



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
(2017. 6. 12)

〒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 (28年度末)

とね かずゆき
刀禰 和之

ポイント

- 信用金庫の平成28年度末の不動産業向け貸出金残高は、前期比5.4%増の15兆3,945億円であった。貸出金に占める割合(不動産業向け貸出比率)は、22.2%にまで上昇した。
- 28年度末の1先あたり残高は、前期比2.1%増の7,927万円となった。6年連続で前期を上回っており、今年度中の8,000万円を突破の可能性も出てきた。
- 地区別の不動産業向け貸出金残高は、全11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、東京が38.4%に達する。
- 18年度末から28年度末の信用金庫別の不動産業向け貸出増減状況は、増加が198金庫、減少は66金庫となる。このうち残高が2倍を超えた信用金庫は45金庫ある。
- 28年度末の不動産業向け貸出比率は、①10%未満が70金庫、②10%以上20%未満が105金庫、③20%以上30%未満が55金庫、④30%以上は34金庫あった。

※本稿は、日本銀行「業種別貸出金調査表」より作成している。

1. 不動産業向け貸出の状況

(1) 残高の推移

平成28年度末の信用金庫の不動産業向け貸出金残高は、前期比5.4%、8,006億円増加の15兆3,945億円となり、過去最高を更新した(図表1)。18年度末の残高と比べると、42.2%、4兆5,744億円の増加となる。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、18年度末の17.0%から28年度末には22.2%に達した。

(2) 1先あたり貸出金残高

28年度末の不動産業向け貸出先数は、前期比3.2%、6,130先増加の19万4,191先となった。

18年度末と比較すると、41.3%の増加である。

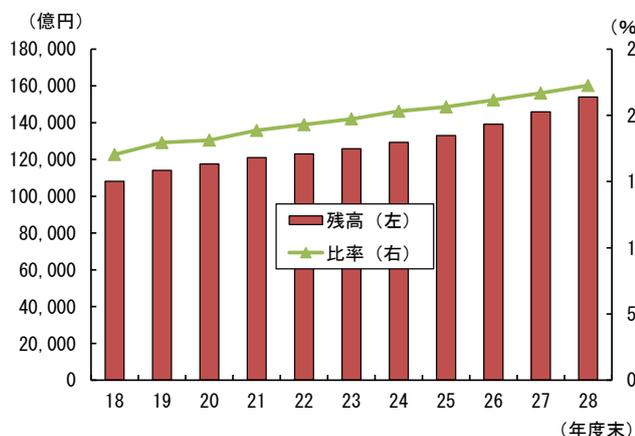
28年度末の1先あたり不動産業向け貸出金額は7,927万円となる(図表2)。企業向け貸出の平均が3,897万円のため、不動産業向け貸出は1先あたり貸出額が大きい傾向にある。

1先あたり貸出額は22年度末を直近の底に6年連続で前期比増加しており、今年度中の8,000万円突破の可能性も出てきた。

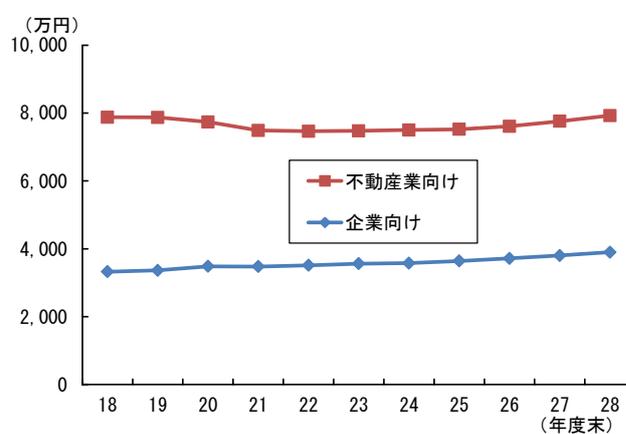
2. 地区別の状況

28年度末の地区別の不動産業向け貸出金残高は、全11地区で前期比増加した(図表3)。なかでも、南九州の10.9%増、東京の8.8%増が

(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との比較



(備考) 本稿では他業態との合併等は考慮していない。

目立つ。一方、東海は0.7%増にとどまった。18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、南九州、近畿は5割以上の増加を示す。

28年度末の不動産業向け貸出比率をみると、東京が38.4%と突出し、それに北海道(21.3%)、関東(20.7%)、近畿(20.3%)が続く。一方、比率の低い地区をみると、四国(14.3%)、東北(14.8%)がみられる。

3. 信用金庫別の状況

(1) 18年度末との比較

18年度末から28年度末の不動産業向け貸出の増減状況は、残高増加が198金庫(構成比75.0%)、残高減少は66金庫(25.0%)であった。このうち、50%以上の増加が81金庫(30.6%)あり、さらに2倍以上の増加に絞ると45金庫(17.0%)あった。その一方で、10%以上の減少は5金庫(1.8%)にとどまる。

(2) 不動産業向け貸出比率

28年度末の不動産業向け貸出比率は、①10%

未満が70金庫(構成比26.5%)、②10%以上20%未満が105金庫(39.7%)、③20%以上30%未満が55金庫(20.8%)、④30%以上は34金庫(12.8%)であった(図表4)。

18年度末の割合と比較すると、30%以上の信用金庫が4.5%(13金庫)から12.8%(34金庫)に増えた一方で、10%未満は34.4%(99金庫)から26.5%(70金庫)に低下している。

4. 国内銀行の不動産業向け貸出金残高

28年度末の国内銀行の不動産業向け貸出金残高は、前期比6.0%、4兆1,227億円増加の71兆8,218億円に達した(図表5)。5年連続で前期比増加したものの、伸び率は前期並みとなり、急ピッチの増加に一服感もみられる。

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。

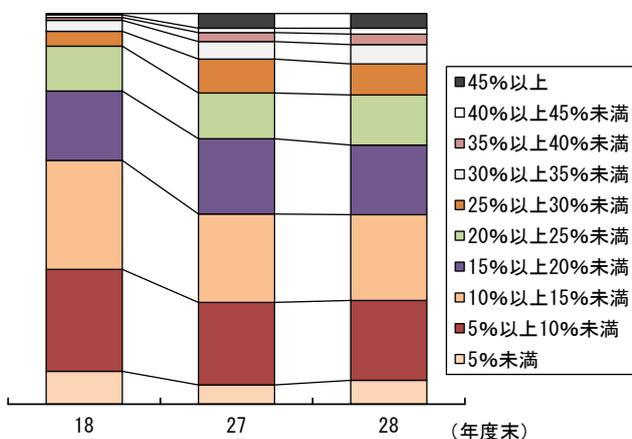
以上

(図表3) 地区別の不動産業向け貸出金残高

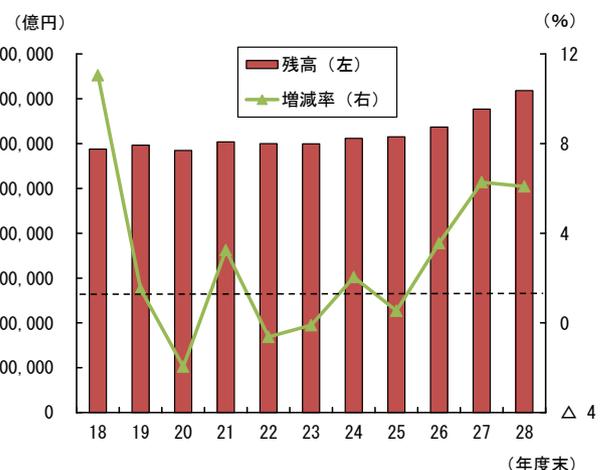
地区	18年度末		27年度末		28年度末		構成比	18年度末比		27年度末比	
	貸出金に占める割合	増減率	貸出金に占める割合	増減率	貸出金に占める割合	増減率		増減額	増減額		
										増減率	増減額
北海道	4,577	14.7	6,315	20.4	6,641	21.3	4.3	45.0	2,064	5.1	326
東北	3,120	13.6	3,391	14.6	3,536	14.8	2.2	13.3	416	4.2	144
東京	30,669	24.6	46,672	36.8	50,797	38.4	32.9	65.6	20,128	8.8	4,125
関東	21,350	17.9	25,159	20.5	25,990	20.7	16.8	21.7	4,640	3.3	831
北陸	1,674	9.1	1,885	11.3	1,915	11.2	1.2	14.4	241	1.5	30
東海	17,514	14.2	22,385	15.9	22,559	15.7	14.6	28.8	5,044	0.7	174
近畿	19,591	15.3	28,341	19.8	30,099	20.3	19.5	53.6	10,507	6.2	1,757
中国	4,643	15.3	5,122	16.6	5,355	17.0	3.4	15.3	711	4.5	232
四国	1,342	12.6	1,441	14.3	1,460	14.3	0.9	8.7	117	1.3	19
九州北部	1,749	15.1	2,284	18.9	2,349	18.9	1.5	34.3	600	2.8	64
南九州	1,796	12.0	2,557	16.6	2,838	17.8	1.8	57.9	1,041	10.9	280
合計	108,200	17.0	145,939	21.6	153,945	22.2	100.0	42.2	45,744	5.4	8,006

(備考) 沖縄県は合計に含む。

(図表4) 信用金庫別の不動産向け貸出比率



(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。