

# ● 不動産

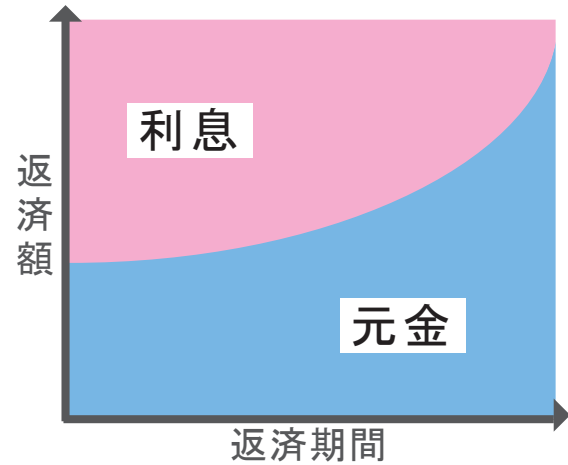
## 住宅ローン 返済方法の選択

住宅ローンの返済方法には、元利均等返済と元金均等返済の2種類があります。

### 【元利均等返済】

月々の利息と元金の合計額を一定にして返済する方法で、毎月の支出額があらかじめわかるので、返済計画が立てやすいというメリットがあります。

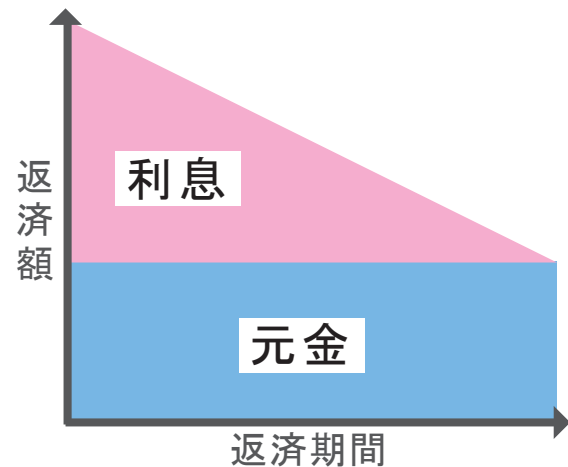
- 毎回の**返済額**が返済開始から終了まで**一定**  
※金利が固定であることが前提
- 元金と利息の比率が返済していくにつれ**変化する**。
- 返済計画が立てやすい。
- 元金均等返済より**総支払額が多くなる**。



### 【元金均等返済】

返済額の内元金が一定で、利息は始め大きく徐々に減っていきます。元利均等返済より当初の返済額は大きくなりますが、支払総額が抑えられるというメリットがあります。

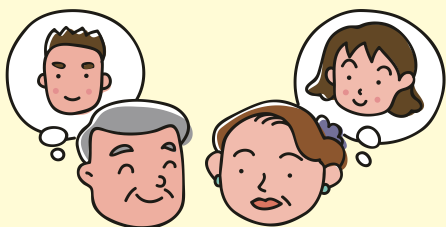
- 毎回の返済する**元金分の額が一定**
- 利息の支払額が返済していくにつれ**減少する**。
- 支払当初の負担が大きい。
- 元利均等返済より**総支払額が少なくなる**。



## 【このような返済方法を知っていますか？】

### 親子ローン

借入れ時の年齢により、長く返済期間を設定できない時、子供を連帯債務責任者としてローンを引き継いでもらい返済期間を長く設定する方法です。



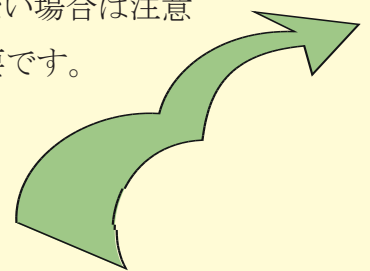
### 夫婦でローン

夫婦共働きの場合、夫の単独名義でローンを組むのではなく、妻名義でもローンを組む方法です。夫婦それぞれに住宅ローン控除が使えるので税金の負担を軽減することができます。



### ステップ返済

返済開始当初の返済額を低くする方法です。返済額の低い機関をステップ機関といいますが、ステップ機関が終了すると負担が急に重くなるので、収入の増加が見込めない場合は注意が必要です。



※返済方法の選択については、ご利用予定の金融機関及び商品により選択できない場合がございますので予めご確認ください。