

図1 住宅金融支援機構のリスク管理債権比率の推移

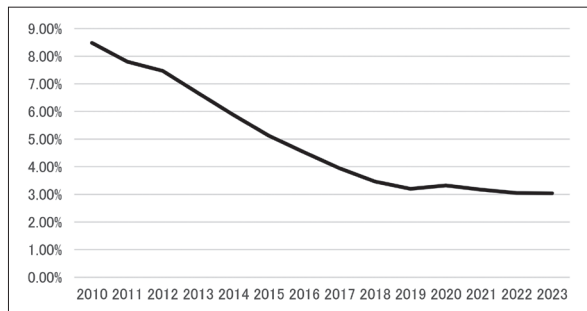


表2 住宅ローンの借入期間と返済負担

	借入期間（年）	年間返済額／年収 （％）
注文住宅（建築）	32.7	19.4
注文住宅（土地）	34.4	
分譲戸建	29.7	17.6
分譲集合住宅	28.0	15.5
中古戸建	26.2	16.1
中古集合住宅	29.0	15.7

注：注文住宅については全国、他の区分については

首都圏のデータである。

資料：国土交通省 令和5年度住宅市場動向調査

○住宅ローンを最長十年にする
図に戻るなら、住宅ローンの借り手の33人に1人

問題は、金利上昇によって返済が困難になる
○ローン金利が上がると
問題は、金利上昇によって返済が困難になる

○ローン金利が上がると
問題は、金利上昇によって返済が困難になる

○ローン金利が上がると
問題は、金利上昇によって返済が困難になる

○住宅ローンを最長十年にする
図に戻るなら、住宅ローンの借り手の33人に1人

○住宅ローンを最長十年にする
図に戻るなら、住宅ローンの借り手の33人に1人

○住宅ローンを最長十年にする
図に戻るなら、住宅ローンの借り手の33人に1人

表1 住宅ローンの新規貸付額と残高

	（億円）				2023/1990（倍）	
	1990		2023		新規	残高
民間銀行	85,716	413,878	162,939	1,471,041	1.90	3.55
信金信組労金	20,424	93,293	31,834	336,907	1.56	3.61
農業協同組合		23,682		151,793		6.41
生損保	12,261	54,079	963	11,226	0.08	0.21
住宅金融会社	51,729	127,243	3,751	23,753	0.07	0.19
住宅金融支援機構	56,630	372,680	10,693	229,823	0.19	0.62
合計	240,796	1,183,126	208,982	2,213,717	0.87	1.87

注1：住宅金融支援機構は2007年設立。住宅金融公庫の業務を継承している。

公庫は貸出を行っていたが、機構は銀行等が融資したフラット35（固定金利の35年住宅ローン）等の債権を買い取ることが主な業務である。

注2：2023年については損害保険会社の貸出はゼロになっている。データ出処の変更による模様。

注3：農協については農林中金総合研究所によるもので新規貸付のデータが記載されていない。

資料：住宅金融支援機構

連載
第125回

金利上昇と住宅ローン

武藤泰明の 経営者目線で読む 景気動向



むとう やすあき
武藤 泰明

1955年生まれ。1980年、東京大学大学院修士課程修了。株式会社三菱総合研究所の主席研究員を経て、2006年から早稲田大学スポーツ科学学術院教授。専門はマネジメント。『スポーツファイナンス』（大修館書店）、『人手不足時代の人事戦略』（日本能率協会マネジメントセンター）など著書多数。