

イオン銀行の住宅ローンのご紹介  
～お得なポイント、割引付き～

ファイナンシャル・プランナー 有田 美津子

先月までは、ちょっとこむずかしい借地権などのお話を書いてきましたが、今回はファミリーにお得なイオン銀行の住宅ローンのご紹介をしてみたいと思います。イオンと言えば、スーパーやショッピングモールでおなじみ。休みの日に家族で買い物に行ったついでに相談ができる気軽さ、普段のお買い物ものの特典を含めて、金利、その他からどんなメリットがあるのか、覗いてみたいと思います。

まずは、住宅ローン選択の基本、金利、諸費用が他の銀行と比べてメリットがあるのか、他の金融機関と比べてみましょう。

	イオン銀行	住信SBIネット	三菱東京UFJ (頭金2割以上の場合)	住友信託銀行 (借換えの場合)
店頭変動金利	2.370%	2.775%	2.475%	2.475%
金利(変動型)	0.8%(当初1年)	0.875%	0.875%	0.875%
保証料	0	0	期間20年 1000万円なら ¥148,340	期間20年 1000万円なら ¥148,263
団信	銀行負担	銀行負担	銀行負担	銀行負担
事務手数料	¥105,000	融資金額の2.1%	¥31,500	¥31,500
金利優遇幅	2年目以降1%	通期1.9%	通期1.6%	通期1.6%
繰上返済手数料	0	0	0(インターネット)	0(インターネット)
全額返済	¥52,500	0	¥10,500(ネット)	0(7年以上)
金利変更手数料	0	0	0(インターネット)	0(インターネット)
総返済額	¥36,496,506	¥34,120,219	¥34,120,219	¥34,120,219
諸費用	¥325,000	¥825,000	¥811,260	¥803,810

\*金利は10月実行金利 \*各行のHPより試算

\*総返済額は現在の店頭金利で3000万円を30年間で借りた場合

上の表から、各金融機関とも低金利を競っている様子がよくわかります。住信SBIネットはネットバンクならではの身軽さを活かしての通期の金利優遇幅を大きくとっていますし、三菱東京UFJ銀行は頭金を多く持つ人に対する金利を優遇しています。また、住友信託銀行は借換えする人にお得な金利設定になっています。

こんな激戦を繰り広げる住宅ローンの低金利戦争の中で、イオン銀行は、当初の諸費用と金利こそ低く抑えているものの、2年目以降の優遇幅では他行と比べると見劣りしてしまいます。でも実は金利だ

—コラムの無断転写・転載などを禁じます。—

Copyright©2011 Skirr Japan Corporation. All Rights Reserved.

けじゃない、アイデアのある銀行、をキャッチフレーズに住宅ローンの契約を伸ばしているのです。

その中身は???

①「住宅ローン」ご契約者様限定特典<イオンセレクトクラブ>の存在!

- \*一部の商品を除いて、イオンでの専用クレジットカードでのお買い物が毎日5%引き
- \*20日、30日の「お客様感謝デー」にはさらに5%引きで合計10%引き
- \*旅行傷害保険が無料付帯されるゴールドカード特典付き
- \*定期預金金利優遇などなど・・・

なかでも、一番魅力的なのは、毎日のお買い物が5%引きになる主婦にうれしい特典ではないでしょうか?ただし、このうれしい特典には上限があります。

★当初の借入額1000万円以上2000万円未満:4.5万円/年

★当初の借入額2000万円以上:9.0万円/年

年間9.0万円イオンで買い物した場合でも、割引になる金額は・・・

1年で9.0万円×5%=4.5万円

30年で4.5万円×30年=135万円

30年間毎年9.0万円以上をイオンで買い物したとして、得するお金は135万円ということです。

他行との金利差を、お買い物の割引で埋めるためには・・・

	他行とイオン銀行の総返済額+諸費用の差額
3000万円を30年で借入した場合	約190万円
2000万円を30年で借入した場合	約129万円

他行との優遇幅をお買い物だけで埋めるのは、なかなか大変かもしれません。ただ、10%割引の「お客様感謝デー」を狙って大きな買い物をすれば、もっとメリットは出るかもしれませんし、今後の金利展開で、イオン銀行が他行との優遇幅を縮める数字を出してくれば、さらにお得な商品になるかもしれません。

それに、この特典のためにイオンでのお買い物が増えれば、自然とWAONポイントもたまっていきます。200円で1WAONポイントが付きますので9.0万円のお買い物をすれば年間4500WAON。ポイントのキャンペーンや、公共料金などのクレジット払いなどまとめれば、さらに年間のポイントがたまり、電子マネーに変えてお買い物で使うことができます。

②リフォームを機会に住宅ローンを借換えると、リフォーム費用を上乗せした金額の借換えができる。

通常の住宅ローンの借り換えは、住宅ローンの残高プラス諸費用が上限となりますが、イオン銀行の場合、増改築はもちろん太陽光発電やオール電化など、設備のリフォーム費用も上乗せして、住宅ローンで借換えることができます。一般的なリフォームローンの金利は3%~4%位になりますので、設備の交換が必要な時期に合わせて借換えをするとリフォーム分の金利にお得感が出てきます。

リフォーム費用も住宅ローンの金利で借入したうに、毎日のお買い物が5%引き、さらにポイントを貯めるメリットを考えれば、他の低金利の住宅ローンと比べても、魅力ある商品になりますね。

このように、低金利競争とは別のサービスで魅力的な商品が増えることは、借りる側にとってもうれ

しい選択肢が増えることになります。

生活に密着したスーパーが母体のイオン銀行が、電子マネーWAONとキャッシュカード・クレジットカードを一体化させ、日曜日に家族で買い物に行ったついでに住宅ローンや保険、資産の運用の相談までできる、というファミリーの消費と金融を直結させたアイデアは、これから先、楽しみな展開を感じさせます。