

今月のおすすめ金利

ご注目!

SMB C信託銀行の住宅ローンは保証料0円。
保証料による金利の上乗せはありません。

初回借入金利 および 借入時事務手数料	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	
以下のいずれかに該当するお客さま ・プレスティアゴールド ・プレスティアゴールドプレミアム ・ご契約金額5,000万円以上	年 0.47%	年 0.67%	年 1.02%
基本プラン	年 1.21%	年 1.41%	年 1.90%
借入時事務手数料 (税込)	借入金額の 2.2%	22,000円	22,000円

SMBC信託銀行の住宅ローンの特長

お借入額は

最大
5億円まで

お借入時の初期費用を軽減できます

保証料0円
金利の上乗せも
ありません

団体信用生命保険料は
当行負担
最高**2億円**まで※、うち、
障害特約は最高**1億円**まで保障

借入時事務手数料が
一律22,000円の
(税込)
プランをご用意

お借入後も

一部繰上返済
手数料 **0円**
お電話による
期間短縮型のみ

【初回借入金利一覧】

※ 告知日が2020年4月1日以降のご契約が対象です。

金利期間タイプ	基準金利	プレスティアゴールド または プレスティアゴールドプレミアム または ご契約金額5,000万円以上のお客さま		基本プラン	
		適用金利	優遇幅	適用金利	引下幅
変動金利型 (1年見直し型)	Aプラン	年 0.47%	年-2.16%	年 1.21%	年-1.42%
	Bプラン	年 0.67%	年-1.96%	年 1.41%	年-1.22%
固定金利型	3年型	年 0.85%	年-2.00%	年 1.70%	年-1.15%
	5年型	年 0.92%	年-2.05%	年 1.77%	年-1.20%
	7年型	年 0.98%	年-2.00%	年 1.83%	年-1.15%
	10年型	年 1.02%	年-1.96%	年 1.90%	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			

【本金利プランの適用条件】 ※必ずご確認ください

- 初回借入金利は、2022年7月末日までにご契約（契約書をご記入の日。以下同じ。）、翌月末日までに新規にお借入れいただく場合に適用される利率です。
- 金利は毎月見直しを行います。また、金利はお申込み時ではなく、実際にご契約いただく日の金利が適用になります。
- 住宅ローンを新規にご利用いただくお客さま。（すでに当行の住宅ローンをご利用いただいているお客さまには、本金利プランは適用されません）
- 初回借入金利の利率は、お借入日から初回借入金利の利率変更日までとなります。本変更日や金利変更のルールにつきましては、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。
- 借入金利の利率は、金利動向によっては月中に変わることがあります。上記お借入れ金利を適用することをお約束するものではありません。

【金利プランの内容】

< 変動金利型 (1年見直し型) >

上記の適用条件を満たすお客さまには、お借入れ時点から適用される基準金利または金利変更時から適用される基準金利より、完済まで**Aプランは年1.42%~年2.16%、Bプランは年1.22%~年1.96%**差引かせていただきます。

ただし、変動金利型から固定金利型へ変更された場合は、後記<固定金利型> [2]記載の利率が適用されます。

※借入時事務手数料はAプラン：借入金額の**2.2%** (税込)、Bプラン：**22,000円** (税込) となります。

< 固定金利型 >

[1] 上記の適用条件を満たすお客さまには、3年型から10年型までの各金利期間タイプに対応する基準金利から、**年1.08%~年2.05%**を、当初固定期間の間、お借入れ時点から差引かせていただきます。

[2] 各金利期間タイプ当初固定期間終了後の借入金利：固定期間終了前、当行所定の手続期間にお申し出いただくことにより、3年型~10年型のいずれかの「固定金利型」を再選択することができます。お申込みがなかった場合には、「固定金利型 (1年型)」となります。いずれの場合も借入金利の利率変更日前月1日の各金利期間タイプに対応する基準金利より**年0.40%** (プレスティアゴールドもしくはプレスティアゴールドプレミアムのお客さま、または住宅ローン元金残高4,000万円以上のお客さまは**年1.00%**) を差引かせていただきます。ただし記載の利率は将来のサービス変更に伴い、廃止または変更される場合があります。

【お借入れまでの流れ】



住宅ローンの概要

変動金利型（1年見直し型） / 固定金利型（3年型、5年型、7年型、10年型）

ご利用いただけるかた	<ul style="list-style-type: none">お借入時の年齢が満18歳以上、完済時の年齢が満80歳の誕生日までのかた。当行指定の団体信用生命保険にご加入いただけるかた。日本国籍のかた、または日本に居住されている外国籍のかた。前年度のご年収（自営業のかたは申告所得）が500万円以上の、安定した収入があるかた。							
借入金額	<ul style="list-style-type: none">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り換えの場合は当行が定める担保評価額）に次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。 <table border="1"><thead><tr><th>案件</th><th>掛け目（上限）</th></tr></thead><tbody><tr><td>新規ご購入・建築資金の場合</td><td>100%</td></tr><tr><td>他行住宅ローンのお借り換えの場合</td><td>150%</td></tr></tbody></table>		案件	掛け目（上限）	新規ご購入・建築資金の場合	100%	他行住宅ローンのお借り換えの場合	150%
案件	掛け目（上限）							
新規ご購入・建築資金の場合	100%							
他行住宅ローンのお借り換えの場合	150%							
借入期間	・1年以上35年以内							
担保	<ul style="list-style-type: none">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）はお取り扱いしておりません。							
保証人	<ul style="list-style-type: none">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。 <ul style="list-style-type: none">住宅のご建築、ご購入（中古住宅を含む）マンションのご購入（中古マンションを含む）お借換え							
金利期間タイプ	変動金利型（1年見直し型）（Aプラン、Bプラン）	固定金利型（3年型、5年型、7年型、10年型）						
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）	22,000円（税込）						
初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール	住宅ローン基準金利（1年型）のうち、変動金利型（1年見直し型）をもとに適用され、その後も同様といたします。「変動金利型（1年見直し型）」から「固定金利型」（3年型、5年型、7年型、10年型のいずれかの金利期間タイプ）への変更申込みは、随時可能です。ただしこの場合、所定の手数料がかかります。 <ul style="list-style-type: none">*一旦「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。	初回借入金利適用期間終了以前に、当行所定の期間にお申込みいただくことにより、再び固定金利型（3年型、5年型、7年型、10年型）のうち、いずれかの金利期間タイプをお選びいただけます（以下「固定金利の再選択」といいます）。ただしこの場合、所定の手数料がかかります。お申込みがなかった場合には、住宅ローン基準金利（1年型）のうち、固定金利型（1年型）が適用されます。 <ul style="list-style-type: none">*「固定金利型」から「変動金利型（1年見直し型）」へ変更することはできません。						
ご返済	<ul style="list-style-type: none">毎月元均等返済。毎月決まった金額（元金＋利息）を毎月一定日に返済用預金口座から自動引落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が可能です。ボーナス増額返済にあてるお借入金額は、お借入金額全体の50%までとします。 <一部繰上返済 *1> <ul style="list-style-type: none">期間短縮型：お電話、各支店窓口または郵送にて承ります。返済額軽減型：各支店窓口または郵送による方法でのみ承ります。お電話での返済はできません。 <全額繰上返済 *1> <ul style="list-style-type: none">各支店窓口または郵送による方法でのみ承ります。 *1 手数料については、下記の「その他手数料」の項をご覧ください。							
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none">当行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます（保険料は当行で負担いたします）。団体信用生命保険は最高2億円*2まで保障されます（うち、障害特約は最高1億円まで）。 *2 告知日が2020年4月1日以降のご契約が対象です。							
その他手数料	<ul style="list-style-type: none">「変動金利型（1年見直し型）」から「固定金利型」への変更手数料および「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：電話でのお手続は無料。 ※期間短縮型のみ各支店窓口または郵送での返済は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：各支店窓口もしくは郵送のみ。44,000円（税込）							

- 抵当権設定費用、印紙代等の実費はお客様に別途ご負担いただけます。
- 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。
- 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 プレスティア ウェブサイトにてご用意しています。
- 当行所定の審査により、ご希望にそえないことがございますのでご了承ください。

お問合せは

SMBC信託銀行 ローン営業部

0120-004-847

電話受付時間 平日9:00-17:00（土・日・祝休日を除く）