

金融市場NOW

不動産業向け貸出残高 過去最高へ

増加ペースはやや鈍化するも過去最高を更新

- 2018年3月の国内銀行の総貸出残高は、前年同期比2.3%増の493.8兆円となった。
- 業種別では、不動産業向けの貸出残高は同5.7%増の76.5兆円となり、過去最高を更新した。
- 不動産関連融資にやや一服感がみられるものの、引き続き不動産投資信託（REIT）向け融資が貸出をけん引か。

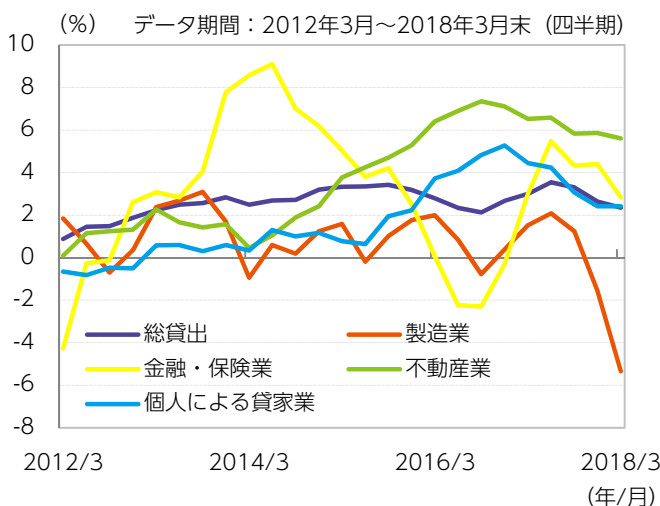
日本銀行が5月17日に発表した2018年3月の『貸出先別貸出金』によると、国内銀行（3勘定：銀行、信託、海外店）の総貸出残高は前年同期比（以下、同様）2.3%増の493.8兆円となりました。

主な業種別で見ると、不動産業向けの貸出残高は同5.7%増の76.5兆円となり、過去最高を更新しました。マイナス金利政策を背景とした住宅ローン金利の低下や、地価上昇を受けた不動産投資信託（REIT）向け融資の増加等を背景に残高は増加傾向にあるものの、増加ペースは鈍化しており不動産関連融資は若干一服感がみられ始めているようです（図表1）。全産業貸出残高に占める割合は、不動産業向けが15.5%となり、2017年12月の15.3%からやや増加し、2017年3月期から過去最高を更新し続けています。不動産業向けの新規の貸出は、やや落ち着きを取り戻したようにみられます。2018年1～3月期の不動産向け新規貸出は3.46兆円となり、同8.5%の減少となりました。

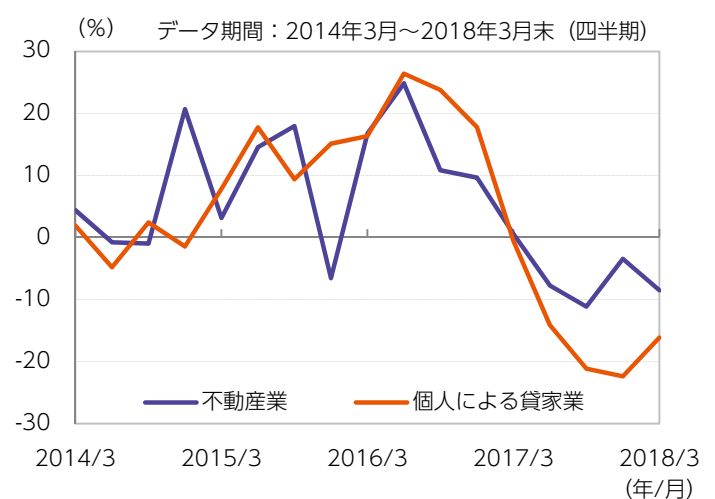
個人向けの貸出残高は23.3兆円となり、伸び率は同2.4%と2017年12月と同水準となったものの、ピーク時からは半分以下の伸び率となっており、シェアハウスなどへの不正融資が問題となったことから今後は銀行の慎重姿勢が強まり、減速していくものとみられます。新規の貸出も減少傾向をたどっています。

2016年3月に国土交通省が公表した『不動産投資市場の成長戦略』において、J-REIT等の資産総額を現在の約16兆円から2020年頃までに約30兆円へ倍増させる目標が示されており、国際ビジネスや観光などの成長分野として期待される施設を中心に保有物件拡充のための支援が行われつつあります。引き続き不動産投資信託（REIT）向け融資が銀行貸出をけん引するものとみられます（図表2）。

図表1：不動産業向け融資は依然高水準



図表2：新規貸出の伸びは鈍化



※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）

※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

【当資料に関する留意点】

- 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。また、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。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。
- 当資料の内容は作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。
- 当資料のいかなる内容も将来の市場環境等を保証する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。
- 当資料に投資信託のグラフ・数値等が記載される場合、それらはあくまでも過去の実績またはシミュレーションであり、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おりませんので、実質的な投資成果を示すものではありません。
- 投資信託は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。
- 投資信託の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、具体的な商品を勧誘するものではないので、表示することができません。

<設定・運用>



ニッセイアセットマネジメント株式会社

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

ニッセイアセットマネジメント株式会社

コールセンター 0120-762-506（受付時間：営業日の午前9時～午後5時）

ホームページ <https://www.nam.co.jp/>