



SCB

ニュース&トピックス

No.2026-29

(2026.6.3)

信金中金総研

研究員 西 俊樹

03-5202-7672

s1000790@FacetoFace.ne.jp

信用金庫の業種別貸出動向（不動産業）

—2026年3月末の貸出残高は19.6兆円と過去最高額を更新—

ポイント

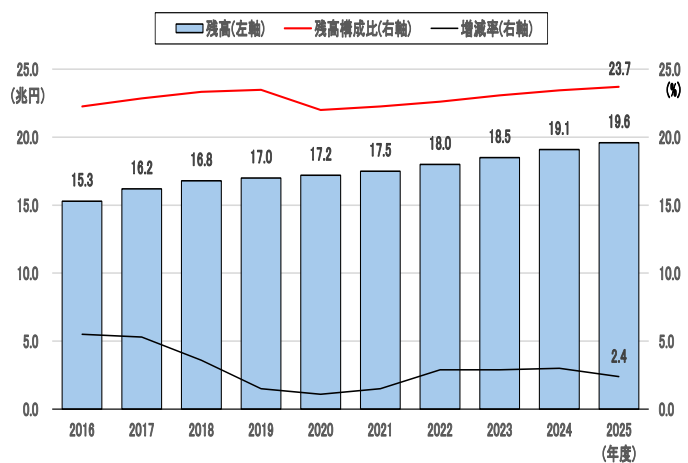
- 2026年3月末の信用金庫の不動産業向け貸出残高は、前年度末比2.4%増、0.5兆円増加の19.6兆円となり、過去最高となった。
- 地区別の2026年3月末時点における前年度末比貸出残高増減率は、東北および北陸を除く各地区で増加となった。
- 信用金庫別にみた2021年度から2025年度までの5年間における前年度末比増減率の分布推移をみると、各年度を通じて0%未満（前年度末比マイナス）の信用金庫が最も多い。一方で、6%超増加の信用金庫も相当数みられる。

1. 不動産業向け貸出残高の状況

2026年3月末の信用金庫の不動産業向け貸出残高は、前年度末比2.4%増、0.5兆円増加の19.6兆円となり、過去最高となった（図表1）。

不動産業向け貸出比率は、コロナ禍において一時的に低下したものの、その後は再び上昇基調にある。加えて、不動産の仕入れ、建設、改修等にかかる資金需要が底堅く推移したことを背景に、2025年度中も不動産業向け貸出は増勢を維持しており、貸出金残高に占める割合は2026年3月末時点で23.7%に達した。

（図表1）不動産業向け貸出残高の状況



（備考）日本銀行「貸出先別貸出金」より、信金中金総研作成

2. 地区別の状況

次に、2026年3月末時点における地区別の動向をみる（図表2）。同時点の前年度末比貸出残高増減率は、東北および北陸を除く各地区で増加となった。

もともと、2021年度から2025年度までの5年間について前年度末比増減率の推移をみると、北陸は2022年度から4年連続で減少しており、地区間で動向に差異がみられる。また、地区別の不動産業向け貸出比率をみると、東京の41.1%が最も高く、北陸の10.5%が最も低いなど、地区間にはばらつきが認められる。

(図表2) 地区別の状況

地区	2025年度		年度中増減率				
	残高	貸出に占める割合	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度
北海道	9,895	27.0	3.6	3.4	2.7	4.4	2.3
東北	4,369	15.8	2.0	5.1	2.6	0.2	▲ 0.5
東京	65,186	41.1	2.1	1.7	2.7	2.5	2.3
関東	32,650	21.2	1.6	4.1	2.9	2.1	1.9
北陸	1,898	10.5	0.9	▲ 0.7	▲ 0.2	▲ 2.1	▲ 4.9
東海	25,861	15.0	0.1	1.5	1.7	3.9	3.4
近畿	40,696	22.8	1.1	4.4	3.8	4.0	2.9
中国	6,362	17.5	▲ 0.4	3.4	3.6	6.2	2.1
四国	1,741	13.5	2.3	2.7	2.4	1.8	0.2
九州北部	3,282	21.3	5.3	3.4	6.9	1.4	2.5
南九州	3,786	21.7	1.2	4.0	5.4	4.8	3.0
全国	196,298	23.7	1.5	2.9	2.9	3.0	2.4

(備考) 日本銀行「貸出先別貸出金」より、信金中金総研作成

3. 信用金庫別の状況

信用金庫別に、2021年度から2025年度までの5年間における前年度末比増減率の分布推移をみると(図表3)、各年度を通じて0%未満(前年度末比マイナス)の信用金庫が最も多い。一方で、6%超増加の信用金庫も相当数みられ、不動産業向け貸出については、信用金庫間で増減率のばらつきが大きい業種特性がうかがわれる。

また、2021年度と2025年度の増減率を信用金庫別に比較すると、

2025年度の増減率が2021年度を上回った信用金庫は130金庫、下回った信用金庫は124金庫となっており、上回った信用金庫がわずかに多い結果となった。

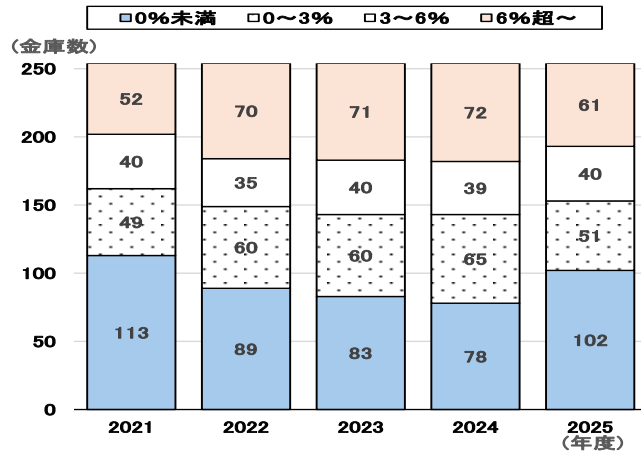
2025年度の信用金庫における不動産業向け貸出は、全体では増加基調を維持した。その背景としては、これまでの低金利環境に加え、担保を徴求しやすい融資特性、都市部を中心とした不動産需要の底堅さ、不動産価格および建築コストの上昇などが挙げられる。

一方、不動産業向け貸出は、他業種向け貸出と比較して1先当たりの貸出金額が大きくなりやすい特性を有する。また、日本銀行が公表した「2026年度の考査の実施方針等について」においても、不動産業向け貸出は注視項目として挙げられている。

このため、今後の取組みにあたっては、業者別・地域別・用途別の集中リスク管理を徹底することが重要である。あわせて、金利上昇や不動産市況悪化を想定したストレス耐性の検証に加え、貸出実行後のモニタリングおよび早期警戒態勢の強化が求められる。

以上

(図表3) 信用金庫別の状況



(備考) 日本銀行「貸出先別貸出金」より、信金中金総研作成

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せん。したがって、投資・施策実施等についてはご自身の判断でお願いします。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。