

住宅ローン

トヨタ社員 住宅ローン返済方法についてご紹介！

トヨタ社員モデルケース別

住宅ローン計画

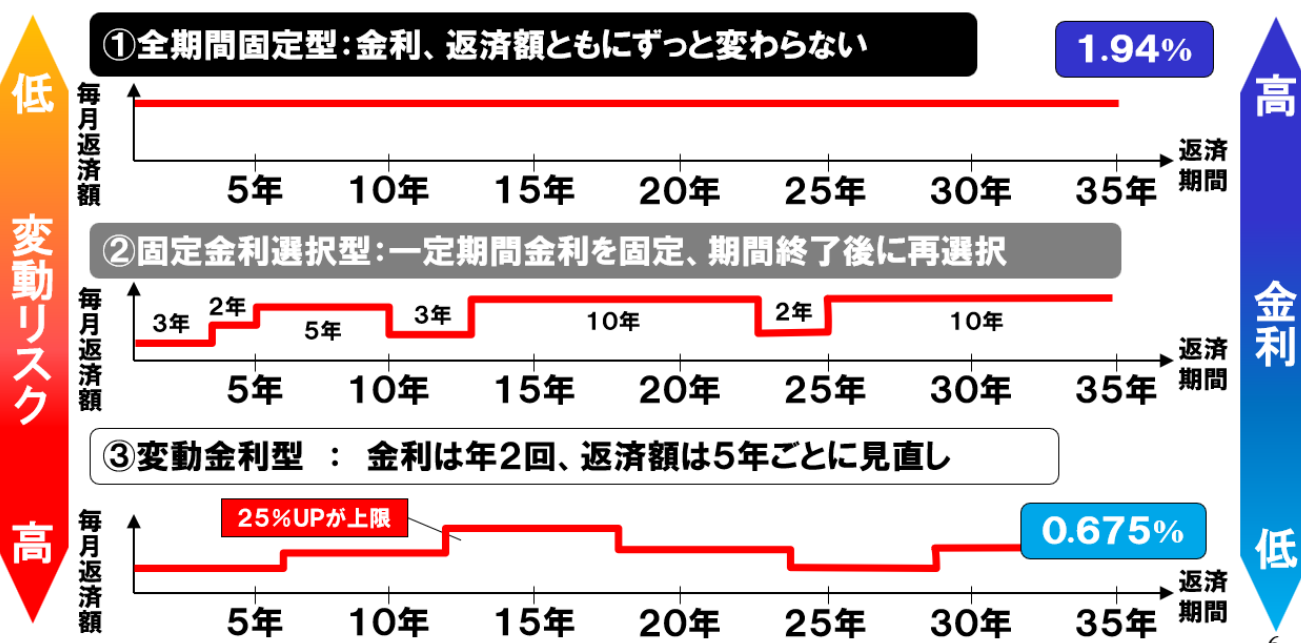


申込はこちら

1.住宅ローンの基本用語のおさらい

住宅ローンの金利タイプを知る

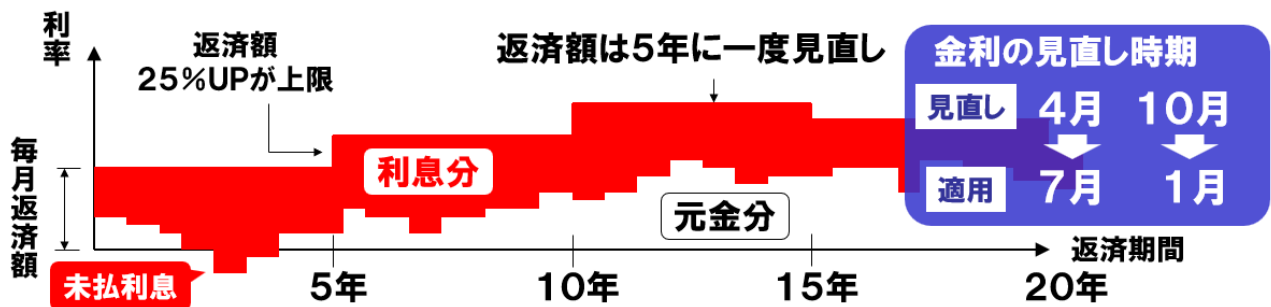
金利タイプは3種類、全期間固定型は金利の見直しが無くリスクは低く、変動金利は半年ごとに見直し、35年返済で70回も金利見直しがあるためリスクは高いといえます。



2.失敗しない住宅ローン選びのポイント

変動金利型の特徴

金利は半年ごとに見直し、見直しされた金利が適用されますが、返済額は5年間変更ありません。また、金利が急激に上がった際に、前の返済額から25%アップまでが上限となります。



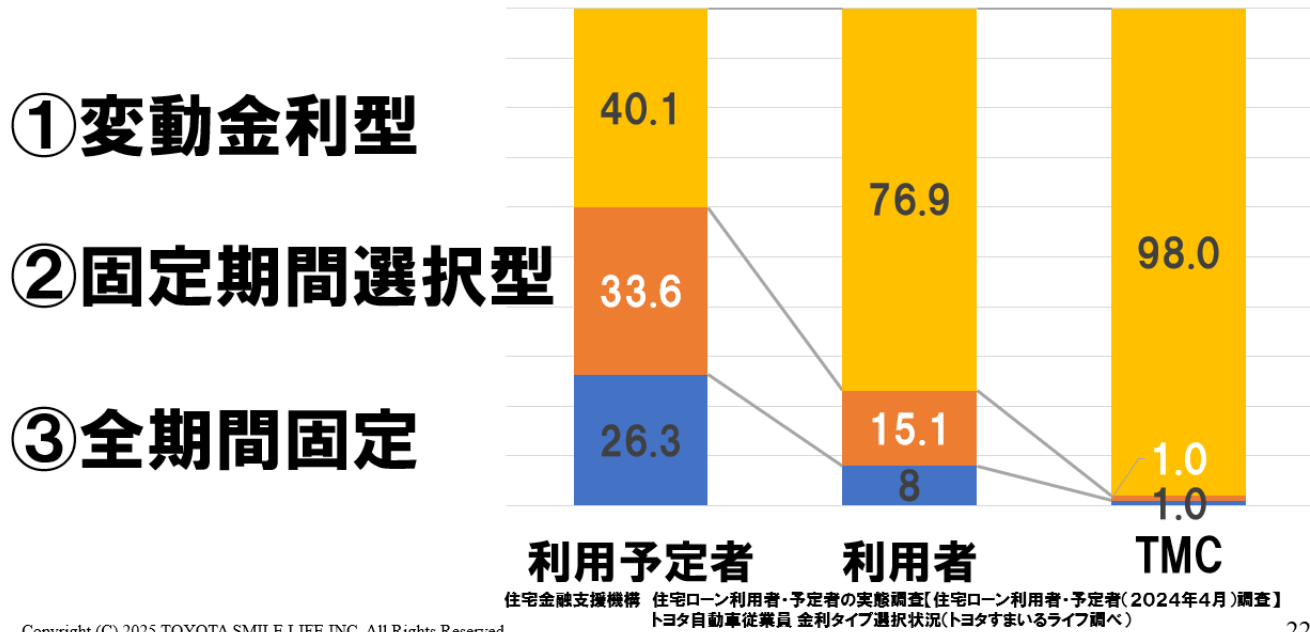
- 金利は半年ごとに見直し、**見直しされた金利が適用**。
- 返済額は5年間に変更なし。変更時に返済額を上げる場合25%UPまでルール。ただし、**金利の上げ幅に上限はないため、支払いのすべてが利息という場合あり。**「未払利息」は最終返済時に一括請求されます。
- 変動金利型から固定金利選択型への変更は一部の金融機関を除いて、変更は可能(翌月から変更できる金融機関が多い)。

<借入条件>借入額:5000万円 期間:35年 変動金利型 金利0.675% 総返済額5,619万円

3.TMC従業員のモデルケース別住宅ローン返済

TMC従業員の借り方 | 金利タイプ

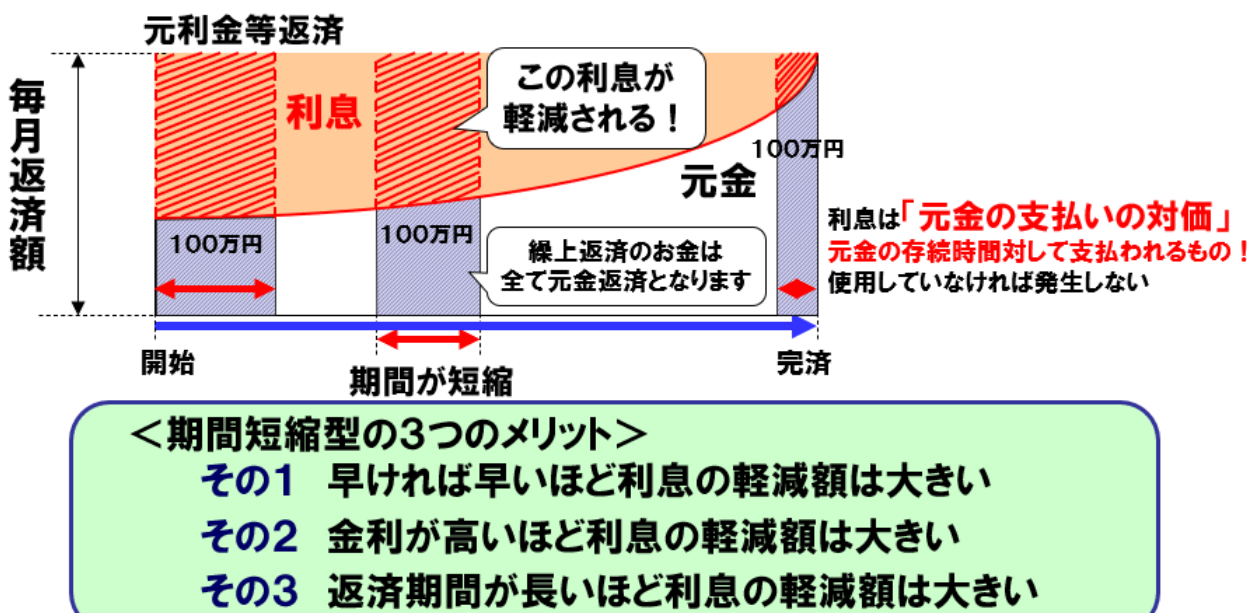
利用予定者はおおよそ三等分に分かれていますが、実際の利用者及び、TMC従業員の場合は変動金利型を選択される方は多いようです。



4.住宅ローンは借りてからのメンテナンスが重要

一部繰上返済を知ろう【期間短縮型】

毎月返済額の負担を減らすために、住宅ローンの返済期間を長く設定する方法やお子様の独立後、教育費負担が無くなったタイミングで繰上返済する方法もございます。



5.住宅ローン金利の動向調査

【変動金利】金利上昇の影響

住宅ローン金利が適用されるタイミングをご存じでしょうか? 正解はお引渡しの時です。将来的な金利動向を確認して自分たちの住宅ローン毎月返済額を想定しましょう!

借入金額	5000	万円	(内ボーナス借入		2000	万円)	
借入金利別 返済額							(円)
借入金利	0.50%	0.60%	0.70%	0.80%	0.90%	1.00%	
月々	77,850	79,200	80,550	81,900	83,280	84,660	
ボーナス	311,780	317,180	322,620	328,140	333,700	339,320	
	↓	↓	↓	↓	↓	↓	
総返済額	5453万円	5547万円	5642万円	5737万円	5834万円	5931万円	
差額	0	95万円	190万円	285万円	382万円	479万円	

借入金利0.1%アップで約100万円 負担増

申込はこちら