



SCB

ニュース&トピックス

No.2025-42

(2025. 7. 29)

信金中央金庫 地域・中小企業研究所

とね かずゆき
上席主任研究員 刀禰 和之

03-5202-7671

s1000790@FacetoFace.ne.jp

信用金庫の不動産業向け貸出残高

ポイント

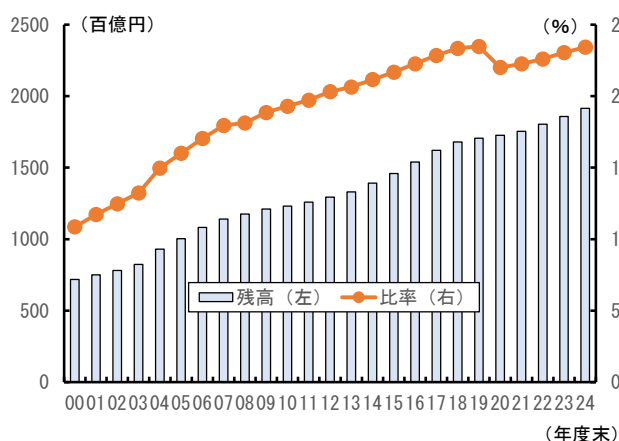
- 2024 年度末の信用金庫の不動産業向け貸出残高は、前期比 3.0%、569 億円増加の 19 兆 1,408 億円となり、24 年連続で前年度末を上回った。
- 2024 年度末の不動産業向け貸出の 1 先当たり残高は 87 百万円となり、4 年連続で前年度末を上回って推移している。
- 2024 年度末の地区別の不動産業向け貸出残高は全 11 地区で前期比増加したが、地区別の貸出比率では東京の 40.4%から北陸の 11.1%まで開きがある。
- 2024 年度末の信用金庫別の不動産業向け貸出比率（構成比）は、①10%未満が 22.0%、②10%以上 30%未満が 61.0%、③30%以上は 16.9%となった。

1. 全国状況

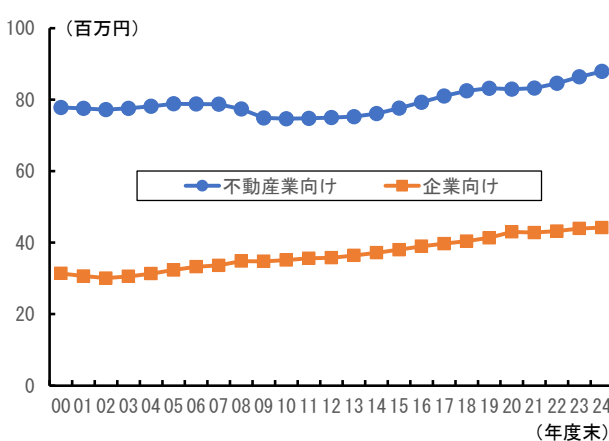
2024 年度末の信用金庫の不動産業向け貸出残高は、前期比 3.0%、569 億円増加の 19 兆 1,408 億円となり、24 年連続で前年度末を上回ると同時に過去最高を更新した（図表 1）。不動産業向け貸出比率は、コロナ禍のゼロゼロ融資急増から 2020 年度末に前期比低下したものの、再び上昇傾向にある。同比率は 2000 年度末の 10.8%から 2012 年度末に 20.0%を超え、足元の 2024 年度末には 23.4%に達する。

2024 年度末の不動産業向け貸出の 1 先当たり残高は 87 百万円となり、4 年連続で前年度末を上回って推移している（図表 2）。企業向け貸出の 1 先残高（44 百万円）と比べると 2 倍近いが、不動産業向け貸出の 1 先残高が総じて高水準なのは 2000 年度以降の傾向と言えよう。極端な大口化は進んでいないと想像される。

(図表 1) 不動産業向け貸出残高の推移



(図表 2) 1 先当たり残高の推移



(備考) 図表 1 から 4 まで信金中央金庫 地域・中小企業研究所作成

2. 地区別の状況

2024 年度末の地区別の不動産業向け貸出残高は全 11 地区で前期比増加した（図表 3）。地区別の貸出比率をみると東京の 40.4%から北陸の 11.1%まで開きがある。

2000 年度末の残高との比較では、東京が 4 倍を、九州北部と北海道が 3 倍を超えた一方で、北陸、四国の伸び率は 50%程度に留まる。

（図表 3）地区別の不動産業向け貸出残高

(単位：百億円、%、百万円)

地 区	00年度末	10年度末	20年度末	23年度末	24年度末	00年度末比		00年度末 比 率	24年度末 比 率	24年度末 1先残高
						増減額	増減率			
北海道	30	53	84	92	96	66	217.6	10.3	26.9	75.8
東 北	25	32	39	43	43	18	73.0	10.2	15.9	70.0
東 京	155	354	581	618	634	478	307.0	11.8	40.4	103.7
関 東	148	237	287	313	320	171	115.6	11.8	21.2	80.2
北 陸	13	20	20	20	19	6	50.9	6.5	11.1	65.7
東 海	114	202	232	240	250	135	117.6	9.4	14.8	74.9
近 畿	159	221	346	379	395	235	147.4	11.6	22.3	101.1
中 国	35	48	54	58	62	27	76.8	11.0	17.4	69.3
四 国	11	16	15	17	17	6	53.2	10.2	13.5	62.9
九州北部	9	20	27	31	32	22	236.2	8.0	21.0	73.9
南九州	12	19	31	35	36	24	189.3	7.6	21.2	69.8
全 国	718	1,230	1,726	1,857	1,914	1,195	166.3	10.8	23.4	87.9

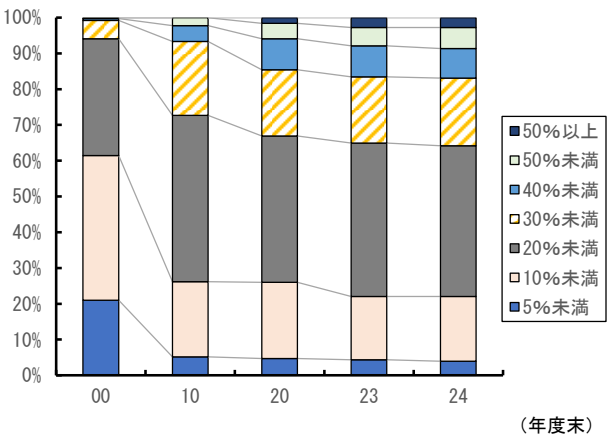
（備考）沖縄県は全国に含む。

3. 信用金庫別の状況

2024 年度末の信用金庫別の不動産業向け貸出比率（構成比）は、①10%未満が 22.0%（56 金庫）、②10%以上 30%未満が 61.0%（155 金庫）、③30%以上は 16.9%（43 金庫）となった（図表 4）。比率の平均は 23.4%だが、中央値でみると 16.7%であった。また比率が 50%以上の信用金庫が 7 金庫あり、その所在地区を確認すると北海道 2、東京 4、近畿 1 となった。

2000 年度末の構成比と比較すると、10%未満の割合が 61.4%（228 金庫）から 22.0%（56 金庫）に低下する一方で、40%以上の割合は 0.2%（1 金庫）から 8.6%（22 金庫）に上昇している。

（図表 4）信用金庫別の不動産業向け貸出比率（構成比）



本レポートは発表時点における情報提供を目的としており、文章中の意見に関する部分は執筆者個人の見解となります。したがって、投資・施策実施等についてはご自身の判断をお願いします。また、レポート掲載資料は信頼できると考える各種データに基づき作成していますが、当研究所が正確性および完全性を保証するものではありません。なお、記述されている予測または執筆者の見解は予告なしに変更することがありますのでご注意ください。