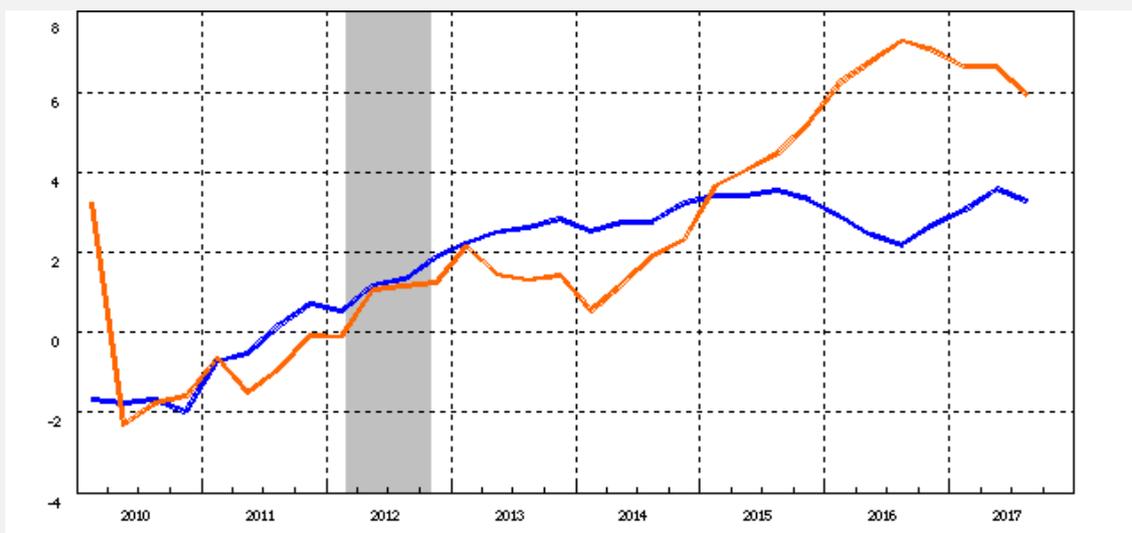


● 不動産業向け融資残高の最近の動向

日銀が初めてのマイナス金利付き量的・質的金融緩和政策の導入を決めてから、今年の1月29日で丸1年となった。緩和マネーを市中に循環させ景気回復を強化しようとした目的は達成されたのか。昨年1月29日、日銀は、集めた預金を日銀に預けると、銀行は義務として預けなくてはならない法定準備預金額を超えた分の一部については日銀に0.1%の利息を払わねばならなくなるので、銀行は損失を避けるため、企業への貸し出しなどを増やすようになるだろうとマイナス金利導入の狙いを説明した。しかし、マネタリーベースの増加が貸出増を通じたマネーサプライの増加には必ずしも結びつかなかったことは、統計データから見て今や通説であろう。

こうした中、貸出残高全体の伸び率が年率3%程度にとどまるなか、不動産業向け融資残高はマイナス金利政策後に7%まで上昇。融資残高全体に占める比率も過去最高の15%台に達している。これは、企業のイノベーション投資意欲が必ずしも高くない中で、貸出資金が、折しも相続税の課税強化が開始された2015年以降、資源の浪費と言って過言ではない面のある土地所有者の相続税対策としての貸家建設融資資金に傾斜したことが大きい。しかし、2013年現在、空き家率は既に13.5%（住宅土地基本調査）の高水準にあり、その後貸家の空き室率はさらに上昇する趨勢であることから、不動産業者の自粛ムードに加え、2016年後半以降の金融庁の融資機関への指導もあり、データから見ると不動産業向けの融資の拡大には歯止めがかかったようにも見える。現在、ビッグデータ、AI、IoTなどを通じた技術革新がグローバルに急速に進展する状況下、日本のICTベンダーはプレゼンスの低下が続いている。銀行はこれからの日本経済の成長を左右するソフトウェア、人材育成、データ整備といった新分野への先行投資に目を開き、日本の潜在成長力を高める融資を強めてほしいと願う。

(図表) 国内銀行四半期別貸出残高対前年度比伸び率



(注) 1. 日本銀行資料による。貸出残高には銀行・信託・海外店勘定を含む。  
2. 図中、黒の斜線部分は景気後退期を示す。