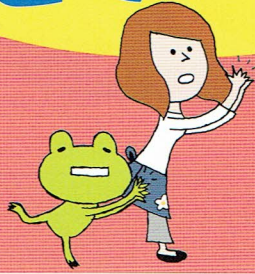


# 山田家の住宅ローン見直し計画

## 九州ろうきんからの ごていあん!!



借りカエルと  
こんなに  
軽～くなる!!

(妻)花子 38歳		(夫)太郎 40歳	
長女 中学1年生 13歳		長男 小学2年生 8歳	
10年後 23歳		10年後 18歳 大学入学	

ケース  
**1**



妻 花子さんの場合

月々の返済額をもっと軽くしたい!

BEFORE  
借換え  
前

### A銀行住宅ローン

現在利用中

- 残高 ..... 20,000,000円
- 残り返済期間 ..... 25年0ヶ月
- 金利 ..... 年2.20% (固定)
- 毎月のご返済額 ..... 56,375円
- ボーナス分のご返済額 ..... 182,098円

年間返済額 **1,040,696円** ①

AFTER  
借換え  
後

### ろうきん住宅ローン

10年固定金利型 引下げ幅△0.6%のとき  
【ろうきん会員の場合】

- 借入額 ..... 20,150,000円 (注)
- 返済期間 ..... 25年0ヶ月
- 金利 ..... 年0.84% (固定)  
うち保証料0.14%
- 毎月のご返済額 ..... 48,612円
- ボーナス分のご返済額 ..... 155,290円

年間返済額 **893,924円** ②

借りカエルと  
軽～くなった!

負担軽減額

毎月	7,763円
ボーナス	26,808円

金利の違いで  
こんなに差が  
出ます!

①-②  
年間返済  
減少額

**146,772円** × 10年間 = **1,467,720円**

(注)借換え時にかかる諸費用約15万円を借換え後の借入額に含めて試算しています。  
【諸費用の内訳】◎契約書 ◎契約書印紙代20,200円 ◎登記費用(概算)約130,000円

- ※保証料は、ろうきんの会員か否か、また担保物件の評価額により料率が異なります。なお、上記試算は、借換え前には保証料を算入しておりませんが、借換え後には保証料後受方式で算入しています。
- ※上記試算は、2016年10月1日時点で、ボーナス返済月を1月・7月とし、ボーナス返済分を借入総額の約4割として算出しています。
- ※借換え後の特約期間終了後は、再度金利タイプをご選択いただけますが、ご返済額は金利水準により変動します。
- ※上記試算は目安であり、実際の金額とは異なる場合がございます。
- ※借換え後の金利は最大引下げ金利を適用した場合の試算です。

### ろうきん職員と花子さんの会話

毎月7,763円、ボーナスで26,808円返済額が軽くなりますので、それをろうきんの財形預金やエース預金で運用してみませんか?  
**10年間だと元金だけで約146万円貯まります。**  
奥様のところは10年後だとまだ教育資金が必要なお子さまがいらっしゃいましたよね!

ちょうど、下の子が大学に入るころかな?  
それだけ貯まったら入学時の費用や教育費としてバッチリね。

ろうきん住宅ローンは、4タイプ!  
目的に合わせて選べます。

- 1 変動金利型
- 2 固定金利選択型  
(3年・5年・10年)
- 3 上限金利設定型(10年)
- 4 全期間固定金利型

◆ご融資金額2,000万円までのお手軽な無担保住宅ローンもございます。



夫 太郎さんの場合

返済額を変えずに早く返済を終わらせたい

◎借換え前の返済額とほぼ同額(毎月55,897円、ボーナス180,568円)で借換えると…

10年後の残高

10年後の残高が大きく減少します!

借換え前 13,268,080円 - 借換後 11,149,089円 = **2,118,991円**

●10年後の残高を大きく減らせるので、返済期間を大幅に短縮できます。そのうえ10年間の支払利息も大きく減少しダブルでおトク!

ろうきん職員と太郎さんの会話



返済金額が今のままだとどうなるのかな? 定年後に住宅ローンを年金で支払っていくのも大変だし、僕が勤めている間に終わらせたいのが本音だけど…

そうですね! 年金での住宅ローン返済はムリがありますね。太郎さんのお話のように、今の返済額を変えなければ退職前に返済を終わらせることができるかもしれませんね。

老後の不安も借換えて解消できるかもしれませんね。



それは助かるー!

さらに、こんなこともできます!

山田家へろうきんからのご提案

◎借換え時に、窓・外壁・屋根・天井の断熱改修やバリアフリー改修等のリフォームを行うために200万円を借入れ金額に上乗せすると…

- 借入額 …………… 22,150,000円
- 返済期間 …………… 25年0ヶ月
- 毎月返済額 …………… 54,157円
- ボーナス返済 …………… 166,382円



年間返済額 **982,648円**③

(1) - (3) × 10年間 =  
10年間の返済額は借換え前よりも  
**580,480円減少**

※金利は年0.84%(保証料込)

★200万円を借入れ金額に上乗せしても、月々や10年間の返済額は減少します。

さらに

特約期間終了後は

通常金利より**1.1%・1.0%・0.4%**いずれかの金利引下げ!

やってみよう!  
住宅ローン借換え  
自己診断



住宅ローンをご利用中の方で下記の項目に1つでも該当する方は、借換え試算をしてみましょう!

- 固定金利選択型の特約期間が終了し、適用金利が高くなった。
- 変動金利型を選択したが、今後の金利が不安。
- 現在の住宅ローンと、ろうきんの住宅ローンの金利差が年0.5%以上ある。
- 現在利用している住宅ローンの毎月/ボーナス返済額を減らしたい。

固定金利選択型住宅ローン商品概要

●お申込金額/5,000万円以内 ●ご返済期間/40年以内 ●変動金利の注意点/変動金利につき、お借入れ後は年2回金利の見直しを行います。特約期間中は金利の変更はございません。※お申込日によっては特約期間が該当年数に満たない場合がございます。 ●担保/ご融資対象物件(土地・建物)に対して、<ろうきん>が原則第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ●ご返済方法/元利均等毎月返済(ボーナス併用返済も可能です) ●保証料/保証料はお客様の審査条件などによって異なり、原則としてご融資金利に保証料率(年0.14%~0.27%)を上乗せしてお支払いいただきます(一括前払いも可能です)。 ●手数料/①お借入れの際は融資事務手数料54,000円(税込)が必要となりますが、勤務先の労働組合や、共済(互助)会、または消費生協などで九州ろうきんに出資を行い、会員登録していただいている団体の構成員の方<生協組合員の同居家族を含む>は不要です。ただし、融資申込の際に消費生協などに会員登録される場合は、融資事務手数料32,400円(税込)が必要です。②ご返済条件(返済期間や返済額等)を変更される場合には、別途5,400円(税込)の手数料が必要となる場合がございます。③窓口での一部・金額繰上げ返済には所定の手数料がかかります。ただし、変動金利型の一部繰上げ返済および5年超の金額繰上げ返済ならびにインターネットバンキングによる一部・金額繰上げ返済は無料です。 ●適用金利基準日/表示金利は2016年10月1日