



最近の信用金庫と国内銀行の不動産業向け貸出と不動産価格の動向

視点

2020年1月15日に国内初の新型コロナウイルス感染が確認されてから、2年以上が経過した。その間、信用金庫の不動産業向け貸出は、コロナ禍関連の資金需要が下支えする場面もあったが、国内銀行に比べ増加率は低い状態が継続している。その一方で、2021年後半から、信用金庫の不動産業向け貸出の増加率が高まる兆しも見え始めている。本稿では、国内銀行と比較をしつつ、最近の信用金庫の不動産業向け貸出の動きを概観した。併せて、商業用不動産を中心に、不動産価格の動きについても確認した。

要旨

- 信用金庫の不動産業向け貸出金末残増加率（前年同月比）は、2021年6月末を底に高まる傾向にある。貸出先別にみると、ここ数四半期、「個人による貸家業」の押下げ寄与度が縮小する一方、「その他」の押上げ寄与度が拡大する動きがみられる。
- もっとも、2020年6月末の天井から低下した不動産業向け貸出の増加率の反転上昇ぶりは、国内銀行の方が信用金庫よりも大きくなっている。コロナ禍関連融資急増の反動が、信用金庫により強く現れたと考えられる。
- 信用金庫の不動産業向け貸出の動きを地区別にみると、北海道を除き、前年比ベースのプラス幅が拡大する、マイナス幅が縮小するといった動きがみられる。なお、北海道、九州北部の増加率が相対的に高くなっている。
- 「地価公示」からは、2022年（1月1日時点）の地価の上昇率が、商業地、住宅地ともに前年から持ち直していることを確認できる。また、自宅用マンション価格に比べ、賃貸用マンション・アパートの価格の上昇テンポが鈍い上昇が続いていたが、足元でそうした傾向に変化がみられ、先行きが注目される。
- テレワークの浸透もあり、人々が勤務先から離れた場所に住む自由度が増している。長野、静岡におけるマンション価格指数の相対的な高さは、こうした状況を反映している可能性がある。コロナ収束に向けた展開が不透明ななか、引き続き、金融機関の不動産業向け貸出動向と不動産価格動向を注視する必要がある。

キーワード

不動産業向け貸出金、個人による貸家業、設備資金寄与度、賃貸用マンション、地方4市

目次

1. 信用金庫と国内銀行の不動産業向け貸出動向
 2. 信用金庫の地区別不動産業向け貸出動向
 3. 最近の不動産価格動向
- おわりに

1. 信用金庫と国内銀行の不動産業向け貸出動向

(1) 信用金庫

信用金庫の不動産業向け貸出金末残（四半期ベース）増加率（以下、増加率は前年同月比）は、2021年6月末を底に高まる傾向にある（**図表1参照**）。

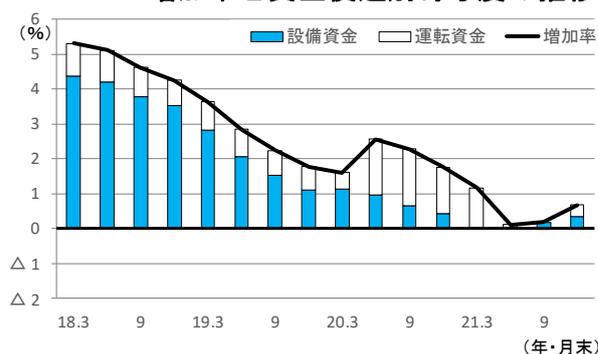
資金用途別にみると、設備資金の押上げ寄与度は、2021年3月末、6月末とほぼゼロであったが、同年9月末以降、小幅ながら高まっている。運転資金の押上げ寄与度は、6月末、9月末はほぼゼロであったが、12月末にはやや高まった。

次に、貸出先別にみると、全体の3割強を占める「個人による貸家業」は、2018年12月末以降、前年割れが続いているが、2021年3月末を底に、押下げ寄与度は縮小傾向にある（**図表2参照**）。

一方、全体の7割弱を占める「その他」は、足元で増加率が上昇傾向に転じる兆しがある。なお、「不動産流動化等を目的とするSPC¹」（以下「SPC」という。）はウエイトが低く、不動産業向け貸出金末残増加率に対する寄与度²は、ほぼゼロの状態が続いている。

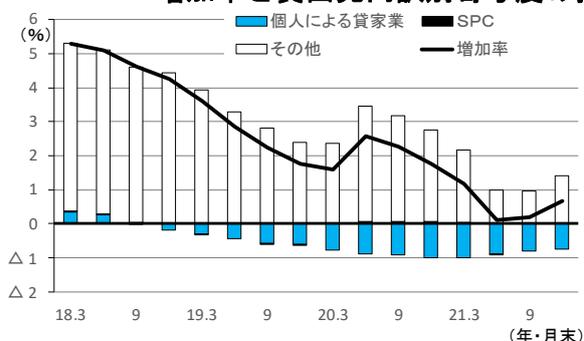
次に、「個人による貸家業」、「その他」それぞれについて、資金用途別の動きをみると、「個人による貸家業」においては、2021年3月末を底に、設備資金の押下げ寄与度が縮小傾向にある（**図表3参照**）。「その他」では、2021年3月末以降、設備資金の押上げ寄与度がほぼ同水準で推移する一方、運転資金の寄与度は足元で反転上昇の兆しがある（**図表4参照**）。

（図表1）信用金庫の不動産業向け貸出金末残増加率と資金用途別寄与度の推移



（備考）1. 以下、増加率は前年同月比
2. 図表2～4とも信金中央金庫 地域・中小企業研究所作成

（図表2）信用金庫の不動産業向け貸出金末残増加率と貸出先内訳別寄与度の推移



(2) 国内銀行

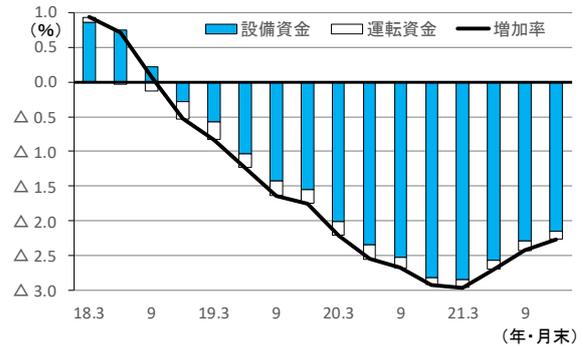
図表 5 は、国内銀行（以下、銀行勘定、信託勘定および海外店勘定の合計）および信用金庫の不動産業向け貸出金末残増加率の推移を示したものである。2021年9月末から総じて、それまでの低下傾向から上昇傾向に転じている。2021年12月末の増加率は、高い順に国内銀行の中小企業向け、大・中堅企業向け、信用金庫となっている。

国内銀行の不動産業向け貸出金末残の動きを資金用途別にみると、設備資金の前年比押し上げ寄与度が2ポイント前後で推移する一方、運転資金の押し上げ寄与度は、2021年6月末を底に高まる傾向にある（**図表 6 参照**）。

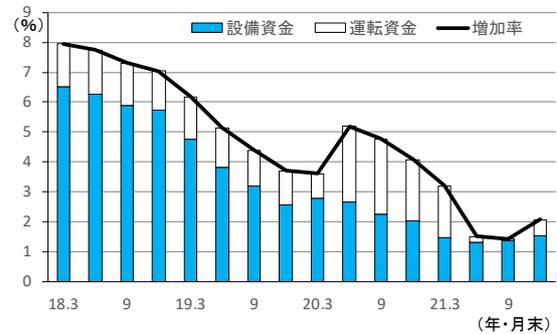
貸出先別にみると、全体の3割強を占める「個人による貸家業」は、2021年3月末以降、前年比小幅のマイナスで推移している（**図表 7 参照**）。一方、全体の1割弱を占める「SPC」、ほぼ6割を占める「その他」は、2021年9月末以降、押し上げ寄与度が高まっている。ちなみに、足元では、「個人による貸家業」、「SPC」いずれもすべて中小企業向けに含まれる。また、「その他」に関しては、8割強が中小企業向けである。

「個人による貸家業」を資金用途別にみ

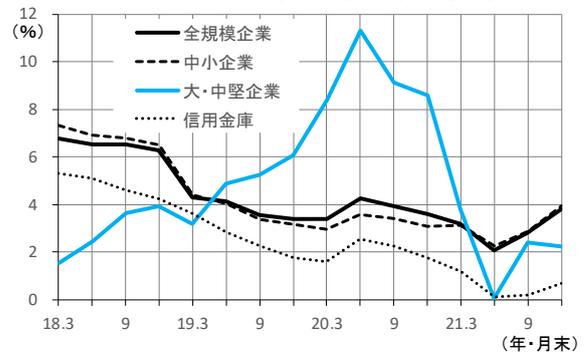
(図表 3) 信用金庫の個人による貸家業向け貸出金末残増加率と資金用途別寄与度の推移



(図表 4) 信用金庫の不動産業その他向け貸出金末残増加率と資金用途別寄与度の推移

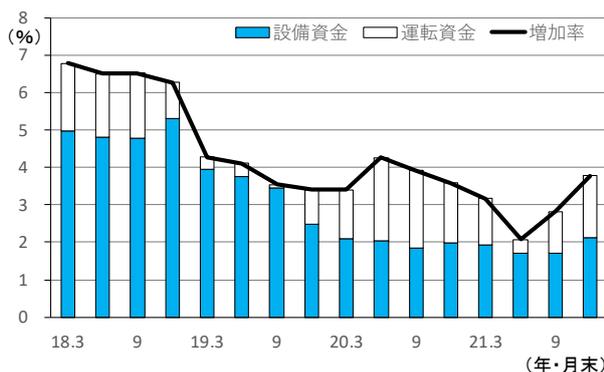


(図表 5) 国内銀行の企業規模別不動産業向け貸出金末残増加率の推移

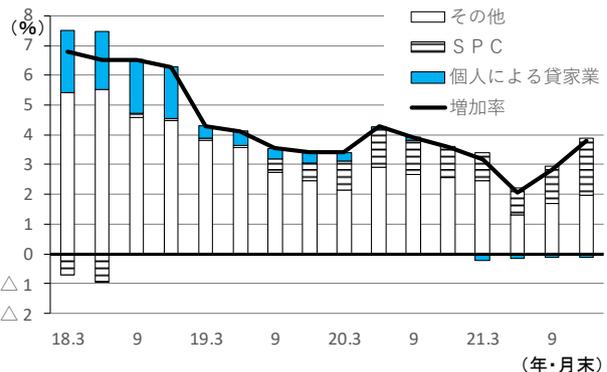


(備考) 図表 6～11 とも日本銀行資料より作成

(図表 6) 国内銀行の不動産業向け貸出金末残増加率と資金用途別寄与度の推移



(図表 7) 国内銀行の不動産業向け貸出金末残増加率と貸出先内識別寄与度の推移



ると、信用金庫と同様、運転資金の増減寄与度が小さい一方、設備資金が押下げに寄与する状況が続いている（図表 8 参照）。

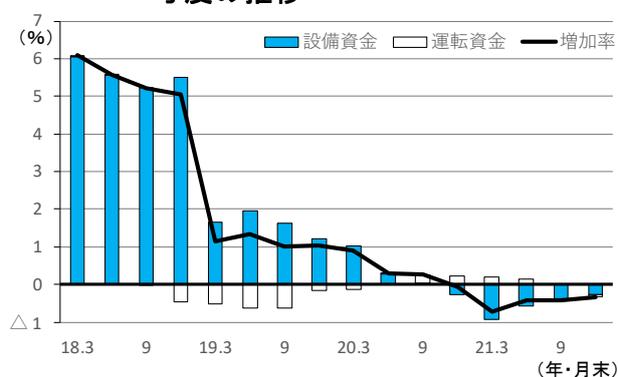
「SPC」に目を転じると、設備資金の押上げ寄与度は上昇傾向にある（図表 9 参照）。また、運転資金の押上げ寄与度も、2021 年 9 月末から高まっている。

「その他」の資金使途別の動きについては、まず、信用金庫との比較を容易化する観点から、中小企業向けに限る形で推移を追った（図表 10 参照）。2021 年 6 月末に運転資金の押上げ寄与度が縮小したものの、その後持ち直していることを読み取れる。また、設備資金の押上げ寄与度は 2 ポイント前後での推移が続いている。

次に、「その他」の大・中堅企業向けの動きを確認すると、設備資金が全体の増減に与える影響が限定的である一方、運転資金の動向に左右される状況が続いている（図表 11 参照）。

2020 年 6 月末の天井から低下した不動産業向け貸出の増加率の反転上昇ぶりは、国内銀行の方が信用金庫よりも大きくなっている。コロナ禍関連融資急増の反動が、信用金庫により強く現れたと考えられる。

（図表 8）国内銀行の個人による貸家業向け貸出金末残増加率と資金使途別寄与度の推移



（図表 9）国内銀行のSPC向け貸出金末残増加率と資金使途別寄与度の推移



（図表 10）国内銀行の不動産業中小企業その他向け貸出金増加率と資金使途別寄与度の推移



（図表 11）国内銀行の不動産業大・中堅企業その他向け貸出金末残増加率と資金使途別寄与度の推移



2. 信用金庫の地区別不動産業向け貸出動向

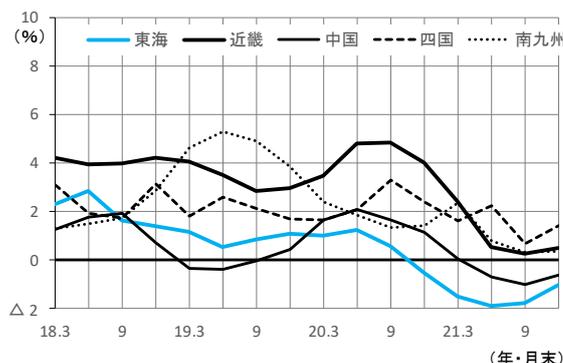
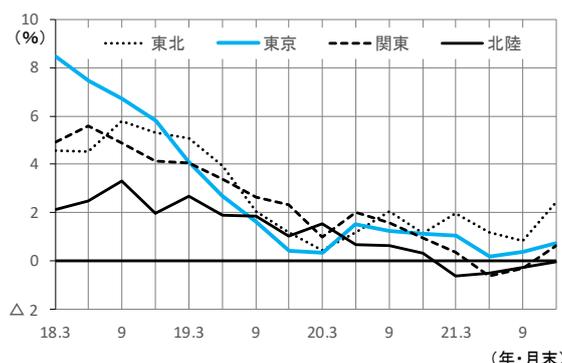
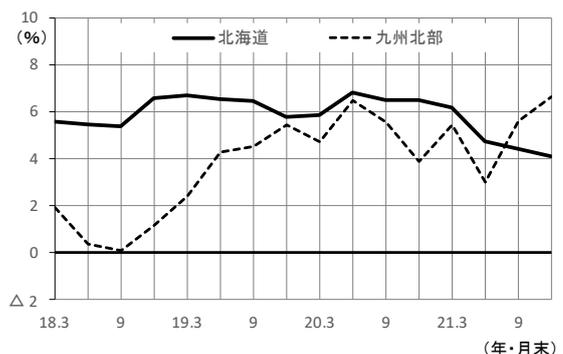
(1) 不動産業向け貸出金末残

イ. 増加率の推移

信用金庫の不動産業向け貸出金末残の増加率を地区別³にみると、全11地区のうち北海道と九州北部は、他の地区より高い増加率を維持している。北海道のプラス幅は縮小傾向にあるが、九州北部では2021年9月末からプラス幅が拡大傾向にある(図表12参照)。

残る9地区(東北、東京、関東、北陸、東海、近畿、中国、四国、南九州)をみると、総じてプラス幅が拡大する、マイナス幅が縮小するといった動きがみられる。2021年12月末時点の地区別増加率は、高い順に、九州北部、北海道、東北、四国、東京、関東、近畿、南九州、北陸、中国、東海となった。

(図表12) 信用金庫の地区別不動産業向け貸出金末残増加率の推移

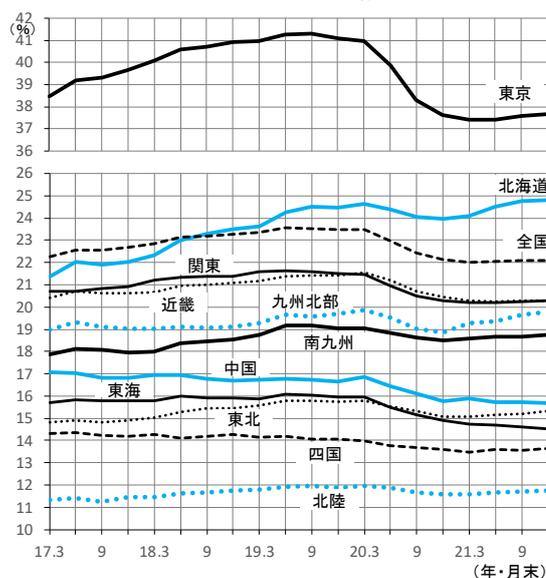


(備考) 図表13~16とも信金中央金庫 地域・中小企業研究所作成

ロ. 不動産業向け貸出の構成比の推移

貸出金末残に占める不動産業向け構成比を地区別にみると、中国および東海では低下傾向で推移している。一方、それ以外の地区では、ここ数四半期、横ばいあるいは上昇傾向に転じている。ちなみに、構成比が直近の底となった時期は、北海道、九州北部、南九州および北陸が2020年12月末、関東、東北、四国が2021年3月末、東京および近畿が同年6月末となっている(図表13参照)。

(図表13) 信用金庫の地区別貸出金末残での不動産業向け構成比の推移



³ 信用金庫の地区区分のうち、関東は群馬、栃木、茨城、埼玉、千葉、神奈川、新潟、山梨、長野の9県、北陸は富山、石川、福井の3県、東海は岐阜、静岡、愛知、三重の4県、九州北部は福岡、佐賀、長崎の3県、南九州は熊本、大分、宮崎、鹿児島
の4県からなる。

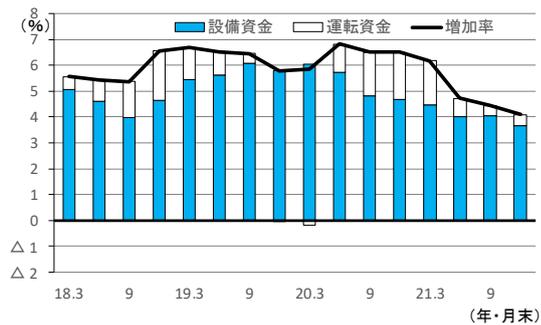
ハ. 資金使途別寄与度の推移

資金使途別にみると、北海道、東北、東海、四国、九州北部と南九州の6地区では、設備資金が全体の伸びに大きく影響していることを読み取れる（図表14参照）。逆に、東京と近畿では、運転資金が全体の増加率の動きを左右しているといえる。東京では、設備資金が全体を押し下げる一方、運転資金の押し上げ寄与度がそれを上回っており、増加率はプラスで推移している。近畿では、運転資金の押し上げ寄与度が低下したことから、全体の増加率も低い状況となっている。

その他の地域に目を向けると、関東は、設備資金が安定的に前年比プラスで推移する一方、運転資金の押し下げ寄与度は、2021年6月末を底に縮小している。北陸は、設備資金の押し下げ寄与度が縮小するのに合わせ、全体の減少幅も縮小傾向にある。中国では、2021

（図表14）信用金庫の地区別不動産業向け貸出金
末残増加率と資金使途別寄与度の推移

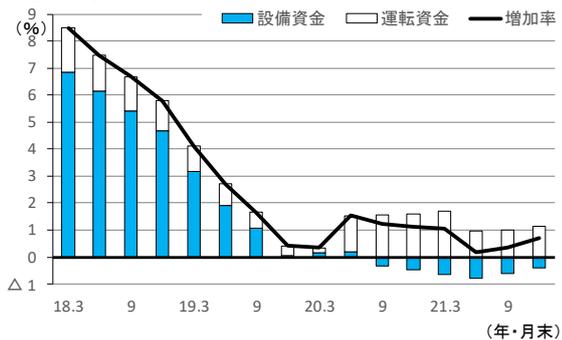
①北海道



②東北



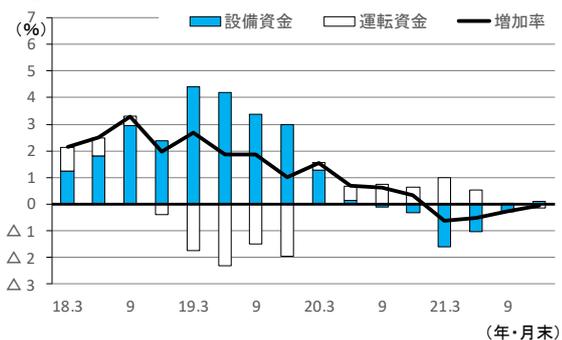
③東京



④関東



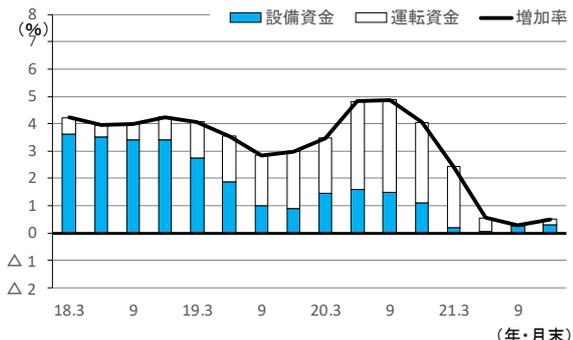
⑤北陸



⑥東海

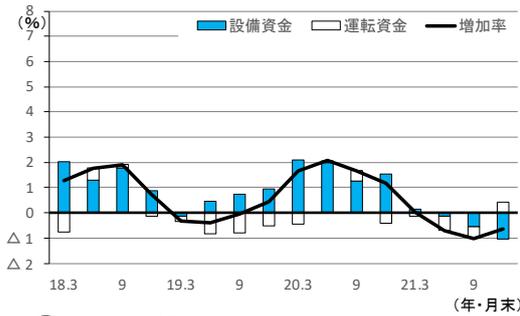


⑦近畿

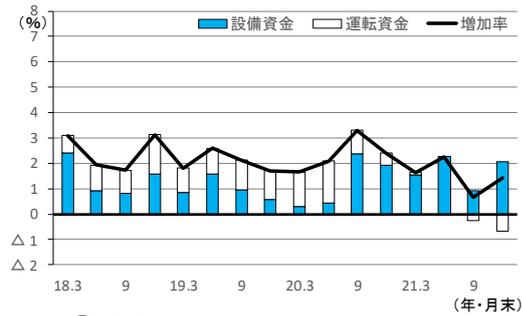


(図表 14) (続き)

⑧中国



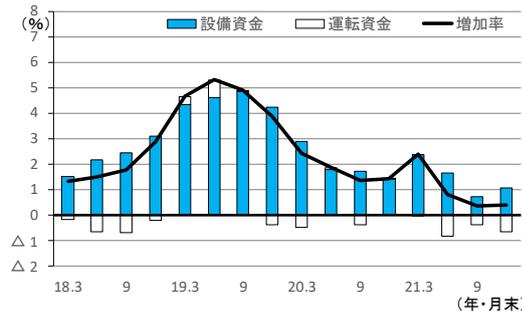
⑨四国



⑩九州北部



⑪南九州



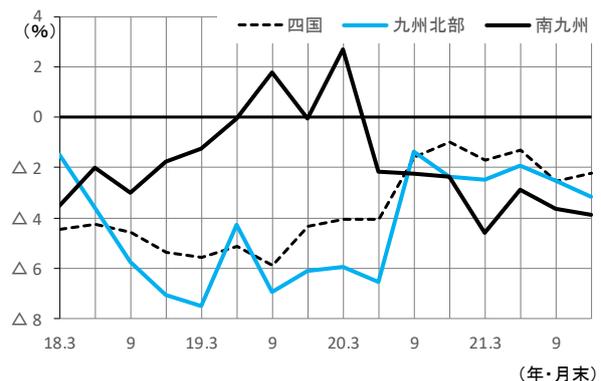
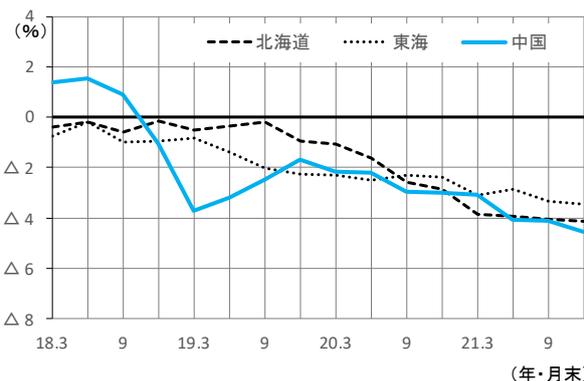
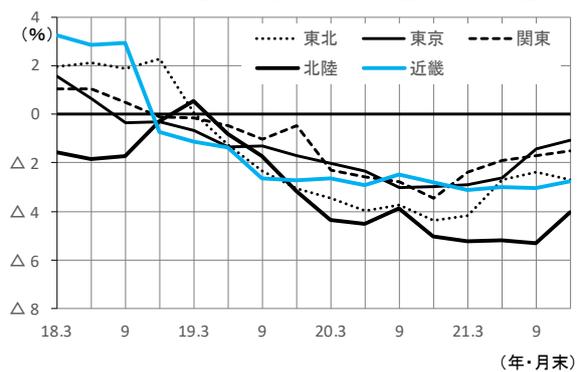
年6月末から2期連続で設備資金、運転資金ともに前年割れとなったが、2021年12月末には、運転資金がプラスに転じている。

(2) 「個人による貸家業」向け貸出金末残

「個人による貸家業」向け貸出金末残の動きを地区別にみると、全11地区で前年割れの状態が継続している。もっとも、東北、東京、関東、北陸ではマイナス幅が縮小傾向にある。一方、北海道と近畿では減少率がほぼ横ばいで推移しており、東海、中国、四国、九州北部、南九州では、マイナス幅が拡大傾向にある(図表15参照)。

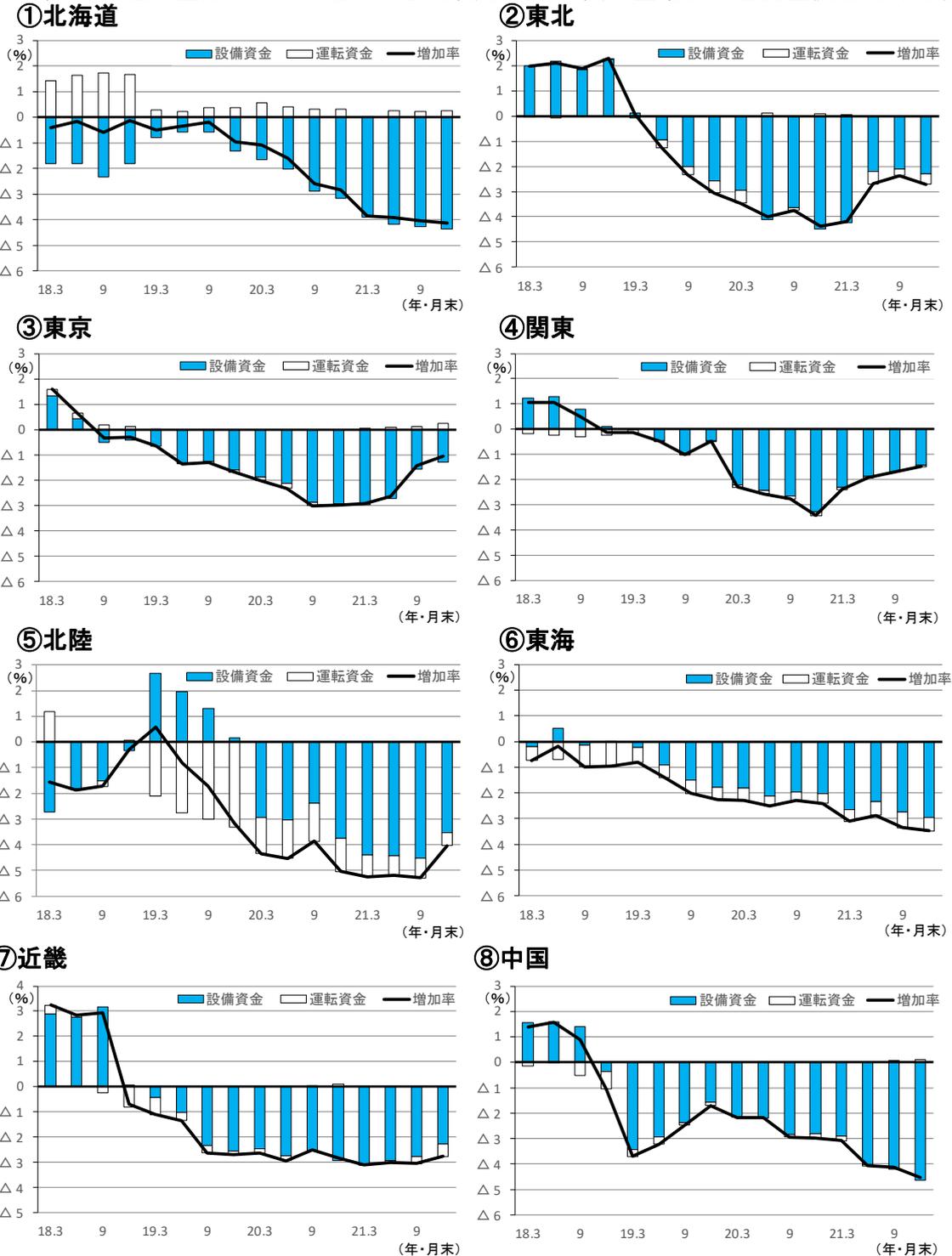
なお、資金用途別寄与度をみると、いずれの地区でも、全体の増加率が設備資

(図表 15) 信用金庫の地区別個人による貸家業向け貸出金末残増加率の推移



金の動きに左右されていることを読み取れる（図表 16 参照）。設備資金は全 11 地区で前年割れの状況が続いているが、運転資金に目を転じると、足元、北海道、東京、中国では前年比プラスとなっている。

（図表 16）信用金庫の地区別個人による貸家業向け貸出金増加率と資金使途別寄与度の推移

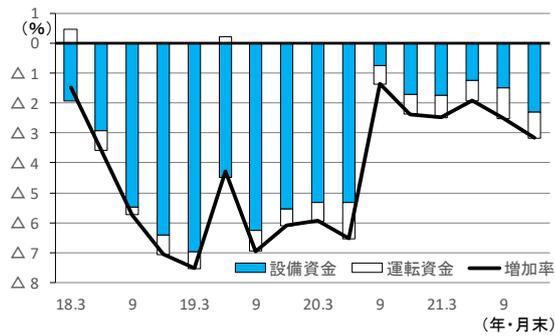


(図表 16) (続き)

⑨四国



⑩九州北部



⑪南九州



(3) 「その他」向け貸出金末残

「その他」向け貸出金末残の動きを不動産業向け全体と比較すると、全地区で「その他」向けの増加率が全体を上回っており、増減状況も多く多くの地区で類似している。

資金使途別にみても、増加率等の水準は異なるが、設備資金と運転資金の寄与度の動きなども含め、かなり類似している。

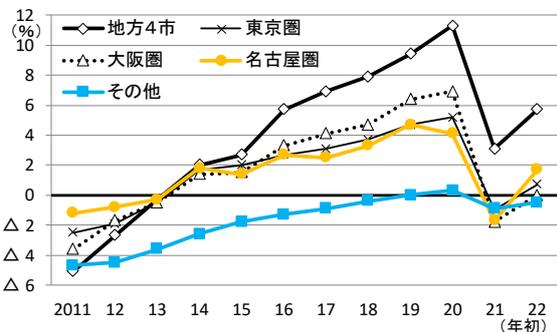
3. 最近の不動産価格動向

(1) 地価の動向

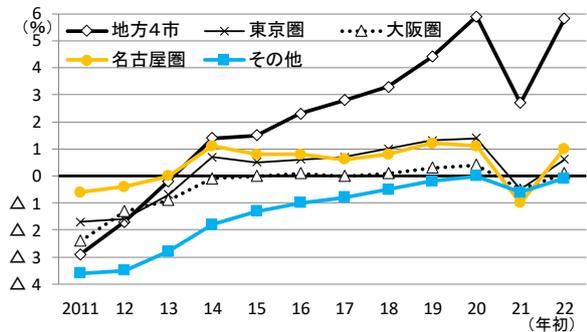
「地価公示」(1月1日時点)にて、東京圏、大阪圏、名古屋圏、地方4市(札幌、仙台、広島、福岡)、その他の別に、2022年の商業地、住宅地の前年比上昇率をみると、総じて、2021年から持ち直していることを読み取れる(図表17参照)。

(図表 17) 都道府県地価調査による地価の地域別前年比上昇率の推移

①商業地



②住宅地



- (備考) 1. 地価公示は毎年1月1日時点のもの
 2. 地方4市とは札幌市、仙台市、広島市、福岡市
 3. 図表18~21とも出所は国土交通省資料

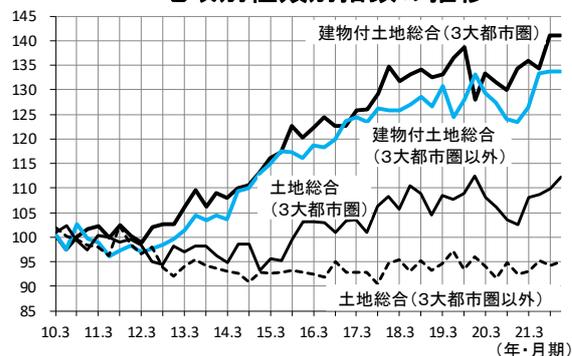
(2) 不動産価格動向の詳細

イ. 商業用不動産の動向

商業用不動産を中心に、最近の不動産価格動向をより詳細にみるために、不動産価格指数⁴の推移を追うこととする。

不動産価格指数のうち商業用不動産は、建物付土地総合、土地総合の別に、3大都市圏⁵および3大都市圏以外の数値が入手できる。これら4種の指数の推移をみると、建物付土地総合（3大都市圏、3大都市圏以外）、土地総合（3大都市圏）は2015年3月期以降、上昇傾向をたどっているが、土地総合（3大都市圏以外）はほぼ横ばいとなっている（図表18参照）。

(図表18) 不動産価格指数 商業用不動産の地域別種類別指数の推移



ロ. 建物付土地総合と土地総合の地域別種類別内訳

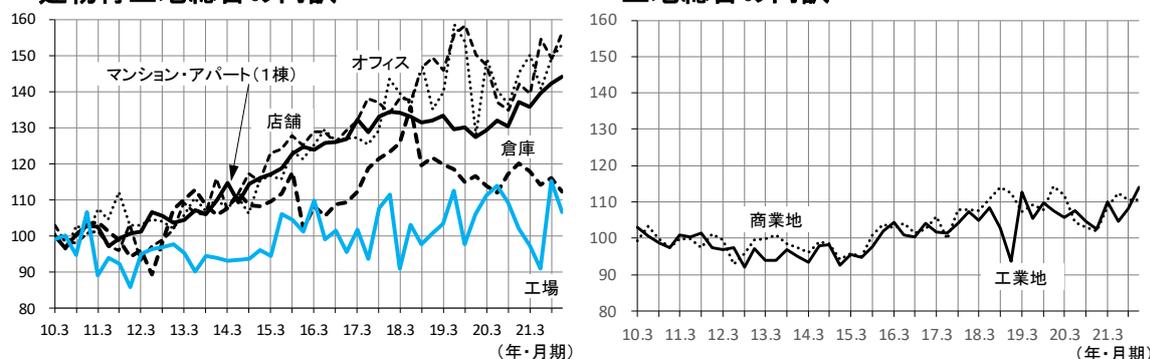
以下、①、②では、3大都市圏、3大都市圏以外それぞれについて、建物付土地総合、土地総合の価格の動きを内訳別に確認する。なお、建物付き土地総合の内訳は店舗、オフィス、倉庫、工場、マンション・アパート（1棟）であり、土地総合の内訳は商業地、工業地である。

① 3大都市圏

店舗は、2020年12月期から、オフィスとマンション・アパート（1棟）は、2020年3月期から上昇傾向が続いている（図表19参照）。倉庫は、2021年3月期以降、低下傾向にある。工場は、2021年9月期に急上昇し、2020年9月期以降みられた低下傾向が止まる気配がある。

土地総合をみると、商業地、工業地いずれも、2021年3月期から上昇傾向に転じている。

(図表19) 3大都市圏の建物付土地総合と土地総合の種類別指数の推移



⁴ 以下、本稿で使用する不動産価格指数は、2010年中の平均を100としている（2022年3月31日公表版）。そのうちの商業用不動産総合指数とその内訳は四半期ベース、住宅総合指数とその内訳は月次ベースである。

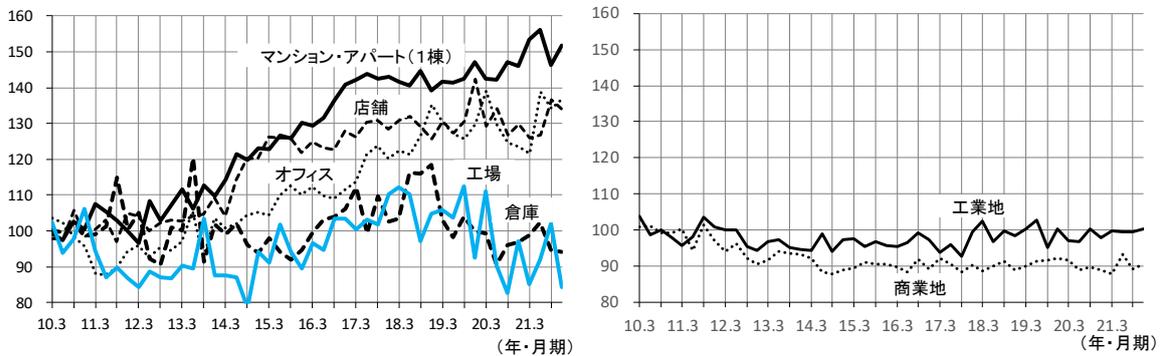
⁵ 3大都市圏とは、南関東圏（埼玉、千葉、東京、神奈川）、名古屋圏（岐阜、愛知、三重）、京阪神圏（京都、大阪、兵庫）の総合

② 3大都市圏以外

店舗は、コロナ禍初期の2020年3月期以降、低下傾向をたどっていたが、2021年6月期から上昇基調に転じている（図表20参照）。オフィスは、店舗よりも低い水準から上昇し、ここ2、3年は店舗と近い水準で推移している。倉庫、工場は低下傾向をたどっていたが、それぞれ2020年9月期、2020年12月期から、振れを伴いつつ横ばいに転じている。マンション・アパート（1棟）は、2019年3月期から上昇基調をたどっていたが、2021年9月期に大きく低下し、上昇ペースが鈍化している。

商業地、工業地については、ここ3年あまり商業地は90前後、工業地は100前後で横ばいで推移している。

（図表20） 3大都市圏以外の建物付土地総合と土地総合の種類別指数の推移
建物付土地総合の内訳 土地総合の内訳



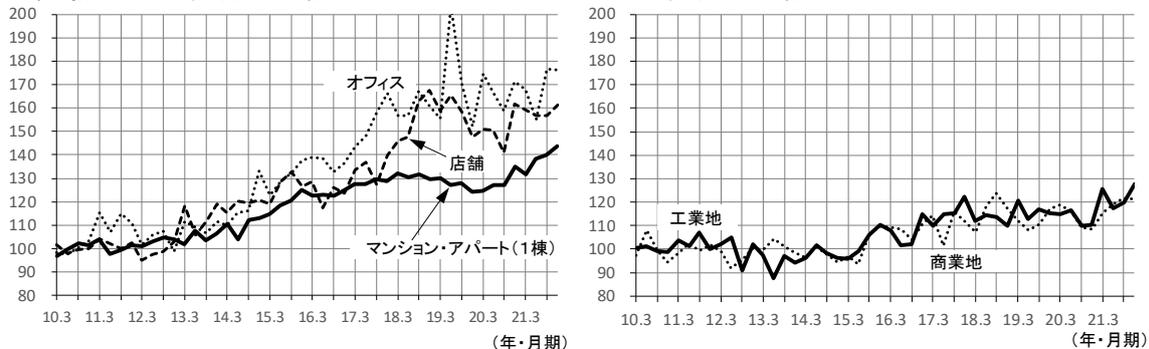
③、④では、3大都市圏の南関東圏と名古屋・京阪神圏の近年の推移をみていく。

③南関東圏

オフィスは、2019年9月期に急低下したが、その後は振れを伴いつつ上昇傾向にある（図表21参照）。店舗も、足元で持ち直しの動きがみられる。マンション・アパート（1棟）は、2020年6月期から上昇傾向にある。

商業地と工業地は、いずれも2021年3月期から上昇傾向にある。

（図表21） 南関東圏の建物付土地総合と土地総合の種類別指数の推移
建物付土地総合の内訳 土地総合の内訳

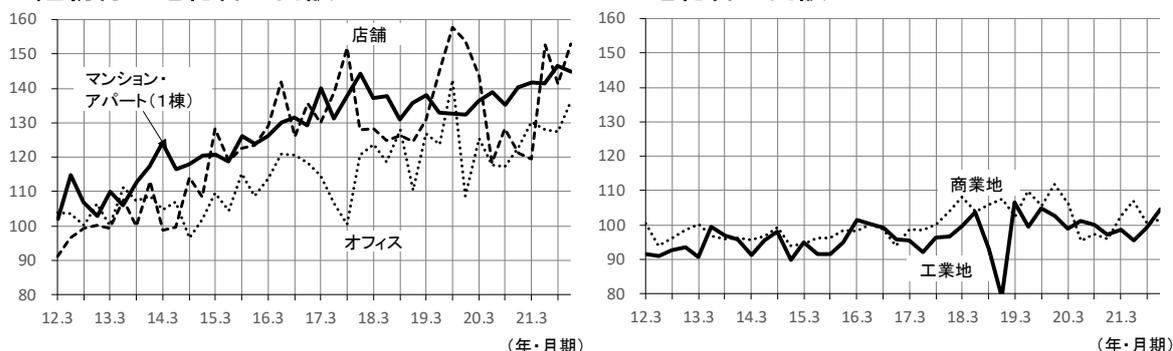


④名古屋・京阪神圏

名古屋・京阪神圏の指数は、公表されている3大都市圏と南関東圏の指数から、当研究所が試算したものである。マンション・アパート（1棟）とオフィスは、2020年3月期から上昇傾向が続いている（図表22参照）。店舗は、コロナ禍の初期の2020年3月期、6月期に急低下したが、2021年6月期に急上昇し、その後も堅調に推移している。

商業地の上昇ペースは最近鈍化しているが、工業地は、2021年9月期以降、上昇傾向に転じている。

（図表22）名古屋・京阪神圏の建物付土地総合と土地総合の種類別指数の推移
建物付土地総合の内訳
土地総合の内訳



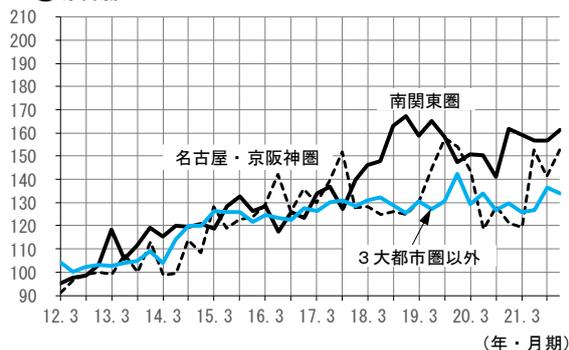
（備考）以下、名古屋・京阪神圏の指数は国土交通省資料を元に当研究所が試算

ハ. 南関東圏、名古屋・京阪神圏、3大都市圏以外の種類別比較

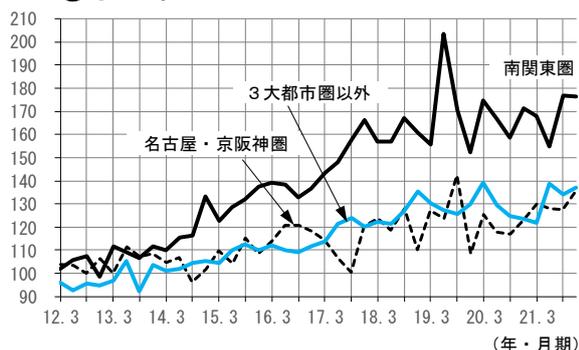
図表23は、参考までに、「南関東圏」、「名古屋・京阪神圏」、「3大都市圏以外」の3地域の別に、建物付土地総合、土地総合の内訳別の不動産価格の動きを示したものの

（図表23）南関東圏、名古屋・京阪神圏、3大都市圏以外の種類別比較

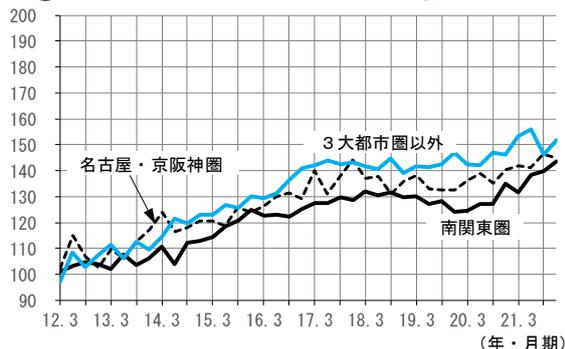
①店舗



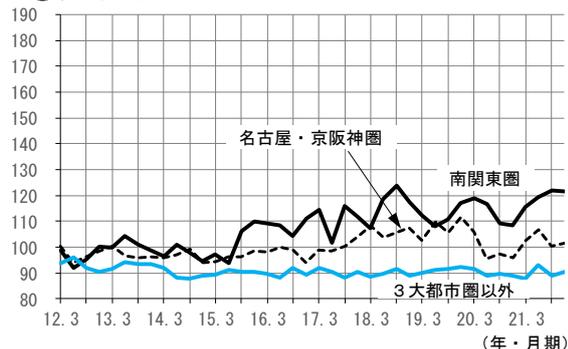
②オフィス



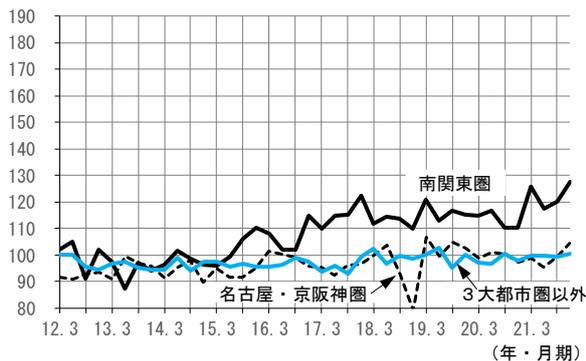
③マンション・アパート（1棟）



④商業地



(図表 23) (続き)
⑤工業地



(備考) 図表 24~26 とも出所は国土交通省資料、当研究所

2017年までは、3地域いずれでも、マンション・アパート（1棟）、マンション（区分所有）ともに概ね同程度のペースで上昇してきたが、その後、マンション・アパート（1棟）が低下傾向や横ばいに転じる一方で、マンション（区分所有）は上昇し続け、両者の乖離が拡大した（図表 24 参照）。しかし、この2年間に相次いでマンション・アパート（1棟）が上昇傾向入りを鮮明にし、マンション（区分所有）との間でみられた乖離幅の拡大ペースが鈍化してきた。もっとも、3大都市圏以外については、2021年9月期にマンション・アパート（1棟）が目立って低下し、マンション（区分所有）との差が一時、急拡大した。今後の両者の水準差の動きが注目されるところである。

ちなみに、マンション・アパート（1棟）とマンション（区分所有）の指数は、一般的には消費者による裁定行動により乖離は小さくなるとされている。

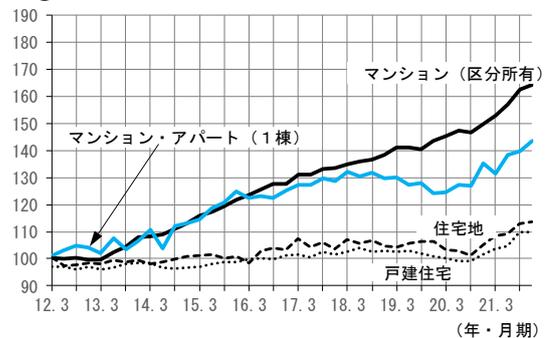
である。それぞれの指数の動きに関しては、前述の部分参照されたい。

(3) 賃貸用マンション・アパートと自宅用マンションの価格指数の動向

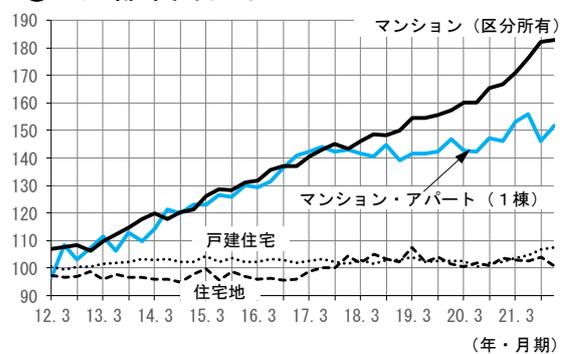
以下では、賃貸物件の価格を示すマンション・アパート（1棟）と、分譲物件の価格を示すマンション（区分所有）⁶の指数の推移を「南関東圏」、「名古屋・京阪神圏」、「3大都市圏以外」の別に確認する。

(図表 24) マンション・アパート（1棟）とマンション（区分所有）の地域別比較

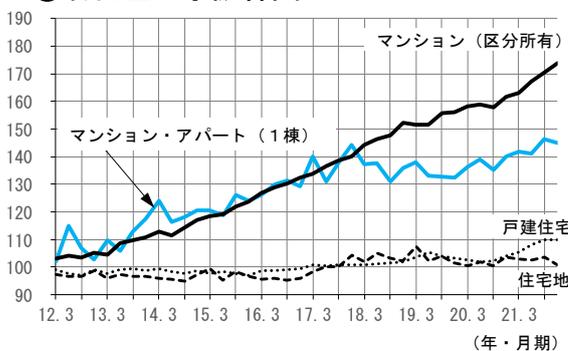
①南関東圏



③3大都市圏以外



②名古屋・京阪神圏



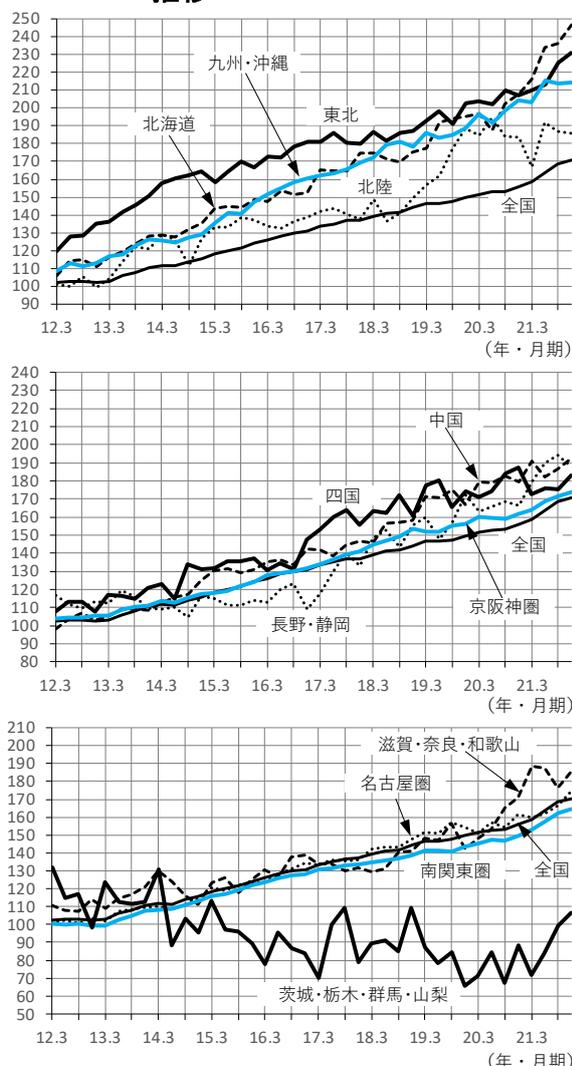
⁶ 不動産価格指数の住宅には住宅総合とその内訳である住宅地、戸建住宅およびマンション（区分所有）がある。これらは月次であり、地域区分も商業用不動産と異なる。そのため、名古屋・京阪神圏は名古屋圏と京阪神圏の指数から、3大都市圏以外は全国、南関東圏、名古屋圏および京阪神圏の指数から当研究所が四半期ベースで試算した。なお、マンション（区分所有）は主に中古を対象としている。

さらに、住宅のうちのマンション（区分所有）が上昇し続ける一方、低位安定してきた住宅地と戸建住宅のうち、南関東の住宅地と、全3地域の戸建住宅の指数に1年ほど前から上昇傾向が見え始めた点は興味深い。2021年中の建設資材の急騰の影響もあろうが、マンション相場の上昇継続に伴い、戸建住宅を選好する動きが出てきた可能性がある。

(4) マンション（区分所有）の地域別推移

上記のように、マンション（区分所有）は、マンション・アパート（1棟）の上昇ペースが一時鈍った2018年以降も、総じて上昇傾向を継続している。以下、細かい地域区分⁷で指数が提供されているマンション（区分所有）の地域別推移を追うこととする（図表25参照）。

(図表25) マンション（区分所有）の地域別推移



北陸、四国、滋賀・奈良・和歌山は、足元で横ばい傾向にある。一方、茨城・栃木・群馬・山梨は、ここに来て上昇傾向への転換が鮮明となっている。残る地域（北海道、東北、南関東圏、長野・静岡、名古屋圏、京阪神圏、中国、九州・沖縄）は、いずれも上昇傾向での推移が続いている。

2021年12月期の指数を見ると、高い順に北海道、東北、九州・沖縄、中国、長野・静岡、北陸、滋賀・奈良・和歌山、四国、名古屋圏、京阪神圏、南関東圏、茨城・栃木・群馬・山梨となっている（図表26参照）。

なお、3大都市圏の指数の水準は、いずれも下位にある。一方、代表的な地方4市

(図表26) マンション（区分所有）の地域別指数（2021年12月期）

順位	地域	指数
1	北海道	246.5
2	東北	230.8
3	九州・沖縄	214.3
4	中国	192.3
5	長野・静岡	187.5
6	北陸	185.9
7	滋賀・奈良・和歌山	185.8
8	四国	182.8
9	名古屋圏	174.5
10	京阪神圏	173.7
11	南関東圏	164.4
12	茨城・栃木・群馬・山梨	106.3

⁷ 不動産価格指数の住宅総合とマンション（区分所有）などその内訳指数の地域区分は、東北は6県と新潟、関東は南関東圏と茨城、栃木、群馬、山梨、中部は名古屋圏と長野、静岡、近畿は京阪神圏と滋賀、奈良、和歌山である。茨城・栃木・群馬・山梨、長野・静岡、滋賀・奈良・和歌山の指数は、関東と南関東圏、中部と名古屋圏、近畿と京阪神圏の指数から当研究所が試算。

(札幌、仙台、広島、福岡)を擁する北海道、東北、九州・沖縄、中国の4地域は上位4位を占めている。長野・静岡が5位にいる点も注目される。

以上、この1年の不動産価格指数の動きをまとめると、南関東圏、名古屋・京阪神圏、3大都市圏以外とも概ね、商業用不動産、住宅ともに低下傾向から横ばい、上昇傾向に転ずる動きや兆しが見えている。

おわりに

信用金庫の不動産業向け貸出の増加率は、数年にわたり低下傾向をたどった。2020年度には、コロナ禍関連の資金需要が一定程度下支えしたものの、国内銀行に比べ増加率は低いものになった。しかし、2021年末に向けて、多くの地区で増加率が下げ止まり、ないしは上昇傾向へ転ずる兆しが見え始めている。

国内で新型コロナウイルス感染が確認されてから2年以上経過し、わが国の経済社会にも変化が表れている。コロナ禍で在宅勤務などテレワークが浸透するとともに、人々が勤務先から離れた場所に住む自由度が増し、家計の負担軽減や住宅環境、自然環境の改善を求めて移住する動きも出てきているようである。

前述のとおり、長野・静岡のマンション(区分所有)価格指数の順位は、意外に高い。2022年の地価公示をみると、長野県、静岡県で基準地価の前年比上昇率が目立って高かった地点として、長野県の北佐久郡軽井沢町の住宅地や商業地、長野市の住宅地、静岡県の静岡市葵区の商業地や住宅地、熱海市の商業地がある。コロナ禍で観光需要の低迷が続くなか、こうした地点での地価上昇の背景には、国内人口の転入超過もあると考えられる。実際、近年、軽井沢町では自然減(死亡数-出生数)を上回る社会増(転入数-転出数)により人口が増加傾向にあり、熱海市でも近年は社会増の状況であるという。

ただし、わが国では、感染第7波の襲来も懸念されている。コロナ収束に向けた今後の展開は、依然として不透明であり、コロナ禍が経済活動に悪影響を及ぼす可能性がある。さらに、ロシアとウクライナをめぐる地政学リスクの顕在化を契機とした物価や内外金利の上昇が、国内経済に悪影響を及ぼす懸念もある。引き続き金融機関の不動産業向け貸出動向と不動産価格動向を注視する必要がある。

以上
(間下 聡)

本レポートのうち、意見にわたる部分は、執筆者個人の見解です。また当研究所が信頼できると考える情報源から得た各種データなどに基づいてこのレポートは作成されておりますが、その情報の正確性および完全性について当研究所が保証するものではありません。

【バックナンバーのご案内：金融調査情報】（2021年度・下期～）

号 数	題 名	発行年月
2021-20	最近の信用金庫と国内銀行の地区別貸出金増加率の動向	2021年10月
2021-21	地域金融機関による不動産の有効活用 - 発注者支援の手法も活用した川崎信用金庫の事例 -	2021年10月
2021-22	大和証券グループのSDGsへの取り組み	2021年12月
2021-23	信用金庫の個人ローン残高の動向	2021年12月
2021-24	やさしく読み解くSDGs（3） - ESG投資の潮流と今後の課題 -	2022年1月
2021-25	地域金融機関による補助金申請支援の取組事例 - 外部専門家活用によるノウハウ蓄積から有料化へ -	2022年1月
2021-26	経営指標の変化から見えるコロナ禍含む3年間の 信用金庫業界の構造変化	2022年1月
2021-27	三島信用金庫の共同店舗化への取り組み	2022年3月
2021-28	信用金庫のベテラン層向けリカレント教育について - 株式会社ライフシフトの取り組み -	2022年3月
2022-1	灰色のサイー不動産バブルの持続的拡大と中国債務の現在－	2022年4月
2022-2	「従業員エンゲージメント」の改善策について	2022年4月
2022-3	「越境学習プログラム」への取り組みについて	2022年4月
2022-4	最近の信用金庫と国内銀行の不動産業向け貸出と不動産価格の 動向	2022年4月

信金中央金庫 地域・中小企業研究所 活動状況 (2022年3月実績)

○レポート等の発行状況

発行日	レポート分類	通巻	タイトル
22.3.3	内外金利・為替見通し	2021-12	3月会合でも、日銀は金融政策を特段変更しない見通し
22.3.4	金融調査情報	2021-27	三島信用金庫の共同店舗化への取組み
22.3.4	金融調査情報	2021-28	信用金庫のベテラン層向けリカレント教育について －株式会社ライフシフトの取組み－
22.3.11	ニュース&トピックス	2021-85	2022年2月末の信用金庫の預金・貸出金動向（速報） －リーマン・ショックを超え長期化する中小企業の資金確保の動き－
22.3.17	ニュース&トピックス	2021-87	地域銀行における本部DX担当者の育成策について
22.3.17	ニュース&トピックス	2021-88	大手金融機関における「社内副業制度」の導入について
22.3.17	ニュース&トピックス	2021-89	最近の新卒・中途採用の動向について
22.3.25	ニュース&トピックス	2021-90	ITスキル等のリスクリング策について
22.3.29	ニュース&トピックス	2021-92	2022年3月時点における信用金庫の店舗内店舗数
22.3.30	産業企業情報	2021-12	環境激変に挑む中小企業の「危機対応」④（飲食・宿泊業編） －新型コロナウイルス感染拡大に直面する飲食・宿泊業の長寿企業の危機対応事例－
22.3.31	内外経済・金融動向	2021-9	コロナ禍で進む消費のデジタル化 －拡大余地が大きいシニア世帯のネットショッピング－

○講演等の実施状況

実施日	講演タイトル	主催	講演者等
22.3.23	信用金庫における収益と資産の分散が経営健全性に与える影響	日本金融学会関東部会	品田雄志
22.3.24	国内外の経済・金利見通し	いちい信用金庫	奥津智彦

<信金中央金庫 地域・中小企業研究所 お問い合わせ先>

〒103-0028 東京都中央区八重洲1丁目3番7号

TEL: 03-5202-7671 (ダイヤルイン) FAX: 03-3278-7048

e-mail: s1000790@FaceToFace.ne.jp

URL <https://www.shinkin-central-bank.jp/> (信金中央金庫)

<https://www.scbri.jp/> (地域・中小企業研究所)