

月刊「資産活用通信」を発行する土地活用研究会は、地域密着の建設会社がオーナーの資産活用をサポートする全国50社の国内最大級のネットワークです。毎月、業界の最新情報や成功事例をお届けします。業界全般の最新情報や相続税対策、賃貸経営に関する情報などリクエストも大歓迎です！

【発行元】

岐阜県福祉のまちづくり推進協議会
〒501-3246
関市緑ヶ丘2-5-78
TEL : 0120-337-301
FAX : 0575-24-5733

データで見る、アパート・投資用不動産への銀行融資額の推移 今後の銀行融資の傾向はどうか？

下記の表は、全国銀行協会による出典で、全国の銀行のアパートローン残高を示すものだ。

年月	都市銀行	地方銀行	第二地方銀行	全国銀行
2017年9月	81,801	114,100	31,222	227,124
2017年12月	80,972	114,875	31,287	227,135
2018年3月	82,522	116,309	31,053	229,884
2018年9月	81,209	119,391	29,463	230,064
2018年12月	80,497	119,414	29,439	229,350
2019年3月	80,164	119,919	29,427	229,511
2019年9月	78,273	122,355	26,679	227,308
2019年12月	77,674	122,340	26,625	226,640
2020年3月	77,176	122,418	26,941	226,537

単位：億円

都市銀行は17年9月から20年3月まで4625億円減少。第二地方銀行も4281億円減少している。だが、地方銀行では8318億円増加している。都市銀行と第二地方銀行で大きく残高が減少した期に地方銀行の残高が大きく増加しているのは、新規だけではなく借り換え需要を取り込んだ可能性があるかと推測される。

なお、18年はスルガ銀行の不正融資の実態が明るみに出た年だ。だが、不正融資が行われたのはスルガ銀行によるものだけでなく、「金融業者が不動産価格の改ざんや割増を促す」「不動産関連業者が融資審

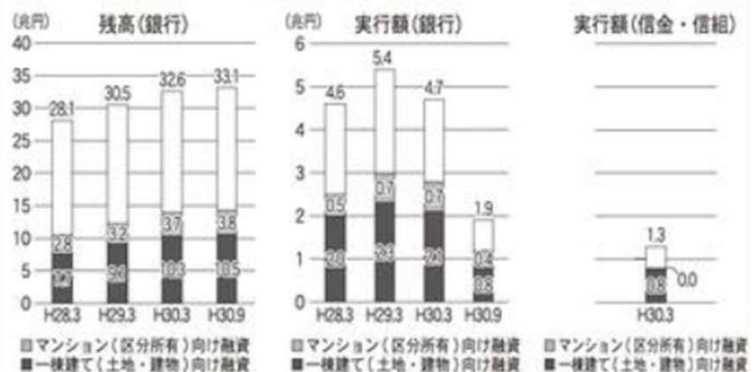
アパートローン残高3年分 出典：全国銀行協会

査を通すために顧客の財産や収入を示す資料の改ざんや売買契約書の二重作成」など、金融庁は金融業界で起こっていたことを把握し、事態を重く受け止めた。

そこで金融庁は銀行121、信用金庫261、信用組合148に対して『投資用不動産向け融資に関するアンケート』を行い、19年3月に発表した。

それまでは都市銀行と第二地方銀行のアパートローン残高も18年3月までは増加、もしくは横ばい傾向だった。しかし、平成29年(17年)3月時点で5兆4000億円だった全体の融資は平成30年(18年)時点で1兆9000億円にまで激減している。これにより多くの銀行が新規の不動産投資に対する融資を引き締めたことが減少傾向に転じさせた要因と考えられる。

コロナウイルスの影響が今後更に強まると考察すると、アパートや投資用不動産への銀行融資の引き締めは更に加速するだろう。より銀行の理解を得られる収支や事業の商品への投資が不可欠になる。



投資用不動産向け融資の残高・実行額の推移
出典：金融庁

記事参考：全国賃貸住宅新聞

岐阜県福祉のまちづくり推進協議会

〒501-3246 関市緑ヶ丘2-5-78

TEL:0120-337-301 FAX:0575-24-5733

<http://tochikatsuyo.nodakensetsu.co.jp/>

担当：苅谷

お問合せは
コチラまで

