



## <マイホームプラン>①

住む家を確保しようと考えた時、「購入」と「賃貸」という方法が考えられます。

購入＝マイホームは、人生で最も高価な買い物といわれています。購入する場合に役立つ情報を3回にわたってお知らせします。1回目は「**住宅ローンの金利と返済方法について**」です。

### <住宅ローンの金利>

\*住宅ローンを借りの場合の金利は、3タイプあります。どの型を選ぶかで返済額も変わってきますので、それぞれの仕組みと特徴を理解しておきましょう。

#### \*固定金利型

借入当初の利率がそのまま完済時まで適用される。

#### \*変動金利型

返済期間中の金融情勢の変化に応じて、ローンの利率が半年ごとに変動する。元利均等返済の場合、返済額の変更は5年に1回行う。

#### \*固定金利選択

##### 現在の住宅ローンの主流

当初の一定期間だけ利率が固定され、金利固定期間が過ぎたところで利率の見直しを行う。固定金利の期間終了後、新しい金利で再び固定金利選択型にするか、変動金利型にするかの選択ができる。



### <住宅ローンの返済方法>

#### \*元利均等返済

##### もっとも一般的なローン返済の方法

毎回の返済額を同額にして、一回の返済額のなかに占める元金返済分と利息分の割合を変えていく。返済初期は返済額の大部分を利息が占める。

#### \*元金均等返済

元金を返済回数で割った金額を毎回返済すると同時に、まだ残っている元金に対して利息を支払う。返済初期は返済額が多額になるが、利息総額は元利均等返済より少なくなる。

\*上記の他にも「元金据置返済」「ステップ返済(ゆとり返済)」等、さまざまな方法があり、返済方法によって利息の負担が大きく異なります。

\*住宅ローンでは「利用限度額」が年収(税込額)を基準に定められています。実際にローンを組む時には税金・社会保険料などを差し引いた「手取り収入」で考えましょう。

LPAは組合員の「暮らしの安心・安全」を守るお手伝いをしています。

【お問い合わせ】 エフコープ 組合員活動部 LPA活動事務局

TEL: 092-947-9003 FAX: 092-947-9192