

月1万円のくり上げ返済で、30年で500万円の差になる！

毎月1万円ずつローンをくり上げ返済すると、30年間で500万円の負担減になります。（30年間の平均金利を2.3%と想定）

2.3%の運用で得られる利益と、金利2.3%のローンを繰り上げ返済して減らす金利負担は、実際には同じ額です。

つまり、返済を繰り上げることでローンの金利負担が軽減され、運用するのと同じくらいの利益が運用で得られるということです。

（想定金利を高めに設定している理由）

このページの運用利率も2.3%としています。

スマイルのシミュレーションで想定しているローン金利はMENUのよくある質問（Q.2）にある通りです。変動金利で借入当初は0.45%ですが、7年目には1.5%、16年目には3.5%に設定しています。

最近の超低金利時代に少々高めに思われる方もいらっしゃるかもしれません。

けれど言い換えれば、借り入れから完済まで0.5%前後で行けると言い切れるでしょうか？

この金利上昇は、だれも否定できないリスクです。このリスクをシミュレーションに内臓する方が良いのではないかと考えました。

ちなみに多くの銀行の審査金利は3.5%です。みなさまがローンを申し込んだとき、銀行はだまって3.5%で審査しています。この審査金利は時々見直されます。以前は4.5%でした。

（参考資料）金利と利子の世界

金利・利子の世界においては、仮に両方とも2.3%とすれば、月1万円の貯蓄は30年後約500万円の差、500万円の借入は毎月2万円の返済になり、返済総額は700万円を上回ります。

つまり、月々1万円節約することは500万円になり、月々1万円浪費したり、ローン返済を怠るとあとあと2倍の2万円の負担になるとも言えます。



貯めれば1万円、借れば2万円！

(参考資料) 元利合計

毎月1万円12ヵ月で
12万円貯まる

毎年貯めた
元金の合計

元利合計

	元金	元金の合計	元利合計	年末元利合計 12月
	A	B	C (=前年D+今年C)	D (=C×1.023)
スタート	0	0	0	0
1年	120,000	120,000	120,000	122,760
2年	120,000	240,000	242,760	248,343
3年	120,000	360,000	368,343	376,815
4年	120,000	480,000	496,815	508,242
5年	120,000	600,000	628,242	642,692
6年	120,000	720,000	762,692	780,234
7年	120,000	840,000	900,234	920,939
8年	120,000	960,000	1,040,939	1,064,881
9年	120,000	1,080,000	1,184,881	1,212,133
10年	120,000	1,200,000	1,332,133	1,362,772
11年	120,000	1,320,000	1,482,772	1,516,876
12年	120,000	1,440,000	1,636,876	1,674,524
13年	120,000	1,560,000	1,794,524	1,835,798
14年	120,000	1,680,000	1,955,798	2,000,781
15年	120,000	1,800,000	2,120,781	2,169,559
16年	120,000	1,920,000	2,289,559	2,342,219
17年	120,000	2,040,000	2,462,219	2,518,850
18年	120,000	2,160,000	2,638,850	2,699,544
19年	120,000	2,280,000	2,819,544	2,884,393
20年	120,000	2,400,000	3,004,393	3,073,494
21年	120,000	2,520,000	3,193,494	3,266,945
22年	120,000	2,640,000	3,386,945	3,464,844
23年	120,000	2,760,000	3,584,844	3,667,296
24年	120,000	2,880,000	3,787,296	3,874,403
25年	120,000	3,000,000	3,994,403	4,086,275
26年	120,000	3,120,000	4,206,275	4,303,019
27年	120,000	3,240,000	4,423,019	4,524,748
28年	120,000	3,360,000	4,644,748	4,751,578
29年	120,000	3,480,000	4,871,578	4,983,624
30年	120,000	3,600,000	5,103,624	5,221,007