

2015年5月20日 全6頁

# FRB 銀行上級貸出担当者調査（2015年4月）

## 不動産セクター向けの貸出基準が緩和し、借入需要も増加

ニューヨークリサーチセンター  
上野 まな美  
シニアエコノミスト 土屋 貴裕

### [要約]

- 2015年4月の調査によると、商工ローンの貸出基準はほぼ変わらなかったが、価格条件を緩和した銀行があった。商工ローンの借入需要も、ほとんど変わらなかった。
- 商業用不動産ローンは、非農業用・非住宅用不動産物件ローンの貸出基準が緩和され、大手銀行の中には、建設及び土地開発や、集合住宅物件ローンの貸出基準を緩和した銀行があった。商業用不動産ローンの借入需要は、全3分野（建設及び土地開発、非農業用・非住宅用不動産物件、集合住宅物件）において増加した。
- 住宅ローンにおいては、多くの分野で貸出基準が緩和され、借入需要も大半の分野で増加した。
- 消費者ローンの貸出基準はほとんど変わりなく、借入需要は自動車及びクレジットカードローンで増加した。

FRB（連邦準備制度理事会）の2015年4月の銀行上級貸出担当者調査（Senior Loan Officer Opinion Survey on Bank Lending Practices）は、2015年1月から3月の3ヵ月間における銀行の企業向け及び一般向けローンの貸出基準、貸出条件、借入需要の変化に関する調査である。同調査では、米国銀行76行と、米国に支店を持つ外国の大手銀行23行が対象になった。

全体的に貸出基準はほぼ同じか緩和され、商業用不動産ローンの全3分野（建設及び土地開発、非農業用・非住宅用不動産物件、集合住宅物件）において借入需要が増加したほか、住宅ローンの大半の分野でも借入需要が増加した。

## 商工ローン

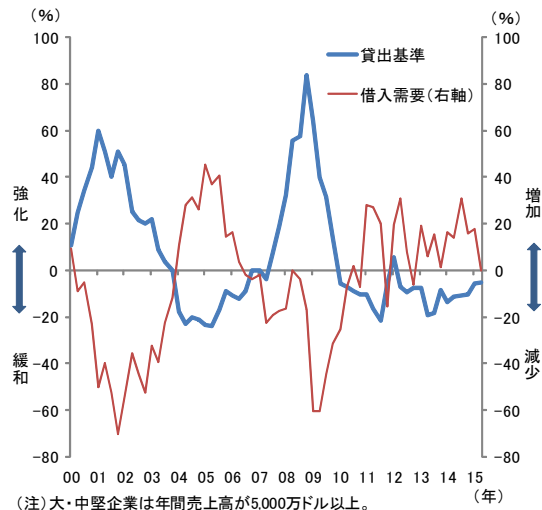
商工ローンの貸出基準は、貸出先の企業の規模に関わらずほぼ変わらなかった。貸出基準を強化した銀行は少数であり、反対に緩和した銀行も僅かながらあった。また、金利スプレッドを縮小した銀行があったほか、貸出枠を狭め、大・中堅企業向けでリスクが高めのローンのリスク量を下げる銀行もあった。一般的に、非価格条件は変わらなかったが、ローン条項を緩和し、上限貸出枠を増額したとの回答があった。

商工ローンの貸出基準や条件のいずれかを緩和した米国銀行の大半は、緩和理由として他の銀行やノンバンクとの競争激化を挙げており、経済見通しの好転、リスク許容度の上昇、業界特有の問題の改善を理由として挙げる回答も僅かながらあった。一方、貸出基準を強化した銀行が少数あったが、それぞれの業界特有の問題や不確かな経済見通し、法規制の改正、監督上の処分、会計基準の変更による影響への懸念を理由に挙げている。

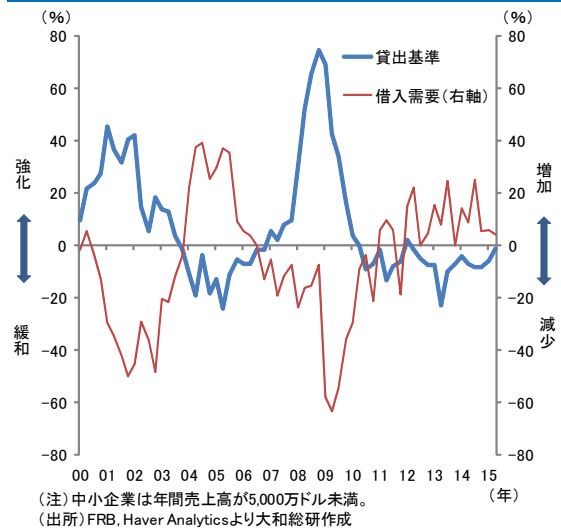
今回、特別に石油・天然ガス企業への貸出について調査が行われた。2015年内にローンの不履行や貸倒償却率が悪化することを予測する回答が半数以上を占めたが、石油・天然ガス企業へのローンは大半の銀行の商工ローンにおいて10%以下を占めるに過ぎない。また、銀行側はローンの損失リスクを軽減するために様々な措置を取っている。

商工ローンの借入需要に関しては回答が入り混じっているものの、全体的には変わらなかった。借入需要が増加したと回答した銀行は、主に工場・設備投資の増加、売掛債権や在庫及びM&Aに対する資金ニーズの増加、他の銀行やノンバンクからの新たな顧客の参入を主な理由として挙げている。その反対に、借入需要が減少したと回答した銀行は、M&Aの資金ニーズの減少、他の銀行やノンバンクへの顧客の流出、工場・設備投資の減少、顧客の内部資金の増加を理由に挙げている。

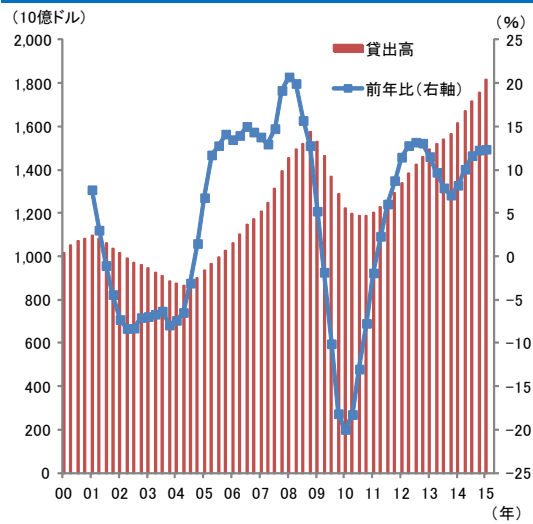
大・中堅企業向け商ローンの貸出基準及び借入需要



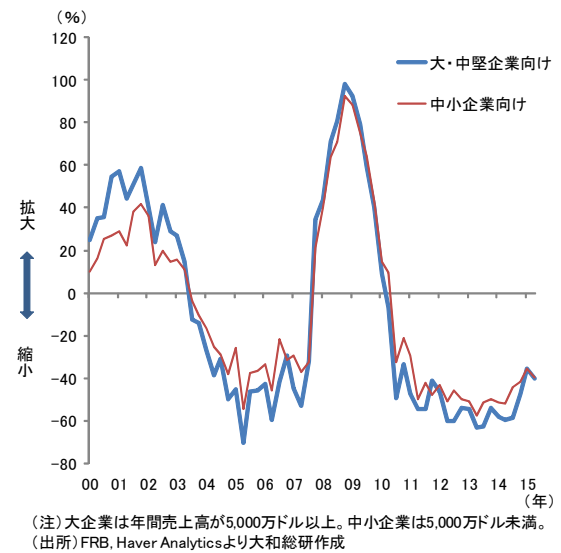
中小企業向け商ローンの貸出基準及び借入需要



商ローンの貸出高及び前年比(全商業銀行)



商ローンの金利スプレッド

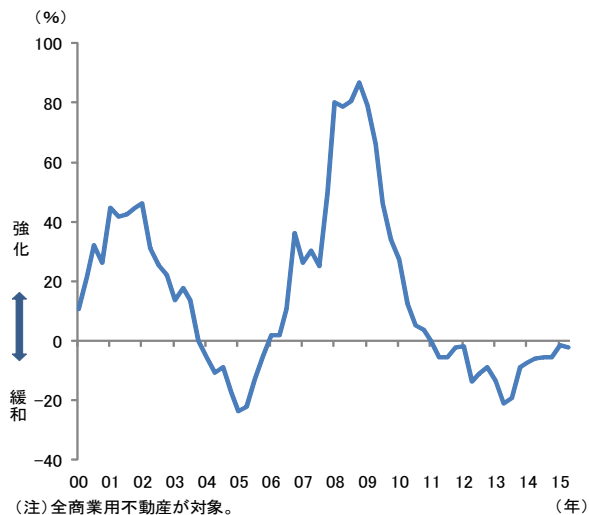


## 商業用不動産ローン

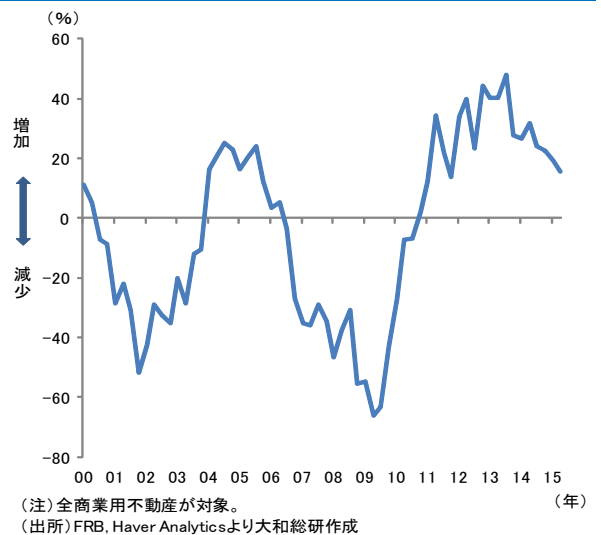
商業用不動産ローンにおいては、非農業用非住宅用不動産物件の貸出基準が緩和された。大手銀行の中には、建設及び土地開発への貸出基準を緩和した銀行が僅かながらあり、集合住宅物件の貸出基準を緩和した銀行もあった。

借入需要に関しては、集合住宅物件や非農業用住宅用不動産物件の借入需要の増加が見られ、建設及び土地開発への借入需要も増加した。

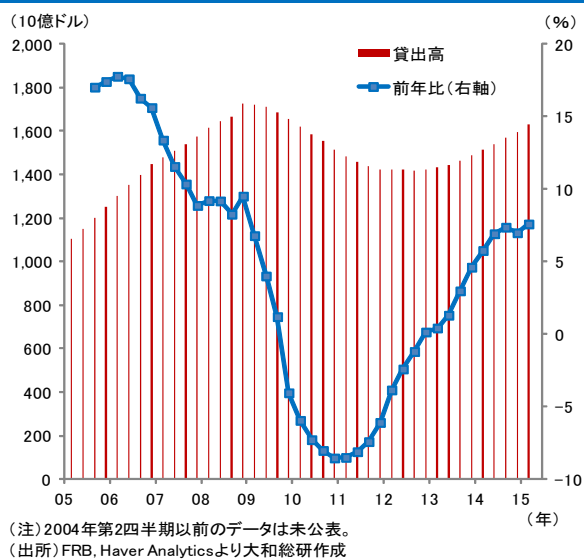
### 商業用不動産ローンの貸出基準



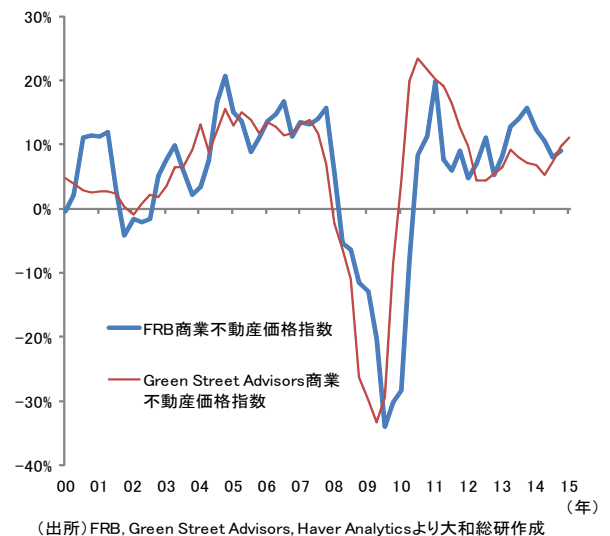
### 商業用不動産ローンの借入需要



### 商業用不動産ローンの貸出高及び前年比(全商業銀行)



### 商業用不動産価格の推移(前年比)

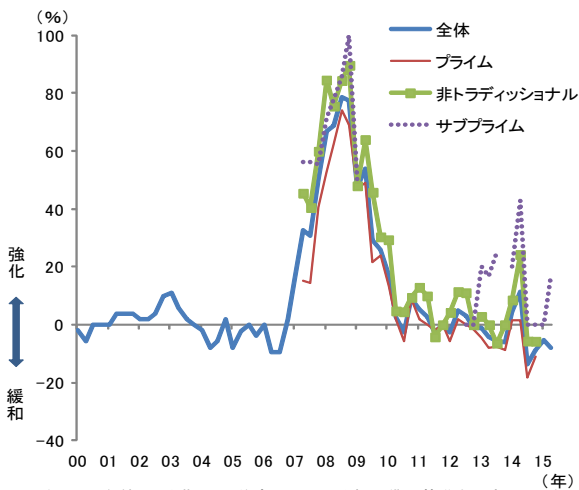


## 住宅ローン

住宅ローンに関しては、GSE（Government-Sponsored Enterprise：政府支援機関）適格住宅ローンや政府住宅ローン、QM（Qualified Mortgage：適格住宅ローン）ジャンボ住宅ローンの貸出基準を緩和した銀行があった。

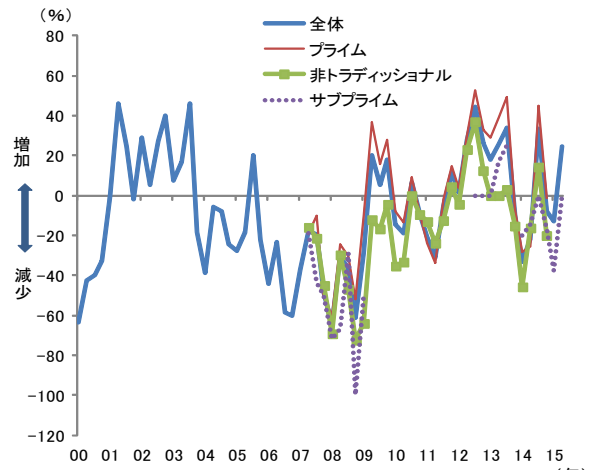
借入需要は、大半の住宅ローンの分野において増加しており、貸出基準緩和による借入需要が増加したとの回答が目立った。

住宅ローンの貸出基準



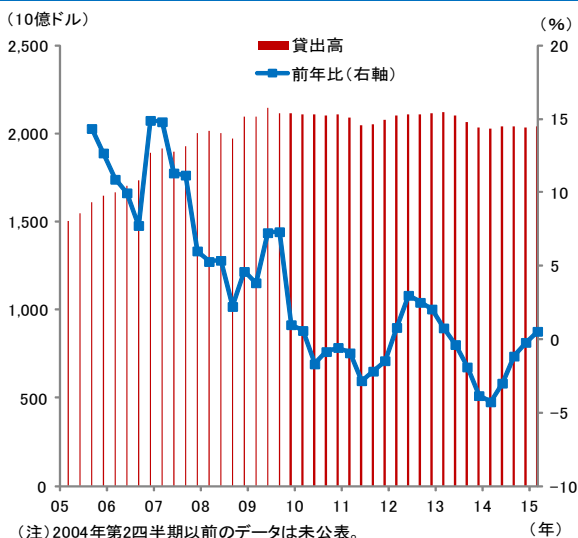
(注) 2007年第2四半期より、住宅ローンの分類別貸出基準を発表。2014年第4四半期からは、7つに分類。回答が3社以下の場合、データは未公表。  
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

住宅ローンの借入需要



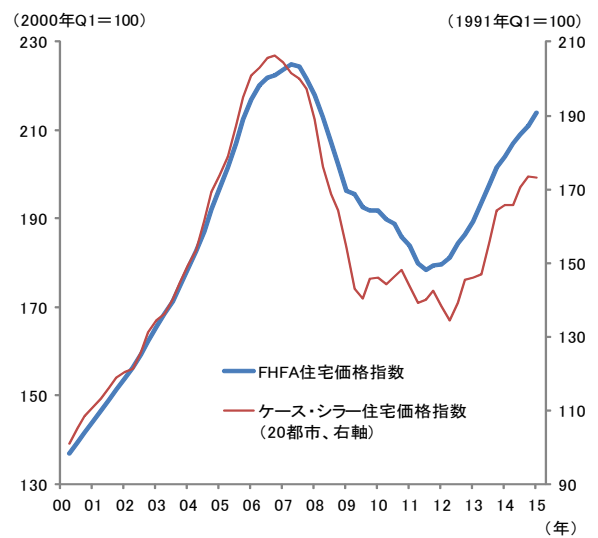
(注) 2007年第2四半期より、住宅ローンの分類別貸出基準を発表。2014年第4四半期からは、7つに分類。回答が3社以下の場合、データは未公表。  
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

住宅ローンの貸出高及び前年比(全商業銀行)



(注) 2004年第2四半期以前のデータは未公表。  
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

住宅価格の推移



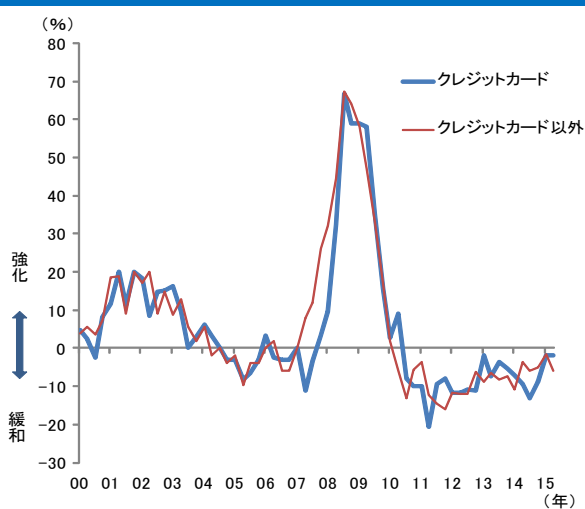
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

## 消費者ローン

消費者ローンの貸出により前向きとなった大手銀行は少数であった。大手銀行の中で、自動車ローンとクレジットカード及び自動車以外の消費者ローンの貸出基準を緩和した銀行が若干あったが、クレジットカードローンの申請認可基準はほぼ変わらなかった。また、クレジットカードの大半の条件もほとんど変わらなかった。自動車ローンやその他の消費者ローンの条件を変更したと回答した銀行は非常に少数であったが、スプレッドを縮小した銀行が僅かにあった。

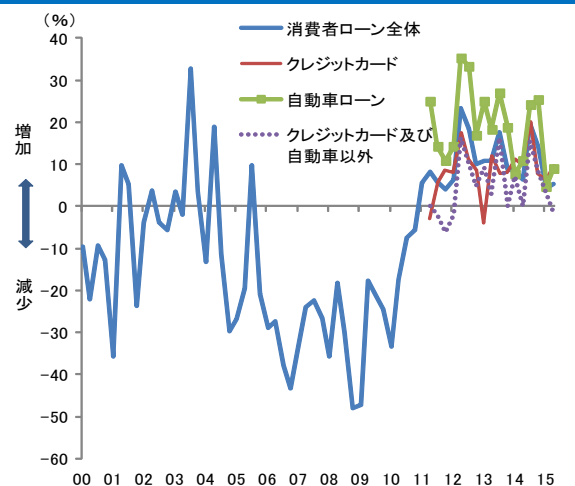
大手銀行の中で、クレジットカードの需要を増加したとの回答があったほか、自動車ローンの需要が増加したとする中小銀行もあった。しかし、その他の消費者ローンの需要はほとんど変わらなかった。

### 消費者ローンの貸出基準



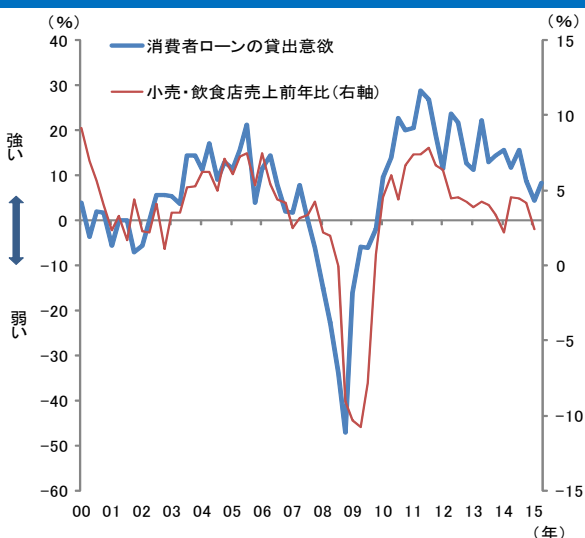
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

### 消費者ローンの借入需要



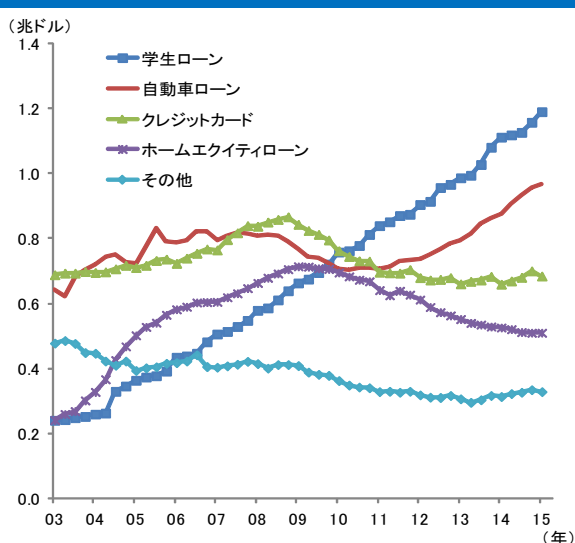
(注) 2011年第2四半期より、消費者ローンの分類別借入需要を公表。  
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

### 消費者ローンの貸出意欲及び小売・飲食店売上前年比



(出所) FRB, Census, Haver Analyticsより大和総研作成

### 家計の負債残高の構成(住宅ローンを除く)



(出所) NY連銀, Haver Analyticsより大和総研作成