

# たとえば、こんな場合、 借換えをを考えてみませんか？

お取扱期間：2011年9月30日(金)まで

借換試算の作成は店頭にて無料で承ります。お気軽にご相談ください。また、ホームページからも住宅ローンの借換シミュレーションがご利用いただけます。

## 借換試算モデル

Aさん(38歳)の場合



3年前に、B銀行住宅ローン(3年固定型)により2,500万円、35年返済で借入れた。最近、特約期間が終了し、再度3年固定を選択した。特約期間終了後に金利の引下げは設けられておらず、金利が2.85%となったため、月々約12,000円、ボーナス約52,000円の負担増となった。



### 現在のB銀行 住宅ローン

- 住宅ローン残高……………23,138,286円
- 残存返済期間……………31年10ヶ月
- 金利……………年2.85%
- 毎月のご返済額……………55,329円
- ボーナス分のご返済額……………223,569円

年間支払額 **1,111,086円①**



### ろうきん住宅ローン

3年固定特約型・ろうきんの会員の場合

- 借入額……………23,830,000円
- 返済期間……………31年10ヶ月
- 金利……………年0.80%
- 毎月のご返済額……………42,410円
- ボーナス分のご返済額……………171,467円

年間支払額 **851,854円②**

(注)借換時にかかる諸費用として、約69万円を見込んでおり、それを借入額に含めています。

(諸費用の内訳)

- 保証料……………326,542円
- 不動産担保融資取扱手数料……………47,250円
- 契約書・特約書印紙代……………20,200円
- 登記費用(概算)……………約200,000円
- 経過利息(概算)……………約90,000円

※保証料については、ろうきんの会員か否か、また担保物件の評価額により料率が異なります。※左記保証料は、ろうきん会員で担保項目100%以内の場合。

この差は  
大きい!

特約期間中(3年間)の年間返済減少額

①-②=259,232円(概算)

さらに!

特約期間終了後は、返済終了まで  
基準金利より▲1.2%!!

(ご注意) ※上記の試算は、毎月返済分を借入総額の6割、ボーナス返済分を借入総額の4割として算出しています。

※上記の試算は、計算日現在の金利が変わらないものとの前提で試算しています。特約期間の終了や金利の変動等によって、返済額は変わります。

返済期間	35年以内(最終償還時満76歳未満)(3大疾病保障特約・障害特約付団体信用生命保険は最終償還時満70歳未満)
融資限度額	5,000万円(担保評価額によります)
返済方法	元利均等毎月返済(ボーナス併用返済可)
保証料	保証機関所定の保証料がかかります。(新築・購入)0.07~0.28%、(借換え)0.10~0.28%(日本労信協一括前受けの場合)
担保	対象となる土地・建物に(ろうきん)もしくは(保証機関)が原則第1順位での抵当権を設定します。
生命保険	ろうきん団体信用保険にご加入いただけます。保険料はろうきん負担です。(ローン残高の範囲内での付保となります。) ※3大疾病保障特約・障害特約付団体信用生命保険をご利用される場合、住宅ローン金利は通常より0.1%高くなります。
火災共済・火災保険	「再調達価額」を基本とした共済金額・保険金額にて、お客様のご負担によりご加入いただけます。掛けられた火災共済、火災保険に対して質権設定は原則として行いません。
手数料	・不動産担保融資取扱手数料は無料。(但し、借換資金の場合は、47,250円[消費税込]) ・全額返済をされる場合、別途所定の手数料が必要となることがあります。
適用金利期間	表面に記載の適用金利は2011年9月30日までのお申込分で、2012年9月28日までに実際に融資を受けられる方に適用されます。(但し、現在建設中または今後建設予定で2012年9月28日以降にならないと完成入居できない新規分譲マンション購入の場合は、2012年12月28日までに実際に融資を受けられる方につきましても適用されます。)
固定金利特約期間終了後のお取扱いについて	・固定金利特約期間終了後は、その時点の基準金利から▲1.2%にて再特約することができます。(表面適用金利制度の①・②の両方が適用される方が対象となります。) ・特約期間終了後、再特約をされない場合、自動的に「変動金利」に移行し労金変動型住宅ローンプライムレートが適用となりますが、所定の手続きにより固定特約型へ再特約することができます。 ・再特約時に再特約手数料5,250円(消費税込)と印紙代200円がかかります。(自動更新の場合は再特約時に再特約手数料5,250円[消費税込]がかかります)
その他	・原則、勤続年数が1年以上の方、前年の税込み年収が150万円以上の方。 ・お申込日によっては、特約期間が該当年数に満たない場合がございます。 ・ろうきん会員以外の方でローンを初めてご利用いただくお客様は、「ろうきんクラブアソシエール」(入会金1,000円・年会費無料)への加入が必要です。 ・ろうきんの住宅ローンからの借換えはお取扱いできませんので、あらかじめご了承ください。 ・審査の結果、ご希望に添えない場合がございます。あらかじめご了承ください。 ・返済額の計算やご不明な点は、ろうきん窓口へお問い合わせください。店頭で商品概要説明書をご用意しております。

ホームページ上で  
カンタンな試算もできます。

ろうきん活用術

新着情報

ろうきん  
インターネットバンキング

最新金利情報

ローン仮申込

商品情報

ローンシミュレーション

いますぐ検索

北海道ろうきん 検索

お問い合わせはお気軽に(ろうきん)店舗、またはフリーダイヤルへ

0120-5-109-26

ご利用時間/AM9:00~PM5:00 土・日・祝日、年末年始は休業します。

北海道ろうきんホームページ

http://www.rokin-hokkaido.or.jp

お問い合わせは

※このチラシの内容は、2011年8月10日現在のものです。