



信金中央金庫

SCB

SHINKIN CENTRAL BANK

地域・中小企業研究所

ニュース&トピックス

(2017. 6. 23)

〒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](mailto:s1000790@FaceToFace.ne.jp)

## 信用金庫の「個人による貸家業」向け貸出の動向（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「個人による貸家業」向け貸出（アパートローン）の残高は、前期比1.6%増の5兆8,439億円に達し、貸出金残高に占める割合（アパートローン比率）も8.4%となった。統計を開始した21年度末と比べると、12.8%増加している。
- 地区別のアパートローン残高は、東京など7地区で前期を上回った。21年度末との比較では、東京、南九州、近畿の3地区が20%超の伸びとなった。
- 21年度末から28年度末までの信用金庫別のアパートローン残高増減状況は、増加が124金庫、減少は132金庫であった（残高なし・増減なしを除く）。
- 残高と先数の増減関係は、①残高・先数ともに増加が116金庫、②残高増・先数減が6金庫、③残高減・先数増が21金庫、④残高・先数ともに減少は109金庫であった。
- 28年度末の信用金庫別のアパートローン比率は、①5%未満が129金庫、②5%以上10%未満が75金庫、③10%以上20%未満が44金庫、④20%以上は16金庫となった。

※本稿は、日本銀行「貸出先別貸出金調査表」より作成している。なお、個人による貸家業は、企業向け貸出（不動産業向け貸出）の一部である。

### 1. アパートローンの状況

#### (1) 残高の推移

平成28年度末の「個人による貸家業」向け貸出（アパートローン）の残高は、前期比1.6%、922億円増加の5兆8,439億円に達した（図表1）。貸出金残高に占めるアパートローンの割合（アパートローン比率）は8.4%となる。

統計を開始した21年度末との比較では7年間で12.8%、6,673億円増加となった。この間、アパートローン比率も8.0%から0.4ポイント

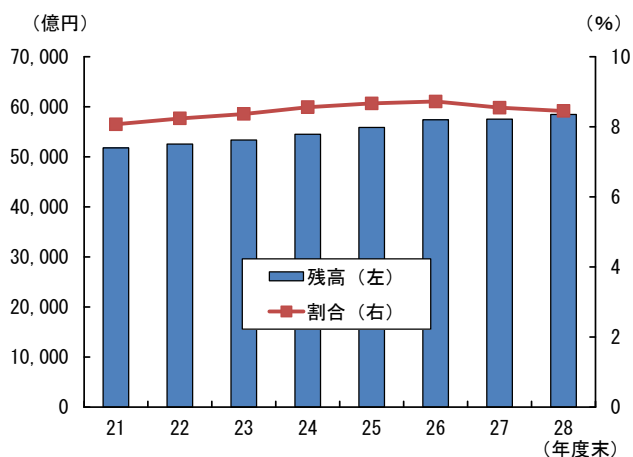
上昇した。

#### (2) 先数の推移

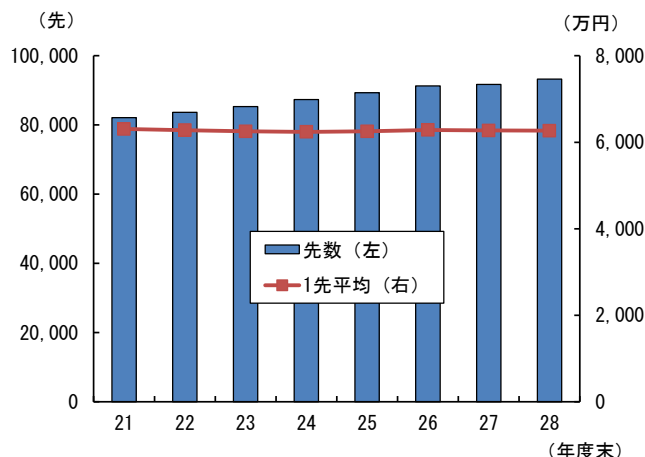
28年度末のアパートローン先数は、前期比1.6%、1,536先増加の93,229先となった（図表2）。21年度末と比べると、13.5%、11,143先増となる。

28年度末の1先あたりアパートローン残高は、6,268万円となり、この7年間に於いては6,000万円台前半で推移している。

（図表1） アパートローン残高の推移



（図表2） アパートローン先数の推移



（備考）本稿では、他業態との合併等を考慮していない。

## 2. 地区別の状況

28年度末の地区別のアパートローン残高は、東京が前期比4.5%増となるなど、7地区で前期を上回った(図表3)。東京のアパートローン比率は13.6%となり、アパートローン全体に占める割合も3割(1.8兆円)となる。また、不動産業向け貸出に占めるアパートローンの割合では、四国と東海が5割に達する。

21年度末からの変化では、東京(27.7%増)、南九州(23.6%増)、近畿(21.1%増)が2割を超える伸び率を示した一方で、九州北部は20.6%減であった。

## 3. 信用金庫別の状況

### (1) 21年度末からの比較

21年度末から28年度末までの信用金庫別のアパートローン残高増減状況は、増加が124金庫(構成比46.9%)、減少は132金庫(50.0%)となり、減少金庫が増加金庫を上回った(残高

なし・増減なしを除く)。残高が増加した信用金庫のうち9金庫は5倍超の伸びとなった。

残高と先数の増減関係は、①残高・先数ともに増加が116金庫(構成比43.9%)、②残高増・先数減が6金庫(2.2%)、③残高減・先数増が21金庫(7.9%)、④残高・先数ともに減少は109金庫(41.2%)であった(図表4)。

### (2) アパートローン比率の変化

28年度末の信用金庫別のアパートローン比率は、①5%未満が129金庫(構成比48.8%)、②5%以上10%未満が75金庫(28.4%)、③10%以上20%未満が44金庫(16.6%)、④20%以上は16金庫(6.0%)となった(図表5)。

21年度末の構成比との比較では、3%未満が90金庫(33.3%)から34.0%(90金庫)と変わらなかった一方で、25%以上は1.1%(3金庫)から3.0%(8金庫)に上昇している。

以上

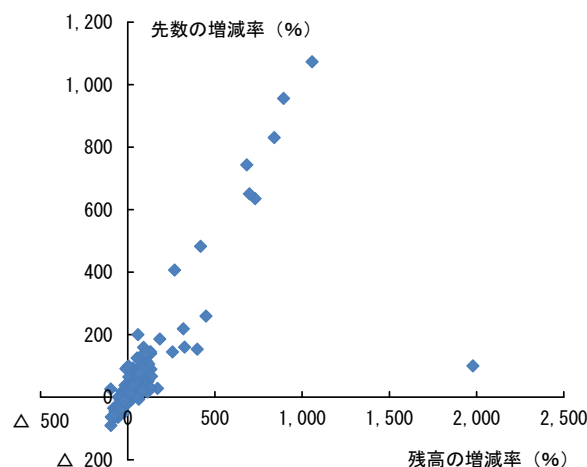
(図表3) 地区別のアパートローン残高

(単位: 億円、%)

地区	21年度末		27年度末		28年度末			21年度末比		28年度末比	
	貸出金に占める割合	残高	貸出金に占める割合	残高	貸出金に占める割合	不動産業向けに占める割合	構成比	増減率	増減額	増減率	増減額
北海道	2,802	9.0	2,938	9.4	2,946	9.4	44.3	5.1	143	0.2	7
東北	1,589	6.9	1,478	6.4	1,447	6.0	40.9	△8.9	△142	△2.1	△31
東京	14,120	11.5	17,247	13.6	18,035	13.6	35.5	27.7	3,914	4.5	787
関東	11,248	9.4	11,108	9.0	11,177	8.9	43.0	△0.6	△71	0.6	68
北陸	953	5.2	921	5.5	921	5.4	48.0	△3.3	△31	0.0	0
東海	10,359	8.1	11,440	8.1	11,508	8.0	51.0	11.0	1,148	0.5	68
近畿	6,591	5.0	7,946	5.5	7,988	5.4	26.5	21.1	1,396	0.5	41
中国	1,854	6.0	2,106	6.8	2,117	6.7	39.5	14.1	262	0.5	11
四国	749	6.8	783	7.8	756	7.4	51.7	0.8	6	△3.4	△27
九州北部	733	6.0	590	4.8	582	4.7	24.7	△20.6	△151	△1.3	△8
南九州	680	4.6	839	5.4	841	5.3	29.6	23.6	161	0.2	1
合計	51,766	8.0	57,516	8.5	58,439	8.4	37.9	12.8	6,673	1.6	922

(備考) 沖縄県は合計に含む。

(図表4) 信用金庫別のアパートローン残高と先数の関係(21→28年度末)



(備考) 残高なし・増減なしを除く。

(図表5) 信用金庫別のアパートローン比率

