

平成 27 年 5 月 8 日

各 位

株式会社 新生銀行
東急リバブル株式会社
東急住宅リース株式会社

新生銀行連結子会社、新生プロパティファイナンスが東急リバブル、東急住宅リースと提携し、 海外投資家向け提携ローンの取り扱いを開始

株式会社新生銀行（東京都中央区、代表取締役社長 当麻 茂樹、以下、「新生銀行」）連結子会社の新生プロパティファイナンス株式会社（東京都港区、代表取締役社長 楠本 研二、以下、「新生プロパティファイナンス」）は、香港在住の個人のお客さま^(※1)が東京都内の不動産購入の際に利用できる「新生プロパティファイナンス海外投資家向けローン」について、東急リバブル株式会社（東京都渋谷区、代表取締役社長 榎 真二、以下、「東急リバブル」）、東急住宅リース株式会社（東京都新宿区、代表取締役社長 北川 登士彦、以下、「東急住宅リース」）とそれぞれ提携し、平成27年5月から取り扱いを開始いたしました。

このローンは、新生プロパティファイナンスが海外投資家向け不動産担保ローンの第一歩として実施するもので、香港在住のお客さまが、投資用やセカンドハウスなどの住居用に購入する、東京都23区内^(※2)に所在する新築・中古マンション（区分所有）を融資の対象とする不動産担保ローンです。東急リバブルと提携ローン契約を平成27年4月30日に締結したことにより、東急リバブルが仲介、販売する不動産について、お客さまから購入の意思表示がなされた場合、新生プロパティファイナンスは当該物件の担保評価、審査、融資を行います。また、東急住宅リースとは提携ローン覚書を平成27年3月20日に締結しており、東急住宅リースは、このローンを利用するお客さまが賃貸用または居住用に購入する物件の賃料収納業務や管理費・修繕積立金などの必要経費精算などの不動産管理サービスを提供します。新生プロパティファイナンスでは、香港のお客さま向けに英語対応可能な専門デスクを設置し、日本語・英語のバイリンガルスタッフによるサポート体制を用意し、お客さまに安心してご利用いただける環境を整えました。本商品の詳細は別添をご参照ください。

近時の円安や平成32年に開催される東京オリンピックなどを背景に、日本の不動産に対する海外からの投資は近年増加しており、特に東京は投資対象として注目されています^(※3)。新生銀行は、東急リバブルを含む日本・香港企業による共同出資を受けて、香港において資産運用サービス専門の銀行、Nippon Wealth Limited, a Restricted Licence Bankを平成25年8月に設立、平成27年度上期をめぐりに資産運用を中心とした業務の本格的な開始に向けた準備を進めております。このため、新生銀行、東急リバブル、東急住宅リースでは、香港在住のお客さまによる東京の不動産市場への円滑な投資をさらに戦略的に支援することを目的として、新生銀行の主要なグループ会社の1社である新生プロパティファイナンスが持つ不動産担保融資事業での高い専門性を活用するとともに、東急リバブル、東急住宅リースとの提携により販路を強化した形で本商品の取り扱いを開始いたしました。

新生プロパティファイナンスは、平成14年3月に新生銀行グループ会社となり、首都圏を中心に20年以上にわたり、不動産担保融資事業を展開、法人および個人のお客さまを対象に不動産担保ローンや物件売却ローンなどを提供してまいりました。この間に培った高い不動産評価能力と新生銀行グループの一員という強みを生かし、お客さまの多様化する資金ニーズに対応しています。また、新生銀行では、今般の新生プロパティファイナンスによる香港居住者を対象とした不動産担保ローンの提供について、将来的には他のアジア地域に対象を拡大することを検討するなど、個人向け金融サービスのさらなる強化を図ってまいります。

東急リバブルでは、海外からの対日不動産投資ニーズに応えるため、上海、台湾、シンガポール、香港に拠点を設けるなど積極的にグローバル展開を行い、インバウンド仲介事業を推進してまいりました。今後も全社としてグローバル事業を拡大していくとともに、海外投資家に対するさらなるサービスの向上に努めてまいります。

また、東急住宅リースでは、不動産投資市場の活性化のため、海外投資家によるインバウンドニーズへ積極的に対応してまいります。

^(※1) 香港特別行政区政府発行の旅券をお持ちで、香港に居住されていることが条件となります。お申し込みいただけるお客さまのその他の条件は、別添の商品概要をご参照ください。

^(※2) 神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都の物件は所在地によって一部取り扱いが可能です。

^(※3) Urban Land Institute と PricewaterhouseCoopers が平成 26 年 12 月 4 日に共同で公表したアジア太平洋地域の不動産動向調査報告書「Emerging Trends in Real Estate® Asia Pacific 2015（不動産の新しい動向 アジア太平洋 2015 年）」において、東京は、不動産投資見通し・開発見通しランキングでともに 1 位となりました。

■「新生プロパティファイナンス海外投資家向けローン」商品概要

お申し込みいただけるお客さま	<ul style="list-style-type: none"> 香港特別行政区政府発行の旅券をお持ちで、香港に居住されていること。 ご契約時のご年齢が 20 歳以上 70 歳以下(ローン完済時のご年齢が 75 歳以下)であること。 連続した就業 2 年以上、かつ前年度の税込年収が 800 万円(相当)以上の正社員であること。自営業の方については、業歴 2 年以上かつ 2 年平均 800 万円(相当)以上の事業所得(経費控除後の金額)を有すること。 他、新生プロパティファイナンス株式会社(以下、「新生プロパティファイナンス」)所定の資格・要件を満たしていること。
資金使途	東京都 23 区内に所在する新築または中古マンション(区分所有)の購入資金 (神奈川県、埼玉県、千葉県の場合は所在地によって取り扱い可能)
ご融資金額	1,000 万円以上 3 億円以内(10 万円単位) ただし、新生プロパティファイナンス所定の担保評価額の 65%以内
お借入期間(回数)	1 年以上 20 年以内(12 回～240 回) ※バルーン方式*1 の場合は 35 年までの完済ペース可
適用金利(年率)	株式会社新生銀行(以下、「新生銀行」)が公表する短期プライムレート+2.525% 変動金利*2、*3
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> 元利均等返済または元利均等返済(バルーン方式)の月賦返済となります。 ご返済日は毎月 14 日(銀行休業日の場合は翌銀行営業日)となります。 ご返済は日本国内銀行からの口座振替*4 またはお振込みとなります。
事務手数料	ご融資金額の 1.00%*5 ※その他、登記費用、司法書士報酬、印紙税等の費用がかかります。
一部繰上返済手数料	一回につき 30,000 円
全額繰上返済手数料	30,000 円
実質年率	年 15.00%以下
担保	<ul style="list-style-type: none"> ご融資対象となるご購入物件はお客さまご本人単独名義に限ります。 ご購入される物件に新生プロパティファイナンスが第一順位となる抵当権設定を行います。 お借入期間中は火災保険にご加入いただき、質権設定を行います。
遅延損害金	年 20.00%

*1 お借入期間以上の期間(最長35年)で計算した返済額を毎月ご返済いただき、最終返済日にお借入残額を一括でご返済いただきます。

*2 新生銀行が公表する短期プライムレート。2015年5月1日現在の融資年率プライムレートは1.475%。これに基づく適用金利は4.00%。

*3 変動金利の見直し時期(年2回)は毎年4月1日(適用月6月分より)と10月1日(適用月12月分より)。

*4 口座振替は株式会社アプラスの収納代行サービス対象の銀行となります。

*5 最低事務手数料は100,000円となります。