

「ドリーム・マイホーム借換試算シミュレーション」の入力方法と計算結果のご説明

1. 「**現在のお借入状況**」を入力してください。
現在お借入されているご返済予定表等で内容をご確認ください。

例 現在のお借入が2口ある場合、以下のとおり入力してください。
現在の1口目のローンの内容を「ローン1」に入力します。
2口目のローンの内容を「ローン2」に入力します。

試算には、「現在の残高」、「お借入利率」、「今後の返済回数」
「毎月の返済額」の入力が必要です。
また、現在ボーナス時に増額してご返済されている場合、
「ボーナス月返済額※」と「今後のボーナス返済回数」も入力してください。

※「ボーナス月返済額」は、ボーナス分のみの返済額を入力してください。
ボーナス月の総返済額ではありませんのでご注意ください。

現在のお借入状況

	ローン1	ローン2	ローン3	ローン4	ローン5
お借入の残高 (万円)					
お借入金利 (%)					
毎月返済額 (円)					
今後の返済回数 (回)					
ボーナス月返済額※ (円)					
今後のボーナス返済回数 (回)					

※ ボーナス月返済額…「ボーナス分のみの返済額」を入力ください。

2. 「**お客様のご希望する借り換え後の住宅ローン内容**」を入力してください。

入力項目	入力例	注意点
「ご希望のお借入金額」	3,000 (万円)	
「内ボーナス返済額」	500 (万円)	「ご希望のお借入金額」の50%以内の金額で入力してください
「ご希望のお借入期間」	20 (年)	2年6か月以上、35年以内で入力してください。なお、月も入力できます。
「当初2年間の金利」	0.700 (%)	当初2年間の金利は0.700%となります。
「3年目以降の金利」	1.300 (%)	3年目以降の金利は1.300%となります。

の場合は、以下のように入力して、「計算」ボタンをクリックしてください。
※数値の一部を再入力して「計算」ボタンをクリックすれば再計算されます。
※「再入力」ボタンをクリックすると入力した数値はすべてクリアされます。

お客様のご希望する借り換え後の住宅ローン内容

ご希望のお借入金額	3000 万円
内ボーナス返済分	500 万円 お借入金額の50%以内の金額で入力してください。
ご希望のお借入期間	20 年 か月 2年6か月以上、35年以内で入力してください。
2年間の金利	0.700%
3年目からの金利	1.300%

● 計算

● 再入力

3. 「お借り換え後の返済額の試算結果」のご説明

以下、お借り換え後の返済額の試算結果です。

	現在	当初2年間		3年目以降	
		お借り換え後	差	お借り換え後	差
毎月返済額	138,714 円	111,668 円	-27,046 円	117,667 円	-21,047 円
ボーナス月返済額※	162,595 円	134,172 円	-28,423 円	141,563 円	-21,032 円
年間返済額	1,989,758 円	1,608,360 円	-381,398 円	1,695,130 円	-294,628 円

■「現在」の欄の内容のご説明

現在のお借入状況

	ローン1	ローン2	ローン3	ローン4	ローン5
お借入の残高 (万円)	2000	1000			
お借入金利 (%)	2.700	2.800			
毎月返済額 (円)	79718	58996			
今後の返済回数 (回)	245	216			
ボーナス月返済額※ (円)	162595				
今後のボーナス返済回数 (回)	40				

※ ボーナス月返済額…「ボーナス分のみの返済額」を入力ください。

以下、お借り換え後の返済額の試算結果です。

	現在	お借り換え後
毎月返済額	138,714 円	① 111,668 円
ボーナス月返済額※	162,595 円	② 134,172 円
年間返済額	1,989,758 円	③ 1,608,360 円

- ①毎月返済額
ローン1～ローン5の毎月返済額の合計を計算し表示します。
例① 138,714=79,718 + 58,996
- ②ボーナス月返済額
ローン1～ローン5のボーナス月返済額の合計を計算し表示します。
例② 162,595=162,595 (ローン1のみ)
- ③年間返済額
各ローンの年間返済額を
ボーナス分返済がない場合は (毎月返済額×12)
ボーナス分返済がある場合は (毎月返済額×12+ボーナス月返済額×2)
と計算して、ローン1～ローン5の年間返済額の合計を表示します。
例③ 1,989,758= (79,718×12+162,595×2)+58,996×12

■「お借り換え後」の欄の内容のご説明

「お客様のご希望する借り換え後の住宅ローン内容」に基づいた概算です。
お借入れ利率は、実際にお借り入りいただく日(契約日)の金利が適用されますので、
お借り換え後の返済額が異なる場合もございます。
ボーナス月返済額は借入から、6ヶ月後を返済月として計算しております。

■「差」の欄の内容のご説明

「毎月返済額」「ボーナス月返済額」「年間返済額」「お借入期間」の
「お借り換え後」から「現在」を引いた金額、回数を計算し表示します。
マイナス(赤字) 表示は計算上、軽減されることを意味します。

4. 【ご返済軽減額・お借入期間増減】のご説明

ご返済軽減額・お借入期間増減

	現在	お借り換え後	差
総返済額	④ 38,777,846 円	⑤ 33,723,061 円	⑥ -5,054,785 円
お借入期間	⑦ 245 回	⑧ 240 回	⑨ -5 回

■総返済額の計算

各ローンの総返済額

ボーナス分返済がない場合は

(当初2年間の毎月返済額) × 25回 + (3年目以降の毎月返済額) × (今後の返済回数-25回)

ボーナス分返済がある場合は

(当初2年間の毎月返済額) × 25回 + (当初2年間のボーナス月返済額) × 4回 +

(3年目以降の毎月返済額) × (今後の返済回数-25回) +

(3年目以降のボーナス月返済額) × (今後の返済回数-4回)

と計算して「お借り換え後」の総返済額の合計を表示します。

④「現在」の欄の内容のご説明

例④ $38,777,846 = (79,718 \times 245 + 162,595 \times 40) + (58,996 \times 216)$

⑤「お借り換え後」の欄の内容のご説明

「お客様のご希望する借り換え後の住宅ローン内容」に基づいた概算です。

お借入れ利率は、実際にお借り入りいただく日(契約日)の金利が適用されますので、

お借入後の総返済額が異なる場合もございます。

例⑤ $33,723,061 = (111,668 \times 25) + (134,172 \times 4) + (117,667 \times 215) + (141,563 \times 36)$

⑥「差」の欄の内容のご説明

「お借り換え後」から「現在」を引いた金額を計算し表示します。

マイナス(赤字) 表示は計算上、軽減されることを意味します。

■お借入期間の計算

⑦「現在」の欄の内容のご説明

ローン1～ローン5の中で最も大きい返済回数を表示します

例⑦ ローン1のお借入期間=245、ローン2のお借入期間=216となりますので、
ローン1とローン2を比べ、借入期間の長い245を表示します。

⑧「お借り換え後」の欄の内容のご説明

「お客様のご希望する借り換え後の住宅ローンの内容」のご希望のお借入期間を表示します。

⑨「差」の欄の内容のご説明

「お借り換え後」から「現在」を引いた期間を計算し表示します。

マイナス(赤字) 表示は計算上、軽減されることを意味します。