

2024年9月26日
SBI アルヒ株式会社

全期間固定金利住宅ローン「ARUHI フラット35」および「ARUHI スーパーフラット」にてペアローンの取り扱いを開始

SBI アルヒ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 CEO 兼 COO：伊久間 努、以下 当社）は、2024年10月1日（火）より全期間固定金利住宅ローン「ARUHI フラット35」および「ARUHI スーパーフラット」にてペアローンの取り扱いを開始いたします。

ペアローンは10月1日（火）より独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区、理事長：毛利 信二）が【フラット35】に新たに導入するもので、1つの住宅を取得する際に、夫婦、親子、パートナーなどがそれぞれ単独で借り入れし、合計で2本の住宅ローンを組むことができる仕組みです^{※1}。「ARUHI フラット35」、「ARUHI スーパーフラット」におけるペアローンの特長は以下の通りです。

◆ペアローンの主な特長

・異なる借入期間を選択可能

2人がそれぞれ単独で借り入れをするため、個別の借入期間を設定することができます。例えば、どちらかが35年、もう一方が20年で借り入れをするなど、ライフスタイルやライフプランに合わせた返済計画が可能となります。

・それぞれ団体信用生命保険に加入可能

「ARUHI フラット35」を借り入れされる場合は「機構団体信用生命保険」、「ARUHI スーパーフラット」を借り入れされる場合は「ARUHI 団体信用生命保険」のご利用が可能です。3大疾病付機構団信やがん団信などさまざまなタイプをご用意しているため、ご希望に合わせ個々に選択いただくことができます^{※2}。

・借入金額の増額が可能^{※3}

1人もしくは連帯債務^{※4}で借り入れをする場合の最大の借入金額は8,000万円ですが、ペアローンは2人がそれぞれ単独で借り入れをする仕組みのため、借入金額は最大1.6億円となります^{※5}。

ペアローンの詳細は住宅金融支援機構のホームページをご確認ください。

<https://www.flat35.com/loan/flat35/pair.html>

ペアローンを利用する場合も【フラット35S】や【フラット35】子育てプラスをはじめとする金利引き下げ制度の利用が可能で、それぞれの住宅ローンに対し同一の引き下げ内容が適用されます。そのため、購入される住宅の性能やお子さまの人数などによっては、当初5年間もしくは10年間、両者の住宅ローン金利がそれぞれ最大1%優遇される場合もあります^{※6}。

昨今、住宅価格が高騰しており、特に東京23区では2023年の新築マンション価格の平均が初めて1億円を突破しました^{※7}。また、共働き世帯の増加に伴い、ペアローンや長期ローンを利用される方が増加傾向にあります。当社では、多様化する住宅ローンニーズにお応えするため、2022年8月に最長50年の全期間固定金利住宅ローン「ARUHI フラット50」の取り扱いを開始し、本年7月には当社オリジナルの変動金利住宅ローン「ARUHI 住宅ローン（MG保証）ユアセレクト」の借入期間を最長50年に延長いたしました。ペアローンの取り扱いにより、さらに多くのお客さまのニーズにお応えすることが可能となります。



当社は今後も住宅ローンをはじめとするさまざまな住宅金融商品を通じ、お客さまの多様なニーズにお応えすることで、ライフステージに応じた住まいの実現をお手伝いします。

※1 ペアローンは「ARUHI フラット3 5」もしくは「ARUHI スーパーフラット」を借り入れる場合にご利用いただけます。ペアローンを利用される場合、夫婦、親子、パートナーが同じ商品を借り入れる必要があります。また、親子リレー返済および借換にはご利用いただけません。

※2 ご加入にあたっては、お客さまの健康状態などについて告知いただけます。告知内容によっては、保険会社がお断りする場合があります。ペアローンをご利用の場合「機構団体信用生命保険」のデュエット（ペア連生団信）はご利用いただけません。デュエットについては、以下ページにてご確認ください。

https://www.sbiaruhi.co.jp/product/group_insurance/jhf/

※3 住宅購入価格を超える金額を借り入れることはできません。当社または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。また、融資率が9割を超える場合は、返済の確実性等をより慎重に審査します。

※4 1つの借入れを2人それぞれが全額の債務を負うことをいいます。夫婦や親子など2人のうちどちらか1人が主債務者となり、もう1人が連帯債務者として借入れを行い、連帯債務者も主債務者と同じ債務を負うものです。

※5 借入金額の上限8,000万円を2人がそれぞれ単独で借入れた場合の金額です。

※6 夫婦（同性パートナー含む）の年齢や子どもの人数、住宅性能により金利引き下げ率と期間が異なります。金利引き下げ制度の詳細は以下サイトにてご確認ください。

<https://www.sbiaruhi.co.jp/product/reduction.html>

※7 株式会社不動産経済研究所「首都圏 新築分譲マンション市場動向 2023年のまとめ」

【SBI アルヒ 会社概要】

会社名： SBI アルヒ株式会社（SBI ARUHI Corporation）

代表者： 代表取締役社長 CEO 兼 COO 伊久間 努

本社所在地： 東京都千代田区平河町一丁目4番3号

創業日： 2000年6月9日

資本金： 60億円

業務内容： 住宅ローンの貸し出し・取次業務、保険代理店業務、銀行代理業務

証券コード： 7198

URL： <https://www.sbiaruhi-group.jp>

■ 「ARUHI 住宅ローン」： <https://www.sbiaruhi.co.jp/>

■ 「ARUHI 暮らしのサービス」： <https://living-service.sbiaruhi.co.jp/>

■ 「TownU」： <https://www.townu.jp/>