

月々のご返済額が軽減!

お借入  
期間

～新築最長40年、中古・お借換え最長35年

長期のお借入期間とすることで、ご返済の負担を軽減させ、生活資金やお子さまの教育資金を含めたご家族のライフプランニングにおいても、ゆとりを持った資金計画が可能となります。また、ご返済期間中の**一部繰上返済手数料は無料!** 月々の返済金額を抑えつつ、家計の状況に応じて、繰上返済を活用した返済期間の短縮を図ることも可能です。



### 新築最長40年

北洋銀行は、平成27年4月1日(水)より、全国で初めてZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)を対象とするお借入期間最長40年の住宅ローンの取扱いを開始しました。

※ZEHとは住宅の外皮・設備の省エネ性能の向上や再生エネルギーの活用により、年間の一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロとなる、省エネ性能に優れた高付加価値の住宅です(対象住宅:住宅の年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロ以下、一定の断熱性能、エネルギー計測装置導入、太陽光発電システム等導入)。

#### ①ZEH対象

#### ②ほくよう住宅ローン(NP保証口)

ZEHに該当しない場合でも、自己資金が10%以上の場合等、お借入期間最長40年でお申しいただけます。

#### ③ほくよう住宅ローン(全国保証(株)保証口)

上記①、②に該当しない場合でも、さらに「ほくよう住宅ローン(全国保証(株)保証口)」にて、お借入期間最長40年のお取扱がございます。

※全国保証株式会社は住宅ローン保証を中心に信用保証業務を行う保証会社です。当行は平成26年12月1日より提携を開始しております。

ここがポイント

★北洋銀行はお客様の環境へのマインドを高め、北海道の自然環境に優しい住宅の普及をめざします。

●道内では、特に冬期間のエネルギー消費が大きくなるため、省エネルギー性能の高いZEHを積極的に普及推進することは、低炭素社会の実現や効率的なエネルギー利用に大きく貢献します。

### 中古最長35年

以下のいずれかに該当する場合はお借入期間は最長35年となります。

①融資対象物件が新耐震基準以降の物件(※)でかつ単独年収300万円以上

②既存住宅売買瑕疵保険に加入

○上記以外の場合 お借入期間=65年-(築後経過年数)(例:65年-築年数40年=お借入期間最長25年)

#### ①中古戸建住宅の場合

#### ②中古マンションの場合

以下に該当する場合はお借入期間は最長35年となります。

①融資対象物件が新耐震基準以降の物件(※) ○上記以外の場合 お借入期間=55年-(築後経過年数)

(※)昭和57年1月1日以降に新築登記された物件が対象となります。

### 既存住宅売買瑕疵保険とは

売買される既存住宅(いわゆる中古住宅)を安心して購入できるように、「検査」と「保証」がセットになった保険です。

※加入の際は保険料・検査料がかかります。※詳しくは住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページをご覧ください。 <http://kashihoken.or.jp/>

- 基本構造部分の瑕疵を対象とした引渡しから最長5年間の保険です。
- 現場検査基準を定め、第三者による現場検査を実施します。
- 補修費用等が保険でカバーされ、瑕疵発生時の経済的負担が軽減されます。
- 万が一、事業者等が倒産した場合でも、買主さまに直接保険金をお支払いします。

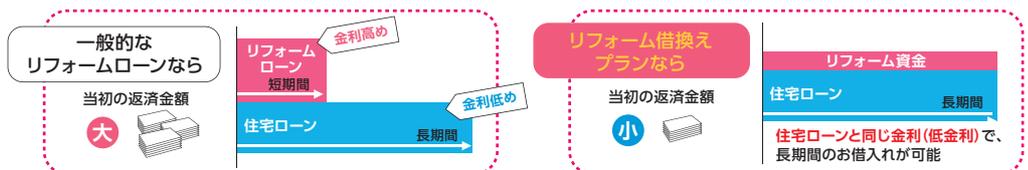
ここがポイント

★北洋銀行は「安心」して暮らせる中古住宅のご購入を応援します。

- 万が一ご購入後に欠陥があっても保証される瑕疵保険ご加入で、最長35年(新築と同基準)でのお借入が可能です。
- 中古住宅購入+リフォームのご相談も承ります。

### お借換え最長35年「リフォーム借換えプラン」

#### ①リフォーム資金も住宅ローンと同じ金利でお借入れできます



●お借換え資金のみならず…お借入期間:現在ご返済中の住宅ローン残存期間範囲内(例:現在A銀行でご返済中の住宅ローン残存期間が15年→お借入期間は2年以上15年以内)

●リフォーム借換えプランなら…お借入期間:最長35年  
※現在ご返済中の住宅ローン残存期間を超えるお借入期間の場合は、築後年数、新耐震基準等、一定の条件がございます。

#### ②担保評価額の最大3倍までお借入れできます

ここがポイント

★お借換えで気になる費用も含めてご説明させていただきます。試算は無料です!

●「リフォーム借換えプラン」は、現在他の金融機関で住宅ローンをご返済中の方が住宅をリフォームされる場合にご活用いただけるものです。現在ご返済中の住宅ローンを北洋銀行へお借換えしていただくことによって住宅ローンのご返済額が減る可能性があるため、お借換えと同時にリフォーム分の新規お借入れをしてもご返済額の増加が緩和できます。

※お借入金額が同じであれば、ご返済期間が長いほど、月々のご返済額は抑えられる一方、利息負担額が増加するため総返済額は多くなります。

※ご返済額については、窓口にお申し付けいただければ、試算いたします。 ※お申込に際しては、当行および保証会社の審査がございます。審査の結果によってはご希望にそえない場合がございます。