

平成23年7月15日

株式会社 山陰合同銀行

ごうぎん住宅ローンの「預金連動型」への変更対応開始について

山陰合同銀行（頭取 久保田 一朗）では、平成23年7月19日（火）より、現在ご利用いただいている、ごうぎん住宅ローンの現在適用金利に年0.2%上乗せすることで、「預金連動型」へ変更できる取扱を開始しますのでお知らせします。

（注）：一部対象とならない住宅ローンがあります。詳しくは窓口までご相談ください。

「預金連動型」は、普通預金残高に応じて住宅ローン利息の一部をキャッシュバックする機能で、現在住宅ローンラインナップとして取扱いを行っている「ごうぎん預金連動型住宅ローン」と同様の商品とすることができます。

まとまった資金をお持ちの方や計画的に資産形成をお考えの方、一部繰上げ返済をお考えの方で貯蓄している預金は万が一に備え残しておきたいなどのニーズに適したサービスです。

記

1. 「預金連動型」について

普通預金の平均残高に応じ、所定の計算式により算出されるローン利息を毎月キャッシュバックするため、いつでも引出し可能な普通預金を残したまま、実質的に金利負担を軽減できます。

例えば、1,000万円の普通預金をお持ちの方が預金を取崩さずに3,000万円のローンをご利用いただいている場合、現在の住宅ローンに比べて、下記のとおり実際の総返済額を減らすことができます。

	現在の住宅ローン	「預金連動型」
借入金額	30,000,000 円	30,000,000 円
適用金利	1.80%	2.00%
残存期間	35年	35年
現在の普通預金残高	10,000,000 円	10,000,000 円
総返済額	40,458,747 円	41,740,611 円
キャッシュバック総額	0 円	▲ 5,034,861 円
実際の総返済額	40,458,747 円	36,705,750 円
現在の住宅ローンとの差額	－	▲ 3,752,997 円

※お借入時の普通預金残高が1,000万円で、以降残高に変更がなく、かつ

お借入期間を通じて、お借入金利および普通預金金利に変更がないものと仮定しています。

※毎月返済のみ（ボーナス増額返済なし）にて試算しております。

※本件は概算であり、実際には本ケースの試算結果と異なる場合があります。

<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。

毎月のキャッシュバック額 = ①の金額 × (住宅ローン金利 - 普通預金金利) ÷ 12

※住宅ローン金利とは現在の適用金利に年0.2%上乗せした金利をいいます。

なお、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。

《次頁に続く》

2. メリットを得られる預金金額

- (1) 預金連動型へ変更した場合、年0.2%上乗せの金利を適用いたしますが、普通預金の平均残高が一定額以上ある場合はメリットを得ることができます。
- (2) メリットが発生する普通預金の残高は、住宅ローンの残高、住宅ローンの金利、普通預金金利によって異なります。

<例>

預金金利 (①)	・・・0.02%
現在の住宅ローン残高 (②)	・・・30,000 千円
現在の住宅ローン金利 (③)	・・・1.80%
上乗せ金利 (④)	・・・0.20% の場合

<計算式>

$$\begin{aligned} \text{必要最低預金金額} &= \text{②} \times \text{④} \div (\text{③} + \text{④} - \text{①}) \\ &= 30,000 \text{ 千円} \times 0.20\% \div (1.80\% + 0.20\% - 0.02\%) \\ &= \mathbf{3,030 \text{ 千円}} \end{aligned}$$

※この場合、預金の平均残高が **3,030 千円以上**あれば、現在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%の場合

(単位:千円)

		現在の住宅ローン金利									
		2.70%	2.60%	2.50%	2.40%	2.30%	2.20%	2.10%	2.00%	1.90%	1.80%
住宅ローン残高	30,000	2,083	2,158	2,239	2,326	2,419	2,521	2,632	2,752	2,885	3,030
	25,000	1,736	1,799	1,866	1,938	2,016	2,101	2,193	2,294	2,404	2,525
	20,000	1,389	1,439	1,493	1,550	1,613	1,681	1,754	1,835	1,923	2,020
	15,000	1,042	1,079	1,119	1,163	1,210	1,261	1,316	1,376	1,442	1,515
	10,000	694	719	746	775	806	840	877	917	962	1,010
	5,000	347	360	373	388	403	420	439	459	481	505

上記記載の金額以上の預金平均残高があれば、現在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ください。

3. お取扱手数料

5,250円

※ただし、平成24年3月31日までは、手数料を無料としております。

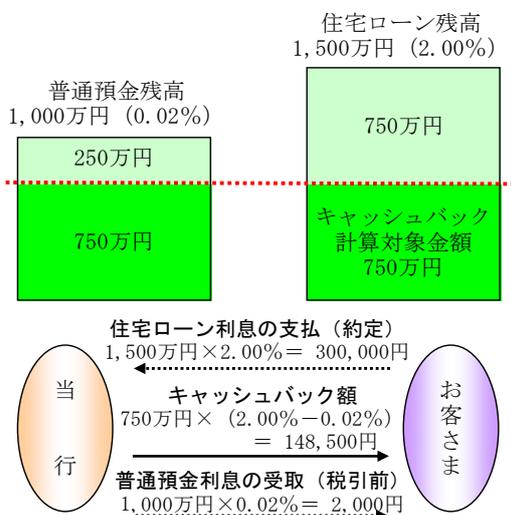
4. 取扱開始日

平成23年7月19日(火)

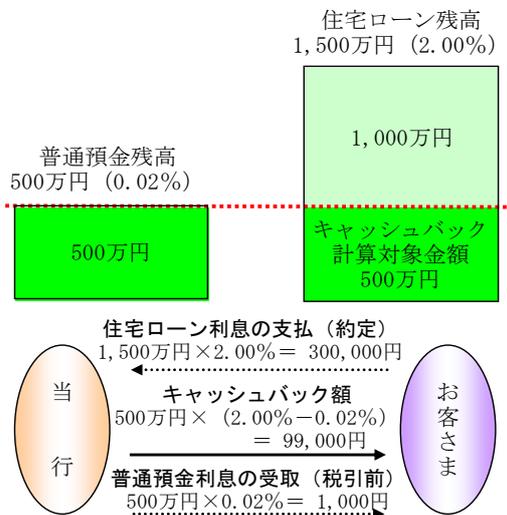
以上

○キャッシュバックのイメージ（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計算しております。

※普通預金利息の源泉分離課税（20%）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。