

はじめに

民間住宅ローンは、昭和40年代以降急速に増加し、昭和60年度残高は約40兆円で住宅金融全体の約6割を占めるに至っている。

現在では、住宅ストックの量的充足により国民のニーズが住宅の質的向上に移行するに伴い、建て替え、増築等の質的向上に対する欲求が高まりつつある。また資金供給サイドにおいては、銀行を始めとする金融機関がこれまで以上に住宅ローンを重要な戦略分野として位置づけ新商品の開発等、激しい競争を展開する一方で、信販・リース等も新規参入を行うなど住宅金融において大きな変化が生じている。

また、今後金融自由化が進展していく過程で、住宅ローン金利についても従来とは、異なった動きを示すことが予想される。

本調査は、以上のような状況をふまえ変化しつつある民間住宅ローンの実態と、民間金融機関の住宅ローンへの取組方針及び住宅ローン金利についての考え方を把握し、今後の住宅ローンの在り方を検討することを目的としたものである。

おわりに、本調査研究にあたりご指導を頂いた建設省住宅局並びにご協力頂いた（財）建設経済研究所および各金融機関の関係各位、調査結果の分析に関して専門的な意見をアドバイスしていただいた研究会委員の方々に改めて、厚くお礼を申しあげる。

昭和62年3月

財団法人 第一住宅建設協会