

Housing Market News

2019 vol.6

5/24 ▶ 6/20

東京ガス株式会社
営業第二事業部<http://biz.tokyo-gas.co.jp>今月の
トピック解説

TOPIC

普及するか？ オンライン住宅ローン媒介サービス

住宅ローン分野にITを導入した「住宅ローンテック」が本格化してきた。特に、ITを活用し、最適な住宅ローンの情報提供・比較・申込・金融機関との交渉を、住宅不動産事業者や消費者に代わって行う「オンライン住宅ローン媒介サービス」が活発化、日本の住宅ローン業務に変革をもたらしそうだ。

日本では住宅不動産会社の営業マンが、住宅購入者への住宅ローンの斡旋業務を行うことが一般的で、全業務量の約3割を占めるとも言われている。一方で、米国などでは、住宅購入者への住宅ローン斡旋業務は専門の住宅ローン媒介者（モーゲージブローカー）にアウトソーシングするケースが多く、住宅不動産事業者は住宅の販売業務に力を注ぐことができている。

さらに最近ではITを活用した「オンライン住宅ローン媒介サービス」を行う事業者が増加。ITを活用することで、最適な住宅ローンの情報提供・比較・金融機関との交渉・申込をオンライン上でワンストップで行うことでサービスの向上と業務の効率化を実現している。

この「オンライン住宅ローン媒介サービス」の提案が日本でも活発化してきた。MFSは今年3月に、借り換えユーザーを対象にオンライン住宅ローン媒介サービスの「モゲチェック」を開始、さらに今年5月には住宅購入時の新規借入れユーザーもサービスの対象に加えた。

MFSはこれまで、店舗と電話での媒介サービスを提供し、2019年3月時点で媒介ローン元本額は220億円まで拡大させている。今回、オンラインにも対応したことで、将来的に年間7.2万件（新規実行全体の約10%）の住宅ローン媒介を行なっていきたい考えだ。ケイアイスター不動産などが導入しているが、さらに住宅不動産事業者への訴求に力を入れる。「オンライン住宅ローン媒介サービス」のアプリ「いえーるダンドリ」を提案するiYellもその取り組みを強化、この5月末に、エスクロー・エージェント・ジャパン（EAJ）と提携し、「いえーるダ



iYellは「いえーるダンドリ」のサービスページを開設するなど、オンライン住宅ローン媒介サービスの取り組みを加速

ンドリ」とEAJのオンライン決済サービス「H'OURS」の機能を連携させた。これにより住宅ローン業務だけでなく、登記・決済関連業務も住宅不動産事業者がアウトソーシングできるようにした。また、6月7日には、中古マンションの買取再販を行うエフステージへの、「オンライン住宅ローン媒介サービス」の提供も開始した。

「オンライン住宅ローン媒介サービス」は、住宅不動産事業者や住宅購入者だけでなく、住宅ローンを扱う金融機関にとってもメリットのある仕組みだ。

ネット銀行の台頭で住宅ローンの金利引き下げ競争が激化している。金融機関では住宅ローン業務の採算が悪化し、みずほ銀行や三菱UFJ信託銀行といったメガバンクの住宅ローン事業からの撤退が相次いでいる。

こうしたなかで、住宅ローンを扱う金融機関は、オンライン住宅ローン媒介サービスを活用すれば、住宅不動産事業者や消費者との住宅ローン関連のやり取りをアウトソーシングでき、事業コストの削減につなげられる。オンライン住宅ローン媒介サービスの取り組みは日本ではまだ始まったばかりだが、住宅不動産事業者や消費者、金融機関の3方にとってメリットがあるだけに、今後大きく拡大していく可能性がある。

NEWS

今月の主なニュース

5/24

6/20

- ▶ YKK AP 大開口スライディング窓を発売 圧倒的な眺望・採光・開放感を実現
- ▶ 三協立山 三協アルミ社 インテリア建材のバリエーションを拡充 業界初の多色シートを採用で特徴的な色柄と質感を付与
- ▶ 国土交通省 次世代住宅ポイントの受付開始 交換商品の検索も
- ▶ トクラス 次世代カウンターをシステムキッチンに搭載 本物の鋳鉄・金属・焼き物の質感に迫る意匠を実現
- ▶ 大京リフォーム・デザイン 定額制フルリフォームパックを販売開始 フルリフォーム市場を開拓
- ▶ TOTO 高いデザイン性と清掃性を実現した洗面器を提案 従来の陶器より薄くシャープなエッジを実現