

## 新生銀行とあなぶき興産が新型住宅ローン開発で提携

～証券化を活用した長期固定金利型住宅ローンを開発し、9月より取り扱い開始～

穴吹興産株式会社(以下あなぶき興産、本社:香川県高松市、代表取締役社長:穴吹忠嗣)と株式会社新生銀行(以下新生銀行、本社:東京都千代田区、取締役社長:八城政基)は、証券化を前提とした新型住宅ローン提供の仕組みを開発するための共同業務契約を締結しました。当該契約により、両社は、これまで日本になかった長期固定金利の新しい住宅ローン融資の仕組みを開発し、本年9月1日より融資提供が開始される予定です。

### 1. 共同業務の内容

新しい住宅ローンは、あなぶき興産が取り扱うマンションの購入者を対象に、新生銀行グループの株式会社エクイオン(本社:東京都港区、取締役社長:長島克己)により審査・実行されます。実行された住宅ローンは新生信託銀行株式会社(本社:東京都千代田区、取締役社長:能勢秀幸)に譲渡され、新生銀行により証券化されます。住宅ローンのサービシング(管理・回収業務)は、新生債権回収株式会社(本社:東京都千代田区、取締役社長:関敦彦)が受託して行います。(スキーム図は別添2のとおり)

本住宅ローンの特徴は、以下の通りです。

- (1) 全期間固定金利(最長30年)
- (2) 借り換え・繰り上げ返済可能
- (3) 貸付・回収業務を低コストで専門会社に委託することによる低金利の実現
- (4) 新生銀行グループのIT技術を利用したスピーディーな業務対応

また、物件を販売するディベロッパーと証券化を担当する銀行が直接スキームを組成することで、物件を購入する顧客層、借入期間や借入目的などに応じたきめ細かいローン条件の設定が可能となります。

### 2. 共同業務の意義

本件は、あなぶき興産がマンション・ディベロッパーとして日本で初めて、証券化による住宅ローン・スキームの開発に参加するものです。これにより同社は、物件を購入する顧客に対して低利かつ長期固定金利の住宅ローン商品を提供することが可能となり競争力の向上が図られます。また、同社では、本スキームにおけるモーゲージ・ブローカー(住宅ローン仲介業者)としての役割に関連し、火災保険の販売など住宅ローンに付随する様々なビジネスへも参入を計画しています。

また、本件は新生銀行グループがその機能をフルに活用し、住宅ローンの融資実行、証券化ならびにサービシングについて一貫したサービスを提供するものです。本スキームは、住宅購入者に対し、住宅金融公庫廃止後も安定して低利かつ長期固定金利の住宅ローン商品の提供を可能とするもので、今後、多くのディベロッパーにも応用可能となります。

以上

【あなぶき興産(商号:穴吹興産株式会社)について】 <http://www.anabuki.ne.jp>

1964年5月設立のマンション・ディベロッパー。中国四国地区を対象に年間約1,000戸の分譲マンション供給を行なうほか、不動産を中心とする総合的事業を展開する。2003/6までに「アルファ」シリーズマンションなど計150棟、計7,328戸の供給実績をもつ。株式会社穴吹工務店とは資本関係は持たず、独立した経営を行っている。

本社所在地:香川県高松市鍛冶屋町7-12、代表取締役社長:穴吹忠嗣。資本金1億円、従業員数255人、総資産236億円。売上高260億円。(2003/6見込)

【株式会社新生銀行について】 <http://www.shinseibank.com>

2000年3月に欧米の一流金融機関等の出資する投資組合が株主となり、新銀行としてスタート。同年6月に日本長期信用銀行より行名変更。従来の銀行業務に加え、投資銀行業務とリテール業務を拡充・強化した新しいビジネスモデルの確立を目指し、法人および個人の顧客にユニークな商品・サービスを提供している。

本店所在地:東京都千代田区内幸町2-1-8、取締役社長:八城政基。資本金4,512億円、従業員数2,055人、総資産6兆7,637億円、資金量4兆4,913億円。(2003/3現在、単体ベース)

新型住宅ローン提供のしくみ(スキーム図)

