

2017年5月16日 全7頁

# FRB 銀行上級貸出担当者調査（2017年4月）

## 全般的にローンの借入需要が減少

ニューヨークリサーチセンター

上野 まな美

エコノミスト 橋本 政彦

### [要約]

- 2017年4月の調査によると、企業向けローンにおいて、商工ローンの貸出基準は基本的に変わらなかったが、商業用不動産ローンの貸出基準は厳格化された。借入需要は、商工ローン、商業用不動産ローンともに減少した。
- 家計向けローンに関しては、住宅ローンの大半の分野で貸出基準がほとんど変わらなかった。消費者ローンのうち、自動車ローンの貸出基準が厳格化された半面、クレジットカードの貸出基準は緩和された。借入需要は、住宅ローンの大半の分野で変わりがなく、消費者ローンにおいては、自動車ローンとクレジットカードローンの借入需要が減少した。

FRB（連邦準備制度理事会）の2017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、2017年1月から3月における銀行の企業向け及び家計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72行と、米国に支店を持つ外国の大手銀行20行が対象になった。

企業向けローンにおいては、商工ローンの貸出基準は基本的に変わらなかった。商工ローンの借入需要は減少したものの、商工ローンの貸出限度に対する問い合わせは変わらなかった。一方、商業用不動産ローンに対する貸出基準は厳格化され、借入需要は減少した。

家計向けローンは、住宅ローンの大半の分野において、貸出基準と借入需要がほとんど変わらなかった。消費者ローンのうち、自動車ローンの貸出基準は厳格化され、借入需要が減少した。クレジットカードローンの貸出基準は緩和されたものの、借入需要は減少した。その他のローンにおいては、貸出基準と借入需要は特に変わりがなかった。

今回は、商業用不動産ローンの過去1年間における貸出状況についての特別調査が行われた。それによると、商業用不動産の貸出条件の大半は、過去1年間に厳格化された。商業用不動産ローンの全分野（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、貸出金利のスプレッドを拡大した銀行が多かった。また、大半の銀行は、建設及び土地開発と集合住宅物件の融資比率を引き下げたと回答した。元利金返済カバー率（debt service coverage ratio）は、集合住宅物件での上昇が目立ったほか、取り扱う市場分野に関しては、集合住宅物件と建設及び土地開発において縮小との回答があった。さらに、金利のみを支払うインタレスト・オンリー（interest-only）の返済期間は、集合住宅物件や非農業用・非住宅用不動産物件で短縮され、ローンの満期も短縮が見られた。

商業用不動産ローンの貸出条件を過去1年間に厳格化した主要な理由としては、商業用不動産の価格や空室率、資本収益率などの見通しが不確かであることや、リスク許容度の低下が挙げられた。その他の理由としては、他の銀行やノンバンクとの競争の減少、法規制の改正や監督上の処分に対する懸念の増加を挙げた銀行も多く、自己資本の妥当性や流動性ポジションに関する懸念の増加、商業用不動産ローンの証券化の減少という理由も見られた。

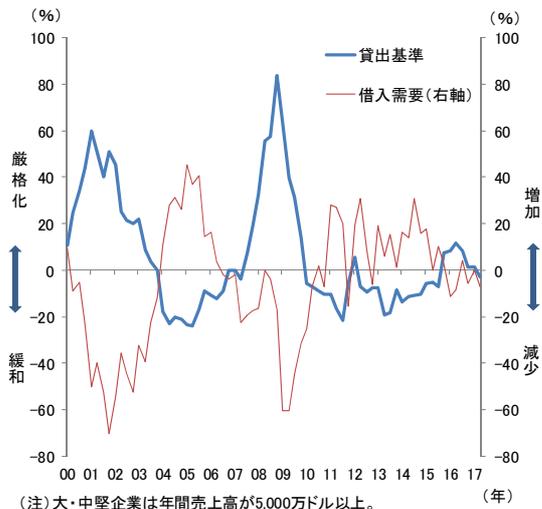
## 商工ローン

商工ローンの貸出基準は、米国銀行において、大・中堅企業向け、中小企業向けともに変わりがなかった。大・中堅企業向けの大半の貸出条件が緩和され、貸出限度の引き上げや、貸出コストの引き下げ、貸出金利のスプレッドの縮小、貸出条項の緩和が報告された。また、商工ローンの満期を延長し、金利フロアの使用を減らした銀行もあったが、その他の貸出条件は基本的に変わらなかった。中小企業向けの貸出条件も緩和されたものがあり、特に貸出金利のスプレッドの縮小や、貸出限度の引き上げやローンの満期延長のほか、貸出費用を引き下げた銀行もあった。その他の貸出条件に関しては、ほぼ変わらなかった。

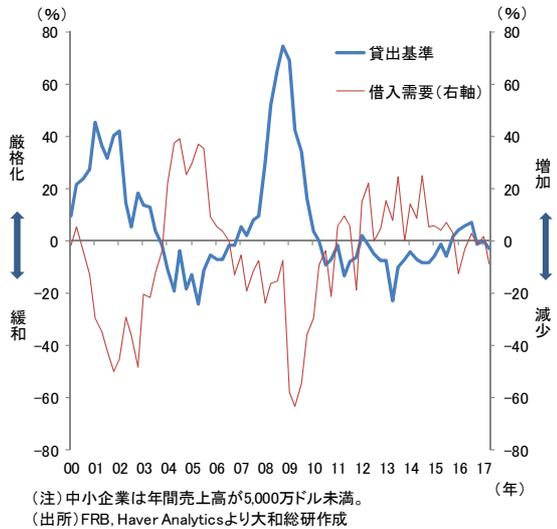
商工ローンの貸出基準や貸出条件を緩和した米国銀行の大半は、他の銀行やノンバンクとの競争激化と、経済見通しの改善を主な理由として挙げている。さらに、リスク許容度の上昇、資本状況や業界特有の問題の改善との回答も多かったほか、商工ローンの流通市場における流動性の上昇や、法規制の改正、監督上の処分、会計基準の変更に対する懸念の減少を理由に挙げる銀行もあった。反対に、商工ローンの貸出基準や貸出条件を厳格化した理由としては、不確かな経済見通し、リスク許容度の低下、法規制の改正、監督上の処分、会計基準の変更に対する懸念の増加を理由に挙げる銀行が多かった。そして、資本状況及び業界特有の問題の悪化、他の銀行やノンバンクとの競争の減少、商工ローンの流動市場における流動性の低下、流動性ポジションの悪化も理由として挙げられた。

商工ローンの借入需要に関しては、大・中堅企業、中小企業からの借入需要がともに減少したと大半の米国銀行が回答したが、貸出限度に関する問い合わせはほとんど変わりがなかった。商工ローンの借入需要が減少した理由として、顧客の設備投資の減少や、M&A に対する資金需要の減少を重要な理由としている。加えて、顧客の在庫や売掛金に対する資金需要の減少、現金や手元流動性の予備的需要の減少、顧客の内部資金の増加、他の銀行やノンバンクへの借り換えを理由とした銀行が多数あった。その一方で、商工ローンの借入需要が増加したと回答した米国銀行は、顧客の売掛金や設備投資、M&A に対する資金需要の増加を主な理由として挙げた。また、他の銀行やノンバンクからの借り換え、顧客の在庫に対する資金需要の増加という理由もあったほか、顧客の内部資金の減少、現金や手元流動性の予備的需要の増加との回答も見られた。

大・中堅企業向け商工ローンの貸出基準及び借入需要



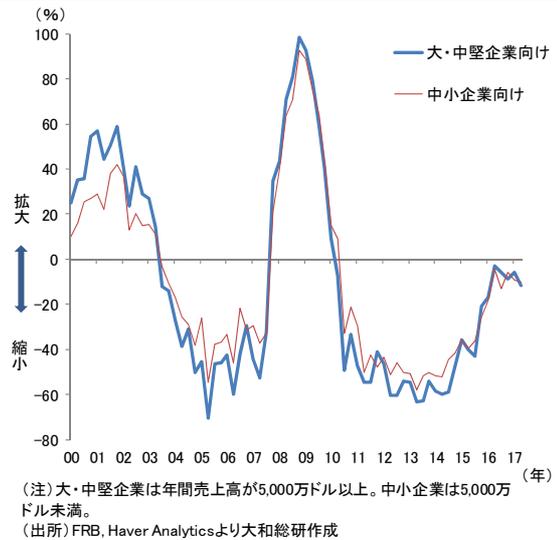
中小企業向け商工ローンの貸出基準及び借入需要



商工ローンの貸出高及び前年比(全商業銀行)



商工ローンの金利スプレッド

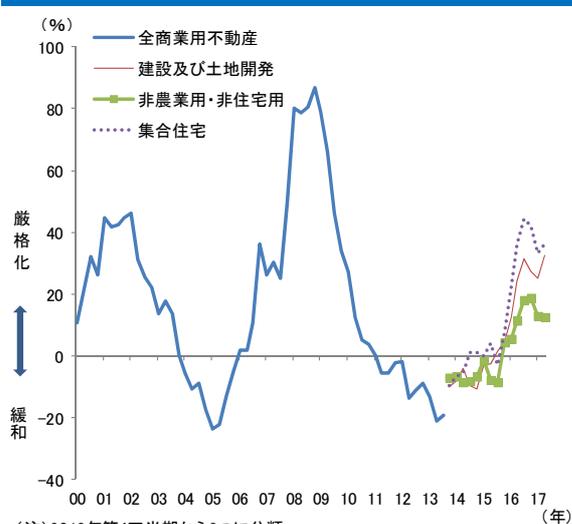


## 商業用不動産ローン

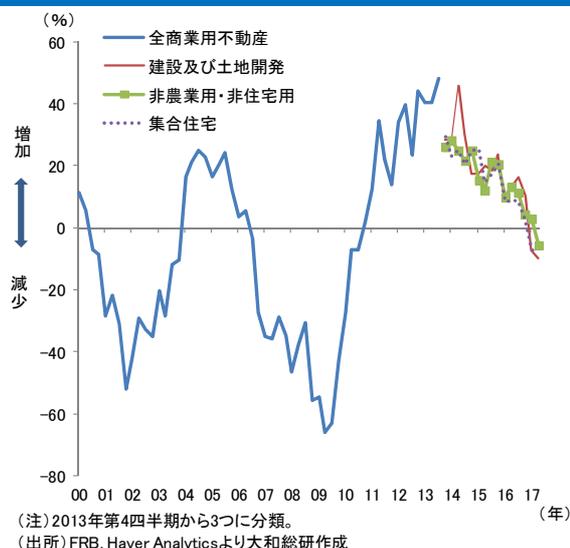
商業用不動産ローンの全分野（建設及び土地開発、非農業用・非住宅用不動産物件、集合住宅物件）において、貸出基準が厳格化された。特に、建設及び土地開発ローンと集合住宅物件ローンの貸出基準を厳格化した銀行が、非農業用・非住宅用不動産物件ローンに比べて多かった。

商業用不動産ローンの借入需要は、全分野で減少した。

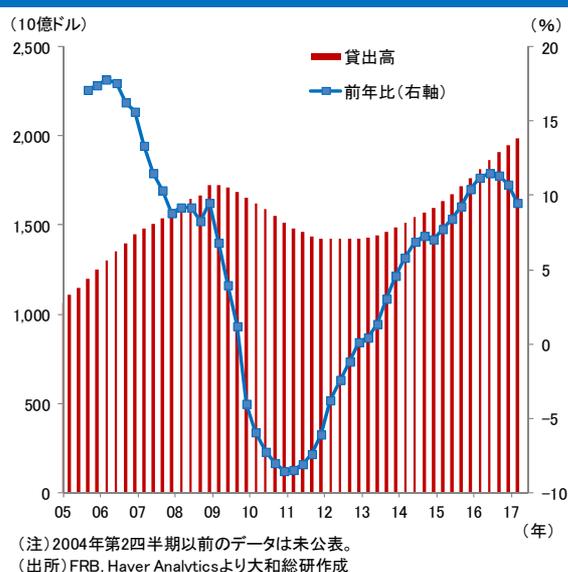
### 商業用不動産ローンの貸出基準



### 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)

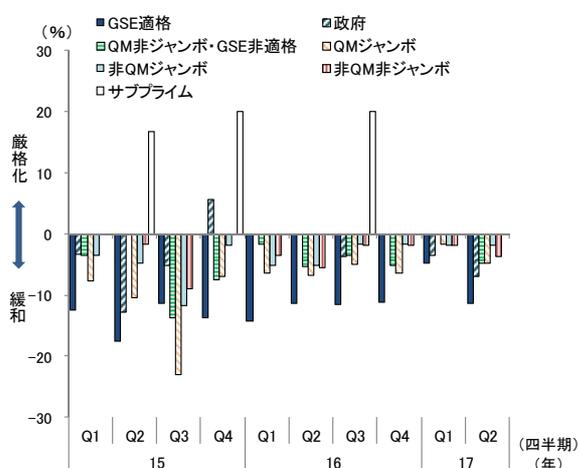


## 住宅ローン

住宅ローンの貸出基準は、大半の分野において基本的に変わらなかった。GSE 適格<sup>1</sup>住宅ローンと、政府住宅ローンの貸出基準の緩和が他の分野より目立ったものの、その他の住宅ローンの基準はほぼ変わりがなかった。

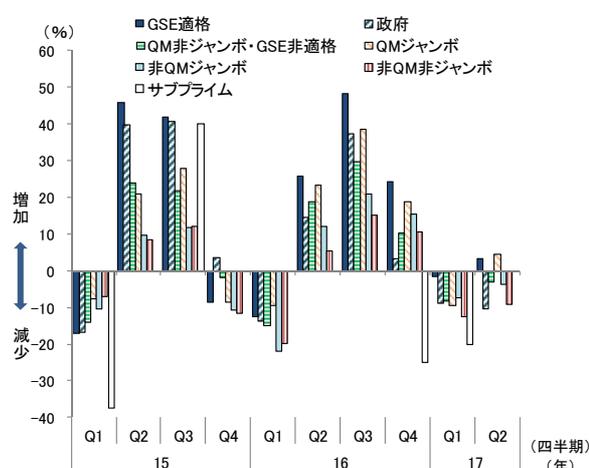
住宅ローンの借入需要も、大半の分野で総じて変わらなかったが、政府住宅ローンと非QM<sup>2</sup>非ジャンボ住宅ローンの借入需要の減少が大きかった。

### 住宅ローンの貸出基準



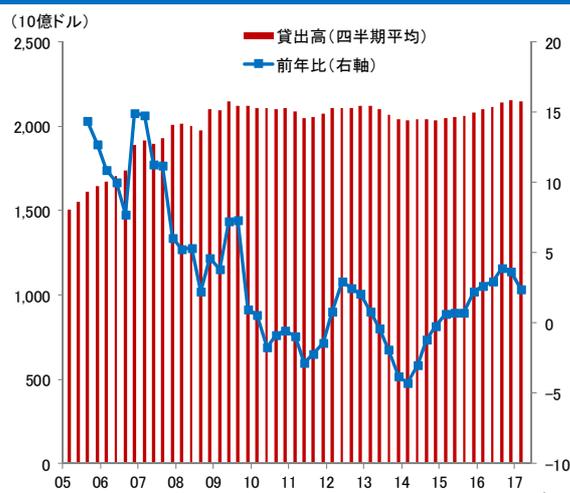
(注) 2014年第4四半期から7つに分類。回答が3社以下の場合、データは未公表。  
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

### 住宅ローンの借入需要



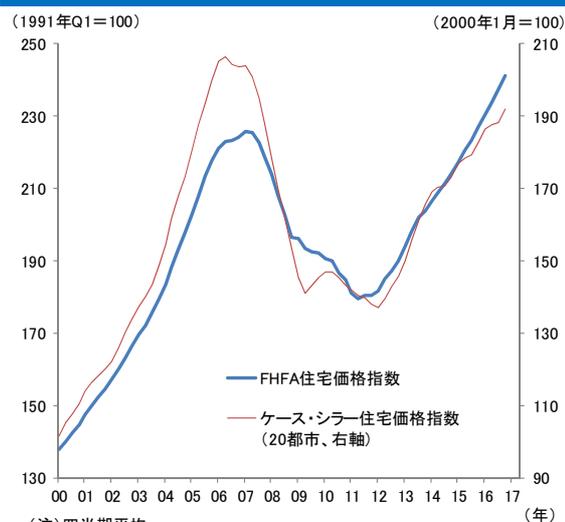
(注) 2014年第4四半期から7つに分類。回答が3社以下の場合、データは未公表。  
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

### 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。ホームエクイティローンを含む。  
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

### 住宅価格の推移



(注) 四半期平均。  
(出所) FHFA, S&P, Haver Analyticsより大和総研作成

<sup>1</sup> ファニー・メイやフレディ・マックといった政府支援機関 (GSE: Government-Sponsored Enterprise) の貸出限度額などの保証基準を満たす住宅ローン。

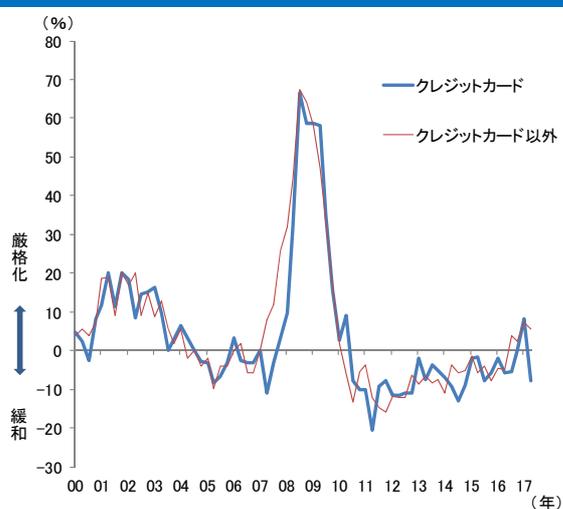
<sup>2</sup> 非QMは、非適格モーゲージ (non-Qualified Mortgage) を指す。

## 消費者ローン

消費者ローンにおいては、自動車ローンの貸出基準を厳格化した銀行があった。自動車ローンの貸出条件の大半が厳格化され、貸出金利のスプレッドが拡大されたほか、ローンのクレジットスコアを満たさない顧客に対するローンの査定額の減額や、承認条件の厳格化が行われた。一方、クレジットカードローンの貸出基準は緩和され、貸出意欲が強くなった銀行もあった。その他の消費者ローンに対する貸出基準や貸出条件は基本的に変わらなかった。

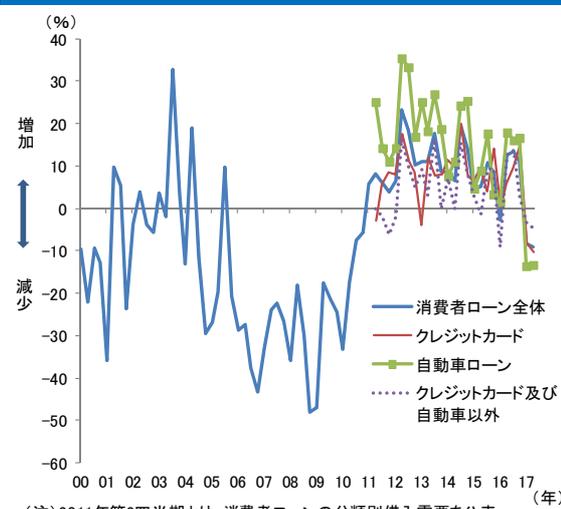
消費者ローンの借入需要は、全般的に減少した。特にクレジットカードローンと自動車ローンの借入需要の減少が目立った。

### 消費者ローンの貸出基準



(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

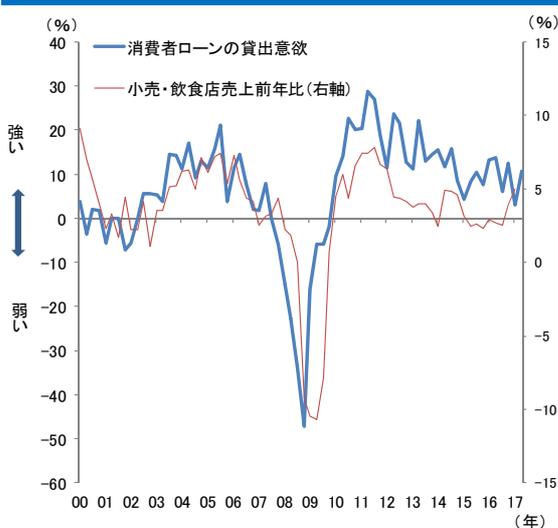
### 消費者ローンの借入需要



(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。

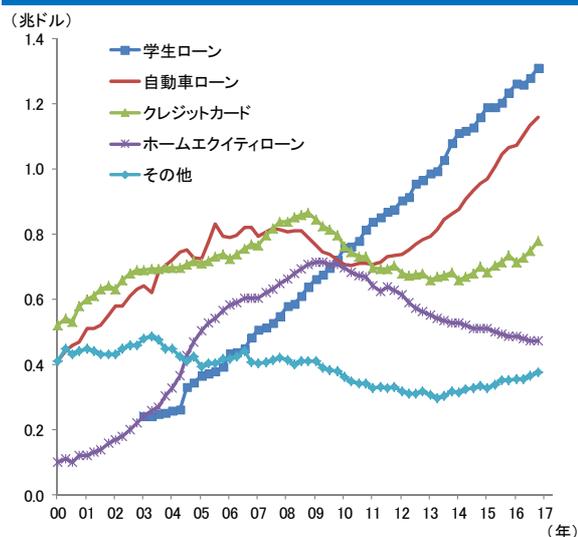
(出所) FRB, Haver Analyticsより大和総研作成

### 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