

金利上昇の影響、 企業の 37.9%が 「マイナスの方が大きい」

3 割の企業は「±で相殺」
業界別、『不動産』が 47.9%で最も高く

東京都・金利上昇による企業への影響調査(2025 年 12 月)



本件照会先

稲生 苑子（調査担当）
帝国データバンク
東京支社情報統括部
03-5919-9342(直通)
情報統括部:tdb_jyoho@mail.tdb.co.jp

発表日

2026/02/12

当レポートの著作権は株式会社帝国データバンクに帰属します。
当レポートはプレスリリース用資料として作成しております。著作権法の範囲内でご利用いただき、私的利用を超えた複製および転載を固く禁じます。

SUMMARY

金利の上昇が自社の事業に与える影響は、「マイナス影響の方が大きい」が前回調査(2024 年 4 月調査)から 5.0 ポイント上昇し、37.9%となった。また、「どちらとも言えない(±で相殺)」が 30.3%で 3.4 ポイント低下した。今後も金利の上昇局面でこの傾向が顕著となる可能性が高いが、東京都に本社を置く企業は全国と比較すると影響が相対的には小さいと考えているとみられる。

業界別にみると、「マイナス影響の方が大きい」では、『不動産』が前回比 6.2 ポイント増の 47.9%でトップとなった。『運輸・倉庫』(46.8%、前回比 18.9 ポイント増)の上昇幅は、全国平均(50.5%、同 12.0%増)以上に大きく、全業界でトップとなった。

※ 株式会社帝国データバンクは、東京都に本社を置く 3,904 社を対象に、「金利上昇による企業への影響」に関するアンケート調査を実施した

調査期間:2025 年 12 月 16 日~2026 年 1 月 5 日(インターネット調査)

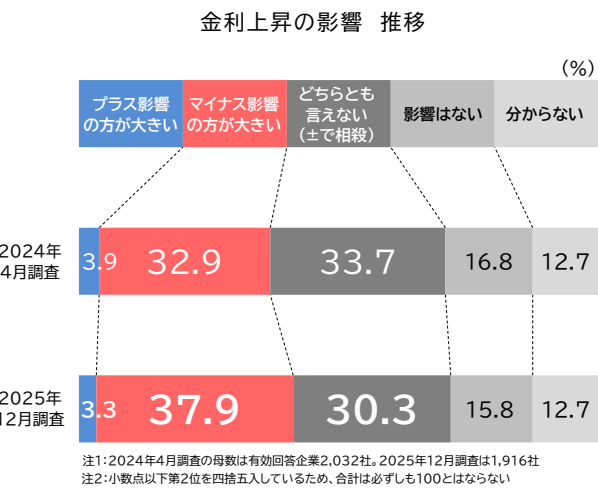
調査対象:東京都に本社を置く 3,904 社、有効回答企業数は 1,916 社(回答率 49.1%)

金利上昇で「マイナス」影響大も、3 割の企業が「±で相殺」

日本銀行の政策金利の引き上げに連動して、長期プライムレートは 2025 年 1 月 10 日の 2.00% から 2026 年 1 月 9 日現在で 2.75% となり、1 年間で 0.75% 上昇した。そうしたなか、東京都に本社を置く企業に対して、金利の上昇が自社の事業にどのような影響があるか尋ねたところ、「マイナス影響の方が大きい」と回答した企業が 37.9% となった。前回調査(2024 年 4 月調査)から 5.0 ポイント上昇したものの、全国平均は 44.3% (前回比 6.6 ポイント上昇)、他の大都市も 40% 台まで高まるなか、依然 30% 台にとどまった。

次いで、「どちらとも言えない(プラスとマイナス両方で相殺)」が 3.4 ポイント低下し、30.3% となった。全国平均は 26.9% (同 6.3 ポイント低下) となり、前回調査で 30% 台だった他の大都市が今回は 20% 台後半へ 5~10 ポイント弱低下するなか、唯一の 30% 台となった。「影響はない」(15.8%) も合わせると、46.1% の企業が相対的な影響は大きくないと考えている。金利の上昇が進むにつれ、マイナス影響を感じる企業が増加してはいるものの、他地域より影響が限定的という結果となった。

業界別にみると、「マイナス影響の方が大きい」では、『不動産』が前回比 6.2 ポイント増の 47.9% でトップとなった。住宅ローン金利の上昇や投資用不動産の利回り悪化により需要の減退が懸念されるほか、市況の冷え込みによる不動産価格の下落圧力が生じる可能性もある。『運輸・倉庫』(46.8%、前回比 18.9 ポイント増) の上昇幅は、全国平均(50.5%、同 12.0% 増)以上に大きく、全業界でトップとなった。運輸業では、車両などの設備投資が多額であることに加え、ドライバー不足へ対応するための人件費や採用コスト、燃料費などの運転資金が必要であることから借入額が膨らみ、金利の上昇で利益が圧迫されやすいためと考えられる。



業界別「マイナス影響の方が大きい」推移

	2024年 4月調査 (%)	2025年 12月調査 (%)	前回比 (ポイント)
全体	32.9	37.9	+5.0
金融	14.5	31.8	+17.3
建設	32.3	32.7	+0.4
不動産	41.7	47.9	+6.2
製造	41.0	46.7	+5.7
卸売	35.8	43.5	+7.7
小売	38.0	37.6	△0.4
運輸・倉庫	27.9	46.8	+18.9
サービス	26.3	28.6	+2.3

企業からは、「借入額が大きいため支払い金利が多くなり、利益を圧迫する」(不動産)、「単純に支払利息の増加というマイナス要因でしかないため、金利へのヘッジ対策の検討とともに、定期預金への預け入れや運用などを検討する必要性を感じている」(化学製品製造)など、利益の圧迫による財務状況の悪化を懸念し、対策を講じる必要性を感じる声が多く聞かれた。

一方で、「金利が上がりお金が回れば、売り上げ・利益の増加、設備投資につながり、物価も緩やかに上昇しながら、力強い賃金上昇につながっていく好循環に転じると期待したい」(建設)、「日米の金利差が是正されれば、円が上がり原油や輸入品の価格が下がることが期待される」(機械・器具卸売)など、過度な円安の是正を期待する声も多く寄せられた。

本調査の結果、「マイナス影響の方が大きい」企業の割合が上昇し、「どちらとも言えない(プラスとマイナス両方で相殺)」企業の割合がやや低下する形となったものの、いずれも全国平均に比べると変化幅は小さく、他の大都市に比べて影響が相殺されやすい傾向にあった。

全国と同様に、『不動産』がマイナスの影響を最も受ける結果となったものの、「インフレによる不動産価格の高騰で相殺できる」といった声もあがった。東京都は不動産・地価が上昇しており、当面の需要は堅調であるとみられることから、金利が上昇しても他地域に比べて影響が相殺されやすいと考えられる。

また、東京都はIT・通信サービス企業などの集積地であり、これらの業種は多額の設備投資を必要としないことが多いため借入金への依存度が低い。「借入がないので、直接的な影響はない」(情報サービス)など、無借金経営が金利上昇に伴うマイナスの影響を最小限にとどめているといった声が多く聞かれた。

「全国平均借入金利動向調査(2024年度)」(2025年12月17日発表)によると、2024年度の東京都の平均借入金利は1.26%(前年度比0.27ポイント増)と全国平均(1.20%)より高く、上昇幅も高水準にある。にもかかわらず他地域に比べて影響が限定的である理由は、東京都の企業が金利上昇による負担を吸収できるだけの規模や高い収益性を有する企業・業種が多いことが挙げられる。また、東京都はメガバンクだけでなく地銀、信金、政府系など金融機関の選択肢が多く、より有利な融資への借り換えがしやすいことも要因の一つとみられる。

(参考) 都道府県別の平均借入金利(2024年度、低金利準)

都道府県	平均借入金利 (%)	前年度比	都道府県	平均借入金利 (%)	前年度比	都道府県	平均借入金利 (%)	前年度比
奈良県	0.86	0.15	長崎県	1.14	0.06	岩手県	1.24	0.27
香川県	0.93	0.19	山形県	1.16	0.12	秋田県	1.25	0.05
鳥取県	0.94	0.10	石川県	1.17	0.19	東京都	1.26	0.27
愛媛県	1.00	0.12	福岡県	1.17	0.07	新潟県	1.26	0.06
和歌山県	1.03	0.20	広島県	1.18	0.05	宮崎県	1.28	0.07
愛知県	1.04	0.04	群馬県	1.18	0.06	福島県	1.28	0.03
岡山県	1.04	0.21	三重県	1.18	0.28	宮城県	1.29	0.09
京都府	1.06	0.18	島根県	1.18	0.31	茨城県	1.29	0.004
兵庫県	1.07	0.17	福井県	1.19	0.18	熊本県	1.31	0.10
富山県	1.07	0.26	滋賀県	1.19	0.05	北海道	1.32	0.28
徳島県	1.07	▲0.05	沖縄県	1.19	0.20	静岡県	1.33	0.23
岐阜県	1.09	0.03	栃木県	1.20	0.16	神奈川県	1.36	0.08
大阪府	1.10	0.22	青森県	1.22	0.18	大分県	1.40	0.09
長野県	1.11	0.04	千葉県	1.22	0.04	山梨県	1.42	0.14
埼玉県	1.12	0.24	高知県	1.23	0.07	鹿児島県	1.53	0.18
山口県	1.14	0.23	佐賀県	1.24	0.05	全国	1.20	0.16

出所:「全国平均借入金利動向調査(2024年度)」(2025年12月17日発表)

金融政策の正常化を図るなかで今後も金利の上昇が継続することが見込まれ、借入金の多い中小企業にとっては、支払利息の増加で利益が圧迫され、経営環境は厳しさを増すことが懸念される。一方で、過度な円安が是正されれば仕入れコストの下落や個人消費の活発化につながるため、ある程度の金利上昇がカンフル剤の役割を果たす可能性もある。企業には、借り入れ方法の見直しのほか、価格転嫁やコスト削減など返済原資の確保を行うための対策を検討・実施することが求められる。

	(参考)金利上昇に対する企業からの声	業種 51 分類
ポジティブな意見	・ライバルの資金調達金利が上がるので有利。当社は比較的業績がいいので金利が安い	繊維・繊維製品・服飾品卸売
	・現在借入れがなく、定期預金に預けているので金利が高くなるとプラスの影響が大きい	不動産
	・不動産会社にとって急激な金利上昇は、需要と資金調達の両方にマイナス影響が大きいので、緩やかな上昇と、それに合った法人個人両方の収入増を期待したい	不動産
ネガティブな意見	・コロナ融資の返済が続くなか、新規プロジェクトや設備投資に資金が必要になってくるタイミングで影響を受けると思われる	繊維・繊維製品・服飾品卸売
	・手元資金の一部を融資への返済に回すことを検討しているが、この先の情勢の不確実さを考えると現預金も持っておきたく、悩ましい	専門商品小売
	・直接的な影響はないが、取引先に影響が出てくる可能性は十分あり、与信業務に注力する必要がある	建設
対応策	・売買立替を減少させるなどの資金効率を上げることで、短期借入金を積極的に圧縮	化学品卸売
	・借り入れの金利・金額をコントロールしながら、低金利で運転資金を借りている間に手元資金を高めていきたい	紙類・文具・書籍卸売
	・基本的には現金商売を行っており借り入れは必要がない(現在はコロナ関連融資の残高はあるが)が、万が一の事態、新システムの導入に関わる設備投資等に備えて金融機関との良好な関係は維持しておきたい	情報サービス
	・当面5億円を超える投資はこれまで以上に慎重に判断し、5億円以下の投資の半分は手元資金でカバーする方針	不動産
	・借入金の早期返済、有利な条件での融資への借り換え	化学品製造
	・資金調達が難しくなるので必要な資金を見定められるように財務環境をリアルタイムに近い形で構築できるように検討する	機械・器具卸売