



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 No. 2022-44

(2022. 7. 4)

〒103-0028 東京都中央区八重洲 1-3-7 TEL. 03-5202-7671 FAX. 03-3278-7048
URL <https://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 (2021 年度末)

とね かずゆき
刀禰 和之

ポイント

- 2021 年度末の信用金庫の不動産業向け貸出金残高は、前期比 1.5%、2,748 億円増加の 17 兆 5,454 億円となり、過去最高を更新した。
- 地区別の不動産業向け貸出金残高は、2011 年度末比で全 11 地区が増加した。なかでも東京、北海道、南九州、近畿の 4 地区は 50%を超える増加を示す。
- 信用金庫別の不動産業向け貸出金残高と先数の増減状況を 2011 年度末と 2021 年度末で比較すると、残高・先数ともに増加が 172 金庫になった。
- 2021 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 61 金庫、②10%~20%未満が 106 金庫、③20%~30%未満が 49 金庫、④30%以上は 38 金庫となった。

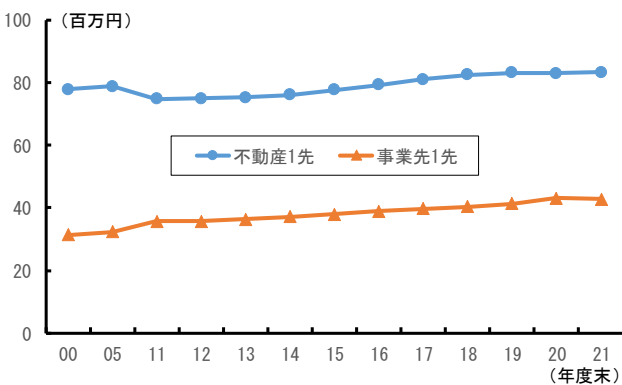
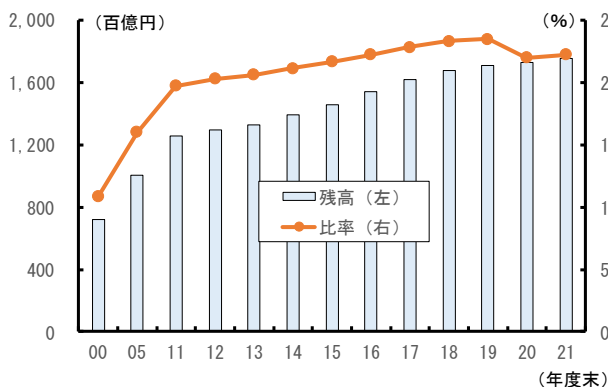
1. 全国の場合

2021 年度末の信用金庫の不動産業向け貸出金残高は、前期比 1.5%、2,748 億円増加の 17 兆 5,454 億円となった(図表 1)。業態転換や相続対策などによる旺盛な資金需要を背景に、信用金庫の不動産業向け貸出金残高は過去最高を更新中である。つれて不動産業向け貸出比率は、2011 年度末の 19.7%から 2021 年度末には 22.2%まで上昇している。

2021 年度末の 1 先あたり不動産業向け貸出金残高は 83.2 百万円となり緩やかな上昇傾向にある(図表 2)。ただし推移をみる限り、極端な大口化が進んでいるとは想像しにくい。

(図表 1) 不動産業向け貸出金残高の推移

(図表 2) 1 先あたり残高の推移



- (備考) 1. 本稿では、他業態との合併等を考慮しない。
2. 本稿では、切捨ての関係で合計と内訳が一致しない場合がある。
3. 図表 1 から 5 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

2021 年度末の地区別の不動産業向け貸出金残高は、2011 年度末比で全 11 地区が増加した(図表

3)。東京、北海道、南九州、近畿の増加率が5割を超える一方で、北陸の伸び率は1.8%に留まる。地区別の不動産業向け貸出比率をみると、東京の38.3%、北海道の25.1%から四国の13.6%、北陸の11.8%まで地域差が大きい。

(図表3) 地区別の不動産業向け貸出金残高

(単位：百億円、百万円、%)

| 地区 | 00年度末 | 05年度末 | 11年度末 | 20年度末 | 21年度末 | 11年度末対比 | | 比率 | 1先あたり 残高 |
|------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|------|------|-------------|
| | | | | | | 増減額 | 増減率 | | |
| 北海道 | 30.4 | 44.0 | 54.2 | 84.0 | 87.1 | 32.8 | 60.4 | 25.1 | 70.0 |
| 東北 | 25.4 | 30.1 | 32.7 | 39.7 | 40.6 | 7.8 | 23.9 | 15.2 | 62.8 |
| 東京 | 155.8 | 276.8 | 364.2 | 581.8 | 594.1 | 229.8 | 63.0 | 38.3 | 97.1 |
| 関東 | 148.4 | 199.0 | 237.4 | 287.5 | 292.3 | 54.9 | 23.1 | 20.4 | 78.2 |
| 北陸 | 13.2 | 16.2 | 20.2 | 20.4 | 20.6 | 0.3 | 1.8 | 11.8 | 65.9 |
| 東海 | 114.9 | 161.4 | 207.8 | 232.3 | 232.6 | 24.7 | 11.8 | 14.5 | 70.5 |
| 近畿 | 159.7 | 183.1 | 232.7 | 346.2 | 350.1 | 117.4 | 50.4 | 20.3 | 97.3 |
| 中国 | 35.2 | 41.8 | 49.0 | 54.9 | 54.7 | 5.6 | 11.5 | 15.7 | 63.4 |
| 四国 | 11.3 | 13.4 | 15.2 | 15.8 | 16.2 | 0.9 | 6.5 | 13.6 | 57.7 |
| 九州北部 | 9.5 | 16.5 | 21.0 | 27.0 | 28.5 | 7.4 | 35.5 | 19.9 | 71.5 |
| 南九州 | 12.6 | 18.4 | 20.0 | 31.5 | 31.9 | 11.9 | 59.5 | 19.0 | 64.3 |
| 全国 | 718.6 | 1,003.1 | 1,258.0 | 1,727.0 | 1,754.5 | 496.4 | 39.4 | 22.2 | 83.2 |

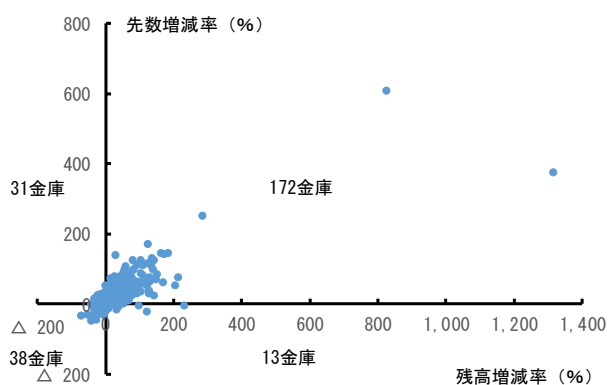
(備考) 沖縄県は全国に含む。

3. 信用金庫別の状況

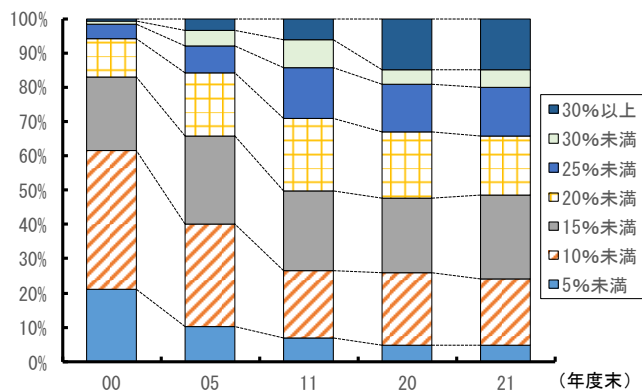
不動産業向け貸出金残高が2011年度末比で増加した信用金庫は185金庫(構成比72.8%)、減少は69金庫(同27.1%)となった。次に貸出金残高と先数の増減関係をみると、①残高・先数ともに増加が172金庫(同67.7%)、②残高増・先数減が13金庫(同5.1%)、③残高減・先数増が31金庫(同12.2%)、④残高・先数ともに減少は38金庫(同14.9%)となった(図表4)。なお、2021年度末の1先あたり残高が1億円以上の信用金庫は19金庫ある。

2021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61金庫(同24.0%)、②10%~20%未満が106金庫(同41.7%)、③20%~30%未満が49金庫(同19.2%)、④30%以上は38金庫(同14.9%)となった(図表5)。

(図表4) 不動産業向け貸出金残高と先数の変化(11→21年度末)



(図表5) 信用金庫別の不動産業向け貸出比率



以上

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。