マイナス金利の今こそ!

住宅ローンの見直しのチャンスです!

"低金利"を活かして、ムリな節約をしない!ラクラク貯金生活!

- ~こんな方に朗報です~
- ✓教育費用が増えて毎月の生活が大変
 - 住宅ローンを借換えて毎月3万円を教育費用に
- ✓ 年金もあてにならないし、退職後が不安
 - 住宅ローンを借換えて780万円の資金を確保
- ✓思った以上に貯金がたまっておらず、将来が不安
 - 住宅ローンを借換えて毎月2万円の貯金ができるようになった
- ✓いつも節約をしている感じで、気持ちが落ち着かない
 - 住宅ローンを借り換えただけで、毎月節約ができ気持ちがラクになった





~ 住宅ローンを見直したお客様の声 ~



高橋さまご夫妻 住宅ローン借換え

住宅ローンの借り換えで毎月11万円位の返済額だったんですが、8万円位になりました。3万円も削減できたんです。本当に嬉しかったですね。このお金で将来に向けて運用していこうと思います。でも、夫婦ともに美味しいお店を食べ歩くのが好きなので、楽しみにも使いたいですね(笑)



古谷様 住宅ローン借換え

住宅ローンの借り換えで総額346万円の削減ができました。毎月返済額がだんだん減るタイプの提案をしてもらったので、子どもに教育費用がかかるころは、今よりかなり返済額が減ります。安心ですよね。その上、返済期間も2年6カ月短くなったので、嬉しいことづくめですね。

借換えによるメリット金額は、住宅ローンの残高・ 残期間・金利・金利タイプ(変動金利型、10年固定 金利型、全期間固定金利型など)によって、大きく 変わります。あなたの住宅ローン、借換えたら、い くら得するのか? まずは、お気軽にお試しくださ い!

あなたの住宅ローン 見直したらいくら得するの? メリット金額無料診断 実施中!

(詳しくは裏面をご覧ください)

お問い合わせはこちら

あおばファイナンシャルプランナーズ

TEL 0120-922-114 (電話受付時間:平日9:00~18:00)

e-mail:info@aobafp.jp URL: http://www.aobafp.jp/index.php

あなたの住宅ローン 借り換えたらいくら得するの?

~ 借換えした例 ~

10年前新居購入

・現在の住宅ローン残高:2,560万円

•残期間:20年

・変動金利型、現在の金利2.075%で借りているケース

現在の変動金利型(0.775%)で借り換えると・・・

	現在	借り換え後	節約効果
毎月返済額	13万円	11万5千円	1万7千円
返済総額	3,130万円	2,764万円	366万円

5年前新居購入

- ・現在の住宅ローン残高:2,890万円
- •残期間:25年
- ・10年固定金利型、金利2.35%で借りているケース → あと5年で固定期間が終了し金利は上昇します

現在の10年固定金利型(1.05%)に借り換えると・・・

	現在	借り換え後	節約効果
毎月返済額	12万7千円	10万9千円	1万8千円
返済総額	3,824万円	3,287万円	537万円

こんな方に、無料診断をおすすめします!

- ✓ 変動金利だから金利は低いだろうと思っている方・・・実は、あなたの金利は高い可能性があります!
- ✓ 5年固定や10年固定といった一定期間だけ金利が固定しているタイプの住宅ローンを組んでいる方
- ✓ 将来の金利上昇が不安。固定金利に変えた場合でも返済額は下がるのか知りたい方



独立系ファイナンシャルプランナーオフィスとして、お蔭様で14年目を迎えました。

住宅購入・住宅ローン相談を始め、生命保険の 見直し、資産運用などで沢山のお客様にFP相 談をご利用いただいております。きっとお役に 立てると思います。お気軽にご相談ください。

倉田春彦 ファイナンシャルプランナー(CFP) 1級FP技能士、住宅ローンアドバイザー



住宅ローン専任コンサルタントが担当します! 住宅ローン相談は、専門家として活動している ベテランFPが担当しています。多くの金融機関 とのやり取りをしてきた専門家なので、住宅ロー ンのことなら何でもご相談ください。

長谷川 哲章 上級住宅ローン取扱主任者 (一社)日本住宅ローンコンサルティング協会 3級FP技能士、相続資産コンサルタント

借換えによる節約金額

無料診断実施中!

- ▶ 無料診断の流れ
- ① 返済予定表をお送りください!
- ②住宅ローンの専門家が借換えによる メリット金額を試算します。
- ③アドバイスつきの診断結果をご郵送 またはメールでお送りします。 ご希望に応じて、住宅ローン専任コンサ ルタントが、直接ご説明いたします。
- ※「返済予定表って何?」「どうやって送ればいいの?」など、わからないことがあれば、 お気軽にお問い合わせ下さい。

お問い合わせはこちら

あおばファイナンシャルプランナーズ

TEL:0120-922-114 (受付時間:平日 9:00~18:00)

FAX: 045-873-5279(24時間受付) e-mail: info@aobafp.jp

あなたの住宅ローン 借り換えたらいくら得するの? 借換えメリット無料診断

いくつかのプランが比較できます。コンピュータではなく 専門家が作成しますので、より現実的なシミュレーションができます。

【住宅ローン返済シミュレーション 例】

						_	
		現在	<プラン①> 金利引下げ プラン	<プラン②> 金利引下げ & 期間短縮プラン	<プラン③> 10年固定金利 プラン		ネットでのシミュレーションとは
返済シミュ	残高						違い、住宅ローン専門FPが手
	(H 26 年 9月 支払後の残高)	2,500万円	2,500万円	2,500万円	2,500万円		作業で行います。 借換えの目的(毎月返済額を軽減したい、予定より早く完済した
	金利(%)	2.2.475%%	0.875%	0.875%	1.200%		い、総支払額を減らしたいなど) に合わせて3パターンのシミュレ
	返済年数(回数)	20年(240回)	20年(240回)	17年(204回)	18年(216回)		ーションプランを作成します。
	毎月返済額	132,171	113,584	131,934	128,748		
レー	a) 総返済額	3,172万円	2,726万円	2,691万円	2,781万円	N	ご希望に応じて、借換えにかかる諸費用を借入金に上乗せし
ーション	(内支払利息)	(672万円)	(226万円)	(191万円)	(281万円)	Ĭ	たシミュレーションも作成できま す。
	b) 諸費用	0	61万円	58万円	59万円	<u> </u>	
	a+b=c) 支払総額 (諸費用含む)	3,172万円	2,787万円	2,750万円	2,840万円		
	差引 借換えメリット		385万円	422万円	332万円		ひと目でわかる借換えメリット額
銀行諸費用	事務手数料	_	3万円	3万円	3万円	ו	
	保証料	_	38万円	35万円	36万円		
	団体信用生命保険料	_	万円	万円	万円		
	金銭消費貸借契約印紙	_	2万円	2万円	2万円		借換えにかかる <mark>諸費用</mark> の内訳と 費用も計算します。
	司法書士手数料	_	17万円	17万円	17万円		
	一括返済手数料	_	1万円	1万円	1万円		
	諸費用合計	_	61万円	58万円	59万円	J	

あおばファイナンシャルプランナーズ 2 0120-922-114 (受付時間:平日9:00-18:00)

住宅ローン借り換えメリットセルフチェックシート

「私はいつ住宅ローンの借り換えをしたらいいでしょうか?」

というご質問を多くいただきますので、簡単なものではありますが、ご自身でできるチェックシートをご提供いたします。住宅ローンを借り換えることでメリットが出るのかどうか、チェックしてみてください。

□ 1 2010年6月30日より前に住宅ローンを組んでいる。
☑ 2 まだ一度も住宅ローンの見直しをしていない。
☑ 3 住宅ローンの見直しをしてから4年以上経っている。
4 住宅金融公庫時代に住宅ローンを組んでいる。
□ 6 住宅ローンの残高が1000万円以上ある。
☐ 6 住宅ローンの返済期間が10年以上残っている。
⑦ 固定金利型住宅ローン (5年固定、7年固定、10年固定)の 終了が間近に迫っている方。

3つ以上チェックがつく方は借り換えによる メリットが得られる可能性が高いです!!