

農協の資金動向

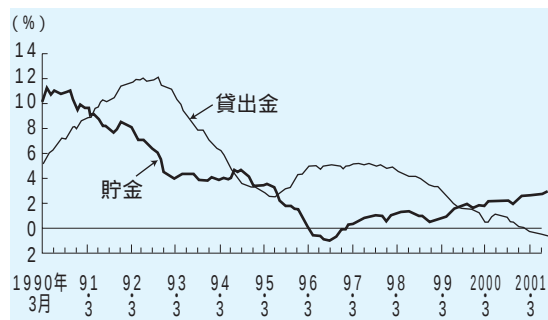
1. 農協貯貸金動向の概要

2001年7月末の農協貯金の前年同月比伸び率は2.9%、貸出金(農林公庫貸付、共済貸付金、金融機関貸付金を除く)は同 0.6%であった(第1図)。

農協貸出金の伸び率は、97年10月以降緩やかに低下し、2001年4月以降はマイナスとなった。伸び率低下の要因としては、県市町村・地方公社貸付、農業関係資金の低迷等が考えられる。他方、自己住宅資金、賃貸住宅資金等の住宅関連資金については、伸び率は堅調に推移している。

近年、個人貸出金分野においては、住宅ローンの伸長に注力する金融機関が多く、この分野での競合は激化している。そこで本稿では、農協の住宅ローン貸付について、他業態の動向を踏まえつつ分析してみたい。

第1図 農協貯貸金前年比伸び率(全国)



資料 農協残高試算表

(注) 貸出金は公庫・共済・金融機関貸付を除く。

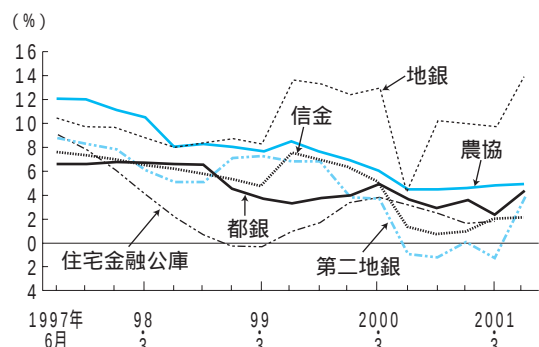
2. 他業態との比較

2001年7月末の農協住宅ローンの前年比伸び率は4.8%であった(第2図)。他業態と比較すると(6月末)、農協の伸び率は4.9%と、地銀の14.0%について高かった。都銀の伸び率は4.3%、第二地銀は3.8%、信金は2.1%であった。時系列にみると、統計作成方法の変更や、業態間の経営譲渡の影響がみられ留意が必要だが、足元では、いずれの業態においても住宅ローンが堅調に増加している様子がうかがわれる。

一方、住宅金融公庫については、2001年3月末までしか統計が公表されていないが、伸び率は1.8%と民間金融機関に比べて相対的に低い水準となっている。また、新規貸出額も昨年6月末以降減少している。

ここで、やや長期的に住宅ローン貸付の業態別シェアをみておくと、農協のシェア

第2図 業態別住宅ローンの前年比伸び率



資料 日銀「金融経済統計月報」、農協残高試算表

(注) 1. 98年11月の拓銀営業譲渡(都銀→第二地銀)、2000年4月の近畿大阪銀行の発足(第二地銀→地銀)の影響により、都銀、地銀、第二地銀の変動が大きくなっている。

2. 統計の変更により、99年6月以降はそれ以前と不連続。

第1表 住宅ローン貸出のシェア（業態別）
（単位：%）

	都銀	地銀	第二 地銀	信金	農協	住宅金 融公庫	計
1995年3月末	23.0	9.9	5.5	7.7	3.1	50.9	100.0
1996.3	23.9	11.5	6.0	8.1	3.2	47.3	100.0
1997.3	23.3	11.5	6.0	7.9	4.0	47.3	100.0
1998.3	23.5	11.8	6.0	8.0	4.2	46.5	100.0
1999.3	23.7	12.4	6.3	8.1	4.4	45.1	100.0
2000.3	23.6	13.3	6.2	8.1	4.4	44.4	100.0
2001.3	23.5	14.2	5.9	8.0	4.5	43.9	100.0

資料 第2図に同じ

は1995年3月の3.1%から2001年3月には4.5%に上昇した。住宅金融公庫は99年5月には50%を上回っていたが、本年3月には43.9%に低下している。都銀、地銀、第二地銀は営業譲渡の影響があるため、シェアの推移を正確にみるできないが、国内銀行全体としてのシェアは上昇した（第1表）。

こうしたシェア変動の一つの要因としては、住宅金融公庫のローンを繰り上げ返済し、民間金融機関から借り換える動きがあったと考えられる。住宅金融公庫の繰り上げ償還額は1995年にピークとなり、2000年度は当時の6割程度となっているが、引き続き、住宅金融公庫から民間金融機関への借り換えは行われているとみられる。

3. 他業態からの借り換え

農協においても、住宅金融公庫からの借り換えは、現在もある程度行われている。2001年6月に実施した農協信用事業動向調査（全国の429組合を対象とするアンケート調査、398組合が回答）では、9割近くの農協が他業態からの借り換えがあると回答し、そのほとんどの農協が借り換え元として住宅金融公庫をあげた。

同調査では、8割近くの農協が、借り換えの対応に力を入れていると回答した。ま

た、4分の3の農協では、5年前に比べて利用者の住宅ローン金利への関心が高まったとみている。借り換えのピーク自体は既に過ぎているが、低金利が続く中で、借入金利に対してより一層敏感になった利用者が、農協側の積極的な取り組みもあり、借り換えを行っていると思われる。

4. 住宅ローン市場は競合激化

民間金融機関の住宅ローンの伸びとは裏腹に、住宅市場は冷え込みが目立ってきている。国土交通省によると2001年1月から6月の新設住宅着工戸数は約56万戸と、前年同期に比べ6.1%減少した。個人の持ち家だけでみると、6月は前年同月よりも9.9%減少しており、住宅市場は縮小方向にある。また、前述のとおり、住宅金融公庫からの借り換えも既にピークは過ぎており、新規貸付も、借り換えについても、パイは縮小する方向にある。

一部の金融機関では、長期固定金利の商品など、住宅金融公庫を意識した商品の取り扱いを開始している。ソフトバンク・ファイナンスの子会社グッドローンでは、5月から民間金融機関で初めて最長30年の固定金利ローンを扱い始めた。また、都銀等では、インターネット等のリモートチャネルでの住宅ローン申し込みで金利を割り引く等のサービスも広がっている。

最初に述べたとおり、農協では、貸出金残高の約2割を占める自己住宅資金の増加が貸出金残高を下支えしている。したがって、住宅ローンの動向が、貸出金全体の趨勢に大きな影響を与えるが、住宅ローン市場における競合は今後一層厳しさを増すことが予想される。

（重頭ユカリ・しげとうゆかり）