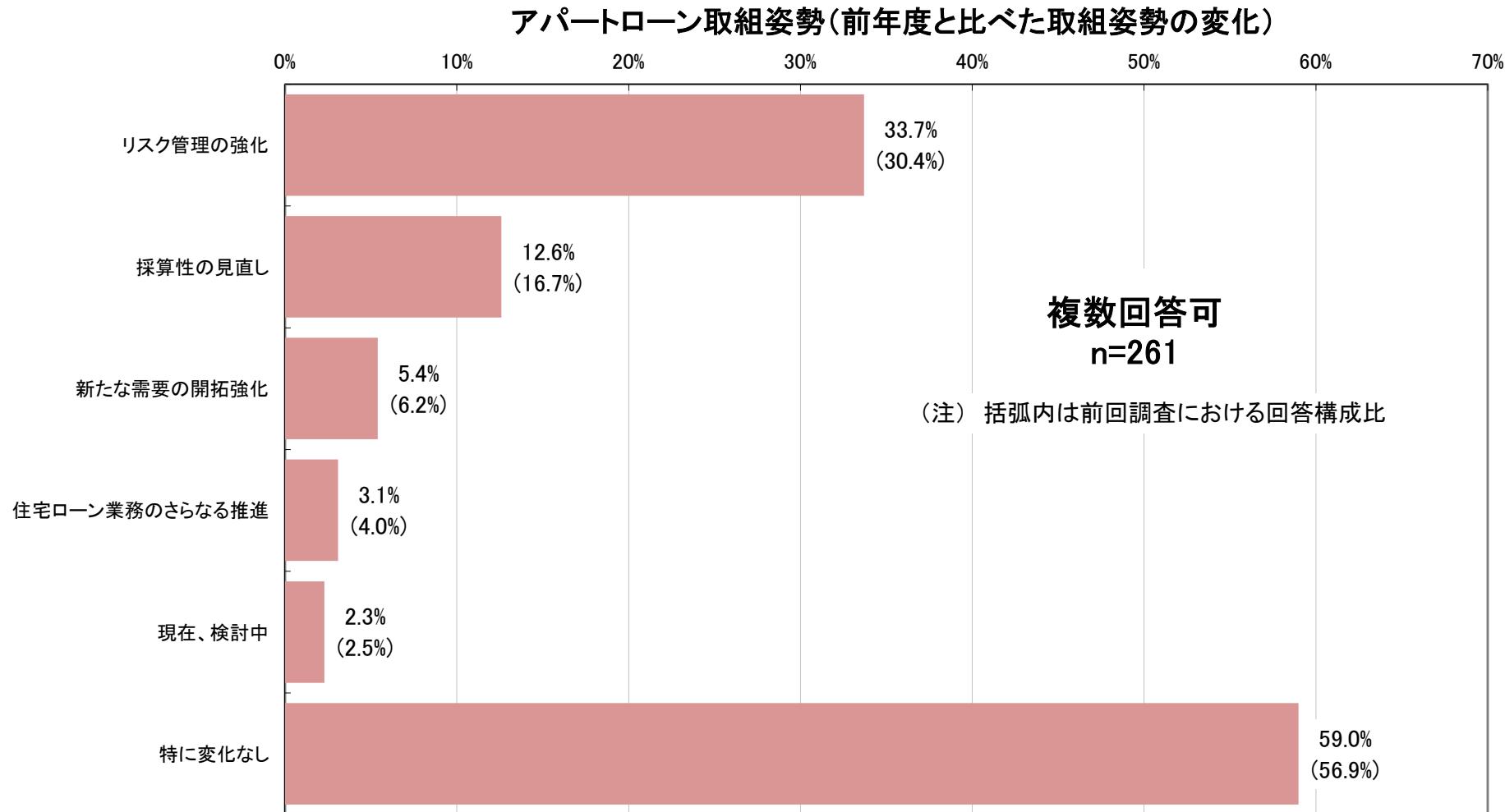
2. アパートローンへの取組姿勢

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、「消極的(慎重、縮小)」が増加した。



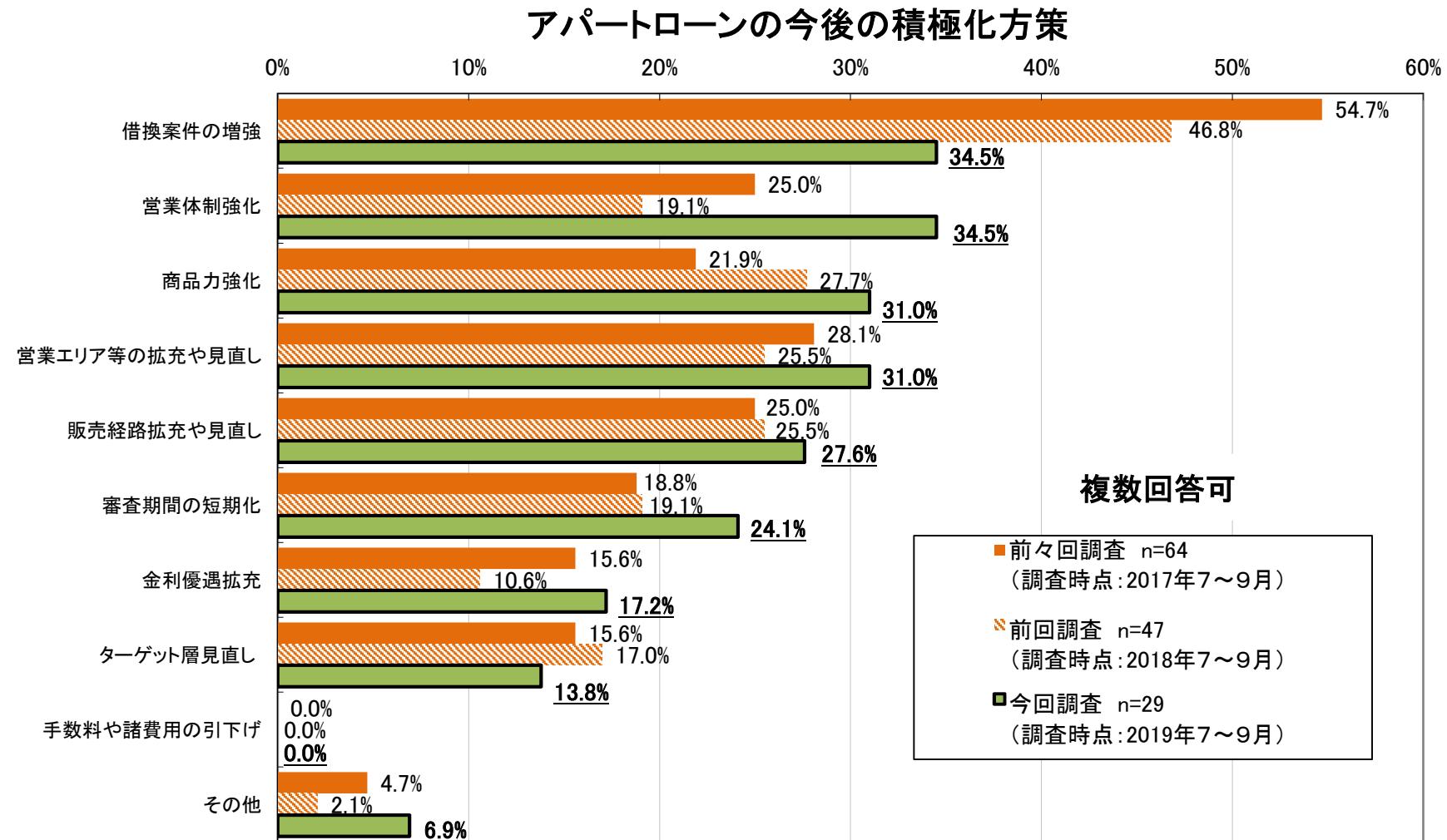
3. アパートローンへの取組姿勢の変化

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は、「特に変化なし」(59.0%)が最も多いが、次いで「リスク管理の強化」(33.7%)、「採算性の見直し」(12.6%)となった。



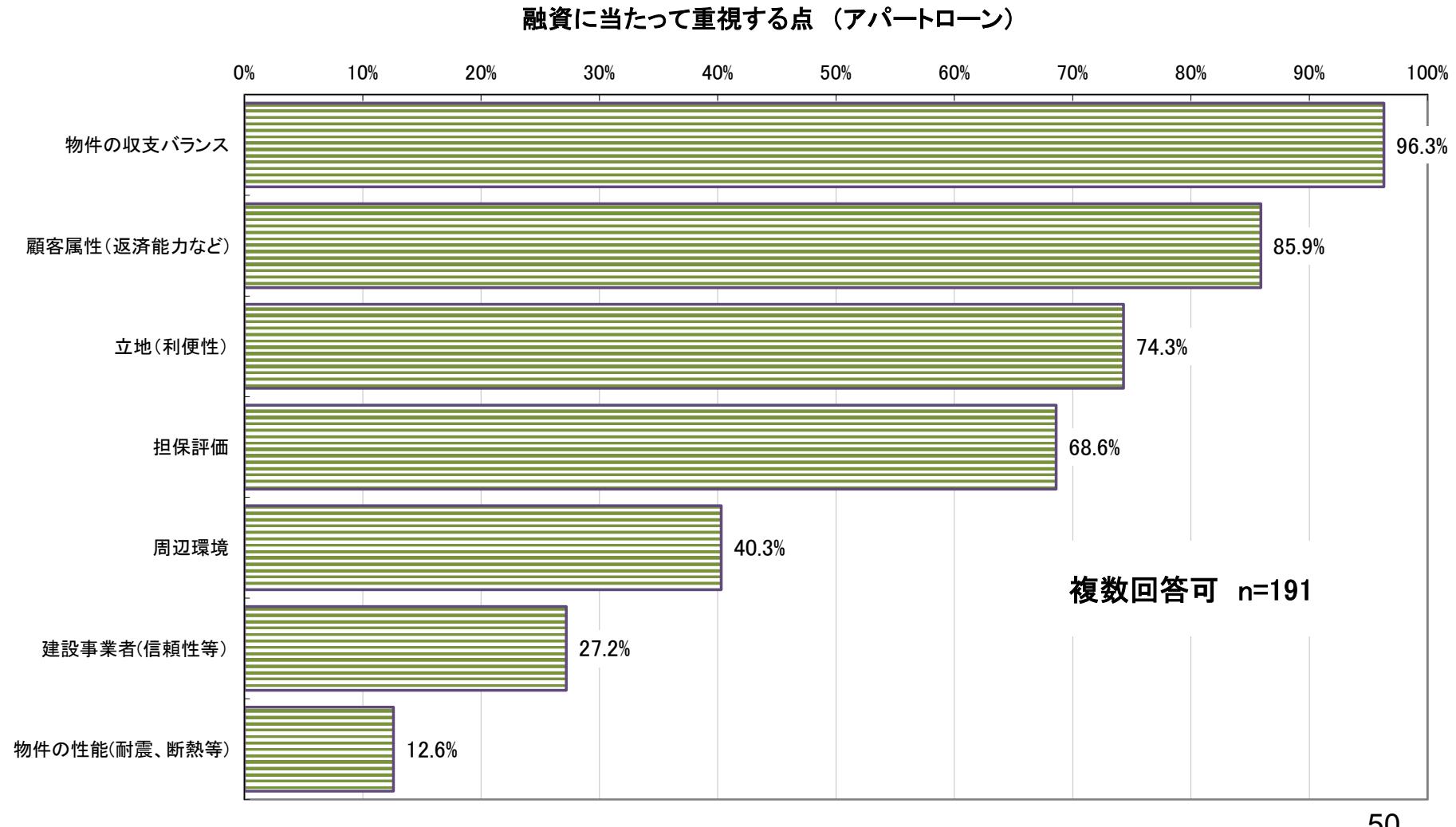
4. アパートローンの積極化方策

「アパートローンへの取組姿勢」(P47)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」(34.5%)が最も多いが、前回調査と比較して12.3%低下した。次いで、「営業体制強化」(34.5%)、「商品力強化」及び「営業エリア等の拡充や見直し」(各31.0%)となった。



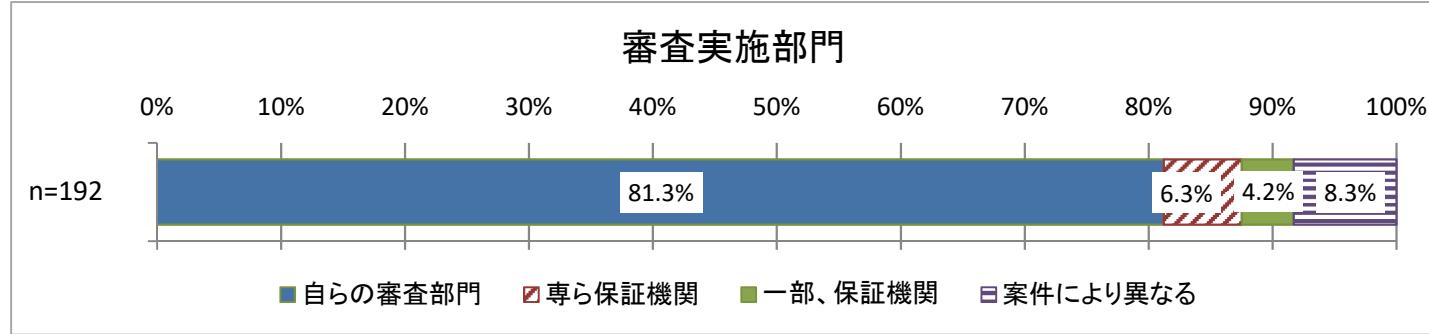
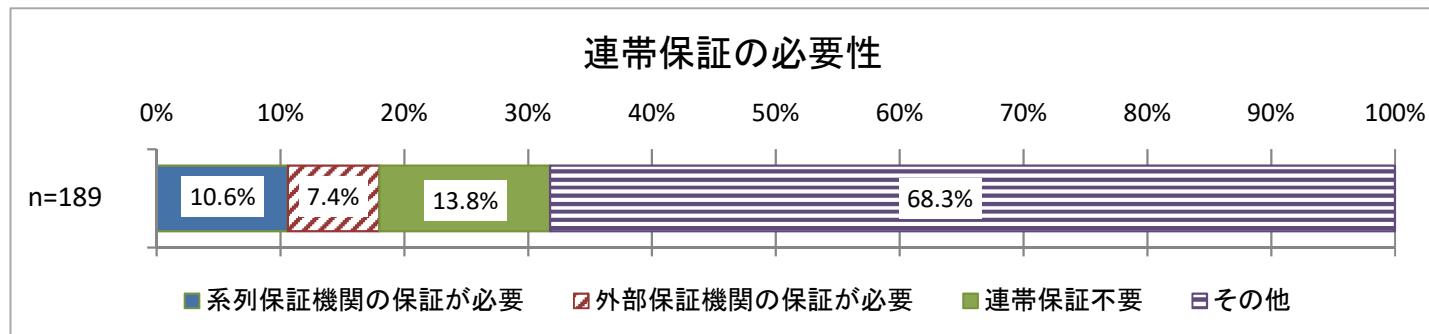
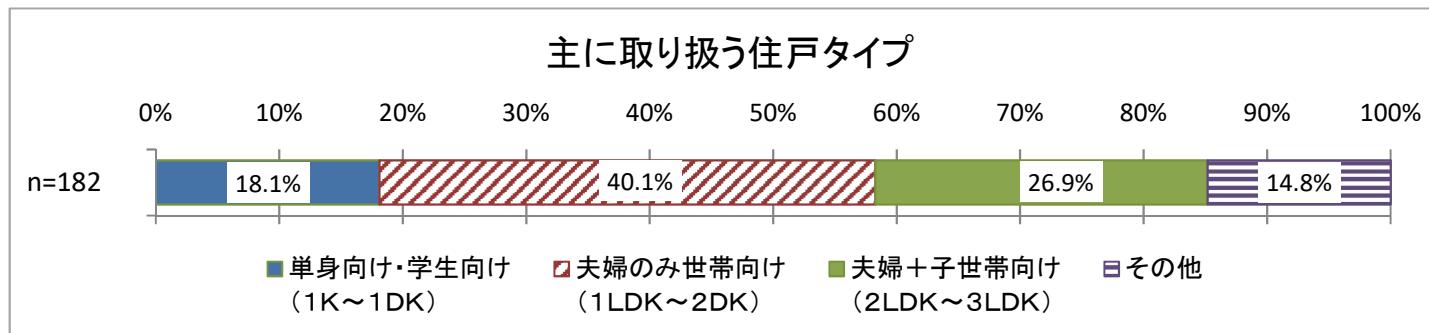
5. 融資に当たって重視する点（アパートローン）

取扱中の商品①（対象住宅等）（P19）で、「アパートローン」を選択した機関に、アパートローンの融資にあたって重視する点について尋ねたところ、「物件の収支バランス」（96.3%）が最も多く、次いで、「顧客属性（返済能力など）」（85.9%）、「立地（利便性）」（74.3%）となった。



6. アパートローンの取扱いについて

取扱中の商品①（対象住宅等）(P19)で、「アパートローン」を選択した機関にアパートローンの取扱いについて尋ねたところ、主に取り扱う住戸タイプについては「夫婦のみ世帯向け(1LDK～2DK)」(40.1%)が最も多く、連帯保証の必要性については「その他」(68.3%)が最も多かった。また、審査実施部門については「自らの審査部門」(81.3%)が最も多かった。



【参考】住宅ローン・アパートローンの貸出実績(2018年度)

住宅ローン新規貸出額（うち借換割合）、貸出残高

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	3,000億円以下	5,000億円超	単純平均（億円）
全体	n=280	41.4%	11.8%	25.7%	8.9%	10.4%	1.8%	472
都銀・信託	n=5					40.0%	60.0%	6,601
地方銀行	n=56	3.6%	3.6%	35.7%	26.8%	30.4%		873
第二地方銀行	n=32	9.4%	15.6%	53.1%	12.5%	9.4%		356
信用金庫	n=152	63.2%	15.1%	19.1%	2.6%			75
信用組合	n=17	88.2%	5.9%	5.9%				28
労働金庫	n=11			27.3%	18.2%	45.5%	9.1%	1,397
その他金融機関	n=7		28.6%	28.6%	28.6%	14.3%		1,648

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=199	44.7%	28.6%	13.6%	9.0%	1.5%	2.0%	0.5%		15.4%

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=281	6.4%	33.5%	10.3%	18.5%	11.7%	7.8%	10.3%	1.4%	4,449
都銀・信託	n=5						20.0%	80.0%		74,213
地方銀行	n=56			1.8%	3.6%	8.9%	30.4%	26.8%	28.6%	8,223
第二地方銀行	n=32			6.3%	15.6%	37.5%	21.9%	12.5%	6.3%	3,277
信用金庫	n=153	8.5%	51.6%	13.1%	21.6%	3.3%	0.7%	1.3%		905
信用組合	n=17	23.5%	58.8%	11.8%	5.9%					283
労働金庫	n=11	9.1%				27.3%	18.2%	45.5%		9,763
その他金融機関	n=7		28.6%		14.3%	14.3%		42.9%		9,018

※ 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

アパ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=197	64.5%	10.7%	18.8%	4.6%	1.5%		111
都銀・信託	n=5	20.0%			60.0%	20.0%		836
地方銀行	n=46	30.4%	13.0%	43.5%	8.7%	4.3%		229
第二地方銀行	n=24	75.0%	8.3%	12.5%	4.2%			79
信用金庫	n=107	77.6%	11.2%	11.2%				36
信用組合	n=9	77.8%	11.1%	11.1%				64
労働金庫	n=4	100.0%						0
その他金融機関	n=2			50.0%	50.0%			461

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=103	68.0%	16.5%	6.8%	2.9%	3.9%	0.0%	1.0%	1.0%	9.6%

アパ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=203	36.0%	31.5%	9.9%	15.8%	1.5%	3.4%	2.0%		1,106
都銀・信託	n=5				20.0%		40.0%	40.0%		12,069
地方銀行	n=47	14.9%	14.9%	17.0%	34.0%	6.4%	8.5%	4.3%		2,239
第二地方銀行	n=24	29.2%	33.3%	12.5%	25.0%					627
信用金庫	n=112	44.6%	40.2%	8.0%	7.1%					300
信用組合	n=9	55.6%	33.3%	0.0%	11.1%					350
労働金庫	n=4	100.0%								0
その他金融機関	n=2			50.0%		50.0%				3,538

※ 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	新規貸出	貸出残高	住宅ローン	アパートローン
			n=242	n=218
変動金利型	70.4	64.0	37.8	37.3
固定期間選択型	2年	2.3	1.6	0.6
	3年	4.3	4.9	3.0
	5年	0.9	3.1	15.4
	7年	0.3	0.3	1.2
	10年	14.3	20.0	31.6
	その他	0.1	0.1	2.6
	小計	22.2	30.0	54.1
	10年超	2.4	2.4	1.4
全期間固定型	10年以下	0.2	0.0	0.4
	10年超	4.9	3.6	5.4

※ 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	新規貸出	貸出残高	住宅ローン	アパートローン
			n=250	n=231
変動金利型	70.1	63.4	36.3	36.3
固定期間選択型	10年以下	21.8	30.7	56.2
	10年超	2.2	2.3	1.3
全期間固定型	10年以下	0.2	0.0	0.4
	10年超	5.7	3.5	5.1

※ 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、その他金融機関

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