

このたびはソニー銀行の住宅ローンをお申し込みいただきまして、まことにありがとうございます。
住宅ローンのご契約にあたり、お借り入れ後の適用金利の見直しによる金利変動リスク等につきまして、ご案内申し上げます。

今後長期間お付き合いいただく住宅ローンに関しましては、最終ご返済日まで金利が確定している場合を除き、お客様の選択された金利タイプ(変動金利または固定金利)に応じて、適用金利が見直されます。その見直し時の金融情勢等によっては、お客様の適用金利が上昇し、その結果ご返済負担が増加するリスクがあります。

ソニー銀行住宅ローンのそれぞれの金利タイプに応じた金利変動のしくみと、金利上昇によるご返済額増加のリスクについて、十分にご理解いただき、ご検討いただきますようお願い申し上げます。
なお、ご不明な点は、ソニー銀行のサービスサイトにてご確認くださいか、または末尾に記載の窓口までお問合せください。

1. 変動金利タイプの場合

(1) 金利の決定

- ソニー銀行では、市場での金利スワップ手法を活用し、毎月基準金利を決定します。
- ソニー銀行で毎月決定する基準金利は、資金コスト(住宅ローンの貸し出し資金をソニー銀行が調達するために必要なコスト)や営業コスト、および収益を加味して決定されます。最も大きな変動要因は資金コストで、このコストは変更日前数ヶ月における銀行間で取引されている金利の動向や、国債の利回りの動向など、該当する期間の指標と連動して上下します。
- 基準金利は原則適用月の前月中旬にサービスサイトにてお知らせします。ただし、金融情勢の変化その他相当の事由が発生した場合、金利や発表日の見直し・変更を行う場合があります。

(2) 適用金利の見直し

- ローン実行時にその時点の基準金利をもとにお客様の適用金利が決定され、以後年2回の見直し時までお客様の適用金利は変わりません。適用金利の見直しの都度、見直し時の基準金利の変更幅に応じてお客様の適用金利は上下することになります。
- 適用金利の見直しは、5月1日・11月1日を基準日とし、それぞれ6月・12月の約定返済日の翌日から適用されます。ただし、増額返済月(ボーナス月)として7月・1月または8月・2月の組み合わせを選択されている場合は、当該基準日直後の増額返済月(ボーナス月)の約定返済日の翌日からの適用となります。

(3) ご返済額の見直し

- 適用金利が見直される都度、約定返済額は変更されます。
- 変更後の約定返済額は、新金利適用日現在の元金残高、最終ご返済日までの残存期間、適用金利等により、ソニー銀行所定の計算方法で再計算されます。なお約定返済額の上限はありません。

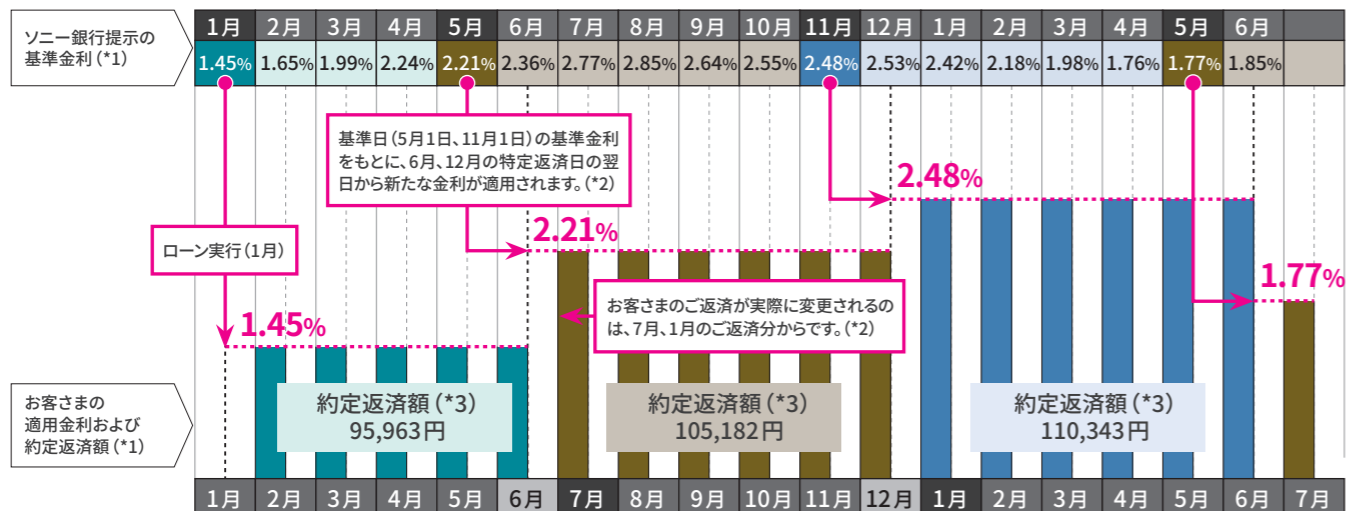
ソニー銀行では、いわゆる「5年ルール」や「125%ルール」に基づく約定返済額の計算を行っていません。
したがって、適用金利が上昇した場合には、その上昇幅に応じて約定返済額が見直されますので、最終ご返済額にシワ寄せされることはありません。

【5年ルール】返済額を5年間一定とし、その一定の金額の範囲内で、元本、利息の定期的な見直しを行うルール
【125%ルール】5年ルールにより、5年後に返済額を見直す際に、前回返済額の125%を上限とするルール

(4) ご返済額の目安

- 新しい適用金利および約定返済額は、見直しの都度、ログイン後のサービスサイトから確認することができます。
- 将来、金利が上昇した場合、ご返済負担が増加する場合があります。ご返済額の目安は、ログイン後のサービスサイトの「住宅ローン」の「シミュレーション」にて、いつでも確認することができます。是非ご活用ください。

変動金利の見直しルールおよび月々のご返済額(約定返済額)のイメージ



(*1) 金利は例示です。実際の基準金利および適用金利とは異なります。優遇または引き下げなどにより、基準金利と適用金利が異なる場合があります。

(*2) 増額返済月(ボーナス月)として7月・1月または8月・2月の組み合わせを選択されている場合は、当該基準日直後の増額返済月(ボーナス月)の約定返済日の翌日からの適用となります。この場合、お客様のご返済額が実際に更新されるのは、それぞれ8月・2月、9月・3月のご返済分からです。

(*3) ご返済額は、実際の金額と異なります。ご返済額は、基準日の適用金利と、元金残高、最終返済日までの残存期間により、ソニー銀行所定の計算方法(元利均等)にて計算されます。また、ご返済額見直しの上限はありません。

2. 固定金利タイプの場合

(1) 金利の決定

- ソニー銀行では、市場での金利スワップ手法を活用し、毎月基準金利を決定します。
- ソニー銀行で毎月決定する基準金利は、資金コスト(住宅ローンの貸し出し資金をソニー銀行が調達するために必要なコスト)や営業コスト、および収益を加味して決定されます。最も大きな変動要因は資金コストで、このコストは変更日前数ヶ月における銀行間で取引されている金利の動向や、国債の利回りの動向など、該当する期間の指標と連動して上下します。
- 基準金利は原則適用月の前月中旬にサービスサイトにてお知らせします。ただし、金融情勢の変化その他相当の事由が発生した場合、金利や発表日の見直し・変更を行う場合があります。

(2) 適用金利およびご返済額

- ローン実行時にその時点の基準金利とともにお客様の適用金利が決定され、以後お客様の選択された固定金利期間(2・3・5・7・10・15・20年・20年超(全期間))の間、適用金利は変わりません。
※固定金利適用期間20年超(全期間)は、最終の約定返済日(全期間)まで適用金利が変わりません。
- 固定金利適用期間中は、適用金利のほか、約定返済額も変わりません。

(3) 固定金利適用期間満了後の適用金利とご返済額

- 既存の固定金利適用期間満了日までに、満了後の固定金利の適用をサービスサイト上のお手続きによりお申し込みいただけます。固定金利適用期間満了までに、以後の固定金利の適用のお申し込みがない場合には、自動的に変動金利に変更されます。
- 固定金利適用期間満了後の適用金利(変動金利または固定金利)は、満了日の翌日から適用されます。
※固定金利適用期間満了後の適用金利が、従前の固定金利より高くなる場合は、ご返済額が増加する可能性があります。
- 固定金利適用期間中でも変動金利または新たな固定金利への変更をお申し込みいただけます。
ただし、この場合、金利タイプ変更手数料がかかります。お申し込みいただいた金利タイプは、お申し込みの翌日から適用されます。
※一度お申し込みいただいた後の取り消しはできません。
※金利タイプの適用は、お手続き完了日の翌日からとなります。なお、適用される金利は、お手続き完了日翌日の適用金利となります。
【ご注意ください】月末日にお手続きをされる場合、翌月の適用金利となります。

(4) ご返済額の目安

- 固定金利適用期間満了後の新たな適用金利および約定返済額は、ログイン後のサービスサイトから確認することができます。
- 将来、金利が上昇した場合、ご返済負担が増加する場合があります。ご返済額の目安は、ログイン後のサービスサイトの「住宅ローン」の「シミュレーション」にて、いつでも確認することができます。是非ご活用ください。

3. 部分固定金利特約について

- 変動金利を金利タイプとして選択されている場合には、「部分固定金利特約」をご利用いただけます。
詳細はサービスサイトの「部分固定金利特約約款」および「部分固定金利特約詳細説明書」等でご確認ください。

4. 住宅ローンに関する各種手数料について

- 住宅ローンご利用にあたってのお取り扱い手数料、繰上返済手数料、お借り入れ後の条件変更手数料、遅延損害金等の手数料は、商品詳細説明書でご確認ください。

