

住宅ローンの利用動向に関するお知らせ

ソニー銀行株式会社（代表取締役社長：南 啓二／本社：東京都千代田区／以下ソニー銀行）は、2021年度に住宅ローンをご利用いただいたお客さまの利用動向をまとめましたのでお知らせいたします。

新型コロナウイルスの感染拡大以降、働き方やライフスタイルが大きく変化したことを受けて、住宅購入・住み替えニーズが引き続き活況であることを背景に、多くのお客さまにソニー銀行の住宅ローンをお選びいただきました。団体信用生命保険も含めたトータルコストなどの商品性や、専任のローンアドバイザーによるサポートの充実が支持されています。1年前の2020年度の利用動向と比べると、商品別、金利タイプ別ともに、変動金利を選択する割合が増加しています。なお、お客さまのご要望にお応えし、2022年8月から、変動セレクト住宅ローンの変動金利の引き下げ幅を拡大しています。

概要

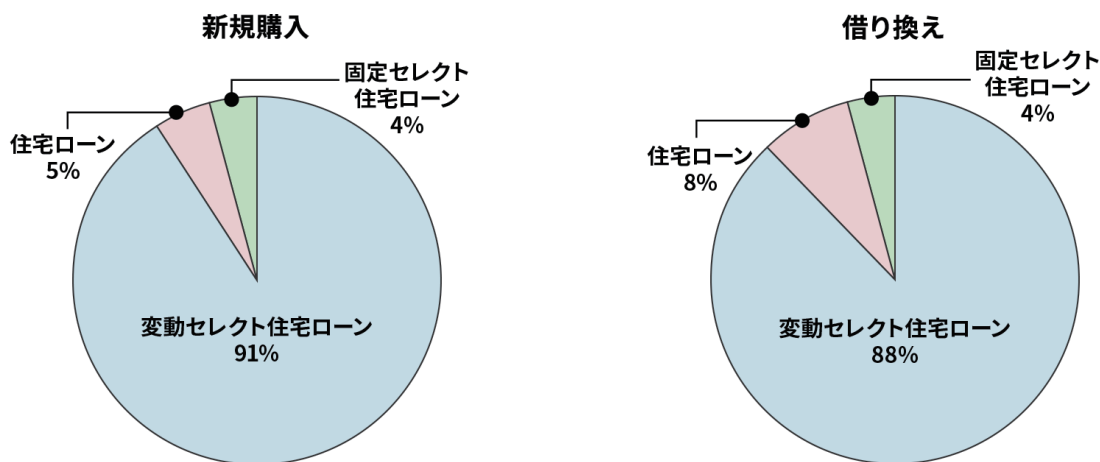
2021年度（2021年4月から2022年3月まで）の1年間に住宅ローン（投資用を除く）をお借り入れいただいたかたの2022年3月31日時点のデータを基に集計

サマリー

- ・商品別では、新規購入、借り換えともに約9割が「変動セレクト住宅ローン」を選択
- ・金利タイプ別では、新規購入、借り換えともに9割以上が変動金利を選択
- ・団体信用生命保険別で見ると、金利上乗せのある保障特約付き団信が増加傾向
- ・自己資金拠出割合別では、引き続き、新規購入の5割以上が、金利引き下げ幅が0.05%拡大する「自己資金10%以上」を選択

TOPICS1 商品別では、新規購入、借り換えともに約9割が「変動セレクト住宅ローン」を選択

変動セレクト住宅ローンの増加傾向は続いています。長引く低金利の影響からか、借り換えにおいては、変動金利の引き下げ幅が大きい「変動セレクト住宅ローン」を選択されるお客さまの割合が、10%近く上昇しました。



新規購入

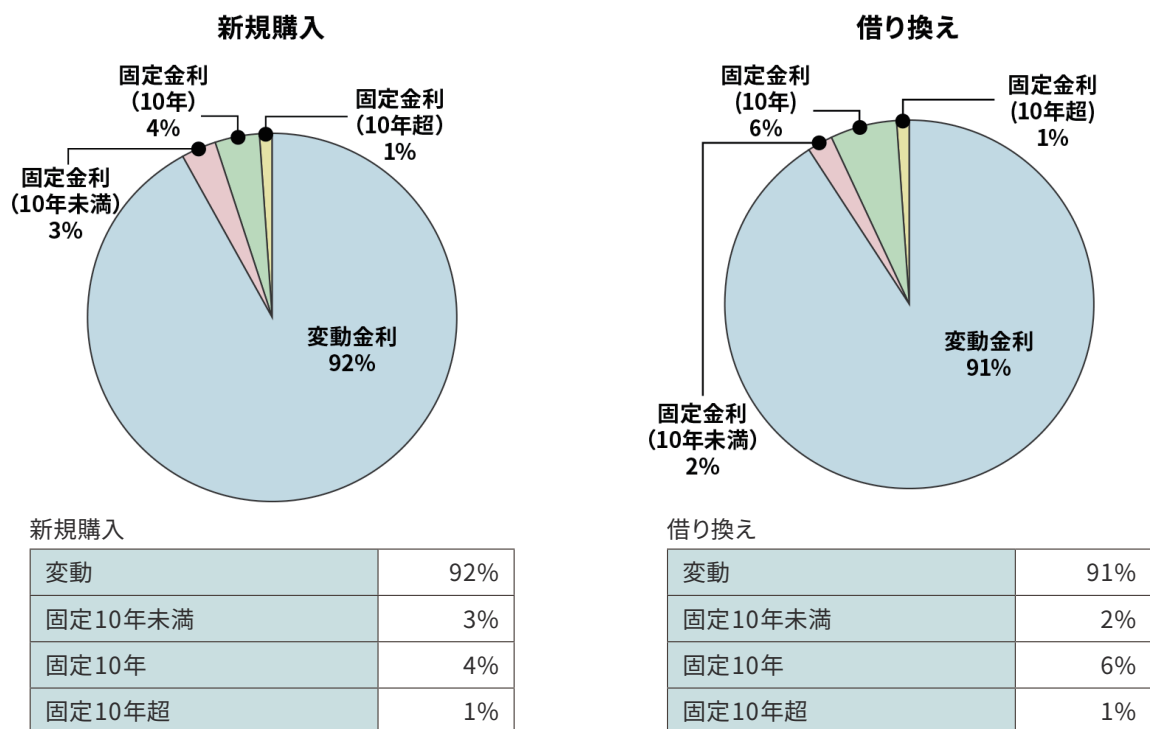
変動セレクト住宅ローン	91%
住宅ローン	5%
固定セレクト住宅ローン	4%

借り換え

変動セレクト住宅ローン	88%
住宅ローン	8%
固定セレクト住宅ローン	4%

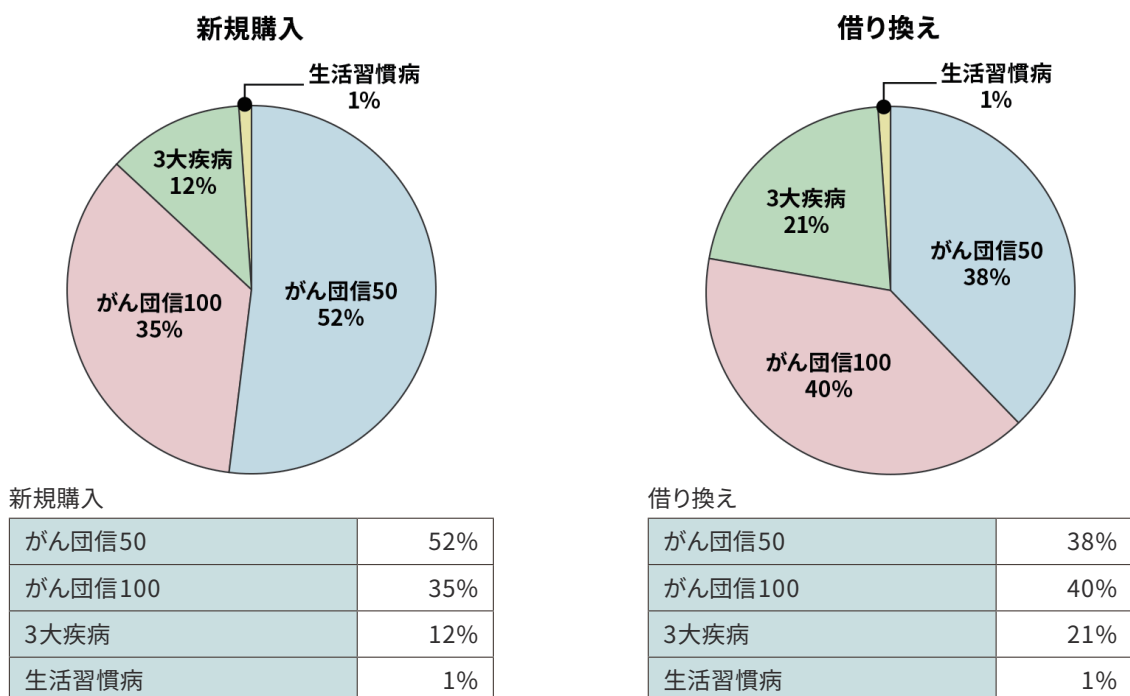
TOPICS2 金利タイプ別では、新規購入、借り換えともに9割以上が変動金利を選択

変動金利の増加傾向は続いています。2020年度と比べて、借り換えでは、変動金利を選択される割合は10%近く上昇しました。「変動セレクト住宅ローン」を選択する場合、新規お借り入れ時は変動金利のみのご利用となることもあり、変動金利を選ぶかたが新規購入、借り換えともに多くなっています。また、ソニー銀行では「変動金利から固定金利」への変更は手数料無料でお手続きでき、翌月の金利を毎月中旬に発表していることから、お借り入れ時は変動金利でスタートし、翌月の金利を見て金利変更を判断しようとお考えのお客さまもいらっしゃると思います。なお、2021年9月以降は長期金利が上昇基調にあります。お客さまの動きに大きな変化は見られませんでした。



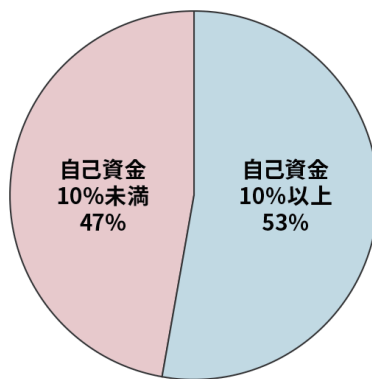
TOPICS3 団体信用生命保険別でみると、金利上乘せのある保障特約付き団信が増加傾向

新規購入・借り換えともに、保障が手厚い団信に加入されるかたが、引き続き増加傾向にあります。金利上乘せがない「がん団信50」の人気の継続するものの、年0.1%~0.2%の金利上乘せのある、がん100%保障が付いた3種類の団信（がん団信100、3大疾病団信、生活習慣病団信）のうち、特に「がん団信100」が、前年度より4%増加しました。金利のみで比較するのではなく団信保障内容も含めたトータルコストで比較される傾向が続いています。



TOPICS4 自己資金拠出割合では、引き続き新規購入の5割以上が、金利引き下げ幅が0.05%拡大する「自己資金10%以上」を選択

新規購入



新規購入

自己資金10%以上	53%
自己資金10%未満	47%

※お借り入れ総額が、購入物件の購入価格および建築物の建築請負価格（いずれも諸費用、お取り扱い手数料を除く）の合計額に対して90%以内のお客さまを自己資金10%以上としています。

「ソニー銀行の住宅ローン」について

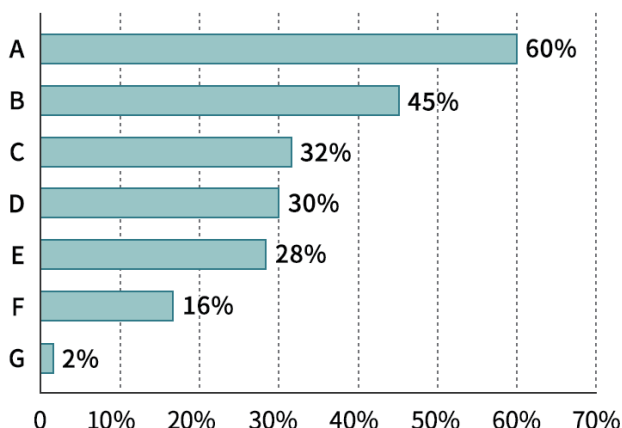
お客さまのさまざまなご要望にお応えできるよう、金利の引き下げ幅、取り扱い手数料の異なる3つの商品をご用意しています。変動金利の引き下げ幅が大きい「変動セレクト住宅ローン」、固定金利（10年、15年、20年）の新規お借り入れ時の引き下げ幅が大きい「固定セレクト住宅ローン」、変動金利、固定金利ともに一定の引き下げ幅の「住宅ローン」です。また、「変動セレクト住宅ローン」「固定セレクト住宅ローン」は、お借り入れ金額によって手数料が変わりますが、「住宅ローン」はお借り入れ金額にかかわらず一律44,000円（税込み）の手数料です。

お申し込みからご契約まで来店不要、すべてのお手続きはPC・スマートフォンで完了します。お手続き完了までは専任のローンアドバイザーがメールや電話で万全にサポートいたします。また「CONSULTING PLAZA」ではオンライン相談、来店相談を受け付けています。詳細はサービスサイトをご覧ください。

利用中のお客さまの声

現在住宅ローンをご利用中のお客さまへ、当社を利用して良かった・便利だと思った点をお聞きしました。繰り上げ返済や金利タイプの変更が簡単な点を高評価いただいています。

住宅ローン返済中に良かった・便利だったと思った点を教えてください（複数回答可）



繰り上げ返済が好きなきに何度でもできる	60%
繰り上げ返済や金利変更手数料が無料	45%
おまかせ入金サービスが便利	32%
金利タイプの変更がいつでもできる	30%
Club S がランクアップする	28%
翌月の金利発表が他行より早い	16%
その他（自由コメント）	2%

- A: 繰り上げ返済が好きなきに何度でもできる
- B: 繰り上げ返済や金利変更手数料が無料
- C: おまかせ入金サービスが便利
- D: 金利タイプの変更がいつでもできる
- E: Club S がランクアップする
- F: 翌月の金利発表が他行より早い
- G: その他（自由コメント）

おまかせ入金サービスとは、お客さま名義の他行の銀行口座から、ソニー銀行の口座へ毎月定期的に自動で入金するサービスです。Club S（クラブエス）とは、ソニー銀行をより便利、よりおトクにご利用いただくための優遇プログラムです。各種預金はもちろん、投資信託や住宅ローン、FXなどお客さまの取引状況に応じて、シルバー、ゴールド、プラチナの3ステージを用意しています。

その他（自由コメント）で多かった回答

ウェブサイトでの残高確認・繰り上げ返済が簡単	38%
金利・手数料が魅力的	21%
電話対応が良い・問い合わせの回答が早い	9%
団体信用生命保険の保障内容が良い	6%
振り込み手数料が無料	4%

以上

参考資料

住宅ローン基準金利推移

開業以来のソニー銀行の基準金利です。近年は低金利が続いていますが、今より約2%金利が高い時期もありました。実際にご利用いただく金利は、基準金利から所定の引き下げ幅が適用された金利になります。

