

## 第1章

# J Aにおける住宅・小口ローン

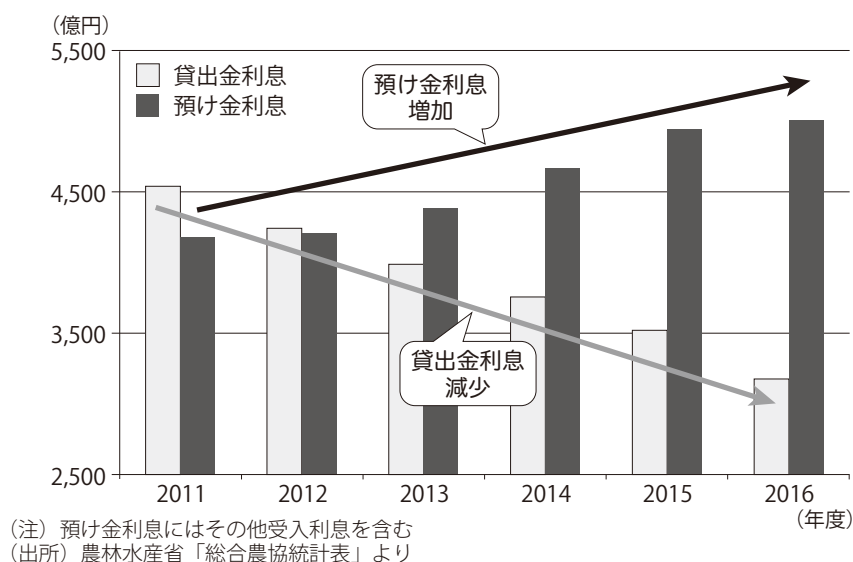
## 1 なぜ、J Aで住宅・小口ローンの推進が大事か

### (1) J Aの収益の傾向と環境の変化

J Aの収益には、資金運用収益については、貸出金利息の減少を預け金利息の増加で補っているという特徴があります（図表1-1）。

経常収益の内訳については、他業態比で預け金利息への依存度が高く、貸出利息と役務収益（投信販売手数料）の比率が低いといわれています。

【図表1-1】J A信用事業の資金運用収益の推移



また、J Aバンクを取り巻く複合的・構造的な環境の悪化として、次の点が認識されています。

今後、各金融機関の間では、金利や商品の差別化といった面で、競争がさらに激化してくることが予想されるため、J A（信用事業）を取り巻く環境は、時代に合わせて「変

## 第2章

# ライフステージ別の ローンニーズを知ろう

### 1 ライフステージと各世代のニーズ

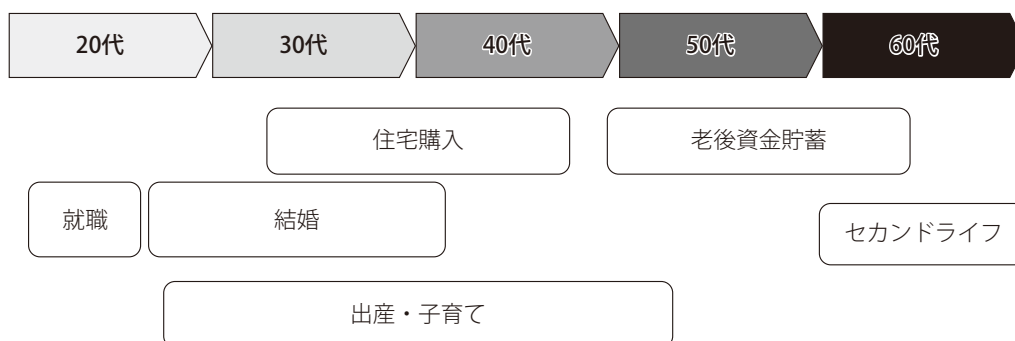
人それぞれ、人生は違います。10人いれば10通りの人生があります。「子ども時代（幼少期）」「学生時代」「出産・子育て世代」など、年齢ごとのまとまりで区切り各年代のニーズを考えることができます。これを「ライフステージ」といいます（図表2-1）。

組合員・利用者の年代を区切って考え、その年代ごとの消費や考え方の傾向を知ること  
で、相手の課題に対応しやすくなります。

各ライフステージには、「ここでお金が入る」「ここでお金がかかる」という大きなできごと（ライフイベント）があります。ライフイベントは「子どものため」「家族の備え」「未来の自分のため」など、具体的に課題をイメージしやすいタイミングです。そこにポイントを合わせてローンをお勧めすると、組合員・利用者のニーズにぴったりマッチします。

ここでは、各世代（ライフステージ）ごとにどのような傾向があるのか、また世代ごとの、需要の大きいローンニーズについて、解説します。組合員・利用者の不安や問題点を解決するような提案をするため、各世代の考え方やニーズを知りましょう。

【図表2-1】各世代別のライフイベントと資金ニーズ



## 第3章

# 場面別推進事例と 各種ローン

第2章では各世代別に分けて、その特性やニーズにスポットを当てて、住宅・小口ローンの推進方法を学びました。

第3章では、「窓口」「個人宅」「業者営業」「職域セールス」といった各場面に分けて、推進のポイントを学んでいきます。

各場面によって、着目する点や効果的な推進方法が異なります。次にみていきましょう。

### 1 各種ローン商品の特徴

声かけの対象者と考えられる商品の組み合わせは、一人ひとり異なります。ここではローン商品間の組み合わせ例としてみていきます。

#### (1) 住宅ローン

##### ①対象者

新築住宅を建築・購入する方はもちろん、中古住宅を購入する方や住宅ローンを借り換えたほうがお得になる方が対象になります。

##### ②アプローチのポイント

住宅購入は人生のなかでも大きな買い物の一つで、多くの方がローンを利用します。自己資金で賄える方でも、住宅ローン控除の活用等でローンを利用される方もいます。すでに他金融機関でローンを組んでいても、借入残高や返済期間により、借り換えたほうがお得になる場合もあります。

##### ③声かけ例

住宅ローンの推進トーク例としては、赤ちゃんを連れてくる来店者に対し、「ご出産おめでとうございます。ご家族が増えると住宅購入をお考えになる方も多いと聞きますが、ご準備はされていますか」と声かけをしたり、他の金融機関で住宅ローンを利用している方に「住宅ローンの借り換えを検討されませんか？ 返済残高が1,000万円以上、残り

## 2


## 職域セールスでの声かけトーク例

## (1) 管内の幼稚園へのアプローチ


J Aの管内にあるG幼稚園


- ・園児数は120人程度。従業員も多い様子
- ・季節ごとにイベントを開催しており、力を入れている
- ・J Aとの取引はなく、地元の地銀がメイン行





 (職員) こんにちは。J A●●の△△支店の■■と申します。突然お邪魔して、申し訳ございません。


 (園長) あら、J Aさん？ めずらしいね。


 本日はJ A●●について、食育などの農業者以外の方でもご利用いただけるイベントについてお話させていただきたいのですが、少々お時間をいただいてもよろしいですか？


 少しならいいよ。


 ありがとうございます。こちらの幼稚園では感謝する心や、生き物をいつくしむ心を大事にされているんですね。

 ああ、よく知ってるね。隣の寺院の代表者が経営を兼務している幼稚園なので、そういった何事にも感謝する心をもつことが基本理念なんです。

 小さいうちからそのような感謝の気持ちを教えることは大切ですね。実は、J A●●では、親子料理教室や田植え体験などで親子の絆や食べ物のお大切さを学ぶイベントを実施しています。地域の方々に好評いただいております。今後も様々なイベントを予定しています。よろしければこちらのチラシをご覧ください。

 へえ、いろんなイベントを開催しているんだね。子どもの教育にもよさそうだし、親御さんも参加できて楽しそうだね。

 こちらの幼稚園では、季節ごとの行事を毎年開催されていますよね。行事の内容は、毎年変えられているのですか？

 3～5年ごとに見直しをしているよ。来年から新しいものにしたいと思って、若い保育士に任せているんだけど、アイデアに苦戦しているみたいだね……。

 J Aでは、様々なイベントに取り組んでいますので、お役に立てるかもしれません。