

特集

# The Trust Bankの挑戦

## 多様なニーズにお応えする三井住友トラスト・グループの個人のお客さま向けローン

三井住友トラスト・グループは、グループ全体でお客さまのさまざまなニーズに対応した商品・サービスをご提供しています。今回は当グループにおける個人のお客さま向けローンの取り組みについてご紹介します。

**グループ全体でお客さまのさまざまなニーズに合致したローン商品をご提供しています。**

平成28年1月のマイナス金利政策導入により、国内における個人のお客さま向けローンの需要が高まっています。当グループでは、三井住友信託銀行、三井住友トラスト・ローン&ファイナンス、三井住友トラスト・パナソニックファイナンス、住信SBIネット銀行が、それぞれの特徴を生かし、お客さまのニーズに対応した商品・サービスをご提供しています。

**グループでご提供する多彩なローン商品** ～各社各様の特徴を持った商品群です～

### 三井住友信託銀行

住宅ローン	カードローン
不動産活用ローン	アパートローン

### 三井住友トラスト・ローン&ファイナンス

住宅ローン	アパートローン
不動産担保ローン	

### 三井住友トラスト・パナソニックファイナンス

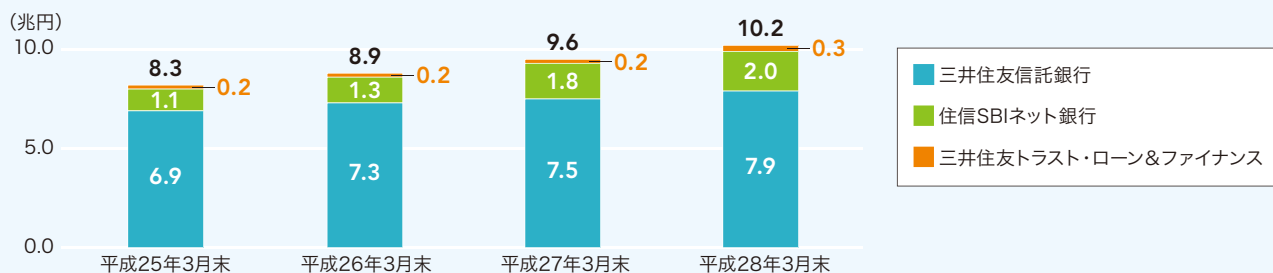
リフォームローン	自動車ローン
----------	--------

### 住信SBIネット銀行

住宅ローン	カードローン
自動車ローン	教育ローン

**個人のお客さま向けローンの残高は、グループ全体で順調に伸びています。**

個人ローン残高の推移



特に住宅ローンの実行額は国内トップレベルで、平成28年度上期(4月～9月)は8,442億円となりました。

**住宅ローン実行額は 国内トップレベル**

三井住友信託銀行 住宅ローン実行額(平成28年度上期(4月～9月))

**8,442 億円**

三井住友信託銀行 住宅ローン残高(平成28年9月末現在)

**7兆8,614 億円**

ご挨拶

トップインタビュー

特集

三井住友トラスト・グループの総合力

なるほど 経済セミナー

店頭 クロージングアップ

事業を通じた CSR活動

トピックス

業績ハイライト

会社概要 株式情報

## 社会の変遷に伴って生まれる新しいニーズに対応すべく、商品改定などにも積極的に取り組んでいます。

### 新しいニーズに対応した商品をご提供

「一生に一度、新築住宅を購入して、そこで生涯を送る」といった生活スタイルが変わり、最近ではセカンドライフのために住み替える、老後を老人ホームで過ごす、そもそも新築住宅ではなく中古住宅を購入してリフォームする、といった新しい潮流が生まれています。多様化するニーズにお応えするため、三井住友信託銀行では商品の開発や改定に積極的に取り組んでいます。

### 不動産活用ローン (リバースモーゲージ※1) の商品改定※2

住み替え費用、旅行や趣味のための費用、老人ホームの入居一時金など、資金使途を問わないセカンドライフのためのローンです。ご高齢で住宅ローンをご利用いただけないお客さまのニーズにもお応えできるようにお借入時の年齢の上限を撤廃しました。

※1 リバースモーゲージとは、自宅や所有不動産を担保に資金をお借りいただく商品です。借入期間中、元金返済は不要で、お借入人が亡くなったときなどにご返済いただけます。

※2 対象年齢・担保対象不動産の拡大、利息支払方法の追加などを行いました。

### 中古住宅流通 促進のための取り組み —スムストックへの対応—

中古住宅購入に必要なリフォーム資金も住宅ローンで一体的にお取り扱いしています。また、優良中古住宅であるスムストック※3の購入については、金利を引き下げるなど、中古住宅の流通促進に寄与する取り組みも開始しました。

※3 スムストックとは、優良ストック住宅推進協議会の会員各社(大手住宅メーカー10社)がこれまでに供給してきた建物のうち、所定の条件を満たした優良中古住宅です。

### 区分所有 マンションローンの 取扱開始

従来の住宅ローンではお取り扱いが難しかった、ご親族さまの居住用や賃貸用など、あらゆる用途での区分所有マンション取得のニーズに応える商品として、取り扱いを開始しました。

## Interview

## 信託銀行ならではの機能を生かした商品開発を



三井住友信託銀行  
ローン業務推進部 調査役  
いさき ようすけ  
伊崎 洋介

ローン業務推進部では、当社が従来強みとしていた住宅ローンの枠組みを超え、お客さまのあらゆる資金ニーズに対応すべく、新たな分野の商品開発に積極的に取り組んでいます。

その一つが不動産活用ローン(リバースモーゲージ)です。これまでは、シニア層の余裕資金として利用されることが中心でしたが、住み替えなどのまとまったご資金を必要とするニーズ

にも対応するために商品改定を行いました。ご自宅に加え、所有する不動産を余すことなく活用することで、お手元のご資金を取り崩す必要がなくなるなど、使い勝手を大きく向上させています。

今後も、信託銀行ならではの機能を生かしたローン商品を開発し、お客さまへトータルなソリューションを提供していきます。