

住宅ローン

をお借入れの皆さまへ

平素より八十二長野銀行をご利用いただき、誠にありがとうございます。

住宅ローンをご利用いただいているお客さまへ、金利に関する大切なご案内をお届けいたします。

ご不明点やご相談は、裏面に記載したローンプラザまたは住宅ローン取扱店舗へお気軽にお問い合わせください。

今後とも変わらぬご愛顧を賜りますよう、よろしく願い申し上げます。

◆金利種類のご説明

住宅ローンには「変動金利型」と「固定金利選択型」があり、それぞれに特徴があります。

金利の仕組みをイメージ図でわかりやすくご紹介しています。

変動金利型

お借入れ期間中の金利が、
当行の住宅ローン基準金利を基準として年2回
自動的に変更される住宅ローンです。

※基準金利は、銀行の短期プライムレートおよび
市場金利の動向を勘案のうえ、銀行が決定いたします。

お借入れ金利は基準金利が以下の基準日・実施日により変更された場合、
これに連動して同じ幅だけ金利が引き上げられ、または引き下げられます。

■金利変更の基準日・実施日

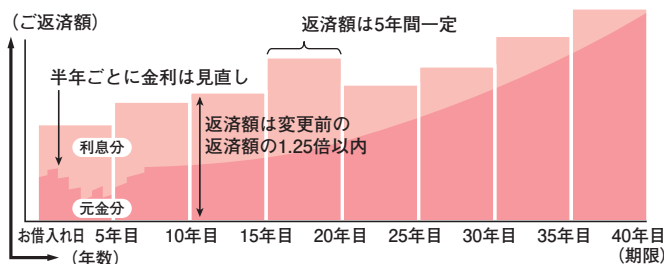
基準日	実施日
4月1日	同年6月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、 同年7月のご返済分から返済額が変更となります。
10月1日	同年12月の約定返済日の翌日から新利率を適用し、 翌年1月のご返済分から返済額が変更となります。

■返済額の変更

1. 毎回の返済額は5年間変更されません。

・5年間は毎回の返済額(元金および利息の合計)は変更されませんが、
金利の変動により元金と利息の内訳は変更させていただきます。
・毎年10月1日を経過することに1年間経過したものとみなします。

2. 5年経過ごとに返済額は変更されますが、増額の場合には変更前の1.25倍を限度とします(減額の場合は制限ありません)。



※5年間の返済額一定期間中に金利が上昇し、利息分が返済額を上回る場合、または5年経過ごとの見直しで利息分が変更後の返済額を上回る場合、上回る利息分(未払利息)は次回以降の返済に繰り延べます。ご返済中に発生した未払利息の支払いが最終返済まで行えなかった場合には、原則として最終回のご返済日に一括して未払利息をご返済いただきます。なおその際、期間の延長や分割返済もできますので、窓口までお申し出ください。
※元金均等月賦返済を除きます。

固定金利選択型

固定金利特約期間を、お客さまのプランにあわせて
3年間、5年間、10年間、15年間のいずれかからお選びいただける住宅ローンです。

※基準金利は、市場金利の動向を勘案のうえ、銀行が決定いたします。

■固定金利特約期間の選択

一定期間(3年・5年・10年・15年)特約により金利を固定し、一定期間が終了した時点でその時の金利情勢を確認のうえ改めて固定金利または変動金利をお選びいただけます。

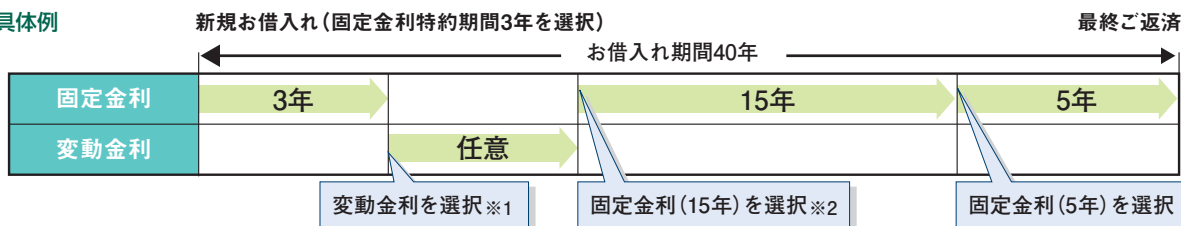
・固定金利特約期間中は金利の変更はできません。
・固定金利特約期間中の毎月のご返済額は変わりません。

■固定金利特約期間終了時のお取扱い

固定金利特約期間終了時(3年は36回目、5年は60回目、10年は120回目、15年は180回目のそれぞれ約定返済日)に、その時点の金利で改めて固定金利あるいは変動金利をお選びいただけます。

※固定金利特約期間終了時の金利がお借入れ時の金利と異なる場合には、毎回の返済額が変更となります。

●選択の具体例



※1 固定金利選択のお申し出がない場合、または残りのお借入れの期間が3年未満となった場合は自動的に変動金利に変更させていただきます。

※2 一旦、変動金利を選択した場合でも固定金利に切り替えることができます(条件変更手数料5,500円がかかります。インターネットバンキングでお手続きされる場合は、条件変更手数料は無料です)。

◆金利変動リスクにかかるご説明

住宅ローンの金利は、金利情勢の変化などにより随時変更しており、長期的には大きな幅で変動していきます。今後どのように金利が変動するか予測はできませんが、金利の変動がお客様の住宅ローンの返済にどう影響するか十分にご理解いただくことが大切です。

金利の変動と返済額への影響

例 固定金利選択型3年3,000万円
(返済期間40年)元利均等月賦返済でお借入れの場合

※概算ですので、実際のご返済額とは異なる場合があります。

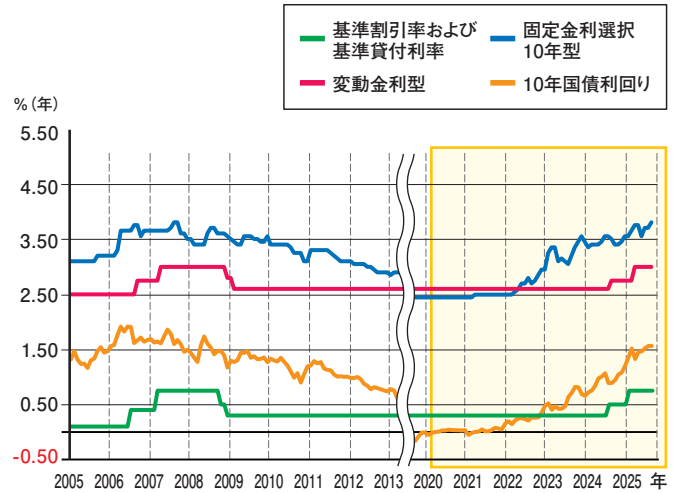
〈お借入れ時〉	〈毎月返済額〉	
固定金利特約期間中の3年間の金利		
(例)年1.60%の場合	8万4,659円	当初借入時より 約13,000円アップ
4年目以降のローン金利(※)		
年2.50%に上昇の場合	9万7,948円	
年3.00%に上昇の場合	10万5,801円	当初借入時より 約38,000円アップ
年3.50%に上昇の場合	11万3,976円	
年4.00%に上昇の場合	12万2,458円	

※変動金利型、固定金利選択型のいずれの場合にも、上記試算のように金利の変動により返済額が増加する場合があります(固定金利選択型から自動的に変動金利に変更させていただいた場合の返済額は、変更前の返済額の1.25倍以内となります)。

※返済試算額については窓口でお問い合わせいただくか、当行のホームページまたはインターネットバンキングで試算いただけます。

〈参考〉住宅ローンの基準金利推移 (八十二長野銀行の場合)

※適用金利は、原則、基準金利の変動にそのまま運動させ、当行にて定めています。



◆金利変動時のご連絡

金利変動によるお借入れ金利やご返済額の変更時には、事前に返済予定表を郵送いたします。早めに開封のうえ、内容を十分にご確認いただきますようお願いいたします。

無料ライフプランシミュレーション実施中

詳しくはコチラ



将来を予測してライフステージごとに必要な費用を分析しお客さまに最適なマネープランをご提案いたします。

無料



ご相談窓口のご案内

◆長野・新潟県内にお住まいのお客さま ローンプラザ一覧

● ローンプラザ長野	026-228-1582	● ローンプラザ安曇野	0263-73-8282
● ローンプラザ今井	026-284-9782	● ローンプラザ諏訪南	0266-58-1782
● ローンプラザ上田東	0268-21-1382	● ローンプラザ伊那	0265-74-8782
● ローンプラザ佐久中央	0267-63-2982	● ローンプラザ飯田	0265-22-2182
● ローンプラザ南松本	0263-25-3582	● ローンプラザ上越	025-526-8282
● ローンプラザ広丘	0263-53-1482		

ご予約は
コチラ

◆長野県外にお住まいのお客さま 住宅ローン取扱店

● 新宿支店	03-3342-5281	● 熊谷支店	048-524-8282
● 八王子支店	042-646-0082	● 所沢支店	04-2924-1582
● 三鷹支店	0422-41-1682	● 高崎支店	027-326-8282
● 大宮支店	048-642-2882	● 名古屋支店	052-204-8230
● 川越支店	049-224-8182		

