

「中古住宅購入＋リフォーム」派や「自宅活用」派に好適な住宅ローン

以前は、住宅を買うときに利用するローンはステレオタイプで、どこで借りても同じだった。いまや、住宅購入スタイルは多様化しており、住宅ローンの種類もバラエティに富んでいる。中でも注目したいのは、埼玉りそな銀行が扱う「リフォーム資金セット型」の住宅ローンと、「ゆとりのセカンドライフローン」だ。

多様化するニーズに応え 多彩な住宅ローンを開発

2003年の営業開始以来、地元と共に発展することを目指す埼玉りそな銀行は、14年3月末現在のローン残高が4兆852億円で、貸出金残高の約6割に達する。地域の安定的な資金供給を担う銀行として、近年は住宅ローン商品開発に力を入れ、サービス強化を図っている。

「住宅ローンはどうしても『金利で勝負』ということに目が向きがちですが、実際にご相談を受けていると、それ以外にもさまざまなニーズがあります。そうしたヒアリングを基に新たに開発された商品として、例えば女性向け住宅ローン『Dnext』があります。また、これまでになかった新しいタイプの団



埼玉りそな銀行
ローン事業部長
寺畑貴史氏

体信用生命保険（団信）である『団信革命』もご好評を頂いています」（埼玉りそな銀行ローン事業部長・寺畑貴史氏）

「Dnext」は、万が一、けがや病気で就業できなくなった場合に備えて住宅ローン返済支援保険をセットしていることが特徴。「団信革命」は、3大疾病はもろろん、保障の範囲を広げて16の特定状態や所定の要介護状態までカバーし、けがや病気が

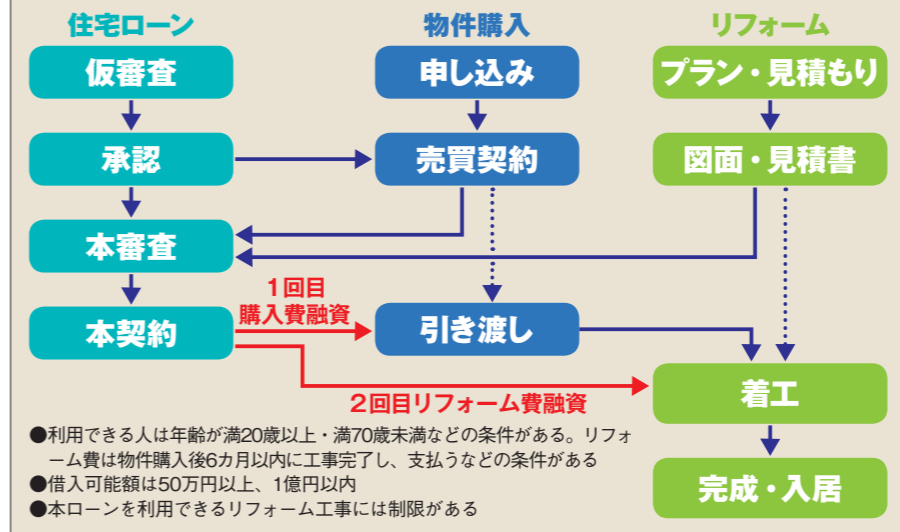
に見舞われても安心して生活を続けられるよう支える。いずれも、これまでになかった視点だ。また、ローン借入時にはコンサルティングを行い、家計の見直しも支援してくれる。

中古住宅購入時にリフォーム費用も融資

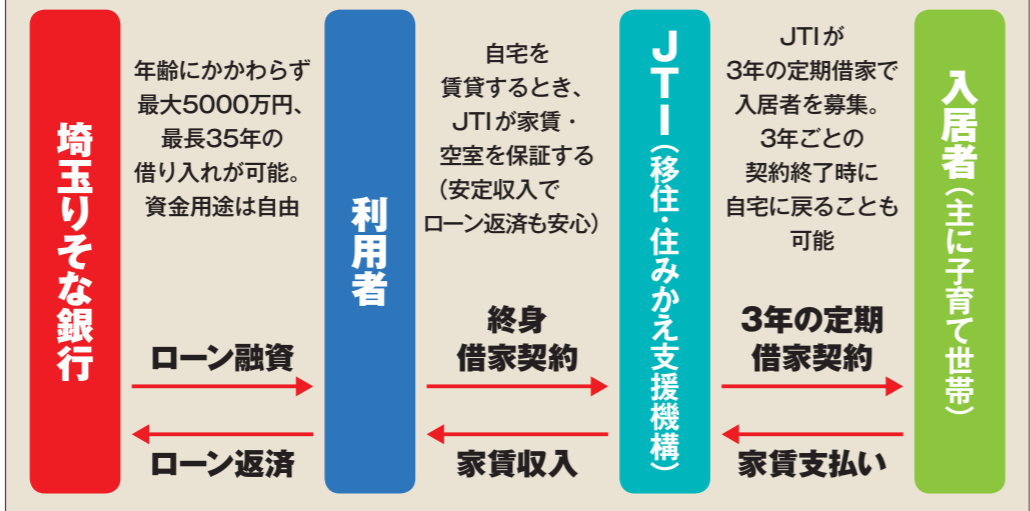
近年、増えてきているのが中古住宅を購入し、リフォームしてから入居するケースだ。

「20代から30代前後の子育て世代を中心にたくさんのご相談を受けており、女性のご利用も倍増しています。中古住宅を購入される場合、『りそな住宅ローン（リフォーム資金セット型）』なら、従来のように住宅ローンとリフォームローンの2本立てにする必要がなく、手続きが簡便になり、同じ住宅ローンの金

りそな住宅ローン（リフォーム資金セット型）の流れ



ゆとりのセカンドライフローン（自宅活用型）の仕組み



入居者（主に子育て世帯）

JTIが3年の定期借家で入居者を募集。3年ごとの契約終了時に自宅に戻ることも可能

3年の定期借家契約

家賃支払い

自宅を賃貸するとき、JTIが家賃・空室を保証する（安定収入でローン返済も安心）

終身借家契約

家賃収入

埼玉りそな銀行

年齢にかかわらず最大5000万円、最長35年の借り入れが可能。資金用途は自由

ローン融資

ローン返済

利で借りられると好評を頂いています」（同行南浦和住宅ローン相談プラザ・山田礼子氏）

同行は県内に18の住宅ローン相談プラザを開設しており、そのうち9拠点は土日など、一般の金融機関が休みの日も対応している。中古住宅を探している最中や、リフォームを検討している期間に気軽に電話で相談したり、直接相談できるので便利。融資は購入時とリフォーム着手時の2回に分けることができ、審査は原則翌日回答と、非常にスピーディだ。

中古住宅の場合、希望に合う物件が出たら「すぐに動く」必要がある。また、買った「すぐに直す」ことも大事で、必要ときにタイムリーに融資してくれるローン商品は見逃せない。「最近では低金利に着目して借り替えをご検討される際に、同時にリフォームをとというご要望も多く、『借りかえローン（リフ

セカンドライフの充実を実現させるためのローン

もう一つ、同行の住宅ローン商品の中で注目したいのが、14年7月より取り扱いを開始した「ゆとりのセカンドライフローン（自宅活用型）」だ。

「ご自宅をお持ちのシニア世代にも、資金を借り入れたいというニーズがあります。例えば、住まなくなったご自宅を売却せず、貸すことで安定収入を得たい。そのために自宅にリフォームや耐震補強を施す資金が必要だといったケースです。そうした場合、JTI（移住・住みかえ支援機構）という公的機関が間に入ることで、安心して長期に貸し出すことができます。それを前提に『ゆとりのセカンドライフローン』で最大5000万円、最長35年の融資を行う、というものです」（同行南越谷住宅ローン相談プラザマネージャー・長沼綾子氏）

このローンの活用については、さまざまなシーンが想定されている。子世帯と同居するため、子世帯の自宅を新たに二世帯住宅に建て替える場合、自身が田



埼玉りそな銀行
南浦和住宅ローン
相談プラザ
山田礼子氏



埼玉りそな銀行
南越谷住宅ローン相談プラザ
マネージャー
長沼綾子氏

お問い合わせ

埼玉りそな銀行 コミュニケーションダイヤル

0120-77-3192 携帯電話・PHSからも通話可能
商品に関するお問い合わせはサービスコード「1#」を押してください。受付時間は、平日9:00～21:00となります。
<http://www.resona-gr.co.jp/saitamaresona/>
こちらのURLから「住宅ローン」ページをご覧ください。

埼玉りそな銀行 住宅ローン相談プラザ

- セブンデイズプラザおおみや（大宮住宅ローン相談プラザ） ☎048-648-4482
- 大宮西住宅ローン相談プラザ ☎048-649-7901
- 南浦和住宅ローン相談プラザ ☎048-885-4801
- 川口住宅ローン相談プラザ ☎048-259-1411
- 上尾西住宅ローン相談プラザ ☎048-776-1700
- 新座住宅ローン相談プラザ ☎048-472-3335
- 川越住宅ローン相談プラザ ☎049-223-8871
- 人間住宅ローン相談プラザ ☎04-2966-3551
- 所沢住宅ローン相談プラザ ☎04-2939-2411
- 坂戸住宅ローン相談プラザ ☎049-281-9141
- ふじみ野住宅ローン相談プラザ ☎049-263-9411
- 久喜住宅ローン相談プラザ ☎0480-24-3051
- 南越谷住宅ローン相談プラザ ☎048-988-8831
- 春日部西住宅ローン相談プラザ ☎048-738-3315
- 八潮住宅ローン相談プラザ ☎048-997-6020
- 松原住宅ローン相談プラザ ☎048-942-3101
- 熊谷駅前住宅ローン相談プラザ ☎048-526-4471
- 本庄住宅ローン相談プラザ ☎0495-24-5900

- ☎土曜日も営業
- ☎土・日曜日も営業
- ☎土・日・祝日も営業