

東京スター銀行

家賃が入るとローン金利が下がる、預金連動型アパートローン

～金利負担を軽減したいオーナーさまへ、預金を活かした利息の軽減で収益性向上が可能に～

株式会社東京スター銀行(東京都港区:代表執行役頭取 CEO ロバート・エム・ベラーディ)は、ご好評にお応えし、これまで提携先限定で販売していた「預金連動型アパートローン」の本格販売を開始いたします。

本商品は、賃貸アパート物件の建物建築にかかる費用および既存アパートローンのお借り換えにお使いいただけるローンで、既に土地をお持ちの方や、賃貸アパート物件を運用中のオーナーさま向けの商品です。「預金連動型」というユニークな仕組みを採用しており、普通預金の残高と同額のローン残高には、金利がまったくかかりません。今あるご資金や、家賃収入等の資金を当行の普通預金にお預け入れいただくだけで、利息支払いを軽減することが可能です。

東京スター銀行では、預金連動型住宅ローン「スターワン住宅ローン」でご好評いただいている「預金を活用してローン利息を軽減する」という新しい発想の商品を幅広く展開してまいります。

「預金連動型アパートローン」のポイント

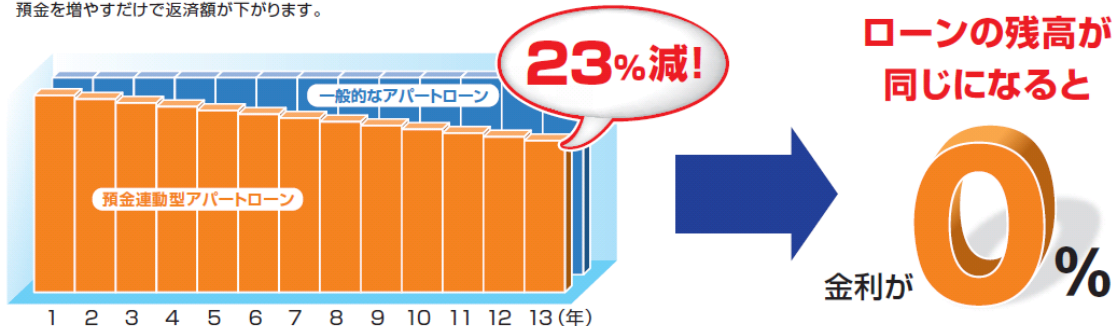
- ① 普通預金と同額分のローン残高には金利がかかりません^{※1}。利息は毎日計算で無駄がありません。
※1 別途、メンテナンスパックとして年率0.3%がかかります。
- ② 連動する預金はいつでもお引き出し可能。
- ③ 満20歳以上なら申込年齢に上限なし。年金受給中の方でもお申し込みいただけます^{※2}。
※2 お借り入れには当行所定の審査があります。
- ④ 自宅・店舗・事務所併用アパートも取り扱い可能。**最長35年(木造の場合30年)**、最大3億円までご融資。

「預金連動型アパートローン」のご利用例

家賃収入を預金してだけで、

なんと13年目の年間返済額は、初年度の約8割に下がりました!

一般的なアパートローンでは、金利が同じなら、返済額もずっと同じ…。
預金連動型アパートローンなら、金利が同じでも、
預金を増やすだけで返済額が下がります。



ローンの設定例

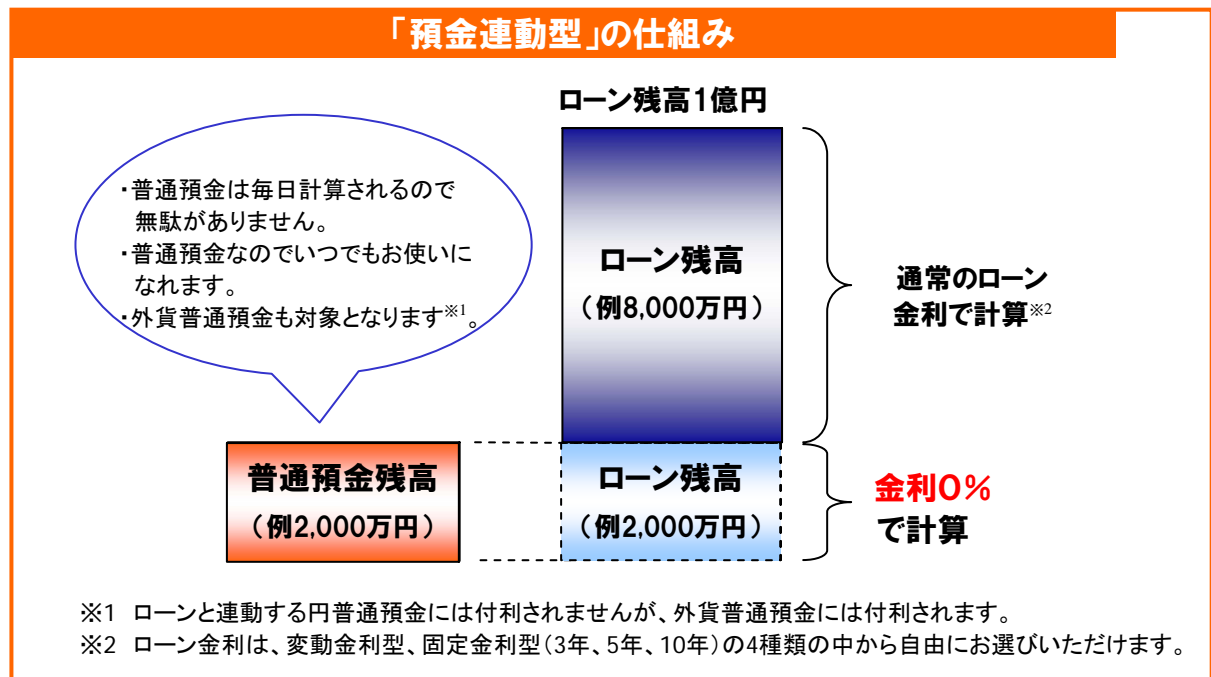
- 当初のお借り入れ 7,700万円
- ローン金利 3.20%(金利の変動は勘案していません)
- 借入期間 23年
- 当初の預金額 800万円(+毎年250万円の家賃収入を預金)
- 預金連動型アパートローンのメンテナンスパック料 0.30%

*ご返済年度別、ローン金利(年率3.2%)とした場合の預金連動型アパートローン返済額とメンテナンスパック料(年率0.3%)で負担額の合計。(13年目3,590,829円+初年度4,649,486円=77.2%)

ポイント① 普通預金と同額分のローン残高には、利息がかかりません[※]。利息は毎日計算します。

普通預金にお預け入れいただくだけで、ローン金利の軽減が可能です。利息は毎日計算しますので、家賃収入等の資金をお預けいただければ、一層お得になります。また、お預けいただく預金は普通預金のため、必要に応じていつでもお引き出しいただけます。

※ 別途、メンテナンスパックとして年率 0.3%がかかります。メンテナンスパックは、ご返済期間中の各種メンテナンス(繰上返済や固定期間選択)を無料でご利用いただける機能と、期間中の保証料を組み合わせたものです。



ポイント② 連動する預金は、いつでもお引き出し可能。

お預けいただく預金は普通預金のため、必要に応じていつでもお引き出しいただけます。預金するだけで繰上返済と同じ効果があるため、利息の負担を軽減しつつ、いざというときの資金を手元に残しておくことができます。

ポイント③ 満20歳以上なら申込年齢に上限なし。年金受給中の方でもお申し込み可能[※]。

満20歳以上で、安定した収入が継続して得られる方であれば、年金受給中の方でもお申し込みいただけます。

※ お借り入れには当行所定の審査があります。

ポイント④ 自宅・店舗・事務所併用アパートも取り扱い可能。最長35年(木造の場合30年)、最大3億円。

自宅や店舗、事務所など併用アパートでも対象となり、1,000万円から3億円までご融資可能です[※]。お借り入れ期間は最長35年で、木造建築でも30年まで可能です。また、既に複数の賃貸物件を保有のオーナーさまには、現在お借り入れのアパートローンをまとめてお借り換えいただくこともできます。

※ 融資金額に対し、0.21%(税込。ただし最低金額は105,000円)の金額を事務手数料として申し受けます。

* 本商品の詳細については、当行ホームページ上の商品概要

(<http://www.tokyostarbank.co.jp/products/loan/apartment/index.php>) をご参照ください。

* 金利の詳細については、こちら

(http://www.tokyostarbank.co.jp/rate/loan_commission/index.php#apartment_commission) をご参照ください。

* 商品のお問い合わせは、当行コールセンター(0120-82-1167) <平日 9:00~21:00 / 土・日・祝日 9:00~17:00>まで。