

＼変動金利型Aプラン限定／

住宅ローン金利優遇キャンペーン

期間延長！

キャンペーン期間：2025年5月31日(土)までにお申込み、かつ2025年6月30日(月)までにお借入れ

変動金利型(1年見直し型)Aプラン
特別金利プラン
2025年5月の通常金利

年**0.86%**

基準金利 年3.15% 引下幅 年-2.29%

2025年5月のキャンペーン金利

年**0.59%**

基準金利 ▶ 年3.15% 引下幅 ▶ 年-2.56%

対象となるお客さま | お借入金額が1億円以上のお客さま、プレスティアゴールドプレミアムのお客さま

■ キャンペーン概要

対象となるお客さま	- お借入金額が1億円以上(ペアローンの場合はお借入金額の合計が1億円以上)のお客さま※ - SMBC信託銀行プレスティアに口座をお持ちのプレスティアゴールドプレミアムのお客さま ※ お借入金額は当行所定の審査により決定されます。
対象商品	住宅ローン 変動金利型(1年見直し型) Aプラン
ご利用条件	ご利用には次の条件を満たす必要があります。 【2025年3月31日(月)までにお申込みの方】 ① 新規にお借入れの住宅ローンであること。 ② 住宅ローンのご契約までに、プロファイリング(資産運用に関するお伺い)にご回答いただくこと(直近1年以内にご回答済みの方は不要です)。 ③ 2025年6月30日(月)までにお借入れいただくこと。 【2025年4月1日(火)から5月31日(土)までにお申込みの方】 ① 上記①②③のご利用条件を満たすこと。 ② 当行にて給与振込をご利用中、またはお借入日から6ヶ月後の応当日月末までにご利用が確認できること。 「給料」「給与」など、明らかに給与受取とわかるお振込みが対象となります。
特典内容	対象となるお客さまがご利用条件を満たす場合には、対象商品の初回借入金利にキャンペーン金利を適用します。初回借入金利について詳しくは、以下をご覧ください。

4月1日申込受付分より
ご利用条件が一部変更
になります。

[キャンペーンに関する注意事項] ●キャンペーンの期間や内容は、予告なく変更または中止となる可能性があります。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受付日とします。●お申込みからお借入れまではお時間を要します。審査の状況によっては間に合わない場合もありますので、余裕をもってお申込みください。

■ 初回借入金利について

初回借入金利 (2025年5月にご契約の場合)	基準金利	キャンペーン金利		特別金利プラン		基本プラン	
		適用金利	引下幅	適用金利	引下幅	適用金利	引下幅
変動金利型(1年見直し型) Aプラン	年 3.15 %	年 0.59 %	年 -2.56 %	年 0.86 %	年 -2.29 %	年 1.75 %	年 -1.40 %

- 初回借入金利は、当月にご契約、翌月末日まで※に新規でお借入れをされる場合に適用される利率です。お申込日ではなく、ご契約月の金利が適用されます。
- 金利は毎月見直しを行います。基準金利の見直しにともない、初回借入金利も変更されます。(金利動向によっては、月中に変更されることがあります。)
- ※ 2025年6月にキャンペーン金利でご契約の場合には、2025年6月30日(月)までにお借入れをいただく必要があります。

初回借入金利の適用条件について

本キャンペーンの対象となるお客さまがご利用条件を満たす場合には、変動金利型(1年見直し型)Aプランの基準金利から上記キャンペーン金利の「引下幅」を差し引きします。

基準金利からの引下幅の適用期間について

初回借入金利の引下幅の適用は、お借入れから完済までの全期間となります。ただし、ご契約期間中に変動金利型(1年見直し型)から固定金利型へ変更された場合には、変動金利型(1年見直し型)の金利プランの適用は終了し、固定金利型の適用条件に準じます。

利率変更日や金利変更のルールについては、商品説明書の「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金利変更ルール」をご参照ください。商品説明書は各部支店窓口およびプレスティアウェブサイトにてご用意をしています。

商品概要 住宅ローン 変動金利型(1年見直し型)

ご利用いただける方	・お借入時の年齢が満18歳以上、完済時の年齢が満80歳の誕生日までの方。 ・当行指定の団体信用生命保険にご加入いただける方。 ・日本に居住されている日本国籍または外国籍の方。 ・前年度のご年収(自営業の方は申告所得)が500万円以上の、安定した収入がある方。				
借入金額	1,000万円以上5億円以内(10万円単位)。 ご購入金額(ただし、他行住宅ローンのお借換えの場合は当行が定める担保評価額)に右の掛け目をかけた金額を上限とし、かつ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。	案件	掛け目(上限)		
		新規ご購入・建築資金の場合	110%		
		他行住宅ローンのお借換えの場合	150%		
借入期間	1年以上35年以内				
担保	・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。※ローンの担保対象物件の所在地には所定の条件があります。詳細は商品説明書をご確認ください。				
保証人	原則として必要ありません。ただし、収入合算者(担保提供者(共有者を含む)は必要に応じて)は、連帯保証人としてご契約いただけます。				
使いみち	ご本人が取得し、ご本人およびご家族がお住まいになるための次の資金とします。 ・戸建て住宅のご建築 ・戸建て住宅、マンションのご購入(中古を含む) ・お借換え ・諸費用				
借入時事務手数料	・Aプラン:借入金額の2.2%(税込) ・Bプラン:22,000円(税込) ※本キャンペーン対象外				
金利期間タイプ	変動金利型(1年見直し型)				
初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール	利率変更日直前の住宅ローン変動金利型(1年見直し型)の基準金利に基づき決定されます。ただし、ご契約期間中に変動金利型(1年見直し型)から固定金利型へ変更された場合には、変動金利型(1年見直し型)の金利プランの適用は終了し、固定金利型の適用条件に準じます。「変動金利型(1年見直し型)」から「固定金利型」への変更のお申込みは、随時可能です(所定の手数料がかかります)。 ※一度「固定金利型」へ変更されると、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。 初回借入金利の利率変更日は、お客さまのお借入日およびボーナス増額返済をされる月により異なります。				
返済	・毎月元利均等返済。毎月一定日(銀行休業日の場合は翌営業日)に、返済用預金口座からご返済金額(元金と利息の合計額)を自動引落としさせていただきます。 ・毎月返済と併用して、半年ごとのボーナス増額返済のご利用(お借入金額全体の50%まで)が可能です。 <一部繰上返済> 期間短縮型:電話、各部支店窓口、または郵送にて承ります。 返済額軽減型:各部支店窓口または郵送にて承ります。 ※お電話での返済はできません。 <全額繰上返済> 各部支店窓口または郵送にて承ります。 ※お電話での返済はできません。				
団体信用生命保険	・当行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。 ・団体信用生命保険(主契約)の保険料は当行が負担します。がん保障特約およびリビング・ニーズ特約(以下がん保障特約※)を付帯する場合には、お借入れから完済までの全期間でご融資契約の適用利率に所定の金利が上乗せされます(基準金利からの金利引下幅を調整いたします)。 ・団体信用生命保険(主契約)はローンの借入残高を上限として最大2億円まで保障します。(うち、がん保障特約は最大1億円まで) ※告知日が2024年4月1日以降のご契約が対象です。	〈団体信用生命保険〉 詳しくはこちら			
その他手数料	・「変動金利型(1年見直し型)」から「固定金利型」への変更および「固定金利の再選択」をした場合の手数料:1回につき5,500円(税込) ・一部繰上返済手数料 電話:無料 ※期間短縮型のみ 各部支店窓口または郵送:1回につき5,500円(税込) ※期間短縮型・返済額軽減型とも ・全額繰上返済手数料 44,000円(税込)				
お借入れまでの流れ	ご購入・お借換え決定 → お申込み → 審査 → ご契約 *ご契約月の金利を適用 → ご融資実行 *お借入日より利息計算開始				
ご留意事項	・抵当権設定費用、収入印紙代(書面契約の場合)等の実費は、別途お客さまにご負担いただきます。 ・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SMBC信託銀行 プレスティア ウェブサイトでご覧いただけるほか、各部支店窓口でもご用意しています。 ・ローンの担保対象物件の所在地には所定の条件があります。詳細は商品説明書をご確認ください。 ・当行所定の審査により、ご希望にそいかなる場合がありますのでご了承ください。 ・ご返済額の試算を各部支店窓口およびお電話にて承ります。お気軽にご相談ください。 ・本概要は予告なく変更されることがあります。最新の内容は商品説明書をご確認ください。			〈商品説明書〉 詳しくはこちら	

お問合せは

SMBC信託銀行 ローン営業部

0120-004-847

受付時間 平日9:00-17:00(土・日・祝休日・年末年始を除く)