



信用金庫の不動産業向け貸出の動向

とね かずゆき
刀禰 和之

ポイント

- 全国信用金庫の2013年度末の不動産業向け貸出金残高は、前期比2.8%増の13兆3,085億円となった。貸出金全体に占める割合も年々高まっており、年度末には20.6%に達した。
- 2013年度末の貸出先数は、前期比2.5%増の17万6,906先となった。1先あたり貸出金残高は、7,522万円となり、この10年間でみると7,000万円台半ばで推移している。
- 地区別の貸出金残高は、南九州、東京、近畿などの8地区で前期比増加した一方で、北陸、四国、東北の3地区は前期を下回った。
- 信用金庫別の貸出金残高および先数の前期比増減状況は、残高・先数ともに増加が112金庫、残高減少・先数増加が41金庫、残高増加・先数減少が29金庫などとなった。
- 信用金庫別の貸出金残高の割合は、10%未満が68金庫(構成比25.4%)、10%以上20%未満が117金庫(43.8%)、20%以上30%未満が58金庫(21.7%)、30%以上が24金庫(8.9%)となった。2003年度末との比較では、40%以上の信用金庫の増加が目立つ。

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. 全国信用金庫の状況

(1) 残高の推移

全国信用金庫の不動産業向け貸出は増加傾向にある^注(図表1)。2013年度末の貸出金残高は、前期比3,728億円、2.8%増の13兆3,085億円となった。2003年度末と比べると、5兆772億円、61.6%の増加となる。

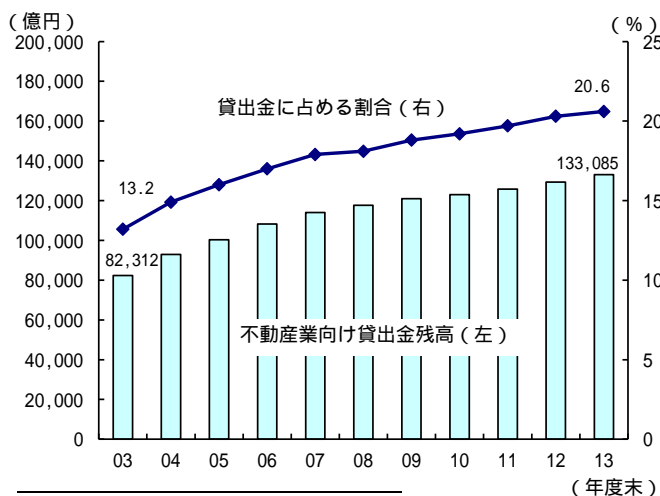
貸出金全体に占める不動産業向け貸出の割合も高まっており、2003年度末の13.2%から2013年度末には20.6%に達した。

(2) 1先あたり貸出金残高の推移

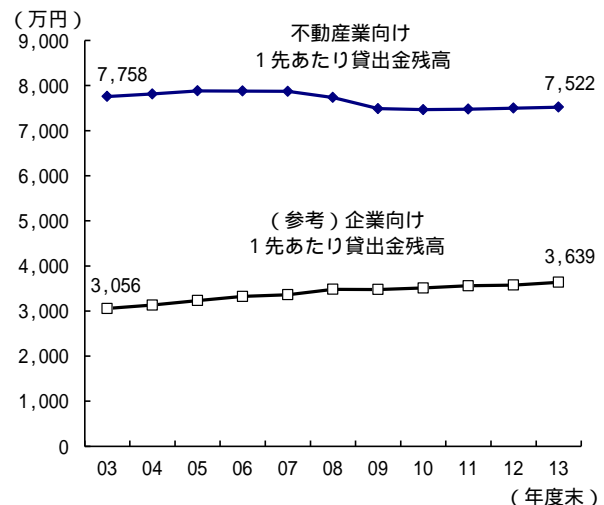
2013年度末の不動産業向け貸出先数は、前期比4,413先、2.5%増の17万6,906先となり、過去最高を更新した。2003年度末と比較すると、7万814先、66.7%の増加である。

2013年度末の1先あたり貸出金残高は、前期比0.3%増加の7,522万円となった(図表2)。2003年度末以降をみると、7,000万円台半ばで推移しており、1先あたり貸出金残高の大口化傾向はみられない。

(図表1) 不動産業向け貸出金残高の推移



(図表2) 1先あたり貸出金残高の推移



注 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向け貸出に振り替わっている。

2. 地区別の状況

2013 年度末の地区別の不動産業向け貸出金残高は、8 地区で前期を上回った（図表 3）。

残高が増加した地区では、南九州（前期比 6.6% 増）、東京（5.4% 増）、近畿（5.0% 増）の伸び率が高い。また、増加額でみると、東京が 2,000 億円超、近畿は 1,000 億円超の増加を示した。2003 年度末の残高と比較すると、全 11 地区で残高が増加しており、なかでも東京の残高は 2 倍に積み上がった。

2013 年度末の貸出金残高に占める不動産業向け貸出の割合は、東京が 33.5% と突出している（東京以外は全国平均に達しない）。

なお、地区別の 1 先あたり貸出金残高は、東北の 5,242 万円から近畿の 8,988 万円まで、3,000 万円超の開きがみられる。

3. 信用金庫別の状況

(1) 2013 年度中の増減

2013 年度中における信用金庫別の貸出金残

高と先数の増減状況は、残高・先数ともに増加が 112 金庫（構成比 41.9%）、残高減少・先数増加が 41 金庫（15.3%）、残高増加・先数減少が 29 金庫（10.8%）、残高・先数ともに減少は 77 金庫（28.8%）となった（図表 4、「増減なし」を除く）。

(2) 貸出金に占める割合

2013 年度末における信用金庫別の不動産業向け貸出の割合をみると、10%未達が 68 金庫（構成比 25.4%）、10%以上 20%未達が 117 金庫（43.8%）、20%以上 30%未達が 58 金庫（21.7%）、30%以上が 24 金庫（8.9%）となった（図表 5）。

2003 年度末の割合と比較すると、「30%以上」の信用金庫が 1.9%（6 金庫）から 8.9%（24 金庫）に増加した。なかでも、「40%以上」の信用金庫数が 1 金庫（0.3%）から 10 金庫（3.7%）と大幅に増加している。

以上

（図表 3）地区別の不動産業向け貸出金残高

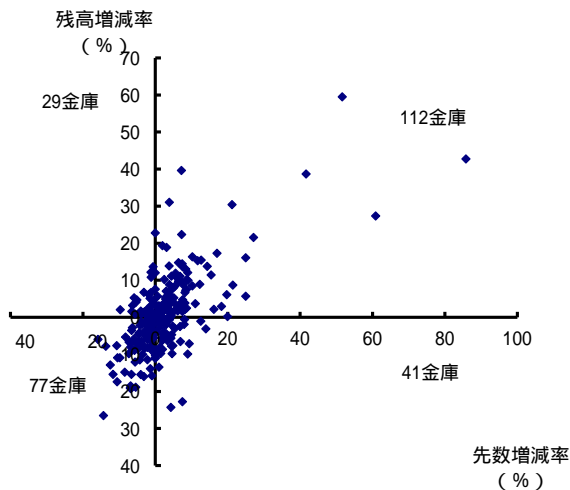
（単位：億円、%）

地区	03年度末		12年度末		13年度末		（参考）				
	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	残高	03年度末比		12年度末比		1 先あたり残高（万円）
							増減率	増減額	増減率	増減額	
北海道	3,908	13.0	5,658	18.6	5,790	19.1	48.1	1,881	2.3	131	5,467
東北	2,889	12.1	3,367	15.2	3,335	15.0	15.4	446	0.9	31	5,242
東京	19,124	15.4	38,042	32.0	40,129	33.5	109.8	21,005	5.4	2,087	8,232
関東	16,585	14.2	23,888	20.2	24,177	20.2	45.7	7,591	1.2	289	7,605
北陸	1,470	7.8	2,015	12.0	1,851	11.2	25.8	380	8.1	164	6,660
東海	13,954	11.7	21,120	15.9	21,164	15.7	51.6	7,209	0.2	43	6,976
近畿	16,262	13.2	24,238	18.3	25,456	18.8	56.5	9,194	5.0	1,218	8,988
中国	3,885	13.0	4,900	16.3	4,926	16.4	26.8	1,041	0.5	25	6,243
四国	1,154	10.6	1,517	14.8	1,463	14.5	26.7	309	3.5	53	5,854
九州北部	1,346	11.8	2,167	18.4	2,175	18.3	61.6	829	0.3	8	6,777
南九州	1,560	10.0	2,110	14.6	2,250	15.3	44.2	690	6.6	140	6,289
合計	82,312	13.2	129,357	20.3	133,085	20.6	61.6	50,772	2.8	3,728	7,522

（備考）沖縄県は合計に含む。

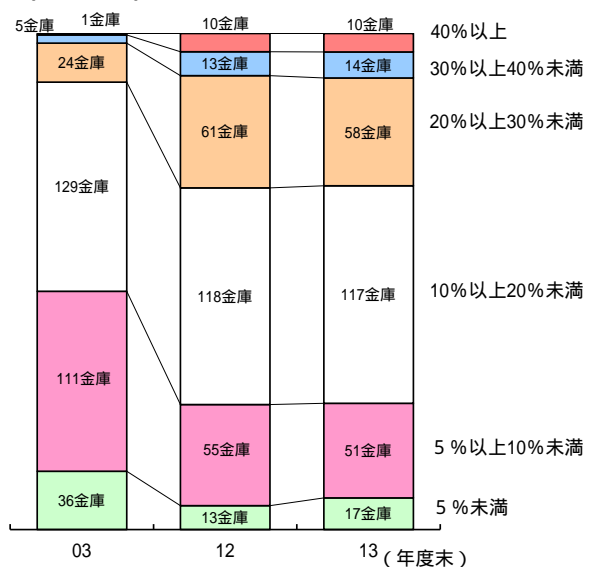
（図表 4）不動産業向け貸出の増減状況

（12年度末 13年度末）



（備考）「増減なし」を除く。

（図表 5）不動産業向け貸出金残高の割合



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。