



令和6年3月28日
住宅局住宅経済・法制課
住宅金融室

住宅ローン、変動金利型が根強く

～民間住宅ローンの令和4年度の実績を公表します～

民間住宅ローンの供給状況の実態について把握すること等を目的として、民間金融機関のご協力のもと、平成15年度から「民間住宅ローンの実態に関する調査」を実施しています。

今般、令和4年度の実績について令和5年度に実施した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：1,223 機関（国内銀行、信用金庫、信用組合、農協等）
- 回答機関数：1,137 機関（うち住宅ローン取扱機関数：1,002 機関）
- 回答率：93.0 %

2. 調査項目（実績の対象年度は令和4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アップ

※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（概要は別紙の通り）

- （1）個人向け住宅ローンの新規貸出額は、令和3年度より減少し、約20.3兆円。
- （2）個人向け住宅ローンの新規貸出における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（7割超）。

※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/house02_hh_000195.html

【問い合わせ先】

住宅局住宅経済・法制課住宅金融室 宇佐野、安藤

TEL：（代表）03-5253-8111（内線39727）（直通）03-5253-8518

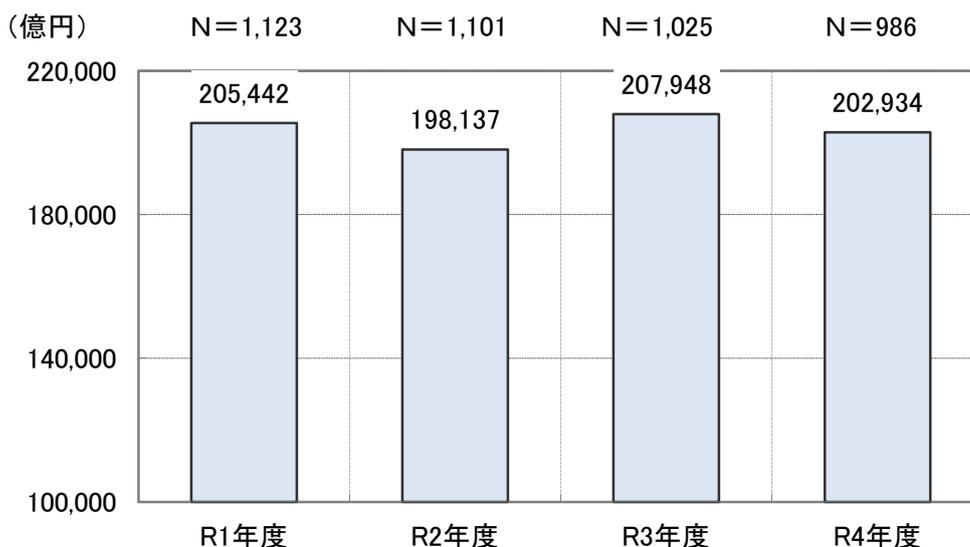
「令和5年度民間住宅ローンの実態に関する調査」の主な調査結果

【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。

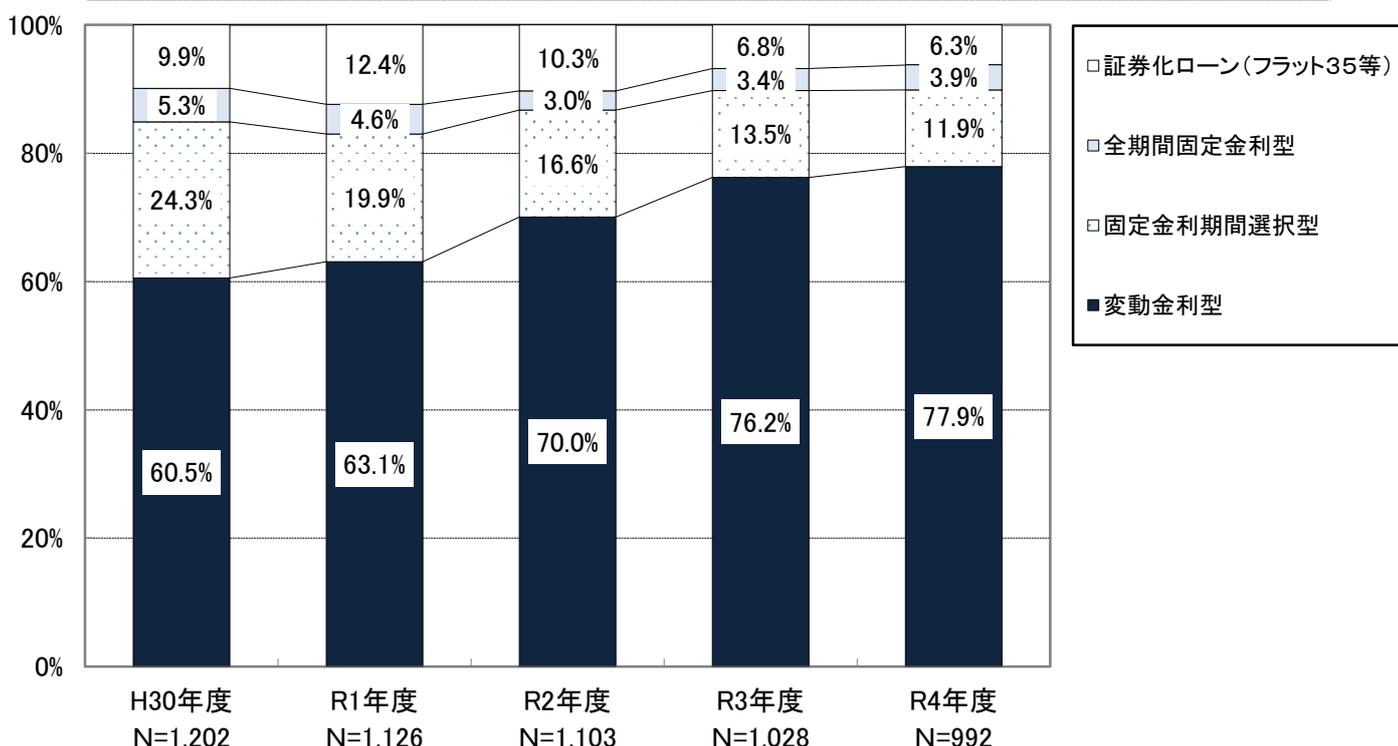
(1) 新規貸出額

令和4年度の新規貸出額は20兆2,934億円であり、令和3年度より5,014億円減少した。



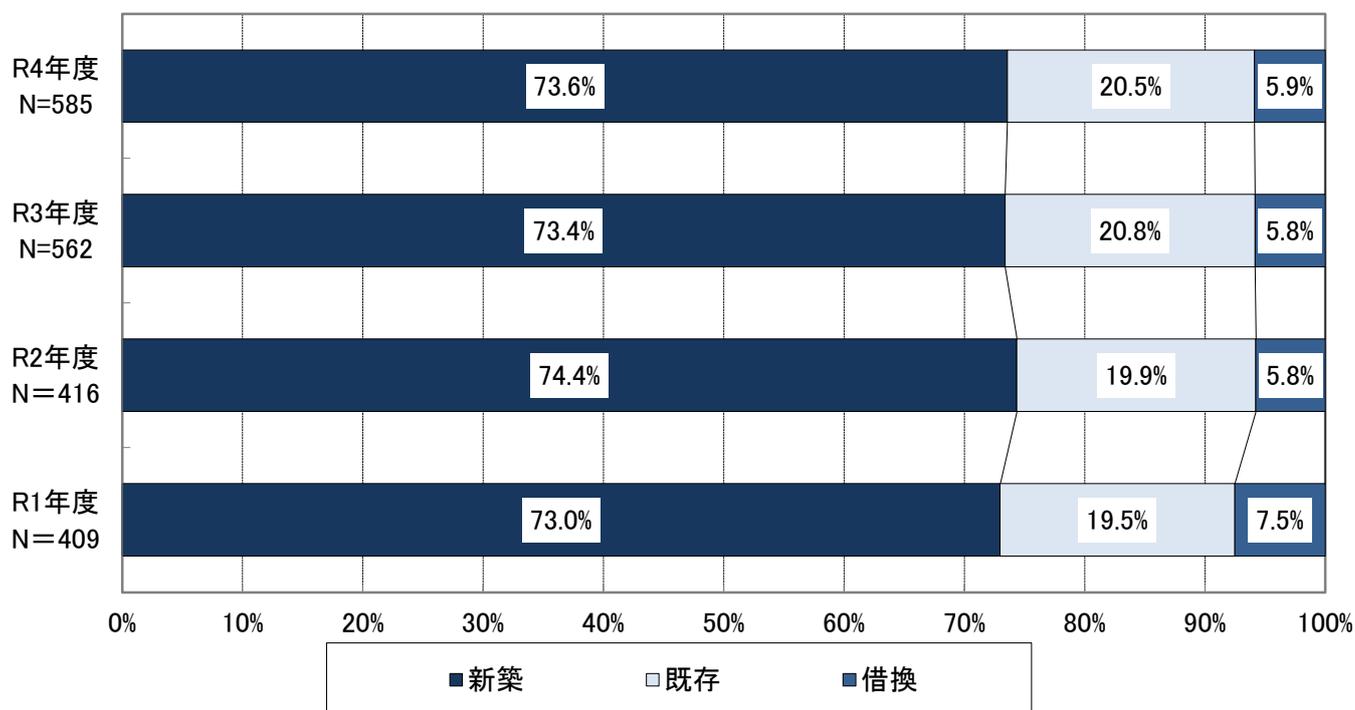
(2) 新規貸出額における金利タイプ別割合

令和4年度は「変動金利型」(77.9%)の割合が最も高く、前年度より1.7ポイント増加した。「全期間固定金利型」(3.9%)の割合は前年度より増加し、「証券化ローン(フラット35等)」(6.3%)、「固定金利期間選択型」(11.9%)の割合は前年度より減少した。



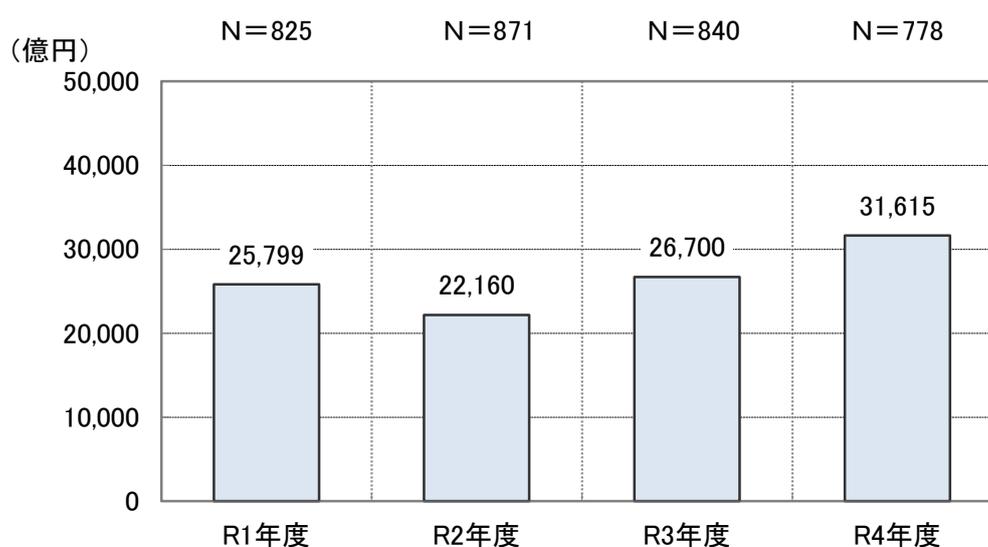
(3) 新規貸出額における使途別割合

令和4年度の新規貸出額の内訳は、新築住宅向けが73.6%、既存（中古）住宅向けが20.5%、借換え向けが5.9%となっている。新築住宅及び借換え向けの割合が増加し、既存（中古）住宅向けの割合は減少した。



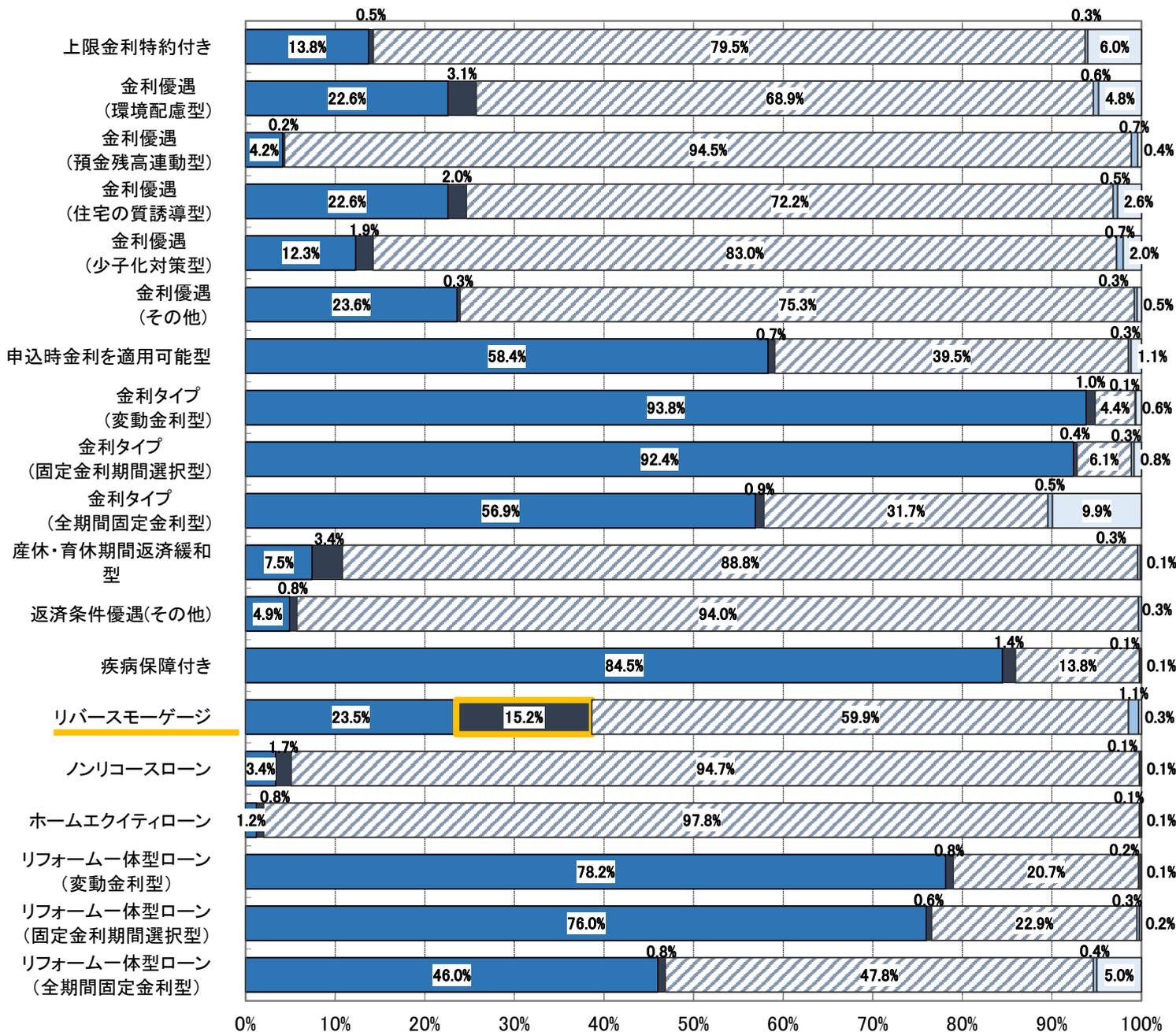
【賃貸住宅向け新規貸出額】

令和4年度の賃貸住宅向け新規貸出額は3兆1,615億円であり、令和3年度より4,915億円増加した。



【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※」(15.2%)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、課題があってできない
- 取り扱っていたが、廃止した

※ 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。