

共働きが普通になった今、余裕があれば繰り上げ返済。

一般的に40代は、まだ子供達にも学費が掛からない時期ではないでしょうか。この時期は、共働き世帯にとっては、最も金銭的に余裕のある時期かも知れません。

住宅ローンの負担を減らすためには、出来るだけ早い返済のポイントになります。返済を早めるメリットは、老後の返済が減ったり、期間が短縮できることなどで家計が豊かになったり、親の遺産などが入ってくることもありま。この様な場合は、貯蓄なども考えられますが、将来的な見通しが明らかならば、住宅ローンの一部繰り上げ返済という仕組みもあります。

40代の全般であれば、子供達が高校や大学と学費にお金が掛かる前ですから、何回かの繰り上げ返済のチャンスがあると思われま。このチャンスを見逃さないで繰り上げ返済という仕

繰り上げ返済が将来の助けになる。

40代 共働きなら考えて見よう、住宅ローン繰り上げ返済という方法。

子供の学費等が少ない内の繰り上げ返済で、将来の負担軽減を考える！

組みも選択肢に入れて下さい。まとまった資金が出来たタイミングで住宅ローンを1年分、2年分など、まとめて返済して返済期間を短縮したり、毎月の返済を軽減したりする方法です。一部繰り上げ返済は行うタイミングが早ければ早いほど、効果が大きくなります。繰り上げ返済を行う余裕が出来ると、子供の成長と共に、その余裕はほとんどの場合、学費に消えて行くから。繰り上げ返済の効果とは、どのようなものか。

例え、期間短縮型の場合、当初3000万円を金利1.5%、30年返済で借り入れた場合、借り入れて1年後に100万円の一部繰り上げ返済を実施した場合、約53万円の利息負担が軽減できます。同じ返済金額でも3年後に実施した場合では、約48万円に減少してしま。5年後では44万円に減少します。

繰り上げ返済でどのくらい得するか？

借入れ条件	一部繰り上げ返済の効果	短縮できる期間	得する利息額
当初借入金元金 3,000万円 金利 年1.50% 当初借入期間 30年 毎月返済 10万3536円	1年後	1年2ヶ月	52万9369円
	3年後	1年2ヶ月	48万4600円
	5年後	1年1ヶ月	44万1136円

一部繰り上げ返済には、返済期間を短くする期間短縮型と毎月の返済額を減らす返済額軽減型がある。上記は期間短縮型を利用した場合の利息の軽減額。

毎月の返済が苦しくなったときの対処法

フラット35の返済方法変更メニュー

- 退職や病気などのより収入が減った → 返済期間の延長など
- しばらくの間返済額を減らしたい → 一定期間における返済額の減額
- ボーナス返済が負担になっている → ボーナス返済の取り止めなど

住宅ローンの返済が厳しくなった場合には、返済が遅れる前に金融機関に相談することがベスト。フラット35には多様な返済方法変更メニューがある。

年金の行方が不透明な状況の中で、先手は必要!

我が国は、世界有数の長寿命を誇り、寿命100年の時代を迎えつつあります。しかし、老後を考えた場合、余り手放さずして喜ばない状況になっています。その第1の原因は年金問題です。年金の他に2000万円の貯蓄がなければ、豊かな老後は送れないという試算が金融庁から発信され、打ち消され、打ち消されても確かたが、普通な考えでも確かな備えがなければ、老後を迎えることになるのではないかという不安な状況があります。そのためには住宅ローンに早期返済が可能であれば貯蓄以上に

効果的です。フラット35の場合は、返済が出来なくなった場合、住宅を手放すことで、その後の返済は免れますが、その前に早期に金融機関に相談して下さい。フラット35以外の金融機関のローンの場合も、早めに金融機関に事情を話し、対応策を練る必要が有ります。事情によっては、支払い条件が変更になったり情状が酌量される場合もありません。人生は全て順風満帆とはいかないのも常ですから選択肢を間違わないで、性能の高い住宅を建てる施工業者を選択することも重要です。

もしも返済が困難になった場合の対処法。

フラット35の場合、返済が出来なくなった場合、住宅を手放すことで、その後の返済は免れますが、その前に早期に金融機関に相談して下さい。フラット35以外の金融機関のローンの場合も、早めに金融機関に事情を話し、対応策を練る必要が有ります。事情によっては、支払い条件が変更になったり情状が酌量される場合もありません。人生は全て順風満帆とはいかないのも常ですから選択肢を間違わないで、性能の高い住宅を建てる施工業者を選択することも重要です。

和楽展示場 公開中!

ハイブリッド・エコ・ハートQ
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

和楽 WARAKU

丁寧に仕上げられた『和』の意匠は
静謐な美しさを
いつまでも『楽』しめる



鹿児島島の気候に適した高気密・高断熱をそのままに、「和」を全面にイメージしたモデルハウスです。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中を快適に過ごせます。高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を防ぎ、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤー2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。

加世田展示場 公開中!

ハイブリッド・エコ・ハートQ
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

加世田 WAKASETA



加世田展示場は将来、ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)の為に太陽光パネルが取り付けられる様に大屋根構造になっています。また、新しく開発された新型暖冷房空調システムが取り付けられており、夏も冬も低温空調による省エネルギーで快適なシステムが稼働する予定です。平屋感覚の住宅ですが、屋根構造を活かして一室だけ2階に居室が設けられています。大きな開口部と大屋根の今までの加世田にはない全く新しいコンセプトで設計された住宅ですから是非、ご覧頂きたいと思います。この展示場で新しい松下孝建設に出会えることと存じますので、ご家族の皆様でお越しください。心からお待ち申し上げております。

薩摩川内展示場 販売受付中!

ハイブリッド・エコ・ハートQ
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

薩摩川内 WAKAMOTO



松下孝建設のHybrid eco-heart Q工法は、充填断熱と外張り断熱のW断熱工法です。外張り断熱には、遮熱シートが貼られ、住宅が蓄熱されるのを防ぎます。内側の充填断熱は外部の影響を受けにくいので、保冷材として室内の急な温度変化を防ぎ、また、気密性が高いので、室内の涼しい空気が必要以上に外部へ逃げていくのを防いでいます。松下孝建設が標準採用している第三種換気システムは、家全体の空気を動かし、エアコン一台でも温度差の少ない、快適な室内空間を実現しています。

住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。 ☎0120-079-089