

ごうきん預金連動型住宅ローンについて

山陰合同銀行

1. 「ごうきん預金連動型住宅ローン」の特徴

- (1) お客様の普通預金の残高に応じて、お支払いいただいたローン利息をキャッシュバックする住宅ローンです。
- (2) いつでも引き出し可能な預金を残したまま、実質的に利息負担が軽減でき、繰上げ返済と同様の効果があります。
- (3) これまで貯蓄していた預金は万が一に備えて残しておきたい、計画的に預金を積み上げて資産形成を行いたい、というニーズに適した商品です。

※キャッシュバックの対象となる普通預金口座は、あらかじめ届出をされたお借主名義の預金で、お一人様1口座までとし、連帯債務者の方を合わせ最大3口座までとします。

※この商品は、一般の住宅ローンよりも金利を高く設定してあるため、メリットを享受するには一定の預金残高が必要です。

2. キャッシュバックの仕組み

- (1) 毎月のご返済は、お利息も含め、ご返済約定に従ってご返済いただきます。
- (2) 下記の計算式に基づいた金額を、翌月10日（休業日の場合は翌営業日）にご返済用口座に入金いたします。

※第1回目のキャッシュバックは、ご融資月の翌月末を計算基準とし、その翌月の10日（休業日の場合は翌営業日）に行います。（ご融資実行月にご返済があっても、その月のお利息については翌月のキャッシュバックは行いません。）
 ※月末時点で毎月のご返済が滞っていた場合は、キャッシュバックは行いません。また、延滞分をご返済されても遡ってキャッシュバックは行いません。

＜キャッシュバック額の計算式＞

「月末における普通預金の当月平均残高（注）」または「月末の住宅ローン残高の50%」のうちいずれか低い金額・・・①

（注）「当月平均残高」とは、その月の毎日の普通預金残高を平均したものをいいます。

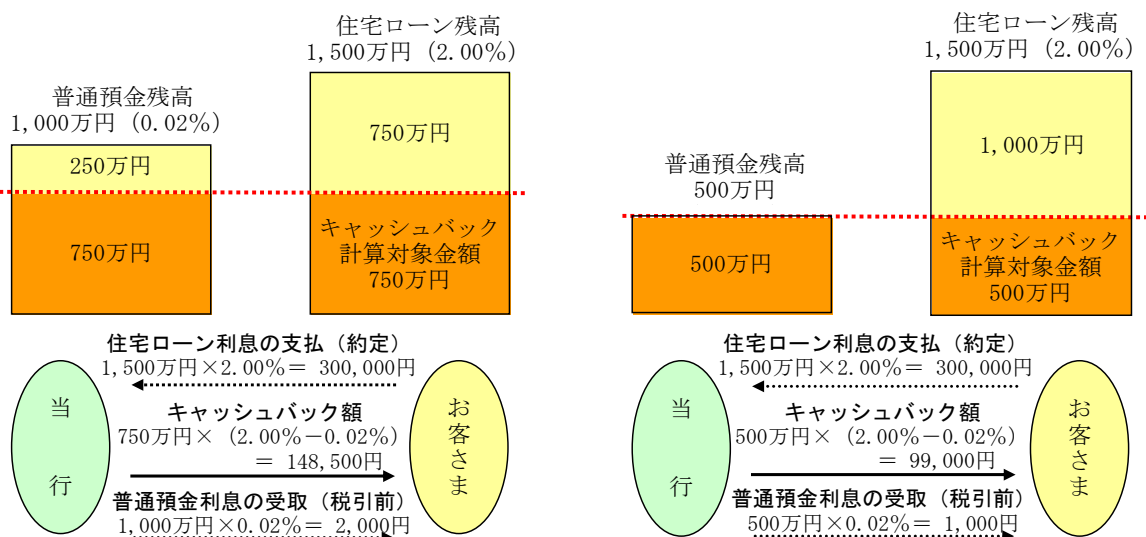
$$\text{毎月のキャッシュバック額} = \text{①の金額} \times (\text{住宅ローン金利} - \text{普通預金金利}) \div 12$$

※住宅ローン金利および普通預金金利は月末時点における適用金利とします。

＜イメージ図（年間）＞

①「普通預金残高 \geq ローン残高の50%」のケース

②「普通預金残高 $<$ ローン残高の50%」のケース



※利率はすべて年率です。

※普通預金利息の源泉分離課税は考慮していません。

※預金の平均残高、住宅ローン残高、普通預金金利、住宅ローン金利が一定と仮定して年間の額を計算しております。実際には各条件によりキャッシュバック額は変わります。

3. メリットを享受できる普通預金残高

- (1) 「ごうぎん預金連動型住宅ローン」は、一般の住宅ローンより金利を高く設定しているため、普通預金の平均残高が一定額以上ある場合にメリットを享受できます。(預金が少ない場合は一般の住宅ローンの方が有利となります。)
- (2) メリットを享受できる普通預金の残高は、預金連動型住宅ローンの残高、預金連動型住宅ローンの金利、一般の住宅ローンの金利、普通預金金利によって異なります。

<メリットを享受できる預金額の計算例>

【前提条件】

- 預金金利 (①) . . . 0.02%
 預金連動型住宅ローン残高 (②) . . . 30,000 千円
 預金連動型住宅ローン金利 (③) . . . 2.00%
 一般の住宅ローン金利 (④) . . . 1.80%

【計算式】

$$\begin{aligned} \text{必要最低預金金額} &= \text{②} \times (\text{③} - \text{④}) \div (\text{③} - \text{①}) \\ &= 30,000 \text{ 千円} \times (2.00\% - 1.80\%) \div (2.00\% - 0.02\%) \\ &\approx 3,030 \text{ 千円} \end{aligned}$$

※この場合、預金の平均残高が 3,030 千円以上あれば、一般の住宅ローンと比べ、メリットを享受できることとなります。

【メリットを享受できる最低預金金額の目安】

※普通預金金利が 0.02%、預金連動型住宅ローンと一般の住宅ローンの金利の差が 0.20% の場合

(単位:千円)

		預金連動型住宅ローン金利									
		2.70%	2.60%	2.50%	2.40%	2.30%	2.20%	2.10%	2.00%	1.90%	1.80%
預金連動型住宅ローン残高	30,000	2,239	2,326	2,419	2,521	2,632	2,752	2,885	3,030	3,191	3,371
	25,000	1,866	1,938	2,016	2,101	2,193	2,294	2,404	2,525	2,660	2,809
	20,000	1,493	1,550	1,613	1,681	1,754	1,835	1,923	2,020	2,128	2,247
	15,000	1,119	1,163	1,210	1,261	1,316	1,376	1,442	1,515	1,596	1,685
	10,000	746	775	806	840	877	917	962	1,010	1,064	1,124
	5,000	373	388	403	420	439	459	481	505	532	562

上記記載の金額以上の預金平均残高があれば、一般の住宅ローンよりも実質支払利息が軽減されることとなります。

詳しくは窓口にご相談下さい。

以 上

(平成24年8月1日現在)