

自分にあった住宅ローンを選びましょう!

金利

住宅ローンの金利には、「固定金利」と「変動金利」があります。



今の低金利を生かしながら、今後の金利動向に柔軟に対応したい

変動金利型



最後まで返済額を確定したい

全期間固定金利型



とにかく当面の返済額を確定して、今後の金利動向に対応していきたい

固定変動選択型

●固定金利と変動金利の違い

固定金利		変動金利
借りた時点で完済までの金利が決まっている	適用金利	一定ルールで金利が見直される
現在は変動金利型とくらべ、一般的に高い	金利水準	現在は固定金利型より低く、毎月返済額も少ない
完済まで一定の返済	返済額	金利変動により5年ごとに変わる

低金利の現在は、固定金利よりも、一般に変動金利のほうが当初の返済額は少なくなりますが、将来金利が上がった場合には、返済額も当然アップすることになります。

返済方法

住宅ローンの返済方法には、「元利均等返済」と「元金均等返済」があります。



毎月の返済額をできるだけ一定にしておきたい

元利均等返済



最初の返済額は多くてもできるだけ早く返済を終えて、返済総額を少なくしたい

元金均等返済



毎月のお給料だけで返済していきたい

毎月返済



毎月のお給料とボーナスを合わせて返済していきたい

ボーナス併用返済

住宅ローンの毎回の返済額は元金分と利息分を合計したものです。利息分の算出方法の違いにより、毎回の返済額が変わってきます。ライフプランから最適な返済方式をお選びください。

●元利均等返済と元金均等返済の比較

返済方式	元利均等返済	元金均等返済
特徴	返済額が返済開始から終了まで一定	返済する元金分の額が一定
メリット	毎月の返済額が一定なので将来の計画が立てやすい	最初のうちさえ頑張れば次第に返済額が減ってラクになっていく
注意すべき点	元金均等返済に比べ支払い利息総額が多くなる	借入れ当初の、元金が多い時期は利息が多いので返済額が多い
イメージ		

例 借入1000万円
年利2.5%
35年返済の場合

返済方式	元利均等返済	元金均等返済
1回目の返済額	35,749円	44,642円
返済総額	15,014,524円	14,385,304円
利息総額	5,014,524円	4,385,304円