

2003年度の農協の自己住宅資金動向

1 はじめに

農協系統では、自己住宅資金貸出を重要な推進項目として位置付け、全国統一商品として「JAあんしん計画」（以下、「あんしん計画」）の推進のほか、大手住宅メーカーとの提携や住宅ローン相談会の実施等積極的な取組みを進めている。

こうしたなか、農協の自己住宅資金はどのように変化したのだろうか。以下では、2004年6月に全国389農協（集計率94.1%）を対象に実施した農協信用事業動向調査（平成16年度第1回）をもとに、03年度における自己住宅資金の動向をみてみたい。なお、本調査の対象農協は貯金や貸出金等が全国平均より1.5倍程度大きいことから、以下の結果がそのまま全国的な動向とは言えないことをあらかじめお断りしておきたい。

2 2003年度自己住宅資金の実行額

03年度自己住宅資金の実行額は、1農協平均14億6,900万円、残高の前年比伸び率は8.5%となった。地帯別では、中核都市が25億8,600万円と最も多く、最も少ない過疎地域（1億2,800万円）の20倍以上と地帯による差が大きい。また、都市的な地帯になるほど実行額が多くなる傾向がみられた（第1表）。

次に、自己住宅資金残高の前年比伸び率については、いずれの地帯でもプラスとなったものの中核都市（12.6%）と農村（2.6%）では10ポイントの差があるなど、地帯により伸び幅は大きく異なる。

3 自己住宅資金のうち最多実行額商品

03年度自己住宅資金のうち実行額が最も多い商品を探ねたところ、回答率が最も高いのは固定期間3年の固定変動選択型（以

第1表 2003年度の自己住宅資金

（単位 組合、百万円、%）

		回答 組合数	1農協平均 実行額	自己住宅 資金残高 前年度比 伸び率
全 体		325	1,469	8.5
地 帯	特定市	45	2,293	8.2
	中核都市	48	2,586	12.6
	都市的農村	149	1,434	4.6
	農村	63	515	2.6
	過疎地域	20	128	12.1

下、「選択型」）で27.1%、また、03年5月より準備の整った農協から随時取扱いを開始したあんしん計画は、24.6%と2番目に高い。

次に、地帯別でみると中核都市ではあんしん計画が37.0%と最も高く、都市的農村ではあんしん計画と固定期間3年の選択型が各30%ずつと他の商品と比べて回答率が高い。これらの地帯ではあんしん計画あるいは固定期間3年の選択型が主力商品となった組合が比較的多い。一方、特定市、農村、過疎地域では、固定期間3年の選択型の回答率が最も高いもののあんしん計画や変動金利型、あるいは固定期間5年や10年の選択型等他の商品との差が小さい。つまり、特定市、農村、過疎地域については最多実行額商品が特定されにくく、農協によって主力商品が異なっている（第2表）。

4 あんしん計画の取扱いによる 変化・影響

あんしん計画は、長期固定金利型でかつ住宅金融公庫の金利より△0.1%優遇という商品性が話題となり、雑誌等でも広く取り上げられた。

あんしん計画の取扱いによって自己住宅資金がどのように変化したのかについて複

第2表 自己住宅資金のうち実行額が最も多い商品・タイプ

(単位 組合, %)

		回答 組合数	保証付 ^(注1)								保証なし
			あんしん 計画	あんしん計画以外							
				変動金利 型	固定変動 選択型 (固定期間 3年未満)	固定変動 選択型 (3年)	固定変動 選択型 (5年)	固定変動 選択型 (6～9年)	固定変動 選択型 (10年)	固定金利 型	
全 体		325	24.6	13.2	4.6	27.1	8.6	1.5	5.8	0.3	14.2
地 帯	特定市	45	17.8	17.8	2.2	24.4	0.0	0.0	15.6	0.0	22.2
	中核都市	46	37.0	6.5	4.3	19.6	10.9	0.0	0.0	0.0	21.7
	都市的農村	150	30.0	9.3	6.0	30.7	7.3	0.0	7.3	0.0	9.3
	農村	63	9.5	23.8	3.2	28.6	14.3	0.0	6.3	1.6	12.7
	過疎地域	19	15.8	15.8	5.3	21.1	15.8	0.0	10.5	0.0	15.8

(注) 1 保証付とは、都道府県農業信用基金協会または県農協(信用)保証センターによる保証がある商品。

2 色網掛けは30%以上の項目。

数選択で尋ねた。その結果、全体では「自己住宅資金に関する問合せの増加」が63.8%と最も多く、次いで「今まで関わりのなかった利用者層との接点の増加」(54.1%)となった。また、「自己住宅資金への取り組みの積極化」についても回答率が約50%に達するなど、多くの農協ではあんしん計画の取扱いによって自己住宅資金の推進に良い影響があったといえるだろう(第3表)。

次に、地帯別でみると、特定市等都市的な地帯の方が農村的な地帯より「自己住宅資金に関する問合せの増加」や「今まで関わりのなかった利用者層との接点の増加」の回答率が高い。これは都市的な地帯では住宅建設が盛んで住宅ローンに関心のある人が多いことが影響していると考えられる。また、あんしん計画利用者のうち初めて信用事業を利用した人の割合についても特定市では62.3%、中核都市でも55.9%と半数以上に達している。これらのことから、都市的な地帯では農村的な地帯に比べて、あんしん計画の取扱いにより利用者層が拡大し、自己住宅資金への問合せが増加した農協が多いといえる。

一方、農村や過疎地帯等農村的な地帯では「ほとんど変化・影響なし」の回答率が都市的な地帯と比べると高い。しかし、

第3表 「JAあんしん計画」の取扱いによる自己住宅資金への変化・影響(複数選択)など

(単位 組合, %)

		回答組合数	変化・影響						あ ん し ん 計 画 利 用 者 の う ち 初 め て 信 用 事 業 を 利 用 し た 人 の 割 合
			自己住宅資金に関する問合せの増加	今まで関わりのなかった利用者層との接点の増加	自己住宅資金への取り組みの積極化	管内における自己住宅資金の農協シェアの拡大	ほとんど変化・影響なし	その他	
全 体		245	63.8	54.1	49.2	37.8	11.0	5.7	45.8
地 帯	特定市	27	85.2	55.6	51.9	48.1	7.4	0.0	62.3
	中核都市	37	75.7	56.8	48.6	37.8	5.4	5.4	55.9
	都市的農村	125	61.6	60.8	48.8	37.6	12.0	3.2	40.1
	農村	48	54.2	39.6	50.0	33.3	10.4	16.7	21.2
	過疎地域	8	37.5	25.0	50.0	37.5	37.5	0.0	11.0

(注) 色網掛けは50%以上の項目。

「自己住宅資金への取り組みの積極化」については農村的な地帯でも回答率が50%に達していることから、あんしん計画の取扱いによって自己住宅資金への意識が変化した農協が少なくないといえるだろう。

5 おわりに

今後、民間金融機関による住宅ローン競争がますます厳しくなるなかで、それぞれの農協が管内の状況を見極め、戦略的な推進を行うことが自己住宅資金の伸長にとって重要であると考えます。

(研究員 栗栖祐子・くりすゆうこ)