

金融市場NOW

国内銀行の不動産業向け貸出動向

2017年7~9月期の伸びは前期に比べて鈍化するも依然高水準

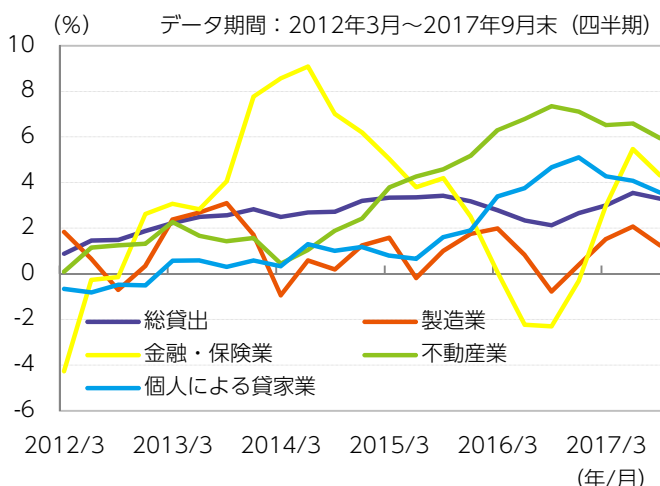
- ▶ 日本銀行の2017年9月の『貸出先別貸出金』によると、国内銀行の総貸出は485.1兆円となった。
- ▶ 国土交通省の不動産投資市場拡大目標を背景に、J-R E I Tが国内銀行の主要な融資先となる可能性も。

日本銀行が11月16日に発表した2017年9月の『貸出先別貸出金』によると、国内銀行（3勘定：銀行、信託、海外店）の総貸出は前年同期比（以下、同様）3.3%増の485.1兆円となりました。

主な業種別で見ると、製造業向けは同1.3%増の56.1兆円、アパートローンを含む個人による貸家業向けは同3.5%増の23.0兆円となりました。不動産業向けの貸出残高は同5.9%増の73兆9,682億円となり、1970年3月末以降で過去最高となっています。日本銀行のマイナス金利政策による住宅ローン金利の低下や、地価上昇による不動産投資信託（R E I T）向け融資の増加等を背景に残高は増えてはいるものの、4四半期連続で増加ペースは鈍化しており不動産関連融資に一服感がみられ始めているようです（図表1）。総貸出残高に占める割合は、不動産業向けが15.2%、個人向けは28.4%となっており、特定の貸出先が総貸出の拡大をけん引する傾向は継続しているようです。昨今の不動産業向け貸出には、相続税の節税対策のひとつとして急増してきた側面もあると言われていますが、建設ラッシュにより貸家市場の需給は悪化しています。また、金融機関の貸出残高に占める不動産業向け貸出の割合も過去最高水準となっていることから今後は比率を高めにくく、新たな融資先の開拓が求められそうです。

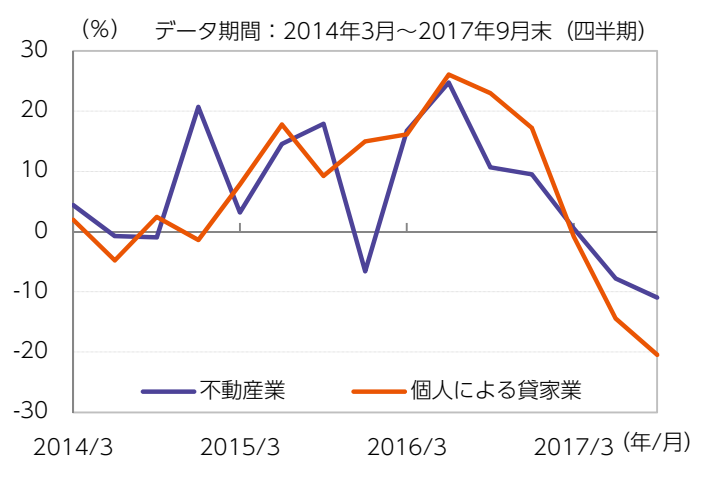
国土交通省は2020年を目途に、不動産投資の市場規模を現状の約15兆円から30兆円程度に倍増させる目標を打ち出しています。不動産業向けのうち、J-R E I T向けの貸出は引き続き高水準で推移していくものと思われる（図表2）。

図表1：不動産業向け融資の伸びは依然高水準



※国内銀行の貸出先別貸出金（残高）の伸び率の推移（前年同期比）

図表2：新規貸出の伸びは鈍化



※国内銀行の新規設備資金貸出の伸び率推移（前年同期比）

出所) 図表1、2は日本銀行データをもとにニッセイアセットマネジメント作成

●当資料は、市場環境に関する情報の提供を目的として、ニッセイアセットマネジメントが作成したものであり、特定の有価証券等の勧誘を目的とするものではありません。実際の投資等に係る最終的な決定はご自身で判断してください。●当資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成しておりますが、情報の正確性、完全性を保証するものではありません。●当資料のグラフ・数値等はあくまでも過去の実績であり、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。また税金・手数料等を考慮していませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。●当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。●投資する有価証券の価格の変動等により損失を生じるおそれがあります。●手数料や報酬等の種類ごとの金額及びその合計額については、具体的な商品をお勧めするものではないので、表示することができません。●当資料のいかなる内容も将来の市場環境の変動等を保証するものではありません。

商号等：ニッセイアセットマネジメント株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第369号
加入協会：一般社団法人投資信託協会 一般社団法人日本投資顧問業協会