

2019年11月7日

各位

会社名 株式会社新生銀行  
代表者名 代表取締役社長 工藤 英之  
(コード番号 : 8303 東証第一部)

## 支払額軽減住宅ローン「新生パワーセレクト」の取扱開始について

～月々の返済負担を軽減できる住宅ローンが誕生！～

当行は、このたび旭化成ホームズ株式会社(東京都千代田区、代表取締役社長 川畑 文俊)と住宅ローン提携契約を締結し、支払額軽減住宅ローン「新生パワーセレクト」の取り扱いを2019年11月1日より開始しました。

本商品は、お借入元本の一部を最終回に一括返済することによって、月々のご返済金額を軽減する仕組みを持つ新型住宅ローンであり、お客さまが所定の地域<sup>※1</sup>における旭化成ホームズの「ヘーベルハウス」の建築資金および「ヘーベルハウス」建築用途の土地購入資金としてローンをお借入する際にご利用いただけます。また、最終回一括返済時には、旭化成不動産レジデンス株式会社(東京都千代田区、代表取締役社長 児玉 芳樹)が物件売却のお手伝いを行い、万一買い手がつかない場合には、同社が最終回一括返済元本と同額での買い取りを保証するなど4つの返済方法<sup>※2</sup>をご用意することで、お客さまの多様な返済事情にも対応します。

人生100年時代を迎え、住まいのあり方も変化しており、子育て期、シニア期、介護期といったライフステージに合わせて居住先を変えていきたいといったお客さまのニーズが増えてきています。育児などによって最も支出を必要とする時期に、住宅にかかる資金負担をなるべく減らし、資産形成が一定程度できる60歳以降に、お客さまがその時点で最も相応しい返済方法を選択できるオプションを持てるようにすることによって、お客さまそれぞれに合った豊かなくらしの実現を金融の面からサポートします。

なお、本商品開発に関する取り組みは、中古住宅・リフォーム市場の健全な発展に向けた先導的な民間の取り組みを支援する、国土交通省の「平成31年度 住宅ストック維持・向上促進事業」に採択されました。

新生銀行グループでは、中期経営戦略において「価値共創による成長追求」を基本戦略の一つに据え、外部のパートナーとの提携により、商品・サービスを高度化し、お客さまに提供する新たな価値を創出することを目指しています。本件を皮切りに、今後も個人のお客さまの住宅に関わるニーズにお応えするべく、さまざまなパートナーとの既存の枠を超えた新しい住宅ローンのビジネスモデル創出に取り組んでいきます。

※1 東京都および神奈川県の一部エリア

※2 別添資料ご参照。

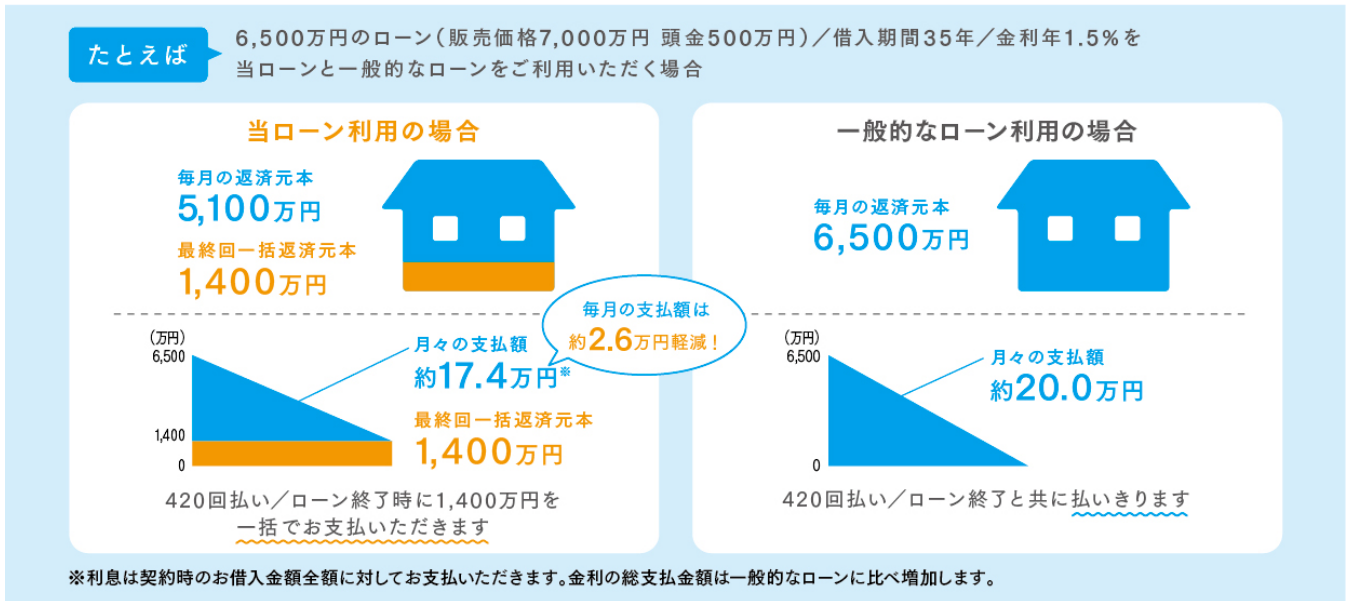
以上

お問い合わせ先  
新生銀行  
グループ IR・広報部  
下村、紀、風間  
Tel.03-6880-8303

【本商品の特徴】

(1) 月々の住宅ローン返済負担が軽減

住宅ローンのお借入金額から、新生銀行が定める一定金額(最終回一括返済元本)を差し引き、残った元本と利息<sup>※1</sup>を月々のご返済の対象とするため、お借入期間中の返済額が一般的な住宅ローンのご利用に比べて軽減されます。



(2) 多様なライフプランに対応した、柔軟な返済方法

ご自身やご家族のライフプランに合わせて、最終回一括返済元本の返済方法を以下の4つの中からお選びいただけます。

① 売却による完済(住み替えをご希望の場合)

旭化成不動産レジデンス株式会社が、査定の上物件売却のお手伝いをします。万一、買い手がつかなかった場合でも、同社が最終回一括返済元本金額同額での買い取りを保証している<sup>※2</sup> ため、物件売却後に住宅ローンが残ることはありません。

② 自己資金による完済(継続居住をご希望の場合)

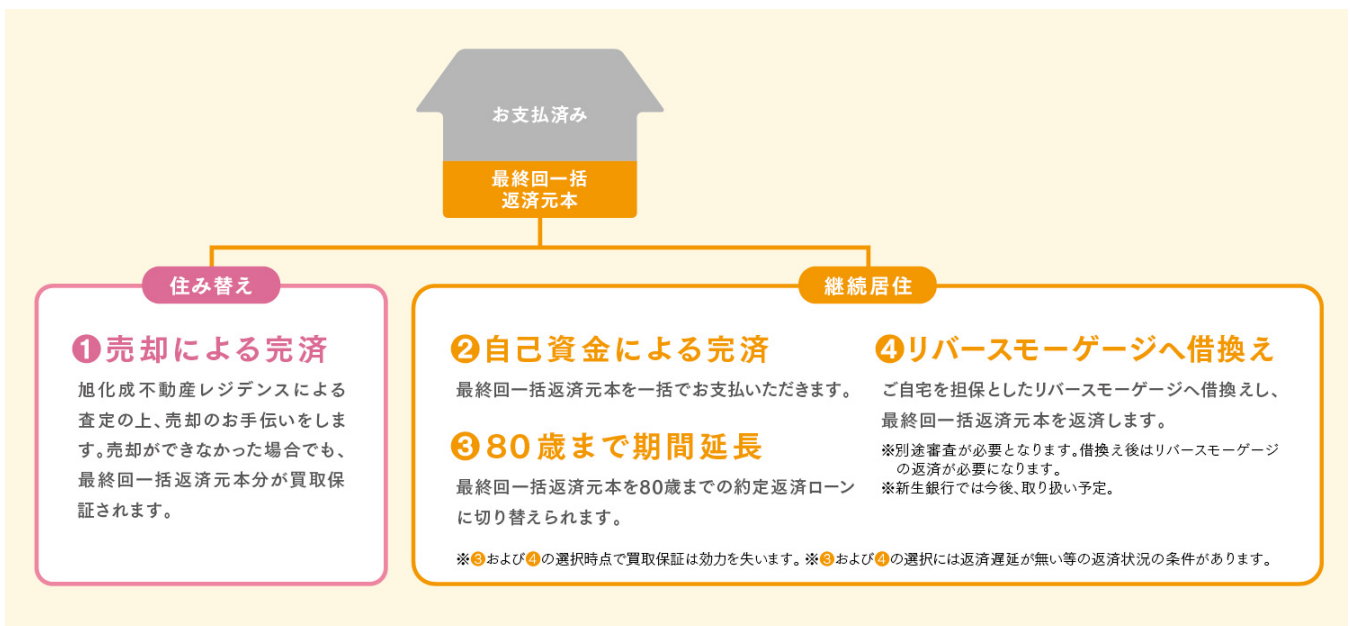
最終回一括返済元本を一括でお支払いいただきます。

③ 80歳まで期間延長(継続居住をご希望の場合)

最終回一括返済元本を80歳までの約定返済ローンに切り替えられます。

④ リバースモーゲージへ借り換え(継続居住をご希望の場合)<sup>※3</sup>

ご自宅を担保としたリバースモーゲージへ借換えし、最終回一括返済元本を返済します。



## 【商品概要】

商品名	支払額軽減住宅ローン「新生パワーセレクト」
資金用途	戸建住宅「ヘーベルハウス」の建築資金および「ヘーベルハウス」建築用途の土地購入資金
借入期間	15年以上 35年以内借入金額
借入金額	500万円以上 1億円以下(10万円単位)
対象地域	東京都、神奈川県の一部エリア
返済方法	【最終回一括返済元本】 金銭消費貸借契約時に定める一定の金額を最終回に一括返済いただきます。期中は当元本の利息のみお支払いただきます。 【最終回一括返済元本以外】 ローン元本から、最終回一括返済元本を除いた元本を元利均等返済方式でご返済いただきます。
借入期間	最長 35年 ※80歳まで期間延長できるオプションつき
対象年齢	借り入れ時 20歳以上、貸付期間終了時 80歳まで
買取保証	金銭消費貸借契約締結前に、お客さまには旭化成不動産レジデンスと「長期買取保証に関する合意書」を締結いただきます。
取り扱い開始	2019年11月1日より

※1 利息は、契約時のお借入元本全額に対してお支払いいただきます。

※2 物件の買取保証を実行するためには、一定の条件がございます。保証の条件については旭化成ホームズ株式会社または旭化成不動産レジデンス株式会社にお問い合わせください。

※3 リバースモーゲージローンのお借入にあたっては当行の審査が別途必要となります。お借換え後は、リバースモーゲージのご返済が必要になります。当行では、今後同ローンの取り扱いを開始予定です。

## 【支払額軽減住宅ローン「新生パワーセレクト」について】

●借入期間は15年以上35年以内(1年単位)、借入金額は500万円以上1億円以下(10万円単位)です。

●**変動金利(半年型)タイプ、変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>**は当初借入金利適用期間終了後、お客さまからのお申し出がない限り、ご契約時にご選択いただいた変動金利タイプが継続して適用となります。

●**当初固定金利タイプ**は当初借入金利適用期間終了後、お客さまからのお申し出がない限り、自動的に変動金利(半年型)タイプが適用となります。

●変動金利(半年型)タイプ、変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>、当初固定金利タイプを利用されている方は、金利変更時に当初固定金利タイプ(12年固定を除く)をご選択いただくことも可能です。ご選択にあたっては、**手数料5,500円(消費税込み)**がかかります。

●借入時に適用される金利は原則として毎月見直しを行います。金利動向によっては月中でも当初借入金利の見直しを行うことがあります。住宅ローンのご契約にあたっては、お客さまの借入金に適用される具体的な適用利率を必ずご確認ください。

●変動金利(半年型)タイプ、変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>を除く各金利タイプは、金利情勢等により、やむを得ずお取り扱いを中止する場合もございます。

●ステップダウン金利タイプはご利用いただけません。

●新生パワーコール<提携住宅ローン専用>(0120-456-537/9:00~18:00/平日・土曜日<日曜日・祝日除く>)にて、借入金額や借入期間に応じた毎月の返済額を試算できます。

●住宅ローンの借入日はお客さまにご選択いただけます。ご契約日からご契約日の属する月の翌々月の最終営業日までの期間における当行営業日をご選択ください。

●事務取扱手数料は契約ごとに55,000円(消費税込み)、変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>をご選択の場合、借入金額に対して2.2%(消費税込み)を乗じた金額となります。それ以外に抵当権設定登録免許税、印紙税、司法書士報酬、火災保険料がかかります。

●ご融資の対象物件となる土地、建物に、当行を第一順位の抵当権者とする抵当権を設定いただけます。

●商品説明書および補足商品説明書は新生パワーコール<提携住宅ローン専用>にてご用意しています。

●当行の住宅ローンを既にご利用中のお客さまにつきましては、当行で借換えをすることができません。

●住宅ローンのご融資には当行所定の審査がございます。ご希望にそえない場合もございますので、あらかじめご了承ください。

●付帯サービスである”安心パック””安心パックW(ダブル)””安心パックS”のお申し込みはできません。

●ミックスローンはご利用いただけません。

[2019年10月1日現在]