住宅不動産事業

「不動産に関連する金融サービスを加えた形で、急速に事業基盤を拡大」

住宅不動産事業の主要企業

- SBIホールディングス(株)(不動産事業本部)
- SBIモーゲージ(株)……証券化を前提とした長期固定金利住宅ローンの提供等
- SBIプランナーズ(株)……建築工事業、建築物の設計・監理業、不動産の取引等
- (株)セムコーポレーション……不動産を担保にした個人及び法人向け融資事業
- SBIアーキクオリティ(株)……建築における調査・診断・鑑定・評価業務等
- SBIギャランティ(株)……家賃滞納保証をはじめとする各種保証業務
- (株)ゼファー……不動産分譲事業・不動産流動化事業・コンストラクションマネジメント事業等

住宅不動産事業は不動産の証券化など金融と関連性を有する事業が多く、金融系グループ企業との営業基盤の共有化が可能であり、既存生態系との多大なシナジーが見込める住宅不動産分野においても、独自の企業生態系の構築を行ってまいります。

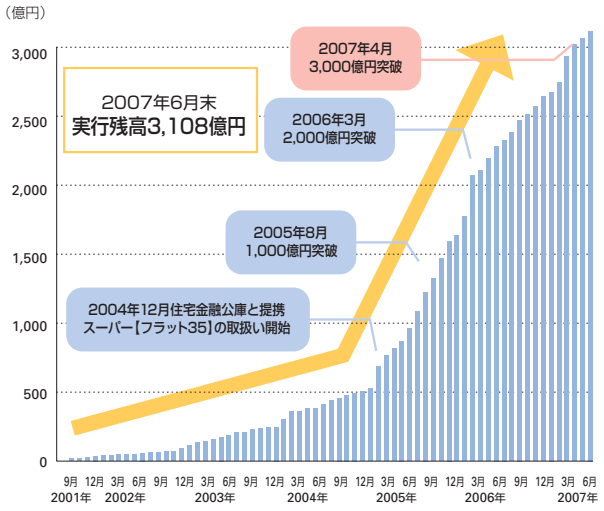
住宅不動産生態系のこれまでの取り組み

2005年	4月	メガブレーンがSBIパートナーズ(株)に社名変更
	5月	SBIパートナーズ(株)の子会社がSBIプランナーズ(株)に商号変更
	8月	SBIパートナーズ(株)を子会社化
	9月	(株)ゼファーを持分法適用会社化
2006年	2月	保証業務全般を展開するSBIギャランティ(株)を設立
	3月	SBIパートナーズ(株)とSBIホールディングス(株)の合併
		東西アセットマネジメント(株)を持分法適用会社化
	7月	SBIギャランティ(株)、家賃保証サービス事業へ参入
		住宅不動産情報の総合ポータルサイト「SBI不動産ガイド」の開設
2007年	1月	メリルリンチ日本証券(株)と業務提携に関する覚書締結
	2月	不動産担保融資を手掛ける、(株)セムコーポレーションの株式取得
	3月	SBIアーキクォリティ(株)が登録住宅性能評価機関として国土交通大臣登録
		(株)リビングコーポレーションと包括的業務提携を締結
	4月	SBIモーゲージ(株)の住宅ローン残高が3,000億円を突破

SBIモーゲージの住宅ローン実行残高は
3,108億円(2007年6月末現在)※**と順調に残高を積み上げ拡大中**

※不動産投資用ローン等も含む

「フラット35」(公庫証券化ローン)における
SBIモーゲージのシェアは約300金融機関中第3位
(2007年4月末日現在・累計取扱件数ベース)



【業界最低水準の金利を提供し続けるSBIモーゲージ】

長期固定金利住宅ローンで、業界最低水準の金利を提供し続けるSBIモーゲージは、主力商品である住宅金融支援機構との提携商品「フラット35」(2007年7月融資実行金利2.961%)を主体に融資残高を大幅に伸ばし、2007年6月末現在では3,108億円と順調に融資残高を積み上げております。また、証券化で培ったノウハウを活かして2006年10月より新たに販売を開始した「不動産投資ローン」は、既に融資残高が143億円(2007年6月末現在)と順調に事業を拡大しています。

また、住宅ローン代理店制度による「SBI住宅ローン」ショップの全国展開を図り、2007年2月に名古屋での店舗開設を皮切りに、福岡、浜松、鹿児島、札幌の5店舗(2007年7月末現在)をフランチャイジング方式で既にオープンしました。SBIモーゲージは、2001年に日本初のモーゲージバンクとして誕生して以来、インターネットによるダイレクト販売を中心に営業を展開してまいりましたが、今後は、住宅ローンショップ展開を中心としたリアルチャネルの拡充にも注力し、将来的には住宅ローンだけでなく、あらゆる金融商品の提供を目指してまいります。