

# 6年前に【フラット35S】(固定金利2.550%)で住宅ローンを組まれた方の場合

■融資額:3,000万円 ■住宅ローン残高:2,594万円の場合



## ●今のご契約(団信特約料別払い)を継続の場合

1年~10年目 金利 1.550% (当初10年 1%金利引下)

返済額:月々**92,591円**

これからの4年間の支払い総額:92,591円×48回=4,444,368円

11年~20年目 金利 2.250% (1%優遇期間終了、0.3%優遇)

返済額:月々**100,381円**

10年間の支払い総額:100,381円×120回=12,045,720円

21年~35年目 金利 2.550% (0.3%優遇期間終了)

返済額:月々**102,536円**

15年間の支払い総額:102,536円×180回=18,456,480円

これからの  
住宅ローンの  
支払額

**34,946,568円**

(4,444,368円+12,045,720円+18,456,480円)

毎年別払いの  
団信特約料の総支払額

**1,507,900円**

総支払額 **36,454,468円**

## ●団信付き【フラット35】にお借換えをされた場合

固定金利 **1.360%**

(実質年率 1.41%)  
フラット35 (平成29年9月金利)  
※新団信制度になったものと仮定

【フラット35】 融資額:2,594万円 / 融資期間:28年

手数料先払いタイプ:事務手数料が今なら **通常1.65%が1%に引下げ**  
事務手数料:融資金額×1.00%

返済額:月々**92,875円**

28年間の支払い総額:92,875円×336回=31,206,000円

月々の返済額に**団信特約料込み**

住宅ローンのお借換えで、団信で万一に備えながら  
月額の返済額も総支払額も安くすることができます。

これからの  
住宅ローン+団信  
の総支払額

**31,206,000円**

(92,875円×336回)

総支払額 **31,206,000円**

総支払額が**5,248,468円**安くなります

※2011年2月の当社フラット35基準金利2.550%、2017年9月の当社フラット35金利1.360% (新団信制度となったものと仮定)の比較計算

年間の団信特約料を考へても、**低金利と団信制度の改定**で月々の返済額も**お得**になります!

### ■毎年の団信特約料支払額の目安

1年目	107,300円	17年目	66,400円
2年目	105,700円	18年目	63,500円
3年目	103,200円	19年目	60,500円
4年目	100,800円	20年目	57,400円
5年目	98,300円	21年目	54,300円
6年目	95,800円	22年目	51,200円
7年目	93,200円	23年目	48,000円
8年目	90,600円	24年目	44,700円
9年目	88,000円	25年目	41,300円
10年目	85,300円	26年目	37,900円
11年目	82,600円	27年目	34,300円
12年目	80,000円	28年目	30,700円
13年目	77,400円	29年目	27,000円
14年目	74,700円	30年目	23,100円
15年目	72,000円	⋮	⋮
16年目	69,200円		

### ●7年目で月額の返済額に試算してみると...

年間の団信特約料:93,200円÷12ヶ月=月々**7,766円**

月々の住宅ローン返済額 **92,591円** + 月々換算の団信特約料 **7,766円**

返済額:月々**100,357円**

### ●30年目で月額の返済額に試算してみると...

年間の団信特約料:23,100円÷12ヶ月=月々**1,925円**

月々の住宅ローン返済額 **102,536円** + 月々換算の団信特約料 **1,925円**

返済額:月々**104,461円**

新団信制度で借換えすると

団信特約料込み

ずっと変わらず 返済額:月々**92,857円**

●上記支払比較は、2011年2月の当社【フラット35】の基準金利2.550%と2017年9月当社【フラット35】の基準金利1.080%に新団信制度になったものと仮定し、+0.28%を上乗せした1.360%で計算しております。現在組まれている金利、お借換する時期によってお支払い金額が変わります。また、実際のお借入の条件はローンの審査結果によって決定されます。あらかじめご了承ください。

※健康上の理由、その他の事情で団信にご加入されないお客さまは、新機構団信付き【フラット35】の「借入金利-0.2%」となります。

【フラット35】元利均等毎月払い・元金均等毎月払い(6ヶ月毎ボーナス払いも併用可) / 遅延損害金:年率14.5% / 住宅金融支援機構による第1順位抵当権設定 / 融資期間:いずれか短い方・15年以上35年以内(1年単位)(申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上)・完済時年齢が80歳となるまでの年数 ※実質年率は事務手数料を含めた金利です。

住宅ローンのお借り換えは、下記までお気軽にお問い合わせください。

■お借換専用フリーダイヤル(受付時間/9:00~18:00) ※水曜日は除く

■お借換専用ホームページ

**0120-999-035** <http://www.familyls.net>

【フラット35取扱金融機関】株式会社ファミリーライフサービス 貸金業登録関東局長(3)第01477号・日本貸金業協会会員第002122号  
東京都武蔵野市境2-12-13 TEL.0422-37-8088 FAX.0422-37-8086

