

JA 組合員・地域住民による住宅ローンの利用状況

主事研究員 尾高恵美

本稿では、2008年10月に農林中金総合研究所がJA全中と共同で実施した「JAの利用等に関するアンケート」調査結果に基づいて、組合員・地域住民による住宅ローンのJA利用状況を紹介します。

本アンケート調査は、JAの現状や今後のあり方に関する組合員や地域住民の方々の意識や意向を把握することを目的に、全国9JA管内の組合員や地域住民を対象に実施した。対象JAには、都市地域と農村地域の両方が含まれている。

1 住宅ローンの借入金融機関

第1表に、住宅ローン借入者の借入金融機関を示した。全体的にみると、「JA」から借

り入れている割合は57.4%と過半を占めている。次いで、「地銀・第二地銀」の21.1%、「信用金庫」の16.3%が続いている。

組合員資格別に借入金融機関をみると、「JA」の割合が、正組合員全体では77.0%、准組合員全体では56.0%で最も高く、組合員以外の地域住民全体では「地銀・第二地銀」の割合が35.5%で最も高くなっている。

「JA」の割合を年齢別にみると、組合員資格により水準に違いはあるものの、18～49歳の回答者の割合は、50～59歳や60歳以上の回答者に比べて高い。年齢が低い層において「JA」の利用が比較的多いといえる。反対に年齢が高い層ほど、正組合員では「信用金庫」「都銀・信託銀」「労働金庫」、准組合員や組合員以外の地域住民では「地銀・第二地銀」「信用金庫」の割合が高くなっている。

2 住宅に関連したクロスセル(住宅ローンと建更共済の利用状況)

次に、住宅に関連する商品に焦点を当ててクロスセルの状況をみてみたい。クロスセルとは、ある商品やサービスの利用者ないし利用希望者に、

第1表 住宅ローン借入金融機関

		(単位 人, %)								
		回答数	J A	地銀・第二地銀	信用金庫	信託銀・都銀	労働金庫	信用組合	外資系金融機関	その他
合計		1,102	57.4	21.1	16.3	8.4	8.1	2.0	0.2	8.0
正組合員	18～49歳	73	82.2	19.2	6.8	1.4	4.1	1.4	0.0	5.5
	50～59歳	138	79.7	8.7	8.7	5.8	4.3	1.4	0.0	4.3
	60歳以上	284	74.3	13.0	12.3	9.2	7.7	2.1	0.4	4.6
准組合員	18～49歳	82	78.0	19.5	9.8	4.9	2.4	0.0	0.0	8.5
	50～59歳	75	45.3	28.0	26.7	4.0	12.0	0.0	0.0	10.7
	60歳以上	202	51.0	21.8	22.3	8.4	8.4	2.0	0.0	8.9
組合員以外の地域住民	18～49歳	83	30.1	31.3	19.3	13.3	10.8	3.6	1.2	9.6
	50～59歳	80	18.8	36.3	17.5	16.3	10.0	5.0	0.0	20.0
	60歳以上	85	12.9	38.8	29.4	11.8	15.3	2.4	0.0	9.4

資料 JA全中・農林中金総合研究所「2008年度JAの利用等に関するアンケート」調査結果より作成(第2表も同じ)

(注) 網掛けは各属性で最も高いことを示す。

それに関連する他の商品やサービスも合わせて提案し、1人当たりが利用する商品やサービスの数を増やす推進方法のことである。

いずれかの金融機関から住宅ローンを借り入れており、なおかつ家の保障に関するいずれかの共済・保険に加入している回答者について、JAの利用状況をみたものを第2表に示した。両方ともJAを利用してれば、住宅に関連した金融事業のクロスセルが成果をあげているということになる。

全体的には、半数を上回る55.5%が「住宅ローンと家の共済・保険の両方ともJAを利用」しているが(表中)、**「住宅ローンと家の共済・保険の両方ともJA以外を利用」している割合(表中)は17.0%と2割弱を占めてい**

第2表 住宅ローンと家の共済・保険におけるJA利用状況(いずれかの金融機関で住宅ローンを借り入れており、住宅に関するいずれかの共済・保険に加入している回答者)

(単位 人、%)

	回答数	住宅ローンと家の共済・保険の両方ともJAを利用	住宅ローンと家の共済・保険の両方ともJAを JA以外の団体に加入	住宅ローンだけJAを利用 家の共済・保険はJA以外の金融機関を利用	家の共済・保険だけJAに加入 (住宅ローンはJA以外の金融機関を利用)	住宅ローンと家の共済・保険の両方ともJA以外を利用
		利用	加入	利用	加入	利用
合計	1,058	55.5	2.6	24.9	17.0	
正組合員	485	75.7	1.6	20.0	2.7	
18～49歳	72	76.4	5.6	16.7	1.4	
50～59歳	137	78.8	0.7	18.2	2.2	
60歳以上	276	73.9	1.1	21.7	3.3	
合計	342	50.9	4.7	26.6	17.8	
准組合員	78	67.9	10.3	10.3	11.5	
18～49歳	74	43.2	1.4	27.0	28.4	
50～59歳	190	46.8	3.7	33.2	16.3	
合計	231	19.9	1.7	32.5	45.9	
組合員以外の地域住民	80	28.8	1.3	22.5	47.5	
18～49歳	75	17.3	2.7	36.0	44.0	
50～59歳	76	13.2	1.3	39.5	46.1	

(注) 網掛けは合計より5ポイント以上高いことを示す。

る。また、「住宅ローンだけJAを利用」している割合(表中)は2.6%であるが、「家の共済・保険だけJAに加入」している割合(表中)は24.9%と、回答者の4人に1人を占めている。

組合員資格ごとの年齢別にみると、「住宅ローンと家の共済・保険の両方ともJAを利用」している割合は、正組合員ではいずれの年齢層も70%台であるが、准組合員の場合は、18～49歳の回答者で7割弱、50歳以上の回答者では40%台となっている。

組合員以外の地域住民の場合には、「住宅ローンと家の共済・保険の両方ともJAを利用」している割合は18～49歳の回答者で3割弱であるが、年齢が高いほど割合は低下し、50～59歳の回答者で17.3%、60歳以上の回答者では13.2%となる一方で、「住宅ローンと家の共済・保険の両方ともJA以外を利用」している割合や、「家の共済・保険だけJAに加入」している割合が高くなっている。

このように、「家の共済・保険だけJAに加入」している割合は、正組合員で2割前後、准組合員や組合員以外の地域住民で1～4割を占め、また、「住宅ローンだけJAを利用」している割合も正組合員や准組合員の若年層で少なからず存在する。住宅に関連した商品のきめ細かなクロスセルという点からみると、総合事業の強みを生かす余地はあるといえよう。さらに総合力を発揮するためには、個人情報保護に配慮した上で情報の共有化など部門間の連携が必要になると思われる。

(おだか めぐみ)