

知っておきたい

# 暮らしとお金のいろは

第17回

Q

同僚が家計見直しのために、住宅ローンの「繰り上げ返済」をしました。私は返済期間が35年の住宅ローンを組んでから22年が経ちます。今後を考えて繰り上げ返済の方法や注意点などを教えてください。(40代 男性)

A

家計見直しのために「繰り上げ返済」をする方は増えていきます。繰り上げ返済には「返済期間短縮型」と「返済額圧縮型」の2種類があります。今の家計と将来の必要資金を照らし合わせて選ぶことが重要です。

住宅ローンは20年～35年など返済期間が長期になる方も多いかと思えます。「なるべく早く返した」「毎月の金額を減らしたい」を叶えるのが「繰り上げ返済」です。繰り上げ返済には次の2種類があります。

①返済期間短縮型…返済金(例100万円)を一定期間の元金の返済にあてて、返済期間を短縮する方法です。ローンを早期に完済したい人や、現在の返済に問題はないが老後の生活が心配という場合に適しています。

②返済額圧縮型…返済期間短縮型と同様に返済金(例100万円)を一定期間の元金にあてます。返済期間は変わりませんが、毎月の返済額は圧縮されます。家計状況によって、返済額を減らしたい場合に効果的です。

利息軽減効果が高いのは「①返済期間短縮型」です。しかし、大切なことは、繰り上げ返済のしすぎで貯蓄が減り、ライフイベント(教育資金や車の購入など)が計画できなくなることです。

まずは信頼出来るファイナンシャルプランナーに相談することをお勧めします。

2015年4月現在の税制・税率に基づき作成しています。税制・税率は将来変更されることがありますので「ご注意ください」。また、個別の税務に関する取扱いには、税理士または所轄の税務署にご相談ください。

協力募集代理店(株)ファミリーライフクラモチ 大森 健一さん

独立系FP事務所(株)ファミリーライフクラモチ所属。AFP・住宅

ローンアドバイザーの資格を活用し、セミナー講師・個別相談等を実施。

募集代理店(株)ファミリーライフクラモチ 土浦市永国097の1 ☎0120・126665

