

住宅ローンのお役立ち情報

マイホーム取得には資金のお借入れがツキモ/
どんなことに注意したらよいでしょう？

◎住宅資金のお借入は、商品選択の幅がとっても広いです

【商品によって異なる要素】

①金利

- ・ 低ければ月々の返済額及び総返済額が少なくて済みます。
- ・ 通常返済期間が長期の商品は金利が高く設定されています。
- ・ 商品による条件を満たせば優遇金利を受けられる場合があります。

②金利タイプ

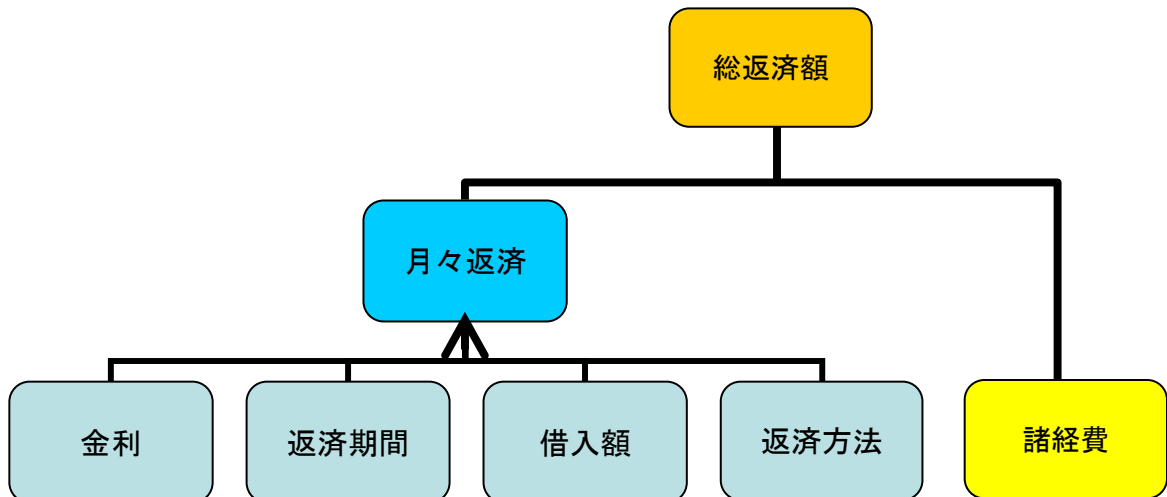
		メリット	デメリット
固定金利	・ 全期間固定金利型 (全返済期間金利が変わらないタイプ)	返済期間中金利が上がっても支払額が増えず、返済計画が全期間確定。	返済期間中金利が低下した場合にその有利性が受けられない。
変動金利	・ 固定金利期間選択型 (一定期間に固定金利が適用されるタイプ)	固定金利期間中は返済額が確定している。	固定金利期間経過後は金利上昇リスクあり、返済計画も立てにくい。
	・ 変動金利型 (定期的に金利が変動するタイプ)	金利が低下すると返済額が減少する。	金利が上昇すると返済額が増加する。

③返済方法

		メリット	デメリット
・ 元利均等返済	月々の返済額が一定	当初返済額が小さい	総返済額が大きい
・ 元金均等返済	借入部分の返済額が一定	総返済額が小さい	当初返済額が大きい

④返済額（月々・総額）

- ・ 返済総額は、金利、返済期間、返済方法、借入額と諸経費から決まります。



⑤借入額

- ・ご本人の返済負担率や物件の担保評価等々により借入可能額が異なります。
- ・借入額が小さい方が総返済額は小さくなります。

⑥返済期間

- ・80歳になるまでの期間、35年間の期間設定が一般的には可能です
- ・しかし収入が見込める定年時までの期間設定が理想です。
- ・返済期間が短ければ総返済額は少なくてすみます。

⑦諸経費

- ・保証料、融資手数料等が金融商品によって異なります。

何を選択したらよいか？

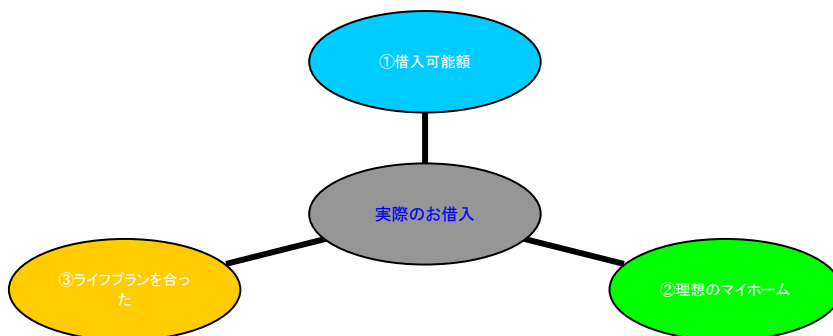
その前に

「お借入れにあたって何を優先したいですか？」

- 理想のマイホームの建築価格
- 借入可能な最高額から建築計画をしたい
- 将来のライフプランに合った無理のない返済をしたい
 - ・ご家族のライフプランに基づくキャッシュフロー表を作成して
- 月々の返済額を一定にしたい
- 月々の返済額を少なくしたい
- 返済期間の総返済（支払）額を小さくしたい
- バリアフリー等の建物機能を高めたい

お借入れにあたっては次の3点を勘案して決められるのが良いです

- ①金融機関から借りられる金額（返済負担率や担保評価等を審査）
- ②理想のマイホームプランから借りたい金額
- ③ライフプランに合った返済計画を優先した金額



私どもは、特に③のお客様ライフプランに基づくキャッシュフロー表を優先したお借入をご提案しています。また、商品タイプも③を規準とした選択が理想と考えます

お気軽にご相談ください