

2025 年 10 月 30 日

各 位

株式会社 SBI 新生銀行
代表取締役社長 川島 克哉**最長 50 年の住宅ローン取り扱い開始**
～20～30 代の住宅取得を応援～

株式会社 SBI 新生銀行(本社:東京都中央区、代表取締役社長:川島克哉)は、2025 年 11 月 17 日(月)より、住宅ローン変動金利(半年型)の借入期間について最長 50 年までの取扱いを開始いたします。



これまで住宅ローンの返済期間は「最長 35 年」が一般的でしたが、近年の住宅価格の上昇やライフスタイルの多様化により、より柔軟な返済設計を求める声が高まっています。さらに、20～30 代での持ち家率の高まりも、総務省「家計調査」などから明らかになっております。当行では、こうしたニーズに応え、お客さま一人ひとりのライフプランに合わせた柔軟な選択肢を提供するために、「50 年ローン」の導入を決定いたしました。

■「50 年ローン」の概要**1. 特長**

- **住宅ローンの借入期間を最長 50 年まで延長することで、月々の返済負担を軽減できます。**
たとえば、5,000 万円を変動金利(半年型)年 0.68%で借り入れ、返済期間を 35 年とした場合、毎月の返済額は約 13.3 万円となります。
これを 50 年返済に変更すると、金利は年 0.1%上乗せされて年 0.78%となりますが、毎月の返済額は約 10 万円となり、35 年返済と比べて月々約 3.3 万円、年間では約 39.6 万円の返済負担を軽減できます。
- **返済額が抑えられることで、借入可能額の増額を検討しやすくなり、購入可能な住宅物件の選択肢が広がります。**
たとえば、金利年 0.68%で毎月の返済額を 13 万円程度に抑えたい場合、35 年返済では借入可能額は約 4,900 万円ですが、50 年返済にすると同じ返済額で約 6,500 万円まで借り入れが可能となり、より広い物件や立地条件の良い住宅も選択肢に入ってきます。

※上記シミュレーションは、2025 年 11 月にご契約いただいた場合の一例です。適用金利は半年に一度見直しが行われます。金利の変動により変更となる可能性があります。

2. 主な改定内容(借入期間・金利)

	改定前	改定後
借入期間	最長 35 年以内	最長 50 年以内
金利上乘せ	－	35 年超の場合、借入当初から年 0.1%

※住宅ローン完済時の年齢が満 80 歳未満であることが条件となります。

3. 開始日

2025 年 11 月 17 日(月)

返済期間の長期化により、定年後の収入減など、将来への生活資金への影響も考慮する必要があります。当行では、老後の資産形成や返済負担の軽減につながる選択肢もご用意しており、さまざまなお客さまの返済ニーズにお応えしてまいります。

当行は、今後も「顧客中心主義」のもと、お客さまの利便性を第一に考えたサービスの提供に努めてまいります。

※パワースmart住宅ローンについて詳しくは、以下の当行のホームページをご確認ください。

<https://www.sbishinseibank.co.jp/retail/housing/>

以 上

お問い合わせ先

SBI新生銀行 サステナビリティ&コミュニケーション統括部
報道機関のみなさま: SBIShinsei_PR@sbishinseibank.co.jp