

国内初となる「借入時負担ゼロ型」住宅ローンの取扱開始について

株式会社みずほ銀行（頭取：加藤 勝彦、以下「みずほ銀行」）は、住宅ローンをご利用されるお客さまの新たなライフスタイルをサポートするため、お借入時の手数料負担を一切不要とする「借入時負担ゼロ型」住宅ローン（※1）の取扱いを 2024 年 8 月 1 日より開始します。お借入時の手数料負担が無い住宅ローンは、国内初となります。

1. 導入の背景

住宅ローンご利用の際、多くのお客さまが最長 35 年という長期間にわたるお借入をされますが、住宅の住み替えやお手元の資産・退職金等を用いて早期に完済するケースが少なくありません。市場のニーズは今後もさらに多様化すると予想される中、従来の住宅ローンではお借入時に一定の手数料（みずほ銀行の場合：借入金額×2.2%等）が発生し、早期完済時の実質的な負担増につながるという課題がありました。

2. 「借入時負担ゼロ型」住宅ローンの特徴

借入時負担ゼロ型の住宅ローンは、このような課題を解決するために開発した商品であり、主な特徴は以下の通りです。

○お借入時の手数料が一切かかりません

借入時負担ゼロ型は、住宅ローンのお借入方法の一つとして新たに取扱開始するものであり、従来の住宅ローンと異なり、お借入時にかかる保証会社の事務手数料やローン取扱手数料等が一切かからず、金利のみをお支払いいただくシンプルな設計です。

○完済計画を自由自在に選択いただけます

物件売却資金・退職金等の余裕資金ができたタイミングで完済したい場合や、家族構成の変化に合わせ購入後数年で住み替えを考えており早期に繰り上げ完済する可能性がある場合等の幅広いニーズに対してご利用いただけます。

○「借入時負担ゼロ型」住宅ローンの具体的なメリット（※2）

借入金額 4,000 万円、期間 35 年でお借入をされた場合の試算は以下の通りです。

		借入時負担ゼロ型	（ご参考）ローン取扱手数料型
適用金利（変動金利）		年 0.575%	年 0.375%
初期費用（※3）		0 円	913,000 円
支払総額	35 年間借入	約 4,417 万円	約 4,360 万円
	10 年後完済	約 4,200 万円	約 4,221 万円

みずほ銀行は、「ともに挑む。ともに実る。」をパーパスとし、お客さまのニーズを踏まえた商品や利便性の高いサービスの提供を通じて、「個人の幸福な生活」の実現をサポートしていきます。

※1 正式名称「保証料を前払いしない方式（借入時負担ゼロ型）」

※2 計算条件：借入金額：4,000万円、借入期間35年、ボーナス返済：なし、返済方法：元利均等返済、金利：変動金利（最大優遇幅）、消費税を含む

※3 ローン取扱手数料・保証会社事務手数料を含む

以 上