

ローンのくり上げ返済に関する詳細説明

・くり上げ返済効果について、変動金利の場合の前提はつぎのようになります。

(前提：返済年数35年・元利均等返済・変動金利・当初金利0.45%・その後の金利はMENUのよくある質問に掲載しているものを採用しています)

・くり上げ返済効果について、固定金利の場合はつぎのようになります。

たとえば借入れから3年後に100万円返済すれば効果は約90万円ですが、30年目に100万円返済しても効果は約10万円しかありません。この場合の前提はつぎのとおりです。

(前提：返済年数35年・元利均等返済・固定金利・金利 2.0%)

・また、くり上げ返済は以前は銀行の窓口で、一定以上の金額で、手数料まで払わないと出来ませんでした。いまはご自宅のパソコンから、少額でも手数料なしで、営業時間外でも出来る銀行が増えていきます。

・住宅ローン控除期間中（借入れ当初から13年間）において、資金をくり上げ返済以外の方法で運用することも一つの考え方です。

しかしながら、これは独自の視点であり、常に正しいと断言するには難しい面もあります。このアプローチが適しているかどうかは、特定の条件に左右されます。安定して高利回りかつ低リスクで最低保証利率が提供される投資商品が存在する場合、このアイデアは有利であると言えます。

ただし、日本国内でこのような条件を満たす長期投資商品は稀少です。

一方で、過去30年にわたり米国の長期金利は、日本国内の長期金利よりも約3%高い水準を保っています。そのため、米ドル建ての保険、債券、および株式などの運用を検討することは意義ある選択肢となります。

一方で、ドル建てでは期待通りの収益が上がったとしても円ドル為替リスクがあるので、受け取り時の円ドルレートの影響を受けます。

実際に、過去20年以上「3%運用保証」を提供している米ドル建ての保険に加入された多くのお客様は、今回の円安により満足されていますが、円高になればそうはいきません。

したがって、個別の状況や選択肢に基づいて、賢明な投資戦略を検討することが重要です。何よりも安定性と将来への準備を重視した保険について、総合的な情報を検討することが重要です。

・リスクは常にあります。すべての余裕資金をくり上げ返済にあてるのではなく、すべての資金で運用するのではなく、適度なバランスをもってリスク分散することをお勧めします。

・もっと言えば、国内債券・国内株式・海外債券・海外株式・預貯金・保険・不動産にリスク

分散するのが原則です。決して、日本国内の不動産にだけ集中しすぎることがないように
しましょう。

・くり上げ返済については、あらゆる資産運用の手段がある中で、絶対にこれということでは
ありませんが、少なくとも確実に将来の貯蓄残高アップに繋がる一つの方法であるといえる
のではないのでしょうか？

Copyright © good-hil.com All Rights Reserved.