



SCB

ニュース&トピックス

No.2025-43

(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

信用金庫の住宅ローン残高

ポイント

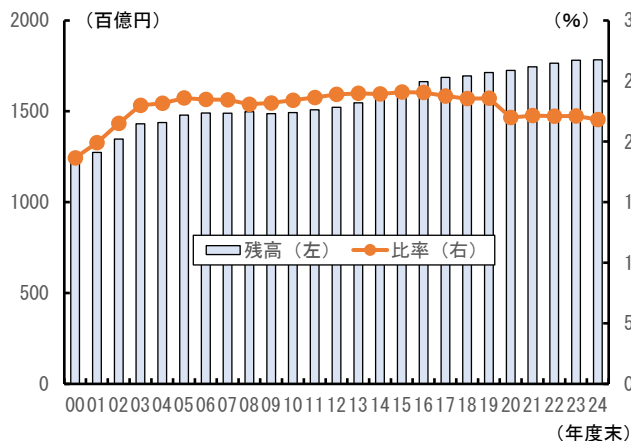
- 2024 年度末の信用金庫の住宅ローン残高は、前期比 174 億円増加の 17 兆 8,282 億円となり、15 年連続で前年度末を上回った。
- 2000 年度末の残高と比較すると 44.3%増加しており、貸出金残高の伸び (23.4%) や企業向け貸出の伸び (20.1%増) を上回って推移している。
- 2024 年度末の地区別の住宅ローン残高は、関東、東海などの 8 地区で前期比増加し、近畿、東京、北陸の 3 地区で前年度末を下回った。
- 2024 年度末の信用金庫別の住宅ローン比率 (構成比) は、①15%未満が 28.3%、②15%以上 30%未満が 59.4%、③30%以上は 12.2%となった。

1. 全国状況

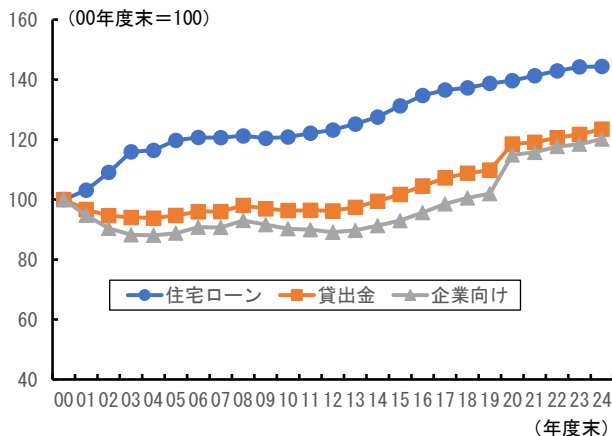
2024 年度末の信用金庫の住宅ローン残高は、前期比 174 億円増加の 17 兆 8,282 億円となり、15 年連続で前年度末を上回ると同時に過去最高を更新した (図表 1)。信用金庫の住宅ローン比率 (貸出金残高に占める住宅ローン残高の割合) は、2000 年代前半から 20%~25%の範囲内で推移しており、足元でも 21.8%となる。

2000 年度末の残高と比較すると 44.3%増加しており、貸出金残高の伸び (23.4%) や企業向け貸出の伸び (20.1%増) を上回って推移している (図表 2)。一般に住宅ローンは低採算の融資商品に位置付けられるが、金利のある世界の到来もあり、昨年来、個人顧客の深耕ツールとして推進に舵を切る信用金庫が増えている。そのため、引き続き住宅ローン残高の積上げは続くと予想される。

(図表 1) 住宅ローン残高の推移



(図表 2) 貸出金残高等との推移比較



(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 年度末の信用金庫別の住宅ローン残高は、関東、東海などの 8 地区で前期比増加し、近畿、東京、北陸の 3 地区で前年度末を下回った（図表 3）。地区別の貸出比率では、最も高い東海（29.8%）から最も低い東京（14.6%）まで 10 ポイント超の開きがある。なお、2000 年度末の残高と比較すると東海が 2.3 倍に達した。

（図表 3）地区別の住宅ローン残高

(単位：百億円、%、億円)

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金庫残高
						増減額	増減率			
北海道	46	58	53	54	55	9	19.8	15.9	15.5	279
東 北	44	45	41	41	42	△ 2	△ 5.7	17.9	15.3	156
東 京	253	266	244	235	230	△ 23	△ 9.1	19.2	14.6	1,000
関 東	237	296	376	405	409	172	72.6	18.9	27.1	835
北 陸	35	38	34	32	31	△ 3	△10.7	17.8	17.8	213
東 海	217	346	471	498	502	284	130.5	17.9	29.8	1,477
近 畿	278	294	347	344	339	60	21.7	20.3	19.2	1,170
中 国	56	66	72	76	77	21	37.4	17.7	21.7	388
四 国	21	27	22	23	24	2	10.6	19.8	19.0	242
九州北部	19	26	31	37	38	19	97.4	16.7	25.5	299
南九州	20	24	24	27	27	7	34.9	12.1	15.7	209
全 国	1,235	1,492	1,724	1,781	1,782	547	44.3	18.6	21.8	701

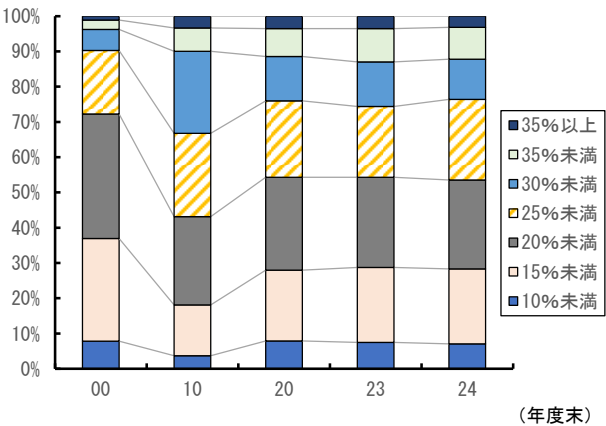
（備考）沖縄県は全国に含む。

3. 信用金庫別の状況

2024 年度末の信用金庫別の住宅ローン比率（構成比）は、①15%未満が 28.3%（72 金庫）、②15%以上 30%未満が 59.4%（151 金庫）、③30%以上は 12.2%（31 金庫）となった（図表 4）。比率の平均は 21.8% だが、中央値でみると 19.2%となる。また比率が 40%以上の信用金庫が 6 金庫あり、その所在地区を確認すると関東 3、東海 2、九州北部 1 となった。

2000 年度末の構成比と比較すると、10%未満が 7.8%（29 金庫）から 7.0%（18 金庫）に低下した一方で、35%以上は 1.0%（4 金庫）から 3.1%（8 金庫）に上昇している。

（図表 4）信用金庫別の住宅ローン比率（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。