



信金中央金庫
SHINKIN CENTRAL BANK

地域・中小企業研究所
ニュース&トピックス
(2017. 6. 12)

〒103-0028 東京都中央区八重洲1-3-7 TEL. 03-5202-7671 FAX. 03-3278-7048
URL <http://www.scbri.jp> e-mail : s1000790@FaceToFace.ne.jp

信用金庫の住宅ローンの動向 (28年度末)

とね かずゆき
刀禰 和之

ポイント

- 信用金庫の平成28年度末の住宅ローン残高は、前期比2.5%増の16兆6,341億円であった。貸出金に占める割合(住宅ローン比率)は、前期並みの24.0%となる。
- 28年度中の住宅ローン実行額は、前期(11.4%増)の反動もあり、0.1%増の2兆253億円にとどまった。一方、償還・償却額は2.9%増加の1兆6,042億円であった。
- 地区別の住宅ローン残高は、7地区で前期比増加し、4地区で前期を下回った。増加した地区では、九州北部(4.7%増)、東海(4.6%増)が目立つ。
- 18年度末から28年度末の信用金庫別の住宅ローン増減状況は、増加が119金庫、減少は145金庫となり、減少金庫が増加金庫を上回った。増加金庫のうち50%以上増加は21金庫ある。
- 28年度末の信用金庫別の住宅ローン比率は、①10%未満が16金庫、②10%以上20%未満が108金庫、③20%以上30%未満が103金庫、④30%以上は37金庫あった。

※本稿は、日本銀行「業種別貸出金調査表」より作成している。

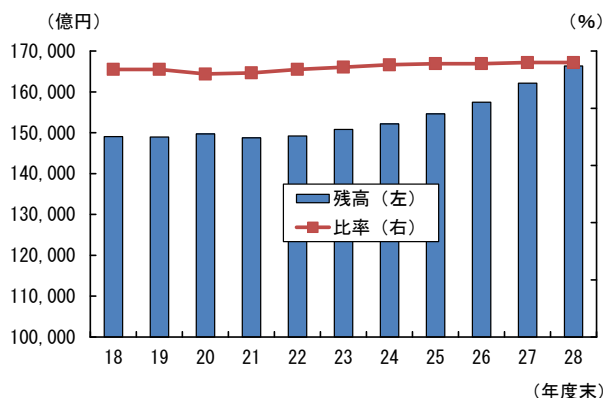
1. 信用金庫の住宅ローンの状況

(1) 残高の推移

平成28年度末の信用金庫の住宅ローン残高は、前期比2.5%、4,211億円増加の16兆6,341億円となった(図表1)。7年連続で前期を上回るとともに、過去最高を更新中である。

18年度末の残高と比べると、11.5%、1兆7,283億円の増加となる。貸出金に占める住宅ローンの割合(住宅ローン比率)は、前期並みの24.0%となった。これまで住宅ローン比率は緩やかな上昇傾向にあったが、足元の企業向け貸出の回復もあり、上昇が一服した。

(図表1) 住宅ローン残高の推移



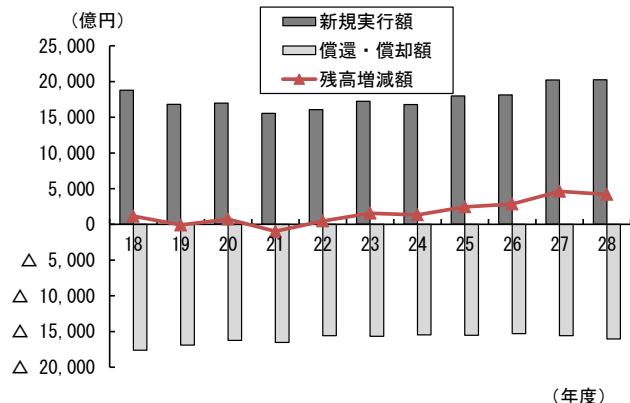
(備考) 本稿では他業態との合併等は考慮していない。

(2) 新規実行額等の推移

28年度中の住宅ローン新規実行額は、前期(11.4%増)の反動もあり、0.1%、30億円増の2兆253億円にとどまった(図表2)。一方で償還・償却額は、前期比2.9%、455億円増加の1兆6,042億円にまで増大しており、28年度については新規実行額と償還・償却額の両建てで増加がみられる。

新規実行額から償還・償却額を差し引いた4,211億円が28年度中の残高増加額となるが、年度を通じて競合金融機関との間で激しい借換えセールスが展開されたと推察される。

(図表2) 住宅ローンの新規実行額等の推移



¹ 償還・償却額=前年度末残高+当年度新規実行額-当年度末残高とした。

2. 地区別の状況

28年度末の地区別の住宅ローン残高は、九州北部（前期比4.7%増）、東海（4.6%増）、関東（3.8%増）などの7地区で前期比増加し、4地区で前期を下回った（図表3）。18年度末の残高と比較すると、東海が4割を超える増加だった一方で、四国、東北、北海道は2桁の減少であった。

28年度末の住宅ローン比率を地区別でみると、東海が30.5%増に達し、18年度末からの上昇率も5.6ポイントに高まった。

3. 信用金庫別の状況

(1) 18年度末との比較

18年度末から28年度末の信用金庫別の住宅ローン増減状況は、増加が119金庫（構成比45.0%）、減少は145金庫（54.9%）となり、減少金庫数が増加金庫数を上回った。

住宅ローン残高と貸出金残高の増減関係を見ると、図表4のとおりである。①住宅ロー

ン・貸出金ともに増加が89金庫（構成比33.7%）、住宅ローン増加・貸出金減少が30金庫（11.3%）、住宅ローン減少・貸出金増加が78金庫（29.5%）、住宅ローン・貸出金ともに減少は67金庫（25.3%）であった。

(2) 住宅ローン比率

28年度末の住宅ローン比率は、①10%未満が16金庫（構成比6.0%）、②10%以上20%未満が108金庫（40.9%）、③20%以上30%未満が103金庫（39.0%）、④30%以上は37金庫（14.0%）であった（図表5）。

18年度末の割合と比較すると、30%以上の信用金庫が11.8%（34金庫）から14.0%（37金庫）とやや上昇した。ただし、35%以上に注目すると、2.7%（8金庫）から5.6%（15金庫）に倍増している。また、10%未満の割合が3.1%（9金庫）から6.0%（16金庫）に上昇しており、信用金庫の間で住宅ローンに対する取組姿勢に違いがみられる。

以上

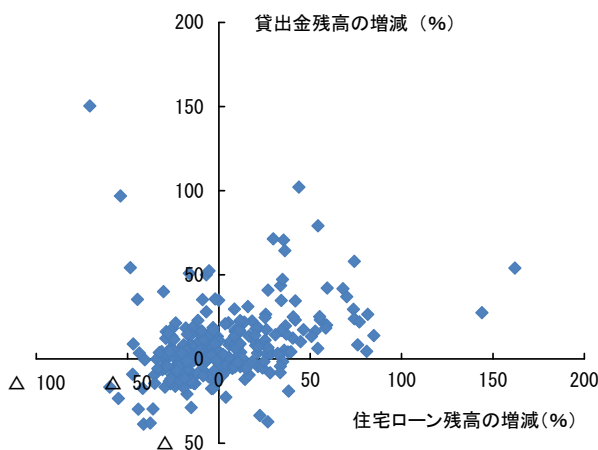
（図表3）地区別の住宅ローン残高

（単位：億円、%）

地区	18年度末		27年度末		28年度末		18年度末比		27年度末比	
	貸出金に占める割合	増減率	貸出金に占める割合	増減率	貸出金に占める割合	増減率	増減額	増減率	増減額	
北海道	6,481	20.9	5,570	18.0	5,566	17.8	△14.1	△915	△0.0	△4
東北	5,029	22.0	4,099	17.7	4,144	17.3	△17.5	△884	1.0	44
東京	28,677	23.0	26,618	20.9	26,592	20.1	△7.2	△2,084	△0.0	△25
関東	29,678	24.8	32,648	26.6	33,921	27.0	14.2	4,243	3.8	1,273
北陸	3,992	21.7	3,761	22.6	3,760	22.0	△5.8	△232	△0.0	△1
東海	30,661	24.9	41,975	29.8	43,909	30.5	43.2	13,248	4.6	1,933
近畿	29,408	23.0	33,321	23.3	34,064	23.0	15.8	4,655	2.2	743
中国	6,801	22.4	6,416	20.8	6,529	20.8	△4.0	△272	1.8	112
四国	2,992	28.2	2,254	22.4	2,263	22.1	△24.3	△729	0.3	8
九州北部	2,625	22.6	2,840	23.5	2,975	24.0	13.3	349	4.7	135
南九州	2,473	16.5	2,408	15.6	2,401	15.1	△2.8	△71	△0.2	△7
合計	149,058	23.4	162,130	24.0	166,341	24.0	11.5	17,283	2.5	4,211

（備考）沖縄県は合計に含む。

（図表4）信用金庫別の住宅ローン残高と貸出金残高の関係（18→28年度末）



（図表5）信用金庫別の住宅ローン比率

