

日本経済新聞

2月15日
水曜日

発行所 日本経済新聞社
東京本社 〒100-8066 ③(03)3270-0251
東京都千代田区大手町 1-9-5
大阪本社 〒540-8588 ⑤(06)6943-7111
大阪市中央区大手前 1-1-1
名古屋支社 〒460-8366 ④(05)2243-3311
名古屋市中区栄 4-16-33
西部支社 〒612-8666 ⑥(09)2473-3300
福岡市博多区博多駅東 2-16-1
札幌支社 〒060-8621 ⑧(011)281-3211
札幌市中央区北 1 条西 6-1-2

住宅ローン 特色競う

銀行・ノンバンク、20代や女性に照準

返済 最長50年で 出産後 1年優遇

特色のある住宅ローン		
	銀行	内容
20代から	関西アーバン	返済期間が最長50年
	りそな	返済期間が最長45年
女性に	中央三井信託	出産後1年間は金利優遇、繰り上げ返済手数料ゼロ
	大光	電化製品を贈呈、結婚祝い金5万円
家族数に応じて	三菱東京UFJ	同居家族が5人以上で金利割引
	池田	子供が生まれるたびに金利割引
病気になるっても	三井住友	がん、脳卒中、急性心筋梗塞(こうそく)にかかれば支払い免除
銀行のローンが受けられなくても	GEコンシューマーファイナンス(ノンバンク)	信用力に応じて異なる金利適用

銀行やノンバンクが住宅ローンの商品設計を競っている。20代や女性が利用しやすい商品に投入し、貸出金利を高めに設定することで、これまで融資を見合わせてきた顧客を取り込む動きも出てきた。住宅ローンは銀行の貸出残高の二割以上を占める収益源。今後の金利上昇も視野に入れ、顧客獲得にしのぎを削っている。(住宅ローンは3面「きょうのこぼし」参照)

りそな銀行は最長四十五年まで借りられる住宅ローンの取り扱いを今春から本格的に始める。これまで各行が取り扱っていた住宅ローンは原則で最長三十五年。返済期間を長くし、毎月の返済額

ないため金利はやや高めになる。

関西アーバン銀行が投入した最長50年の住宅ローンの残高は昨年末時点で約六百七十億円と、同行の住宅ローン残高全体の約一割を占める。

中央三井信託銀行や大光銀行などは独身女性の住宅購入意欲が高まっていることを背景に女性向けの商品に投入。中央三井は男性の場合と金利条件は同じにしたうえで、「女性にはこまめに繰り上げ返済するのを好む人

が多い」とみて大手銀では通常二万―三万円の繰り上げ返済手数料をゼロにした。出産後一年間は金利を〇・一%低くする。

大光銀行は結婚時に祝い金五万円を支払う。三菱東京UFJ銀行は三月までの期間限定で、同居する家族が五人以上で超長期(二十一―三十五年)の固定金利型を利用した場合、金利を〇・一%割引引く。

三井住友銀行はがん、脳卒中、急性心筋梗塞(こうそく)のいずれかにな

った場合、ローン残高の支払いを免除する商品に投入。保険加入よりも安いと説明しているが、金利は〇・三%程度の上乗せとなる。

ノンバンクのGEコンシューマーファイナンスは銀行からローンを受けられない顧客層に注目。支払いリスクに応じて顧客を九分類し、融資金利に差を付ける。二分では変動金利で一・八―三・〇%、固定金利で二・一―四・八%にする。毎月二百件以上の申し込

みがあ

民間銀行の住宅ローン残高は今年度末に百兆円を超える見通しだ。銀行は不良債権処理がほぼ終わり、収益力強化に向けて顧客獲得競争が激化している。住宅ローンはリテール(小口金融)分野でも柱の収益源。商品設計は従来、横並びが目立

ったが、体力勝負になる金利引き下げ競争から脱却するねらいもあり、知恵比べともいえる新たな商品投入を急いでいる。

る。