SMBC　　SMBCグループ

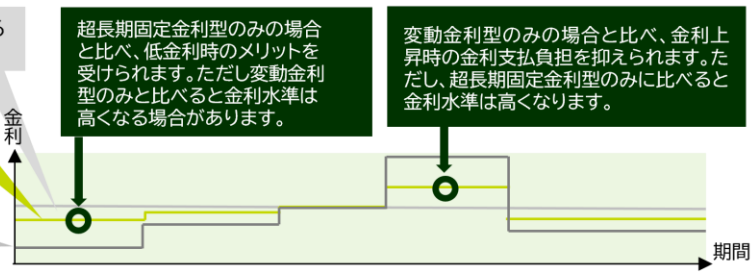
4月 三井住友銀行の住宅ローン ミックスプラン 『バランスパック』

※「バランスパック」はお借入金額の内30%以上を超長期固定金利型でお借り入れいただく金利プランです

＜金利プラン対象期間：2024年9月30日お借入分まで＞

超長期固定金利型と変動金利型のそれぞれの特徴をバランスよく取り入れることが可能です

超長期固定金利型のみご利用のAさん	金利上昇時の金利負担は抑えられるが、低金利のメリットが活かせない
お借入金額の50%を超長期固定金利型、残りを変動金利型をご利用のBさん	両方の金利種類をバランスよく取り入れた返済が可能です。
変動金利型のみをご利用のCさん	低金利のメリットを活かせるが、金利の上昇が心配



※図表は今後の金利動向を予想するものではなく、確定したメリットではありません。図表のミックスプランの金利推移は超長期固定金利型と変動金利型のそれぞれの残高の加重平均で算出した際のイメージとなります。また、変動金利型の金利は金利動向により上昇、あるいは下降します。

変動金利型

2024 年 9 月30 日までにお借り入れの場合

ご融資利率

年 0.475 %～

年 0.725 %

店頭金利より▲年1.75%～最大▲年2.0 %(※) となります。

※金利引き下げ幅は、お申込内容や審査結果等によって決定します。また、環境配慮型住宅(ZEH)を対象とした特別な金利プランもございます。金利や条件等、詳細はお問い合わせください。

超長期固定金利型

2024 年 9 月 30日までにお借り入れの場合

店頭金利より 最大 ▲年 0.5 %

2024 年 4 月30日までにお借り入れの場合

ご融資利率

10年超 15年以内	年 2.15 %～年 2.65 %（店頭金利 年2.65%）
15年超 20年以内	年 2.22 %～年 2.72 %（店頭金利 年2.72%）
20年超 35年以内	年 2.43 %～年 2.93 %（店頭金利 年2.93%）

ご注意ください

- 表示金利は2024 年 4 月にお借り入れいただく場合の適用金利であり、金利は毎月見直しを行います。また、お申込時点ではなく、実際にお借り入れいただく日の金利が適用されます（お申込とお借り入れの関係については下記＜ご参考:「お申込」から「お借り入れ」までの流れ＞をご参照ください）。金利情勢等により、月中に金利を見直す場合があります。
- お申込に際しては、当行および当行指定の保証会社の審査がございます。審査の結果によっては、お申込をお断りする場合や、本金利プランのご利用についてご希望にそえない場合がございます。
- 金利情勢等により、今後予告なく本金利プランの変更、継続、または取扱を中止する場合がございます。

＜ご参考:「お申込」から「お借り入れ」までの通常の流れ＞

(時間経過)

ご購入決定 → WEBでお申込 → 審査(ご融資決定) → ローンご契約 → お借り入れ(資金入金)

お借入適用金利決定時点

【本金利プラン内容】2024 年 9 月 30 日までにお借り入れいただき、かつ裏面の適用条件を満たすお客さまには、変動金利型のお借入金利をお借入時点での店頭金利より▲年 1.75 %～最大▲年 2.0 %、超長期固定金利型をお借入時点での店頭金利より、最大▲年 0.5 %とします。超長期固定金利型はお借入期間中の金利の変動はなく、また他の金利種類への変更はできません。金利の引き下げ幅は、当行がお申込内容や審査結果等を総合的に判断し、決定いたしますのでご留意ください。また、変動金利期間中は再度固定金利特約型(2年・3年・5年・10年)への変更もできます(超長期固定金利型への変更はできません)。なお、変更後の金利は、変更時点の店頭金利より▲年 1.75 %～最大▲年 2.0 %となります。

くわしくは裏面をご覧ください

三井住友銀行

■ご新規専用 住宅ローン ミックスプラン「バランスパック」金利プラン

<table>
<tr><th></th><th>ご新規専用＜変動金利型＞</th><th>ご新規専用＜超長期固定金利型＞</th></tr>
<tr><td>対象商品</td><td colspan="2">「WEB申込専用住宅ローンⅠ」「WEB申込専用住宅ローンⅡ」※お申込内容や審査結果等によって決定いたします。</td></tr>
<tr><td>お使いみち</td><td colspan="2">ご本人が居住される住宅(新築・中古)・宅地の購入資金や、新築・増改築資金、住宅・宅地の購入・建築時の諸費用、
または住宅購入時のリフォーム資金</td></tr>
<tr><td>ご利用
いただける方</td><td colspan="2">以下の条件をすべて満たされる方
●お借入時満18歳以上満70歳の誕生日までの方で、完済時満80歳の誕生日までの方
●当行指定の団体信用生命保険に加入できる方
●当行指定の保証会社の保証を受けられる方
※親子、法律婚の方々による連帯債務型借入をご利用の場合は、物件を共有され、同居されることが条件となります。
事実婚の方々、同性パートナーの方々による連帯債務型借入をご利用の場合は、物件を共有され、同居されること、
所定の書類のご提出、連生団体信用生命保険のご加入が条件となります。
なお、連帯債務型の場合、SMBCダイレクトによる金利種類の変更はご利用いただけません。
※「WEB申込専用住宅ローンⅠ」の場合、ペアローン方式による複数名でのお借り入れはご利用いただけません。
※分割融資の場合はご利用いただけません。</td></tr>
<tr><td>ご融資金額</td><td colspan="2">100万円以上3億円以内(10万円きざみ)
※お借入金額の内30%以上を超長期固定金利型でお借り入れいただきます。ただし10万円単位での内訳となります。
※ミックスプランをご利用の場合、組み合わせる各ご契約のお借入日、お借入期間、ご返済日は同一となります。</td></tr>
<tr><td>ご融資期間</td><td colspan="2">10年超35年以内(1ヵ月きざみ)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ご融資利率</td><td>お借入時点の店頭金利より▲年1.75 %～最大▲年2.0 %とします。</td><td>お借入時点の店頭金利より最大▲年0.5 %とします。</td></tr>
<tr><td>＜変動金利型＞
●新規ご融資利率は、当行所定の短期プライムレートに連動する長期貸出金利を基準とする利率にて決定します
●ご融資後は年2回、4月1日と10月1日にご融資利率を見直し、それぞれ6月・12月のご返済日の翌日より新金利を適用させていただきます。
●固定金利特約型への切替も可能です(超長期固定金利型への切替不可)。</td><td>＜超長期固定金利型＞
●お借入期間(固定金利期間)中は金利の変動はなく、また他の金利種類への変更はできません。
●お借入期間に応じて、お借入金利が異なります。
●お借入期間の区分は以下の通りです。
10年超15年以内/15年超20年以内/20年超35年以内</td></tr>
<tr><td>ご返済方法</td><td colspan="2">「元利均等返済」「元金均等返済」のいずれかの方法で、毎月一定日にご返済用預金口座より自動引き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増額返済も可能です。半年ごと増額返済はご融資金額の50%以内とします。)</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険</td><td colspan="2">当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。保険料は当行が負担いたします。</td></tr>
<tr><td>担保・保証人</td><td colspan="2">●当行指定の保証会社の保証をご利用いただきます。
●ご融資対象物件に、当行指定の保証会社を抵当権者とする抵当権を設定していただきます。この際、登記費用については、抵当権設定に伴う登録免許税(例:1,000万円の場合、40,000円〈消費税非課税〉)、司法書士あて報酬等が必要です。
●保証人は原則として不要です。</td></tr>
<tr><td>手数料等</td><td colspan="2">●お借り入れの際、ご融資金額に対して2.2%(消費税込)の銀行手数料がかかります。
●変動金利型から固定金利特約型への変更、固定金利特約期間終了後の固定金利特約型の再設定、その他お借入条件の変更、繰上返済をされる場合等は、別途所定の手数料が必要となる場合があります。
●所定の印紙代が必要です。電子契約を選択した場合は印紙代は不要です。
※ミックスプランのご利用にあたっては、組み合わせる金利種類ごとのご契約となるため、印紙代、印鑑証明書に係る費用等がご契約ごとに必要となります。また、一部繰上返済、その他のお借入条件の変更等にあたっては、ご契約ごとのお手続となり、それぞれ所定の手数料が必要となります。</td></tr>
<tr><td>保証料</td><td colspan="2">保証料はお借入金利の中に含まれます。</td></tr>
</table>

●お借入後の条件変更に際しては、ご契約ごとではなく、組み合わせる契約全体を変更する必要がある場合がございます。
●ローンのお申込に際しては、当行および当行指定の保証会社の審査がございます。審査の結果によっては、お申込をお断りすることがございます。
●ご融資対象物件の所在地等によっては、お取扱ができない場合がございます。
●お申込にあたっての条件やご返済の試算、手数料、金利プランご利用にあたっての取引内容、固定金利特約型の詳細等、くわしくは当行ホームページまたは当行国内本支店窓口にてご確認ください。また、商品説明書をご用意しておりますのでご覧ください。

住宅ローンのお申込はインターネットから！！

スマホ・パソコン・タブレットからお申込

https://www.smbc.co.jp/kojin/jutaku_loan/shinki/shorui/

（2024年4月1日現在）