

元利均等返済と元金均等返済

借入金の返済方法には「元利均等返済」と「元金均等返済」があります。ここでは、両者の違いについてご案内いたします。

返済方法の変更をご希望の場合は、ご連絡ください。

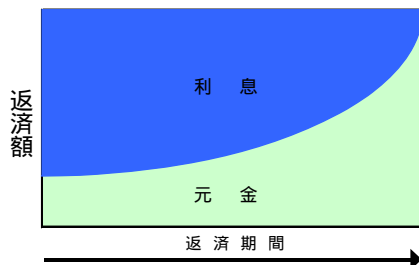
元利均等返済

イメージは金利が固定であることを前提としています。

毎回の返済額を一定額にして、元金と利息を返済する方法で、借入金の最もポピュラーな返済方法です。

月々の返済額を抑えたい場合や現在は収入が低い将来は収入が伸びると予想される場合に向いています。例えば、「現在、妻は子育てに専念しているが、将来は働く」という場合が当てはまるでしょう。

【元利均等返済のイメージ】



【元利均等返済の仕組み】

	当初元金	毎年の 支払額	支払額の内訳		毎年支払後 の残高
			元金部分	利息部分	
1年	10,000,000	1,159,199	871,210	287,989	9,128,790
2年		1,158,720	897,203	261,517	8,231,587
3年		1,158,720	923,845	234,875	7,307,742
4年		1,158,720	952,581	206,139	6,355,161
5年		1,158,720	982,020	176,700	5,373,141
6年		1,158,720	1,010,621	148,099	4,362,520
7年		1,158,720	1,042,180	116,540	3,320,340
8年		1,158,720	1,073,888	84,832	2,246,452
9年		1,158,720	1,106,582	52,138	1,139,870
10年		1,158,407	1,139,870	18,537	0
計		11,587,366	10,000,000	1,587,366	

上表は、年利3.0%で1,000万円の借入れを行い10年で返済する例です。
なお、簡易表示するために1年毎に集約しております。

元金と利息を合計した返済額が一定になる返済方法です。

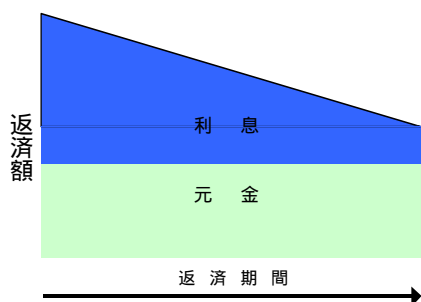
毎回の返済額が同じなので、返済計画を立てやすくなります。

元金均等返済に比べ、借入当初の返済額は少ないですが、総支払利息が多くなります。

元金を毎回一定額返済する方法で、元利均等返済に比べると元金が早く減るため、総支払利息は少なくなります。

収入にある程度余裕のある方や早めに住宅ローン残高を減らして、先々の返済負担を軽くしたい方にお勧めです。

【元金均等返済のイメージ】



【元金均等返済の仕組み】

	当初元金	毎年の支払額	支払額の内訳		毎年支払後の残高
			元金部分	利息部分	
1年	10,000,000	1,286,166	999,996	286,170	9,000,004
2年		1,256,182	999,996	256,186	8,000,008
3年		1,226,798	999,996	226,802	7,000,012
4年		1,196,187	999,996	196,191	6,000,016
5年		1,165,756	999,996	165,760	5,000,020
6年		1,136,919	999,996	136,923	4,000,024
7年		1,106,175	999,996	106,179	3,000,028
8年		1,076,167	999,996	76,171	2,000,032
9年		1,1046,140	999,996	46,144	10,000,336
10年		1,016,228	1,000,036	16,192	0
計		11,512,718	10,000,000	1,512,718	

上表は、年利3.0%で1,000万円の借入れを行い10年で返済する例です。
なお、簡易表示するために1年毎に集約しております。

毎回の返済元金を一定の金額とする返済方法です。（利息は残高に応じて変わります。）
元利均等返済に比べ、お借入れ当初の返済額（元金＋利息）が多くなりますが、総支払利息は少なくなります。（これは当初の元金の減少が元利均等返済に比べて早いからです。）
お借入れ当初の元金の多い時期には、残高にかかる利息が多いため、はじめの返済額は多くなります。（返済が進むにつれて、毎月の返済額が少なくなっていきます。）

