



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  
(2016.7.5)

〒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)

信用金庫の住宅ローンの動向

とね かずゆき  
刀禰 和之

ポイント

- 信用金庫の平成27年度末の住宅ローン残高は、前期比2.9%増の16兆2,104億円であった。貸出金に占める割合（住宅ローン比率）は、24.0%にまで上昇した。
- 27年度中の住宅ローン実行額は、前期比11.4%増の2兆223億円となり、17年度以来の2兆円を超えとなった。
- 地区別の住宅ローン残高は、6地区で前期比増加し、5地区で前期を下回った。増加した地区では、東海の前期比4.6%増が、減少した地区では四国の1.4%減が、それぞれ目立つ。
- 27年度中の住宅ローン増減状況は、前期比増加が161金庫、前期比減少は104金庫となる。増加金庫のうち、10%以上増加は12金庫あった。
- 27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105金庫、③20%以上30%未満が106金庫、④30%以上は38金庫あった。

※本稿は、日本銀行「貸出先別貸出金」より作成している。

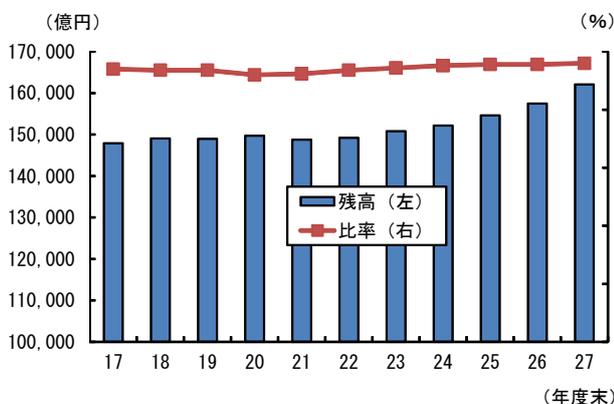
1. 信用金庫の住宅ローンの状況

(1) 残高の推移

平成27年度末の信用金庫の住宅ローン残高は、前期比2.9%、4,636億円増加の16兆2,104億円となった（図表1）。6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。

17年度末の残高と比べると、9.6%、1兆4,203億円の増加となる。貸出金に占める住宅ローンの割合（住宅ローン比率）は、緩やかな上昇傾向にあり、17年度末の23.6%から27年度末には24.0%に達する。

(図表1) 住宅ローン残高の推移



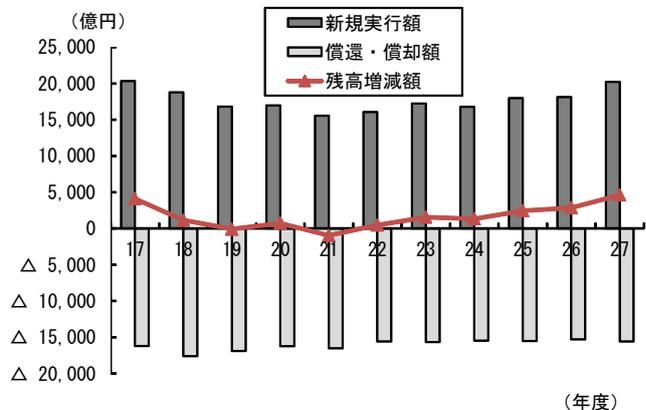
(備考) 本稿では他業態との合併等を考慮していない。

(2) 新規実行額等の推移

27年度中の住宅ローン新規実行額は、前期比11.4%、2,080億円増の2兆223億円となり、17年度以来の2兆円を超えとなった（図表2）。一方で償還・償却額は、前期比1.9%増、302億円増加の1兆5,587億円にまで増大しており、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4,636億円が27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



<sup>1</sup> 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

27年度末の地区別の住宅ローン残高は、東海、近畿、関東などの6地区で前期比増加し、5地区で前期を下回った(図表3)。17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。

27年度末の住宅ローン比率を地区別で見ると、東海の29.8%から南九州の15.6%まで10ポイント超の開きがある。また17年度末の比率との比較では、東海の上昇幅が大きい。

## 3. 信用金庫別の状況

### (1) 27年度中の増減率

27年度中の信用金庫別の住宅ローン増減状況は、前期比増加が161金庫(構成比60.7%)、前期比減少は104金庫(39.2%)となり、増加金庫が減少金庫を上回った(図表4)。このうち、年間で10%以上の増加が12金庫(4.5%)あり、また10%以上の減少は4金庫(1.5%)あった。

### (2) 住宅ローン比率

27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105金庫(39.6%)、③20%以上30%未満が106金庫(40.0%)、④30%以上は38金庫(14.3%)であった(図表5)。

17年度末の割合と比較すると、30%以上の信用金庫が37金庫(13.9%)から38金庫(14.3%)と変化がなかった。ただし、40%以上に注目すると、6金庫から3金庫に減少している。また、10%未満の割合が2.6%(7金庫)から6.0%(16金庫)に倍増した。

## 4. 国内銀行の住宅ローン残高の推移

27年度末の国内銀行の住宅ローン残高は、前期比1.9%、2兆2,354億円増加の118兆6,002億円に達した。9年連続で前期比増加したが、伸び率は3年連続で鈍化傾向にある。

住宅ローンを取り巻く競争環境が厳しさを増すなか、ここに来て金利競争と距離を置く地域銀行もみられるようになった。そのため、今後は各銀行によって住宅ローンの推進スタンスに差が広がると予想される。

以上

(図表3) 地区別の住宅ローン残高

(単位: 億円、%)

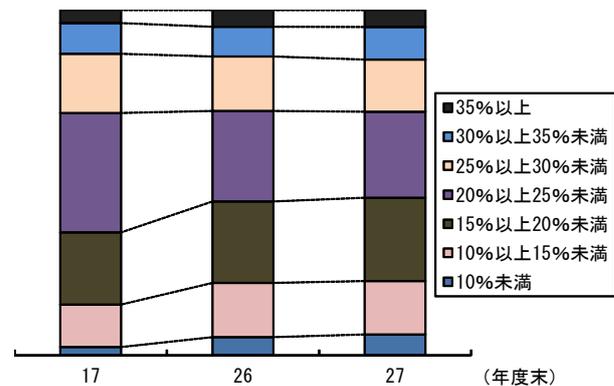
地区	17年度末		26年度末		27年度末		17年度末比		26年度末比	
	貸出金に占める割合	金額	貸出金に占める割合	金額	貸出金に占める割合	金額	増減率	増減額	増減率	増減額
北海道	6.392	20.8	5.576	18.0	5.570	18.0	△12.8	△821	△0.1	△5
東北	5.028	21.6	4.088	18.2	4.099	17.7	△18.4	△928	0.2	11
東京	29.312	23.7	26.431	21.5	26.618	20.9	△9.1	△2,693	0.7	186
関東	29.400	24.8	31.405	26.0	32.648	26.6	11.0	3,247	3.9	1,242
北陸	3.964	21.3	3.775	23.0	3.761	22.6	△5.1	△202	△0.3	△13
東海	29.241	24.3	40.113	29.1	41.975	29.8	43.5	12,734	4.6	1,862
近畿	29.564	23.7	31.976	23.0	33.321	23.3	12.7	3,756	4.2	1,344
中国	6.781	23.1	6.416	21.1	6.416	20.8	△5.3	△365	△0.0	△0
四国	2.964	27.8	2.261	22.4	2.228	22.2	△24.8	△736	△1.4	△32
九州北部	2.505	21.7	2.800	23.5	2.840	23.5	13.3	334	1.4	40
南九州	2.499	16.3	2.414	16.1	2.408	15.6	△3.6	△90	△0.2	△6
合計	147,901	23.6	157,468	23.9	162,104	24.0	9.6	14,203	2.9	4,636

(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増減率  
(27年度中) (単位: 金庫、%)

分類	金庫数	構成比
増加	161	60.7
5%未満増加	112	42.2
5%以上10%未満増加	37	13.9
10%以上増加	12	4.5
減少	104	39.2
5%未満減少	87	32.8
5%以上10%未満減少	13	4.9
10%以上減少	4	1.5

(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。