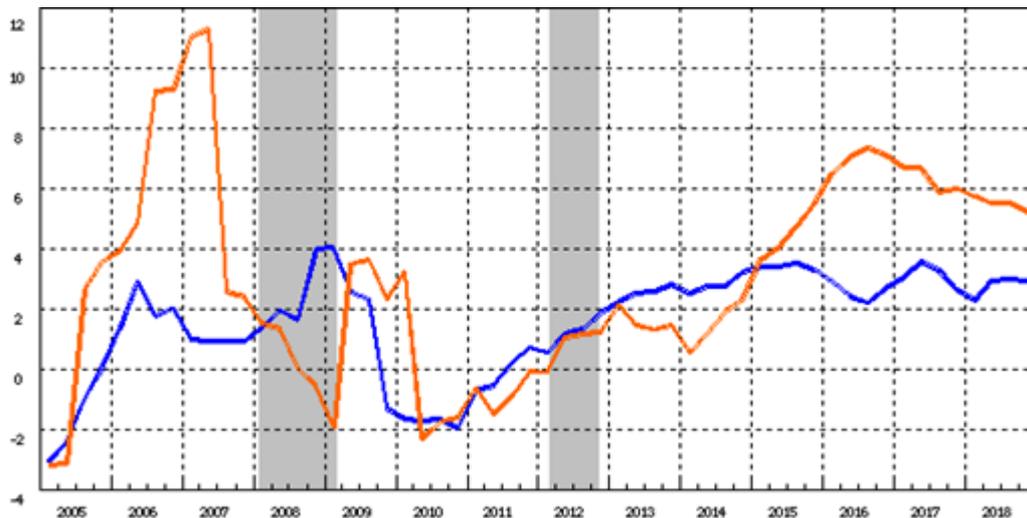


不動産融資残高は依然高水準のまま推移

2019年2月28日

2月21日の日経新聞朝刊は「不動産融資に過熱サインか」という小見出しで、国内銀行の不動産業向け融資残高は2018年末現在で78兆9千億円を超え2015年末以降4年連続で過去最高を更新している中、日本銀行が不動産向け融資が過熱気味である旨のサインを付ける可能性が出てきたと報じた。もっとも、一昨年後半以降、新規融資には減速感が出ており、融資残高の伸び率は2006年から2007年のミニバブル期に比して小さいことから、それがバブルの兆候を示すものとも言い切れない。2015年から2016年にかけて急拡大した個人向けのアパート建設融資がピークを超えたものの、融資の返済が滞り、融資残高の減少が高止まりしていることが影響している可能性も否定できない。日経新聞は、アパートローンを背景とする長期融資のリスクは、人口減少や高齢化といった日本の構造の変化に伴い、じわじわと膨らむ可能性がある。不動産向け融資を増やした銀行の多くは、目先の貸出残高の伸びと引き換えにいつ破裂するかわからない爆弾を抱え込んだという厳しい見方を示した。

(図表) 国内銀行期末貸出残高対前年同期比増減率 (単位、%)



(注) 日本銀行公表資料による。オレンジ=不動産業、青=全産業

(荒井 俊行)