



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

(2016. 8. 1)

〒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

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

- 信用金庫の平成 27 年度末の不動産業向け貸出金残高は、前期比 4.8%増の 14 兆 5,939 億円であった。貸出金に占める割合（不動産業向け貸出比率）は、21.6%にまで上昇した。
- 27 年度末の 1 先あたり残高は、前期比 1.9%増の 7,760 万円となった。この 10 年間をみると、7,000 万円台後半で推移している。
- 地区別の不動産業向け貸出金残高は、四国を除く 10 地区で前期比増加した。地区別の不動産業向け貸出比率は、東京で 36.8%に達する。
- 27 年度中の不動産業向け貸出金残高の増減状況は、前期比増加が 162 金庫、前期比減少は 103 金庫となる。増加金庫のうち、10%以上の増加は 43 金庫あった。
- 27 年度末の信用金庫別の不動産業向け貸出比率は、①10%未満が 69 金庫、②10%以上 20%未満が 111 金庫、③20%以上 30%未満が 54 金庫、④30%以上は 31 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. 不動産業向け貸出の状況

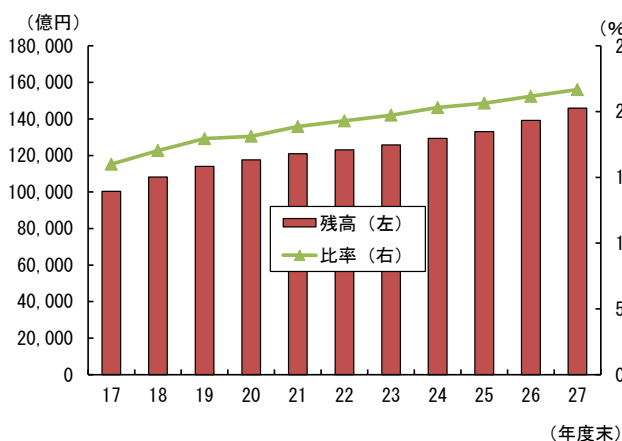
(1) 残高の推移

平成 27 年度末の信用金庫の不動産業向け貸出金残高は、前期比 4.8%、6,705 億円増加の 14 兆 5,939 億円となり、過去最高を更新した(図表 1)。17 年度末の残高と比べると、45.4%、4 兆 5,622 億円の増加となる。貸出金に占める不動産業向け貸出の割合（不動産業向け貸出比率）は上昇を続けており、17 年度末の 16.0%から 27 年度末には 21.6%に達する。

(2) 貸出先数の推移

27 年度末の不動産業向け貸出先数は、前期比 2.7%、5,068 先増加の 18 万 8,061 先となった。

(図表 1) 不動産業向け貸出金残高の推移



(備考) 本稿では他業態との合併等は考慮していない。

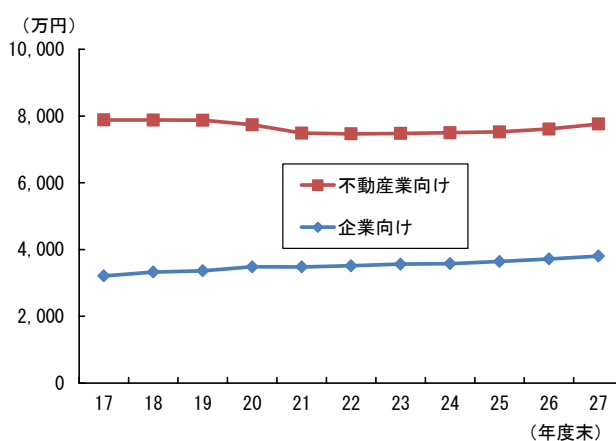
17 年度末比では、47.7%増になる。

27 年度末の 1 先あたり不動産業向け貸出金額は、7,760 万円となる(図表 2)。この 10 年間をみると、7,000 万円台後半で推移しており、1 先あたり貸出金の大口化はみられない。

2. 地区別の状況

27 年度末の地区別の不動産業向け貸出金残高は、四国を除く 10 地区で前期比増加した(図表 3)。増加した地区では、東京の 8.5%、3,657 億円増が目立つ。17 年度末と比較すると、全 11 地区で残高が増加しており、なかでも東京と近畿は 5 割以上の増加であった。

(図表 2) 1 先あたり貸出金残高の推移



27年度末の不動産業向け貸出比率をみると、東京が36.8%と突出し、それに九州北部の22.8%、関東の20.5%、北海道の20.4%が続く。一方、比率の低い地区をみると、四国が11.9%であった。

3. 信用金庫別の状況

(1) 27年度中の増減

27年度中の信用金庫別の不動産業向け貸出状況は、前期比増加が162金庫(構成比61.1%)、前期比減少は103金庫(38.8%)となり、増加金庫が減少金庫を上回った。このうち10%以上の増加が43金庫(38.8%)、10%以上の減少は15金庫(5.6%)となった。

(2) 不動産業向け貸出比率

27年度末の不動産業向け貸出比率は、①10%未満が69金庫(構成比26.0%)、②10%以上20%未満が111金庫(41.8%)、③20%以上30%未満が54金庫(20.3%)、④30%以上40%未満は18金庫(6.7%)、⑤40%以上は13金庫(4.9%)であった(図表4)。

17年度末の割合と比較すると、40%以上が1.0%(3金庫)から4.9%(13金庫)に増えた一方で、10%未満は40.0%(117金庫)から26.0%(69金庫)に減少した。なお、27年度末の不動産業向け貸出比率が40%以上の13金庫の属する地区は、北海道1、東京9、近畿2、南九州1となる。

4. 国内銀行の不動産業向け貸出金残高

27年度末の国内銀行の不動産業向け貸出金残高は、前期比6.2%、3兆9,988億円増加の67兆6,991億円となった(図表5)。4年連続で前期比増加し、また3年連続で伸び率を高めている(0.5%増→3.5%増→6.2%増)。

業態を問わず貸出競争が激化するなか、不動産業向け貸出を強化する国内銀行は多い。比率が上昇するなか、今後は不動産業向け貸出に対するリスク管理がより重要となるだろう。

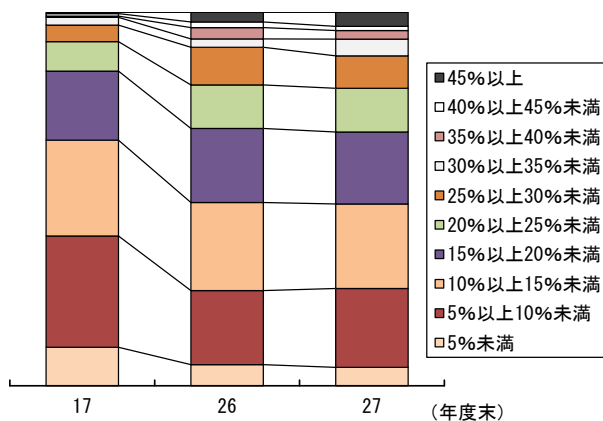
以上

(図表3) 地区別の不動産業向け貸出金残高

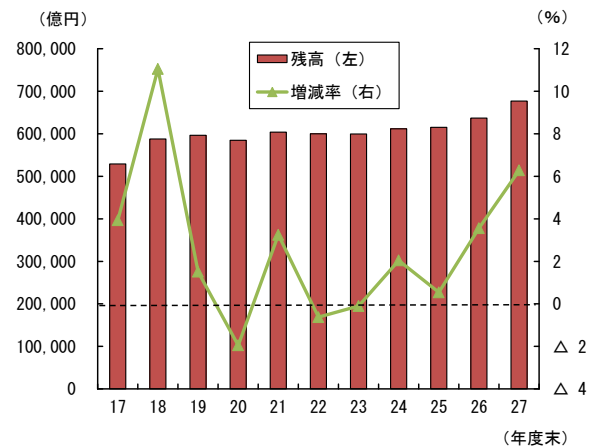
地区	17年度末		26年度末		27年度末		構成比	17年度末比		26年度末比	
	貸出金に占める割合	金額	貸出金に占める割合	金額	貸出金に占める割合	金額		増減率	増減額	増減率	増減額
北海道	4,404	14.3	6,077	19.7	6,315	20.4	4.3	1,911	3.9	237	
東北	3,019	12.9	3,368	15.0	3,391	14.6	2.3	372	0.6	23	
東京	27,686	22.4	43,014	35.0	46,672	36.8	31.9	18,985	8.5	3,657	
関東	19,908	16.7	24,754	20.5	25,159	20.5	17.2	5,251	1.6	405	
北陸	1,629	8.7	1,807	11.0	1,885	11.3	1.2	256	4.3	78	
東海	16,144	13.4	21,935	15.9	22,385	15.9	15.3	6,241	2.0	449	
近畿	18,316	14.7	26,811	19.3	28,341	19.8	19.4	10,025	5.7	1,530	
中国	4,188	14.3	5,032	16.5	5,122	16.6	3.5	934	1.7	90	
四国	1,349	11.7	1,481	12.4	1,441	11.9	0.9	91	△ 2.7	△ 40	
九州北部	1,652	15.5	2,180	21.6	2,284	22.8	1.5	632	4.7	104	
南九州	1,841	12.0	2,387	15.9	2,557	16.6	1.7	716	7.1	169	
合計	100,316	16.0	139,233	21.1	145,939	21.6	100.0	45.4	45,622	4.8	6,705

(備考) 沖縄県は合計に含む。

(図表4) 信用金庫別の不動産業向け貸出比率



(図表5) 国内銀行の不動産業向け貸出金残高



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。