



住宅ローンの繰上げ返済でこんなにトクをします

繰上げ返済には、「返済期間短縮型」と「返済額軽減型」があります。

ほとんどの方が利用している「元利均等返済」の場合、返済の初めのうちは返済金額のほとんどが利息で占められています。

したがって、「期間短縮型」の方が軽減される利息の額が多くなり、繰上げの効果が大きくなります。

【繰上げ返済の比較表】

	毎月返済額	返済期間	総返済額	差額
当初計画	8万2658円	35年	約3472万円	
期間短縮型	8万2658円	32年	約3274万円	約198万円
返済額軽減型	7万8325円	35年	約3405万円	約67万円

* 2000万円を金利3.5%で、35年返済で3年後に約100万円繰り上げ返済した場合

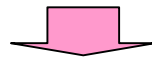
また、返済時期も早ければ、早いほど効果が大きくなります。

	毎月返済額	返済期間	総返済額	差額
当初計画	8万2658円	35年	約3472万円	
3年後に返済	8万2658円	32年	約3274万円	約198万円
10年後に返済	8万2658円	32年8カ月	約3340万円	約132万円

* 2000万円を金利3.5%で、35年返済で約100万円繰り上げ返済した場合

しかし、ただ繰り上げ返済をすればいいというものでは無く、今後の生活費や教育資金に不足が出ないようにしなければなりません。

そこで必要になるのが、ライフプラン（生涯設計）に基づくキャッシュフロー表です。



住宅ローン繰上げ返済診断では、あなたの
キャッシュフロー表をもとに、
最適な繰り上げ返済のタイミングと可能金額を
ご提案します。