

※本キャンペーンは終了しました。



当行住宅ローンへのお借換えに限り、  
いまなら【期間限定】のお借入金利で。

変動金利型(Aプラン) 年**0.34%**  
基準金利 年2.63% 引き下げ幅 年-2.29%

固定金利型(10年型) 年**1.12%**  
基準金利 年3.20% 引き下げ幅 年-2.08%

キャンペーン期間 2023年3月1日(水)～2023年9月29日(金)

2023年3月1日から2023年9月29日までにお申込みまたはご契約され、  
2023年10月31日までにご融資実行される方が対象です。

住宅ローンのお借換えをご検討のお客さまへ。

【期間限定】いまなら、当行の住宅ローンを**キャンペーン特別金利**で提供いたします。

基本プラン	ゴールドプラン※	キャンペーン特別金利	初回借入金利 (2023年9月)	変動金利型(1年見直し型)		固定金利型 (10年型)
				Aプラン	Bプラン	
			キャンペーン特別金利	年 <b>0.34%</b>	年 <b>0.54%</b>	年 <b>1.12%</b>
			【期間限定】引き下げ幅	年-2.29%	年-2.09%	年-2.08%
			基準金利	年2.63%	年2.63%	年3.20%

※「ゴールドプラン」とは、当行でプレステリアゴールド、プレステリアゴールドプレミアムの口座をお持ちのお客さま、またはご契約金額が5,000万円以上の場合に適用される借入金利です。

キャンペーン特別金利は、お取引状況やご契約金額に関わらず、お借換えされる**すべてのお客さまが対象**です。

#### キャンペーン概要

対象となるお客さま	個人のお客さま
対象商品	①住宅ローン変動金利型(1年見直し型)Aプラン、Bプラン ②住宅ローン固定金利型(3年型、5年型、7年型、10年型)
ご利用条件	対象商品のお申込みについて、次の条件をすべて満たす場合。 ・他行、他社からの住宅ローンを当行でお借換えいただくこと。 ・2023年3月1日(水)から2023年9月29日(金)の期間にお申込みまたはご契約をいただくこと。 ・2023年10月31日(火)までにご融資が実行されること。
特典内容	ご利用条件を満たすすべてのお客さまに、通常のご契約月の住宅ローン金利「ゴールドプラン※」より、 ①変動金利型は0.05%、②固定金利型は0.10%を引き下げた利率がキャンペーン金利として適用されます。 ※「ゴールドプラン」とは、当行でプレステリアゴールド、プレステリアゴールドプレミアムの口座をお持ちのお客さま、またはご契約金額が5,000万円以上の場合に適用される借入金利です。

[キャンペーンに関する注意事項] ●キャンペーンの内容・期間は、予告なく変更または中止となる可能性があります。また、キャンペーン終了後に同様のキャンペーンを実施する可能性がありますので、あらかじめご了承ください。 ●お申込日は、当行のローン申込み受付日とします。なお、お申込みからローンご契約までお時間を要しますので、あらかじめ余裕をもってお申込みください。

#### 初回借入金利一覧 (2023年9月)

金利期間タイプ	基準金利	住宅ローンお借換え キャンペーン特別金利		ゴールドプラン※		基本プラン		
		適用金利	引き下げ幅	適用金利	引き下げ幅	適用金利	引き下げ幅	
変動金利型 (1年見直し型)	年2.63%	Aプラン	年 <b>0.34%</b>	年-2.29%	年0.39%	年-2.24%	年1.18%	年-1.45%
		Bプラン	年 <b>0.54%</b>	年-2.09%	年0.59%	年-2.04%	年1.38%	年-1.25%
固定金利型	3年型	年2.90%	年 <b>0.80%</b>	年-2.10%	年0.90%	年-2.00%	年1.75%	年-1.15%
	5年型	年3.09%	年 <b>0.94%</b>	年-2.15%	年1.04%	年-2.05%	年1.89%	年-1.20%
	7年型	年3.17%	年 <b>1.07%</b>	年-2.10%	年1.17%	年-2.00%	年2.02%	年-1.15%
	10年型	年3.20%	年 <b>1.12%</b>	年-2.08%	年1.22%	年-1.98%	年2.12%	年-1.08%
[参考金利] 固定金利型(1年型)	年2.63%	新規にご利用いただくお客さまには、本プランの適用はありません						

## まずは、お借換えをすることで軽減される負担を計算してみましょう。

例えば返済期間20年・残高4,000万円を変動金利型(Aプラン)でお借換えの場合(イメージ図)



**[計算条件]**

お借入金額: 4,000万円 返済期間: 20年(元利均等返済・半年ごとの増額返済利用なし・借入利率が期間中に変動しない場合)

\* 上記は所定の条件に基づくシミュレーションであり、個々の契約内容によって異なる場合もあります。

\* 上記は2023年9月の住宅ローン基準金利(変動金利型(1年見直し型)Aプラン)をもとに算出した「住宅ローンお借換え 特別金利キャンペーン」適用金利にて計算をしています。諸経費には借入時事務手数料880,000円(借入金額の2.2%)(税込)、抵当権設定費用260,000円(税込)、収入印紙税20,000円を含みます。諸経費を含めたご融資をご希望の場合はご相談ください。

## さらに…お借入時も、お借入後も、手数料の負担を軽減できます。

保証料・ 保証事務手数料 <sup>※1</sup>	0円	団体信用生命 保険料 <sup>※2</sup>	0円	一部繰上返済 手数料 <sup>※3</sup>	0円
-------------------------------	----	-----------------------------	----	-----------------------------	----

※1 保証事務手数料は借入時事務手数料とは異なります。

※2 保険料は当行で負担。最高2億円まで。(うち、障害特約は最高1億円まで。)

※3 期間短縮型の一部繰上返済で、お電話によるご依頼のみ対象となります。

**[住宅ローン(お借換え)について]**

- 借入期間について: 1年以上35年以内、完済年齢満80歳まで。現在他行・他社にてお借入れされている残存期間を超えてのお借入れはいただけません。
- 借入金額について: 1,000万円以上5億円以内(10万円単位)。
- 借入時事務手数料: 変動金利型(1年見直し型/Aプラン): 借入金額の2.2%(税込)・変動金利型(1年見直し型/Bプラン)および固定金利型: 22,000円(税込)
- 金利期間タイプについて: 変動金利型(1年見直し型/AプランまたはBプラン)、固定金利型(3年型、5年型、7年型、10年型)のいずれかをお選びいただけます。ご契約期間中に「変動金利型(1年見直し型)」から「固定金利型」への変更は随時可能です。ただし、一旦「固定金利型」へ変更されますと、再度「変動金利型(1年見直し型)」へ変更することはできません。
- 「変動金利型」をご選択される場合、本キャンペーン適用による引き下げ幅は借入期間終了時まで適用となります。ただし、「変動金利型」を「固定金利型」に変更されますと、本キャンペーンの優遇金利は適用されません。
- 「固定金利型」をご選択される場合、本キャンペーン適用による引き下げ幅は、初回金利固定期間のみの適用となります。
- 初回借入金利適用期間終了後の利率変更日や借入金利変更のルールにつきましては、商品説明書「初回借入金利の利率変更日」および「初回借入金利適用期間終了後の借入れ金利変更ルール」をご確認ください。
- お借入日およびボーナス増額返済をされる月により、初回借入金利の利率変更日、金利が固定される期間が異なりますのでご注意ください。
- お申込みの前に商品説明書をご確認ください。商品説明書は、各支店窓口およびSMBC信託銀行ウェブサイトにてご用意しています。
- ご融資対象物件に、当行を第一順位とする抵当権を設定していただきます。建築基準法を満たしていない不動産(建蔽率・容積率超過等)や、所有権の移転登記を一部省略する契約(三為契約・新中間省略登記)はお取扱いしておりません。
- 抵当権設定費用、印紙代等の実費はお客さまに別途ご負担いただけます。
- 金利期間タイプの変更や繰上返済をされる場合は、当行所定の手数料がかかります。
- 借入金利の利率は申込時でなく、実際にご契約される月の住宅ローン基準金利をもとに適用されます。なお、本基準金利は毎月見直しを行います。
- ご返済額の試算を各支店窓口およびお電話にて承っております。お気軽にご相談ください。
- 当行所定の審査により、ご希望にそえないことがありますのでご了承ください。

**[ご融資対象不動産の借入上限]**

お借換えの場合: 当行担保評価額の150%まで。(ただし、物件所在地や ご年収状況等を勘案して当行審査により決定します。)

\* ご紹介している商品、サービス等(金利・手数料・為替レートを含む)は、SMBC信託銀行プレステシアでお取扱いしています。

まずは支払総額がどれだけ減るかを試算いたします。

現在のご返済状況がわかる資料をご用意のうえ、お電話ください。

お問合せ・ご相談、ご相談のご予約は、各支店またはローン営業部まで。

0120-004-847

お気軽にご相談ください

インターネットからは

[www.smbctb.co.jp/ie/](http://www.smbctb.co.jp/ie/)

電話受付時間/平日9:00~17:00(土・日・祝休日を除く)