

2026年2月27日
SBIアルヒ株式会社

2026年3月2日より「フラット 50」借換の取り扱いを開始 ～拡大する借り換え需要に対応、お客さまの選択肢を拡充～

SBIアルヒ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長CEO兼COO：伊久間 努、以下 SBIアルヒ）は、2026年3月2日（月）より全期間固定金利住宅ローン「フラット 50」借換の取り扱いを開始いたします^{※1}。

本商品の導入により、借り換え時の借入期間を最大 49 年まで延長できるため^{※2}、金利上昇リスクを回避しつつ毎月の返済額を軽減したい^{※3}というお客さまの選択肢が広がります。また、同日より、金利引き下げ制度「【フラット 3 5】子育てプラス」が借り換えにも適用されることに伴い、子育て世帯または若年夫婦世帯のお客さまが「フラット 50」へ借り換える場合、当初 5 年間の借入金利が最大年 1.0%引き下げ^{※4}となります。

昨今の金利上昇への懸念もあり、変動金利住宅ローンから全期間固定金利住宅ローンへの借り換えを希望する方が増加しており、2025年4～12月のSBIアルヒにおける「フラット 35」借換実行件数は前年同期比+169%（約 2.7 倍）^{※5}となりました。従来の借り換えは「総返済額や毎月返済額の軽減」が主な目的でしたが、これに加え、現在は「固定金利による安心感の確保」や、「借入期間の延長による家計のゆとり創出（月々のキャッシュフロー改善）」など、目的が多様化しています。

SBIアルヒは、全期間固定金利住宅ローン【フラット 3 5】の実行件数が 15 年連続シェア No.1^{※6}となる国内最大手^{※6}の住宅ローン専門金融機関です。「フラット 35」や、当社オリジナルの変動金利商品「住宅ローン【SBI 信用保証】」など幅広い住宅ローン商品を取り揃え、全国約 100 拠点^{※7}で専門スタッフが対面にてご相談を承ります。

今後も、お客さまのライフステージに応じた最適な住宅金融商品やさまざまなサービスの提供を通じ、豊かな暮らしの実現をお手伝いしてまいります。

※1 「フラット 50」借換は、申込時の年齢が満 44 歳未満かつ、ご融資対象物件が長期優良住宅、予備認定マンション、管理計画認定マンションのいずれかに該当する場合にご利用いただける商品です。

※2 次の(1)または(2)のいずれか短い年数（1 年単位）が借入期間の上限となります。

(1)「80 歳」-「借り換え申込時の年齢（1 年未満切り上げ）」

(2)「50 年」-「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間（1 年未満切り上げ）」

貸付条件および詳細につきましては、以下サイトをご覧ください。

<https://www.sbiaruhi.co.jp/product/flat35/>

※3 当初の住宅ローンの残年数より借入期間を延長する場合、総返済額が増加する可能性があります。

※4 「【フラット 3 5】子育てプラス」の適用条件および詳細は、以下サイトをご覧ください。

<https://www.sbiaruhi.co.jp/product/reduction.html>

※5 2026年3月期 第3四半期決算説明資料 P16 をご参照ください。

https://ssl4.eir-parts.net/doc/7198/ir_material_for_fiscal_ym/198126/00.pdf

※6 2010 年度-2024 年度統計、取り扱い全金融機関のうち借り換えを含む【フラット 3 5】実行件数（2025 年 3 月末現在、SBIアルヒ調べ）

※7 2025 年 3 月末現在