

10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：2020年12月30日お借入分まで

固定金利特約型(3年)(保証料内枠方式)

WEB申込専用住宅ローンⅠ

2020年12月30日までに借入れの場合

 ご融資
利率

 年 **0.39%**

 当初固定金利特約期間(3年)経過後は、店頭金利より
▲年1.975%～最大▲年2.0%(※)となります。

超長期固定金利型(保証料内枠方式)

WEB申込専用住宅ローンⅠ

2020年12月30日までに借入れの場合

 店頭金利より ▲年 **0.3%**～▲年 **0.5%**

2020年10月30日までに借入れの場合

 10年超 15年以内 年 **1.28%**～年 **1.48%**
(店頭金利 年 1.78%)

 15年超 20年以内 年 **1.28%**～年 **1.48%**
(店頭金利 年 1.78%)

 20年超 35年以内 年 **1.28%**～年 **1.48%**
(店頭金利 年 1.78%)

WEB申込専用住宅ローンⅡ

2020年12月30日までに借入れの場合

 ご融資
利率

 年 **0.39%**

 当初固定金利特約期間(3年)経過後は、店頭金利より
▲年1.75%～最大▲年2.0%(※)となります。

WEB申込専用住宅ローンⅡ

2020年12月30日までに借入れの場合

 店頭金利より ▲年 **0.1%**～▲年 **0.5%**

2020年10月30日までに借入れの場合

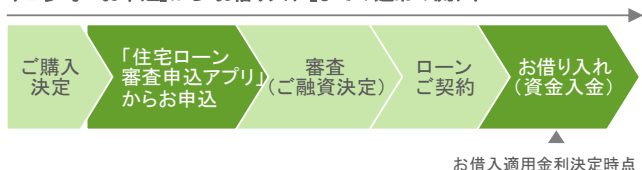
 10年超 15年以内 年 **1.28%**～年 **1.68%**
(店頭金利 年 1.78%)

 15年超 20年以内 年 **1.28%**～年 **1.68%**
(店頭金利 年 1.78%)

 20年超 35年以内 年 **1.28%**～年 **1.68%**
(店頭金利 年 1.78%)

※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。

<ご参考:「お申込」から「お借入れ」までの通常の流れ> (時間経過)



ご注意ください

●WEB申込専用住宅ローンは、インターネット(「住宅ローン審査申込アプリ」)からお申し込みいただく住宅ローンです。●表示金利は2020年10月1日以降にお借入れいただく場合のご融資利率であり、金利は毎月見直しを行います。また、お申込時点ではなく、実際にお借入れいただく日の金利が適用されます(お申込とお借入れの関係については、左記ご参考:「お申込」から「お借入れ」までの通常の流れ)をご参照ください。市場金利情勢により、月中で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があります。●金利プランのご利用についてご希望に添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、またはお取扱を中止する場合がございます。

【本金利プラン内容】 2020年12月30日までに借入れいただき、かつ裏面の適用条件を満たすお客さまには、当初固定金利特約期間(3年)のお借入金利を「WEB申込専用住宅ローンⅠ」・「WEB申込専用住宅ローンⅡ」いずれの場合も年0.39%、超長期固定金利型はお借入時点での店頭金利より、「WEB申込専用住宅ローンⅠ」の場合は▲年0.3%～最大▲年0.5%、「WEB申込専用住宅ローンⅡ」の場合は▲年0.1%～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。本金利プランにお申し込みいただける方は、インターネット(「住宅ローン審査申込アプリ」)からのお申込のみとなります。店頭では受付していません。当初固定金利特約期間(3年)経過後は、変動金利型に変更になり、変更後の金利は変更時点の店頭金利より「WEB申込専用住宅ローンⅠ」の場合は▲年1.975%～最大▲年2.0%、「WEB申込専用住宅ローンⅡ」の場合は▲年1.75%～最大▲年2.0%となります。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注意ください。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「WEB申込専用住宅ローンⅠ」の場合は▲年1.975%～最大▲年2.0%、「WEB申込専用住宅ローンⅡ」の場合は▲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

■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

	ご新規専用<固定金利特約型(3年)>	ご新規専用<超長期固定金利型>
対象商品	「WEB申込専用住宅ローンⅠ」「WEB申込専用住宅ローンⅡ」	
お使いみち	●住宅(新築・中古)の購入資金、新築資金、住宅購入・建築時の諸費用、住宅購入時のリフォーム資金 ※「WEB申込専用住宅ローンⅡ」は宅地の購入資金・宅地の購入時の諸費用、増改築資金でもお使いいただけます。	
ご利用いただける方	以下の条件をすべて満たされる方 ●お借入時満20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●安定かつ継続した収入のある方 ※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、連立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」の場合は、上記に加え、以下の条件を満たされる方 ●日本国籍または日本の永住許可を受けている外国籍の方で、日本国内に居住されている方	
ご融資金額	100万円以上1億円以内(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。 <例>お借入金額2,010万円で、超長期固定金利型と50%ずつの組み合わせの場合 超長期固定金利型1,000万円+固定金利特約型1,010万円または超長期固定金利型1,010万円+固定金利特約型1,000万円 ※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。	
ご融資期間	10年超35年以内(1ヵ月きざみ)	
ご融資利率	<p>「WEB申込専用住宅ローンⅠ」 当初固定期間(3年)は年 0.39%、 当初固定金利特約期間(3年)経過後は終了時点の店頭金利より▲年 1.975%～最大▲年 2.0%となります。</p> <p>「WEB申込専用住宅ローンⅡ」 当初固定特約金利期間(3年)は年 0.39% 当初固定金利特約期間(3年)経過後は終了時点の店頭金利より▲年 1.75%～最大▲年 2.0%となります。</p>	<p>「WEB申込専用住宅ローンⅠ」 お借入時点の店頭金利より▲年 0.3%～最大▲年 0.5%とします。</p> <p>「WEB申込専用住宅ローンⅡ」 お借入時点の店頭金利より▲年 0.1%～最大▲年 0.5%とします。</p>
	<p><固定金利特約型> ●3年の固定金利特約期間終了後は、変動金利型となります(新利率にて再度固定金利特約型を再設定することも可能ですが、超長期固定金利型の選択は不可です)●変動金利型になる場合のご融資利率は、固定金利特約期間終了時点における直近の4月1日、10月1日を基準日とする利率になります。</p>	<p><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</p>
ご返済方法	「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。半年ごと増額返済金額はご融資金額の50%以内とします。) ※「WEB申込専用住宅ローンⅠ」の場合、元金均等返済はお選びいただけません。	
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。保険料は当行が負担いたします。	
担保・保証人	●当行指定の保証会社の保証をご利用いただけます。 ●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。	
手数料	●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。 ※①変動金利型から固定金利特約型への変更②固定金利特約期間終了後の固定金利特約型の再設定③一部繰上返済 ④全額繰上返済⑤その他お借入条件の変更等は、別途所定の手数料が必要となります。 ※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。	
保証料	保証料はお借入金利の中に含まれます。	
ご留意事項	●新規ご融資利率については、原則毎月見直しを行います。 ●審査結果等によってご利用いただける商品が決まり、「WEB申込専用住宅ローンⅠ」をご利用いただけない場合がございます。その場合は「WEB申込専用住宅ローンⅡ」や他の商品をご利用いただくことになります。	


- お借入後の条件変更の際は、内容によって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によっては、お取扱ができません場合がございます。
- 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申込「住宅ローン審査申込アプリ」から！！

 **パソコンからお申込**

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



 **スマホアプリからお申込**

「住宅ローン審査申込アプリ」をごちからダウンロード⇒
https://www.smbc.co.jp/kojin/spappli/jutaku_loan/

※2020年10月21日(水)より新規ダウンロードを停止、
11月4日(水)17時より審査申込の受付を停止いたします。

