

平成16年11月12日
株式会社 新生銀行
(コード番号:8303)

パワースmart住宅ローン<5年間条件つき特別金利適用タイプ>の取り扱い開始について ～当初、特別金利年1%が適用～

新生銀行は、平成16年11月12日(金)より平成17年3月31日(木)まで(*1)、パワースmart住宅ローン<5年間条件つき特別金利適用タイプ>の取り扱いを行いません。この商品は、最新の金融テクノロジーを利用して開発した新生銀行からの全く新しい提案です。

この住宅ローンは、特約適用期間(5年)中、当初は年1%の特別金利が適用されますが、新発10年国債の流通利回り(日本相互証券株式会社が毎営業日公表する終値)が特約適用期間中に年3%以上になった場合、次回の金利見直し日(*2)に特約金利が年1.9%に変更されます(*3)。長期金利が低い間はその低金利を最大限に享受しつつ、金利上昇のリスクを一定限度に抑えたいというお客さまのご要望にお応えして開発した商品です。(別添資料をご覧ください。)

金利以外の条件については、従来のパワースmart住宅ローンと同様、繰上返済手数料、保証料、保証事務手数料が無料です。また、ご指定いただいた額を上回る部分の普通預金を自動的に繰上返済する「スマート返済」が手数料無料でご利用いただけます。さらに、繰上返済後に急な出費が必要になった場合でも、繰上返済した合計金額まで再度お借りいただくこともできます(「生活貸越サービス」)。パワースmart住宅ローンは、借入期間中の総支払利息をより少なく、返済期間をより短くすることができる、大変魅力的な商品性を備えています。

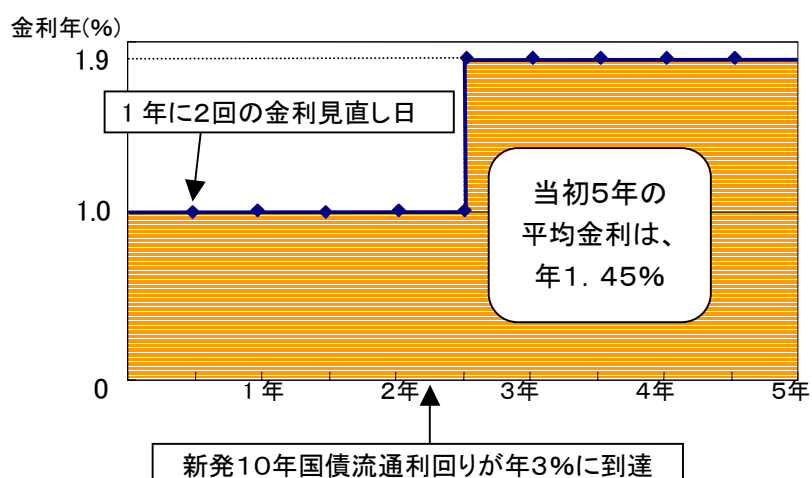
当行では、お客さまの多様なニーズにお応えする商品やサービスの開発を、今後もより一層進めてまいります。

以上

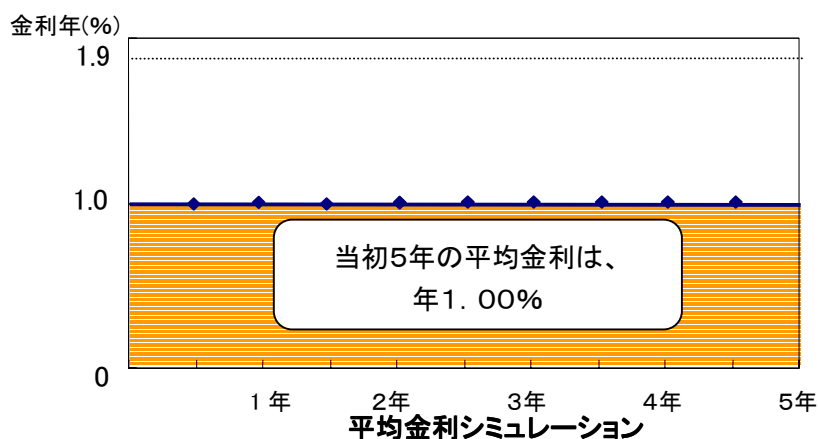
- *1 この期間内[消印有効]にお申し込みいただき、かつ、平成17年4月28日(木)までの融資実行分が対象です。
- *2 平成17年12月27日(火)以降の金利見直し日(金利変更月は、毎年6月、12月)に適用されます。ただし、ボーナス返済月として1月、7月を選択した場合、金利変更月は1月、7月となります。
- *3 なお、一旦金利が年1.9%に変更された場合、以降特約適用期間終了まで金利年1.9%が継続して適用され、新発10年国債の流通利回りが上昇または低下した場合でも変更はありません。また、特約適用期間終了後は、従来のパワースmart住宅ローンと同様、当行所定の変動基準金利(6ヵ月毎見直し)が適用されます。別途、お申し出により固定金利を選択いただくことも可能です。

パワースmart住宅ローン<5年間条件つき特別金利適用タイプ>適用金利シミュレーション例

Case 1 2年3ヵ月後に新発10年国債流通利回りが年3%に達し、2年6ヵ月以降の金利が1.9%となった場合



Case 2 5年間、新発10年国債流通利回りが年3%に達しなかった場合



新発10年国債流通利回りが年3%に達する時期	5年間の平均金利
当初借入日 ~ 6ヵ月後	年平均金利 1.81%
6ヵ月以降 ~ 1年後	年平均金利 1.72%
1年以降 ~ 1年6ヵ月後	年平均金利 1.63%
1年6ヵ月以降 ~ 2年後	年平均金利 1.54%
2年以降 ~ 2年6ヵ月後	年平均金利 1.45%
2年6ヵ月以降 ~ 3年後	年平均金利 1.36%
3年以降 ~ 3年6ヵ月後	年平均金利 1.27%
3年6ヵ月以降 ~ 4年後	年平均金利 1.18%
4年以降 ~ 4年6ヵ月後	年平均金利 1.09%
4年6ヵ月まで達しなかった場合	年平均金利 1.00%

適用金利シミュレーション図や平均金利シミュレーションはあくまで目安であり、当行の取扱ローン条件などを示すものではありません。

実際には、お借入時期などによって数値は異なります。

6ヵ月を0.5年として計算した単純加重平均で計算しています。

【パワースマート住宅ローン】商品概要

2004年11月12日現在)

ご利用いただける方	次の条件をすべて満たされる方 <ul style="list-style-type: none"> ・借入時の年齢が20歳以上60歳以下、完済時年齢75歳未満の方。 ・団体信用生命保険へ加入できる方。 ・前年度税込年収400万円以上の方。 ・勤続2年以上（自営業の方については業歴2年以上）の方。 ・日本国籍の方、または外国籍で外国人登録証明書をお持ちの居住者の方。 ・その他当行所定の資格・要件を満たしていること。 ・当行のパワーフレックス口座をお持ちいただけます。 	
資金用途	ご本人が取得し、ご本人が居住するための以下の資金。 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の購入（含む中古住宅） ・マンションの購入（含む中古マンション） ・借り換え資金 	
ご融資金額	500万円以上1億円以下（10万円単位） 返済計画に無理のないよう年収による制限があります。 担保評価による制限があります。	
ご融資期間	5年以上35年以内（1年単位）	
ご融資利率	変動金利	固定金利
	お選びいただいた金利タイプ毎に初回金利変更適用日の前日までは「当初借入金利」、初回金利変更適用日以降は「住宅ローン基準金利」が適用されます。 <ul style="list-style-type: none"> ・ご融資期間中は年2回金利の見直しを行います。 ・「変動金利」から「固定金利」への変更は金利変更の都度、行えます。 ・変更の場合は、金利変更月の1日から15日までにお申いただけます。 金利が一定期間、一定の条件で見直されるタイプのももあります。 	
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月元利均等返済。 毎月26日(非営業日の場合翌営業日)に元金と利息を合わせて同金額をご返済用預金口座より自動引落させていただきます。 適用利率が変更される度に毎月返済額およびボーナス返済額は再計算され、変更されます。 ・ご融資額の40%までボーナス月加算返済がご利用になります。 	
スマート返済	<ul style="list-style-type: none"> ・予めご指定いただいた普通預金指定残高を超える金額につき、自動的に住宅ローンの一部繰上返済に充当するスマート返済がご利用いただけます。 ・一部繰上返済の種類は期間短縮型となります。ボーナス月加算返済をご利用いただいている場合は、同返済から優先的に返済されます。 ・1回あたりの最低スマート返済額は1万円以上となります。 	
生活貸越サービス (通称「PowerPocketサービス」)	<ul style="list-style-type: none"> ・スマート返済とセットでご利用いただけます。 ・資金用途は自由です。ただし、事業資金は除きます。 ・ご融資利率は、1ヶ月ごとの変動金利（生活貸越サービスがご利用できる期間中）となります。 ・貸越金額の上限は、住宅ローン一部繰上返済額の累計額です。 ・新たな生活貸越サービスがご利用いただけるのは、住宅ローンが残っている期間に限りです。 ・住宅ローンが残っている期間中、返済用普通預金にご入金いただいた金額は、まず生活貸越サービスの返済に充てられます。 ・住宅ローン完済時に、残高が残っている場合は、当初住宅ローン期限まで元利均等返済していただきます。 ・その場合、ボーナス月加算返済はご利用いただけません。その他のご返済方法は住宅ローンと同じです。 ・生活貸越残高は住宅借入金等特別控除制度（いわゆる住宅ローン控除）の対象とはなりません。 	
担保	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローン、生活貸越のいずれも完済されるまで、ご融資の対象物件となる土地、建物に第一順位の根抵当権を設定登記させていただきます。 ・ご融資の対象物件となる建物には借入期間以上の長期火災保険をつけていただきます。 	
保証人	原則として不要です。ただし、審査上、保証人をお願いする場合があります。	
団体信用生命保険	当行の指定する団体信用生命保険に加入していただけます。生活貸越残高については対象外となります。	
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・事務手数料として、50,000円（消費税込み）をいただきます。 ・当初お借入時以外の固定金利選択には、選択の都度5,000円（消費税込み）の手数料がかかります。 	

お申込に際しては当行所定の審査がございます。審査結果によってはご希望にそえない場合がございますので、あらかじめご了承ください。

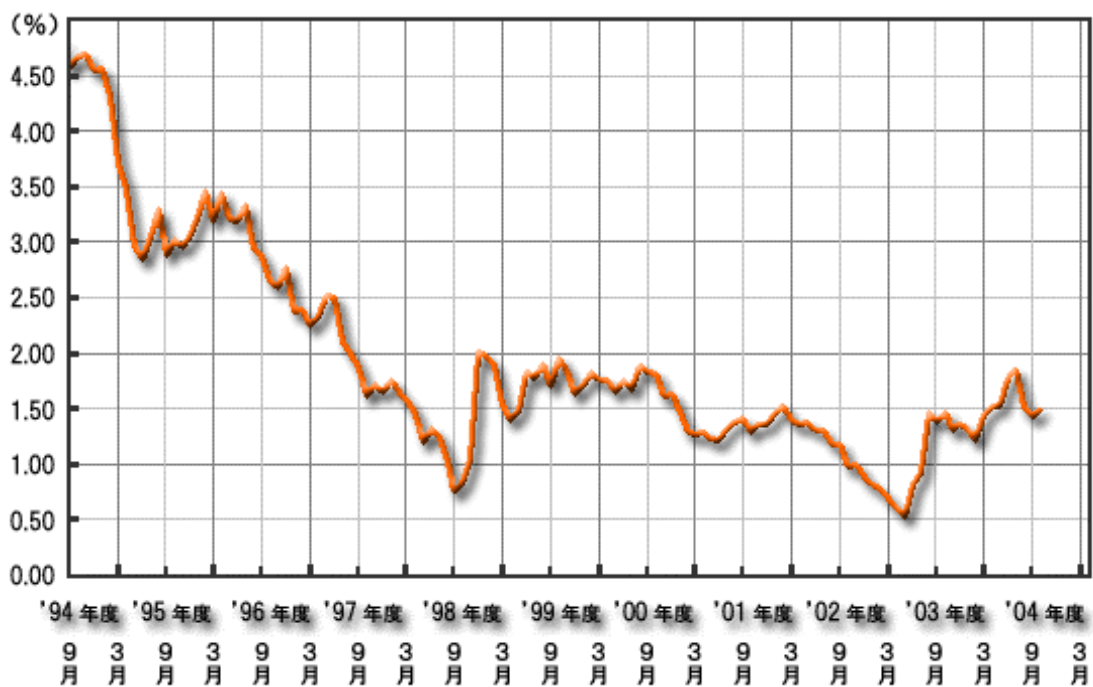
現在は、お借り換え資金ならびに、戸建住宅・マンションの新規ご購入資金のみ、お取扱いております。（土地のみのご購入資金や、建物のみご購入資金につきましては、お借り換えとの併用を含め、お取り扱いしておりません。また、当行での住宅ローンお借り入れが複数になるケースも、お取り扱いしておりません）

現在の金利水準やご返済額の試算については、新生パワーコール（0120-456-515 土・日・祝日・年末年始を除く9:00～19:00）までご照会ください。

参考資料

長期国債流通利回り推移

新発10年国債(終値ベース)



出典: 日本相互証券株式会社

* 当行の今後の見通しや予想を示すものではありません。