

Housing topics 知識編 【住宅ローンを簡単に学んでみよう！】

※ナガノの家vol.23／基礎知識参照。

CHECK 01 借り入れ先の種類は？

住宅ローンの借り入れ先は大きく「民間融資」と「公的融資」に分かれ、中間的な存在として「フラット35」があります。それぞれに条件や制限があるので、しっかり比較検討してください。

民間融資

銀行や信用金庫、労働金庫、JAなど各種金融機関をはじめ、住宅ローン専門会社、生命保険会社などが扱う住宅ローンで、金利や条件、特徴もさまざま。選択肢が多いだけに、しっかりとした資金計画のもとに比較したい。

フラット35

住宅金融支援機構と民間金融機関が連携して融資を行う、全期間固定金利のローン。優良住宅の取得支援を目的としており、住宅金融支援機構の技術基準をクリアしないと融資適用されない。

公的融資

自治体などの公的機関による住宅ローンで、財形貯蓄を行っている人が受けられる「財形住宅融資」と都道府県や市町村などが行っている「自治体融資」がある。民間融資と併用できるケースもあるので、各自治体や勤務先に問い合わせしてみよう。

CHECK 02 金利タイプの種類は？

ローン商品比較で一番気になるのは金利がもしも。金利のタイプは右記の3種。返済が長期に及ぶものなので、「現在」だけでなく、「将来も問題なく返済していけるか」を考慮しましょう。

固定金利期間選択型

固定金利と変動金利の中間で、一定期間金利を固定できるタイプ。固定期間は選べますが期間によって金利は変わり、短いほど低くなる傾向。注意点は変動金利と同じです。

固定期間終了後は変動金利となるケースが多いので、条件はしっかりチェック。
 ・金利が下がる可能性を捨てたくない
 ・もし金利が上がっても余裕がある
 という人にオススメ

変動金利型

金融動向により半年毎に利率が上下（ただし5年間は固定のまま。6年目上がったも、×1.25倍まで）。かなり低金利の商品もありますが、事前の返済総額算出は不可です。

低利率の商品が多く、選択肢が豊富。今後金利が上昇した場合、返済総額が増えることに。
 ・もし金利が上がっても余裕がある
 ・これから金利は下がると思う
 ・金利動向を自分で判断できる
 という人にオススメ

固定金利型

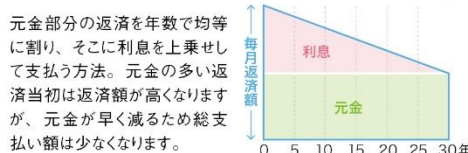
借り入れ時から完済時まで同一金利。利率はやや高めですが、「今後の景気に左右されず、返済総額が計算できて将来設計しやすい」のが最大の特徴です。

変動金利に比べて若干利率が高めだが、借り入れ時に返済総額が把握できる安心感がある。
 ・金利上昇のリスクを持ちたくない
 ・これから金利は上がると思う
 ・将来設計を明確にしたい
 という人にオススメ

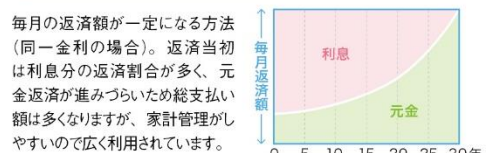
CHECK 03 返済方法の種類は？

ローンの返済方法は2種類。利率が一定の場合返済額が毎月一定となる「元利均等返済」を利用する人がほとんどですが、「元金均等返済」だと総返済額を抑えられるというメリットも。どちらを選んだ方が良いかは各家庭のライフスタイルによって異なります。

元金均等返済



元利均等返済



資金計画は

「借りられる金額」ではなく「返せる金額」が重要！詳しくはお気軽にお問い合わせください



返済例

借り入れ金/3,000万円
返済期間/35年 金利/3%
(全期間固定、ボーナス支払い無し)

初回の返済額 146,428円
最終の返済額 71,847円
総返済額 45,790,000円

返済例

借り入れ金/3,000万円
返済期間/35年 金利/3%
(全期間固定、ボーナス支払い無し)

月々の返済額 115,455円
総返済額 48,491,100円

川中島モデルハウス随時見学会開催中！

ピクトリアン・スタイルをテーマに、モールディングや巾木、シャンデリアを引き立てるメダリオンなど、細部の装飾にもこだわり、優雅さが薫るモデルハウス。東側に設けたキッチンとダイニング空間は、天井高を変えて開放感を演出。セカンドリビングをイメージして設計された、パノラマウィンドウのある多角形の空間もご紹介します。

※詳しくは、実際に見学＆体感ください！



モデルハウス案内図はこちら

