



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
(2013. 9. 18)

〒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

2012年度末 信用金庫の住宅ローンの動向

とね 刀襦 かずゆき 和之、しなだ 品田 ゆうし 雄志

ポイント

- 全国信用金庫の2012年度末の住宅ローン残高は、前期比0.8%増の15兆2,154億円であった。貸出金に占める割合も高まっており、2012年度末には23.8%に上昇している。
- 2012年度中の住宅ローン新規実行額は、前期比2.5%減の1兆6,798億円となり、3年ぶりに前期を下回った。
- 地区別の住宅ローン残高は、4地区で前期比増加し、7地区で前期比減少した。増加した地区では東海の前期比3.4%増が、減少した地区では四国の4.4%減が、それぞれ目立つ。
- 預金規模別の住宅ローン比率は、700億円未満の18.1%から1兆5,000億円以上の27.1%まで、総じて規模の大きい信用金庫ほど比率の高い傾向がみられる。
- 信用金庫別の住宅ローン比率は、①10%未満が13金庫（構成比4.8%）、②20%以上30%未満が122金庫（45.1%）、③40%以上が3金庫（1.1%）などであった。

※本稿は、日本銀行「業種別貸出金調査表」より作成している。このため、「日計表」による科目別・貸出金の貸出金計とは一致しない。

1. 信用金庫の住宅ローンの状況

(1) 残高の推移

全国信用金庫の2012年度末の住宅ローン残高は、前期比1,343億円、0.8%増の15兆2,154億円となり、3年連続で前期を上回るとともに過去最高を更新した(図表1)。

10年前の2002年度末の残高(13兆4,682億円)と比較すると、1兆7,471億円、12.9%の増加となる¹。

住宅ローン比率も上昇傾向にあり、2002年度末の21.5%から2012年度末には23.8%まで高

まっている。

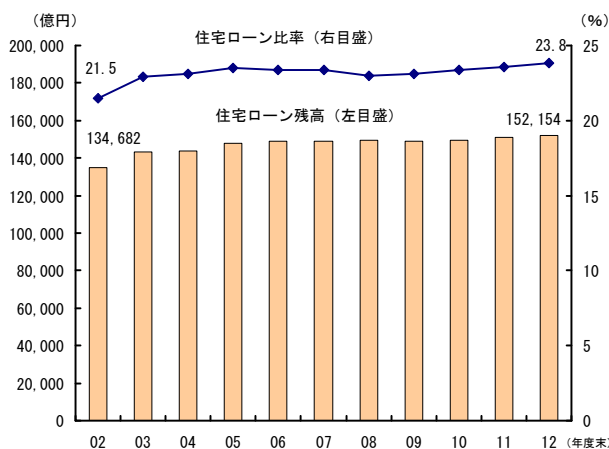
(2) 新規実行額の推移

2012年度中の住宅ローン新規実行額は、前期比435億円、2.5%減の1兆6,798億円となり、3年ぶりに前期を下回った(図表2)。

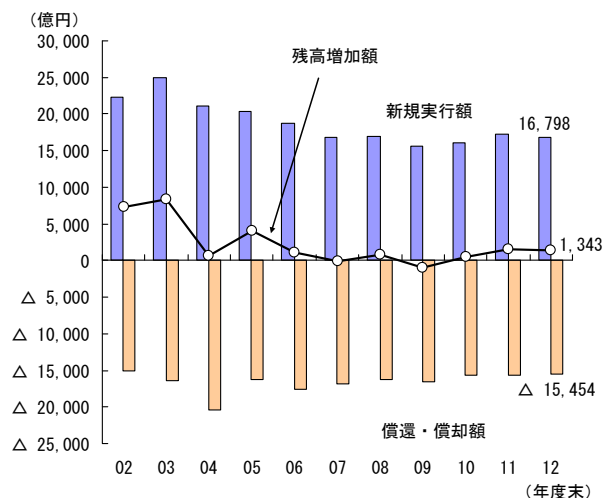
一方、償還・償却額²は、前期比209億円、1.3%減の1兆5,454億円となり、前年度(0.4%増)から減少に転じた。

この結果、新規実行額と償還・償却額を差し引いた1,343億円が年度中の残高増加額となった。

(図表1) 住宅ローン残高の推移



(図表2) 住宅ローン新規実行額等の推移



¹ 2004年度には貸出業種の分類を実態に合わせたこと、2009年度には日本銀行「業種別貸出金調査表」の業種別分類が変更されたことから、両年度とも住宅ローン残高の一部が不動産業に振り替わっている。

² 償還・償却額=前年度末残高+当年度新規実行額-当年度末残高と定義した。

2. 地区別の状況

2012年度末の地区別住宅ローン残高は、4地区で前期比増加し、7地区で前期を下回った(図表3)。

増加した地区では、東海(前期比3.4%増)、関東(1.2%増)、近畿(0.9%増)、南九州(0.6%増)の順で伸びており、なかでも東海は増加額(1,261億円増)でも突出している。

2012年度末の住宅ローン残高と比較すると、7地区の残高が増加した一方で、4地区で減少しており、地区による差がみられる。

最も増加した東海は、増加率で54.1%、増加額で1兆3,103億円となった。

3. 預金規模別の状況

2012年度末の預金規模別住宅ローン比率は、700億円未満で18.1%、3,000億円以上5,000億円未満で21.8%、1兆5,000億円以上で27.1%などとなった(図表4)。総じて預金規模の大きい信用金庫ほど住宅ローン比率が高い傾向にある。

4. 信用金庫別の状況

(1) 2012年度中の増減状況

2012年度中の信用金庫別住宅ローン増減状況は、前期比増加が103金庫、前期比減少は166金庫となった(増減なし1金庫)。前年度に比べると、増加金庫数が6金庫減、減少金庫数は4金庫増となった。

(2) 住宅ローン比率の推移

2012年度末の信用金庫別住宅ローン比率は、20%未満の信用金庫が116金庫(構成比42.9%)、20%以上30%未満が122金庫(45.1%)、30%以上が32金庫(11.8%)となった(図表5)。

2012年度末と比較すると、20%未満の信用金庫の割合が53.0%(173金庫)から42.9%(119金庫)に、30%以上の割合が6.7%(22金庫)から11.8%(32金庫)に変化した。ただし、40%以上の信用金庫数(43金庫)には増加がみられなかった。

以上

(図表3) 地区別の住宅ローン残高

(単位: 億円、%)

地区	02年度末		11年度末		12年度末		02年度末比		11年度末比	
	住宅ローン 比率	増減率	住宅ローン 比率	増減率	住宅ローン 比率	増減率	増減額		増減額	
							増減率	増減額	増減率	増減額
北海道	5,520	18.7	5,752	18.8	5,645	18.5	2.2	125	△1.8	△107
東北	4,928	20.1	4,359	19.5	4,206	18.9	△14.6	△722	△3.4	△152
東京	28,667	23.8	26,633	22.1	26,550	22.2	△7.3	△2,117	△0.3	△83
関東	25,627	20.3	29,904	25.1	30,283	25.6	18.1	4,655	1.2	379
北陸	3,875	20.0	3,815	21.6	3,796	22.0	△2.0	△78	△0.4	△18
東海	24,217	20.2	36,059	28.0	37,321	28.4	54.1	13,103	3.4	1,261
近畿	28,448	21.8	29,821	22.7	30,108	22.8	5.8	1,659	0.9	286
中国	6,174	20.0	6,572	21.7	6,476	21.5	4.8	301	△1.4	△95
四国	2,559	23.3	2,625	24.5	2,508	23.9	△1.9	△51	△4.4	△117
九州北部	2,212	19.1	2,643	22.2	2,624	22.1	18.6	412	△0.7	△19
南九州	2,207	13.8	2,411	16.6	2,428	16.9	9.9	220	0.6	16
合計	134,682	21.0	150,810	23.6	152,154	23.8	12.9	17,471	0.8	1,343

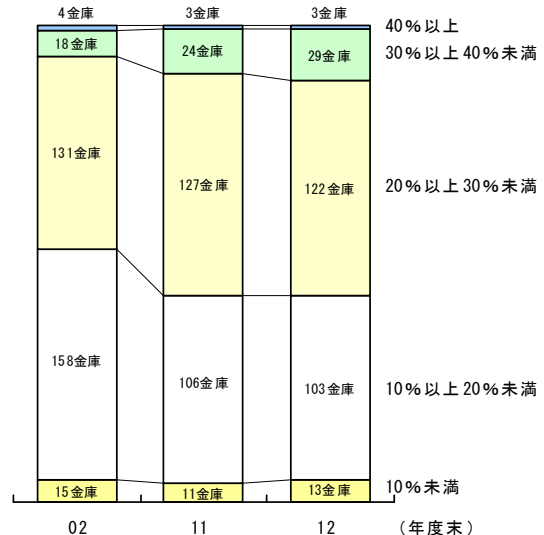
(備考) 沖縄県は合計に含む。

(図表4) 預金規模別の住宅ローン残高

(単位: 億円、%)

区分	金庫数	住宅ローン残高 (下段: 住宅ローン比率)		
		02年度末	11年度末	12年度末
		残高	残高	残高
1兆5,000億円以上	17	47,935	53,401	54,666
		24.4	26.5	27.1
1兆円～1兆5,000億円	10	11,639	14,353	14,674
		18.4	21.6	22.0
7,000億円～1兆円	21	20,140	22,923	23,116
		23.2	25.5	25.7
5,000億円～7,000億円	28	15,878	17,952	17,880
		20.2	22.7	22.6
3,000億円～5,000億円	49	17,804	20,451	20,404
		19.3	21.6	21.8
2,000億円～3,000億円	40	8,876	9,469	9,377
		19.0	20.8	20.7
1,500億円～2,000億円	29	5,069	5,110	5,002
		20.6	21.0	20.7
1,000億円～1,500億円	41	4,885	4,757	4,636
		19.2	19.0	18.6
700億円～1,000億円	26	2,020	1,902	1,895
		18.6	18.7	18.8
700億円未満	9	393	488	498
		15.5	18.2	18.1
合計	270	134,644	150,810	152,154
		21.5	23.6	23.8

(図表5) 信用金庫別の住宅ローン比率



本レポートは、情報提供のみを目的とした上記時点における当研究所の意見です。施策実施等に関する最終決定は、ご自身の判断でなさるようお願いいたします。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等に基づいて、この資料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。