

MCJ 住宅ローンシステム

住宅ローンシミュレーション(【フラット35】用)

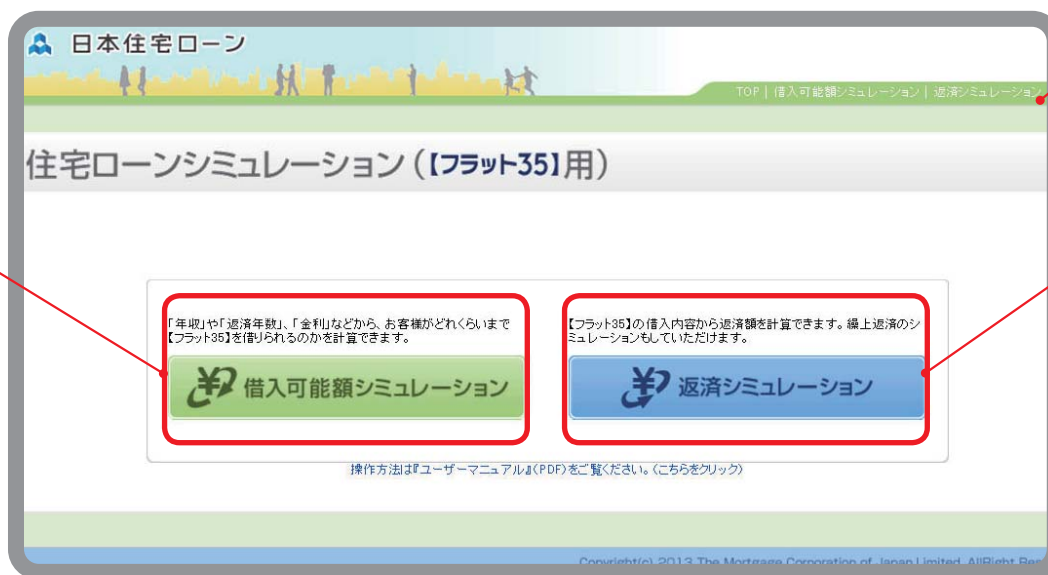
ユーザーマニュアル

201606

MCJへのお問い合わせは、MCJ住宅ローンシステム・インフォメーションページやパンフレット等に記載のハウスメーカー様専用電話番号へご連絡ください。

住宅ローンシミュレーション [選択画面]

MCJ住宅ローンシステムの付属機能である「住宅ローンシミュレーション(【フラット35】用)」は、年収または月々返済額から試算できる「借入可能額シミュレーション」と、借入内容や繰上返済情報から返済額の詳細を試算できる「返済シミュレーション」の2つの機能があります。



借入可能額シミュレーション

年収または月々返済額から、借入可能額を試算できます。

借入可能額の算出は、住宅ローン以外の借入(返済額)も影響することがあります。本シミュレーションでは、住宅ローンを含む全ての借入を加味して試算できます。

画面右上から、各シミュレーションへ移動できます。

クリック

返済シミュレーション

住宅ローンの借入内容から、返済額を試算できます。

本シミュレーションでは、繰上返済の試算も可能です。

毎回の返済予定表や、元金・利息・ローン残高も表示されます。

借入可能額シミュレーション【入力画面】

「年収」や「月々返済額」、「金利」を入力することで借入可能額を試算できます。その他、「融資希望額」や「住宅ローン以外の借入額」を入力することでより詳細に試算できます。

借入可能額シミュレーション【フラット35】

住宅ローンシミュレーション>借入可能額シミュレーション

● 試算条件 ※は必須入力です。

「年収から」、「月々返済額から」どちらかのみに入力してください。

年収から

本人年収	<input type="text"/>	円
収入合算	<input type="text"/>	円

月々返済額から

毎月返済額	<input type="text"/>	円
ボーナス月加算額	<input type="text"/>	円

金利(年)※ 金利情報	<input type="text"/>	%
融資希望額	<input type="text"/>	円

● 住宅ローン以外の借入額 (無ければ未入力)

【フラット35】は、住宅ローンを含む全ての借入の年間返済額により、借入金額が変わります。年間返済額に上限があり、年収400万円未満の方は年収に占める30%以下、年収400万以上の方は35%以下となります。(年収は収入合算後のもの)

項目	月々返済額	ボーナス月加算額
(1)自動車、家電などの分割払い	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(2)クレジットカードでリボ払い	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(3)キャッシング、カードローンなど	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(4)購入後も支払いが続く既存の住宅ローンなど	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(5)購入後も支払い続ける家賃など	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(6)土地を借りて住宅を建てる場合の地代	<input type="text"/>	<input type="text"/>
(7)その他	<input type="text"/>	<input type="text"/>

クリック 入力

試算条件

「年収から」もしくは「月々返済額から」のどちらかのボタンを必ず選択してください。選択後、それぞれの項目に金額を入力してください。

(注意) 試算結果から本画面に戻った際も、再度、「年収から」「月々返済額から」を選択してください。

入力

金利

提携ハウスメーカーのお客様の場合、「MCJフラット35」、「MCJフラット20」または「MCJフラットプレミアム」の提携会社限定プラン・標準タイプの金利を入力してください。

(注意) 【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)の金利引下げを受ける前の金利を入力します。

入力

融資希望額

融資希望額を入力すると、最大借入額に対し、どれくらい資金が不足するか(=必要となる自己資金)の割合を試算できます。

入力

住宅ローン以外の借入額

借入可能額の算出は、住宅ローン以外の借入(返済額)も影響することがあります。それぞれの返済額を入力することで、より正しい借入可能額が試算できます。

クリック

すべての入力が終わったら、「シミュレーション実行」を押してください。

借入可能額シミュレーション [シミュレーション結果画面]

エラーが表示された際は、入力画面に戻り入力し直してください。

借入可能額シミュレーション結果【フラット35】

住宅ローンシミュレーション>借入可能額シミュレーション>借入可能額シミュレーション結果

④ シミュレーション結果: 正常終了

● 試算条件(入力情報)

本人年収額	10,000,000 円	
収入合算額	0 円	
毎月返済額	0 円	
ボーナス月加算額	0 円	
金利(年)	3.00 %	
融資希望額	50,000,000 円	
住宅ローン以外の借入額	月々の返済額	ボーナス月加算額
(1)自動車、家電などの分割払い	10,000 円	10,000 円
(2)クレジットカードで払い	10,000 円	10,000 円
(3)キャッシング、カードローンなど	10,000 円	10,000 円
(4)購入後も支払いが継続する住宅ローンなど	10,000 円	10,000 円
(5)購入後も支払いが滞る家賃など	10,000 円	10,000 円
(6)土地を借りて住宅を建てる場合の地代	10,000 円	10,000 円
(7)その他	10,000 円	10,000 円

試算条件 (入力情報)

入力された内容が表示されます。

● シミュレーション結果

返済額上限(月)	住宅ローン以外の借入の月々返済額	借入可能割合と不足額(35年・最大借入時)
209,999 円	81,867 円	全額借入可能です

シミュレーション結果

住宅ローンを含んだ全ての借入の「返済額上限(月)」と、「住宅ローン以外の借入の月々返済額」(ボーナス払いも加味して月額換算)、「借入可能割合と不足額(35年・最大借入時)」の試算が表示されます。

● 借入可能額

返済年数(年)	元利均等(万円)	元金均等(万円)
10	2,174	1,938
11	2,358	2,084
12	2,536	2,223
13	2,709	2,356
14	2,877	2,484
15	3,040	2,606
16	3,199	2,724
17	3,352	2,837
18	3,501	2,945
19	3,646	3,049
20	3,786	3,149
21	3,922	3,246
22	4,054	3,339
23	4,183	3,429
24	4,307	3,516
25	4,428	3,599
26	4,545	3,680
27	4,659	3,759
28	4,769	3,834
29	4,876	3,908
30	4,980	3,978
31	5,081	4,047
32	5,179	4,114
33	5,274	4,178
34	5,367	4,241
35	5,456	4,302

借入可能額

返済年数に応じた「元利均等返済」「元金均等返済」のそれぞれの借入可能額を表示されます。

返済シミュレーション【入力画面】

住宅ローンの借入内容から、月々返済額・ボーナス払い加算額、総返済額を試算できます。繰上返済の試算も可能です。

入力

借入内容

項目に従ってそれぞれ入力してください。(ご留意いただきたい項目を以下で説明いたします。)

住宅ローン種類:

返済シミュレーションをしたい住宅ローン種類を選択してください。(MCJ フラット20 を試算する場合は、「MCJ フラット35 (買取型)」を選択してください。)

借入年月日:

MCJの融資実行日は、毎月3日～19日、21日～末日のうち弊社が指定する営業日です。

ボーナス返済:

試算結果から入力画面に戻った際も、再度、ボーナス返済の「する・しない」を選択してください。

ボーナス返済分:

フラット35でご利用できるボーナス返済分は、借入金額の40%以内となります。

初回・金利変更時の日割り計算:

返済額の概算を試算する場合は「(日割り計算を)しない」を選択してください。

返済初回は、満1ヶ月分の返済とならないことがあります。また、【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)等の適用の場合、金利変更が行われるのは金利変更月の月初となります。これらを加味して試算する場合は「(日割り計算を)する」を選択してください。

クリック 入力

繰上返済シミュレーション

繰上返済シミュレーションをする場合は、「繰上返済シミュレーションも行う」をクリックして入力欄を表示させてください。10回までの繰上返済を登録することができます。

「MCJ フラット35(買取型)」以外を選択した場合、繰上返済シミュレーションは試算できません。

(注意)試算結果から本画面に戻った際、繰上返済の入力画面は閉じられていますが、入力欄には数値が入力されています。再度「繰上返済シミュレーションも行う」をクリックして、入力欄をご確認ください。

クリック

すべての入力が終わったら、「シミュレーション実行」を押してください。

返済シミュレーション【フラット35】

住宅ローンシミュレーション>返済シミュレーション

● 借入内容 ※は必須入力です。

住宅ローン種類※	MCJフラット35(買取型)
借入年月日※	2016/05/25 (例)2010/01/01
借入金額※	5000 万円
ボーナス返済※	<input type="radio"/> しない <input checked="" type="radio"/> する ◆プロパーローンはボーナス返済不可
ボーナス返済月	返済月を指定しない
ボーナス返済分	0 万円
借入年数※	35 年 (10～35年) ◆フラットプレミアムは21年以上
返済方法※	<input checked="" type="radio"/> 元金均等 <input type="radio"/> 元金均等 <input type="radio"/> プロパーローンは元金均等のみ
金利(年)※ 金利・手数料情報	当初 <input type="text"/> 年間 % ◆プロパーローンは入力不要
	以降 <input type="text"/> 年間 % ◆プロパーローンは入力不要
	以降完済まで <input type="text"/> %
初回・金利変更時の日割り計算※	<input type="radio"/> しない <input checked="" type="radio"/> する ※日割計算をするとより細かい計算ができます。
手数料(税込)※	460080 円

繰上返済シミュレーションも行う

上記の借入内容を入力の上、ご利用ください(MCJフラット35(買取型)のみご利用いただけます)
繰上返済シミュレーションを行わない場合は、下の「シミュレーション実行ボタン」を押してください。

● 繰上返済内容

繰上返済年月 (例)2010/01	繰上返済金額	繰上返済区分
2016/10	30000000 円	期間短縮
2016/12	10000000 円	返済額軽減
		選択してください
		選択してください
		選択してください
		選択してください
		選択してください
		選択してください
		選択してください
		選択してください
		選択してください

シミュレーション実行

返済シミュレーション [シミュレーション結果画面]

エラーが表示されたら、入力画面に戻り入力し直してください。

借入内容（入力情報）

入力された内容が表示されます。

返済額（試算結果）

（元利均等返済の場合）返済額が表示されます。

（元金均等返済の場合）元金返済分が表示されます。

ここでは、返済開始当初の試算結果が表示されます。（繰上返済の試算を行う際についても、その繰上返済情報を反映しない試算結果となります。）

総返済額（試算結果）

手数料を含んだ総返済額と利息総額、実質年率が表示されます。

（表が2段表示される場合）

上段は繰上返済後の試算結果、下段は繰上返済前の試算結果です。

返済予定表

各回の返済の詳細が表示されます。繰上返済の試算時は、その結果も反映されます。

実際の画面は本紙と異なる場合があります。

返済シミュレーション結果【フラット35】

住宅ローンシミュレーション>返済シミュレーション>返済シミュレーション結果

■ シミュレーション結果：正常終了

● **借入内容（入力情報）**

住宅ローン種類	MCJフラット35(買取型)		
借入年月日	2010/05/25		
借入金額	5000 万円		
ボーナス返済月	2月と8月		
ボーナス返済分	1000 万円		
借入年数	35 年		
返済方法	元利均等払		
金利適用期間	当初10年間	以降10年間	以降完済まで
適用金利(年)	2.22%	3.33%	4.44%
初回・金利変更時の日割計算	初回、金利変更時日割計算		
手数料(税込)	105000 円		

● **繰上返済内容（入力情報）**

返済年月	繰上希望額	繰上区分	繰上返済情報
2012/01/20	1,500,000 円	期間短縮	繰上額:1,585,049 円(毎月1,196,633 円、ボーナス:298,588 円、経過利息:89,828 円)
2015/02/20	1,000,000 円	返済額軽減	繰上額:1,000,000 円(毎月801,040 円、ボーナス:198,960 円、経過利息:0 円)

● **返済額（試算結果）**

期間	金利(年)	月々返済額※	ボーナス月加算額※
1 ~ 10 年	2.22%	137,065 円	206,226 円
11 ~ 20 年	3.33%	155,011 円	238,458 円
21 ~ 35 年	4.44%	167,158 円	252,095 円

※元金均等返済を選択の場合は、元金支払額が表示されます。

● **総返済額（試算結果）**

総返済額(手数料込)	利息総額	実質年率
78,087,901 円	27,982,901 円	3.041%
81,488,674 円	31,383,674 円	3.099%

● **返済予定表** 金額単位:円

回数	返済年月日	金利(年) %	返済額	内、元金			内、利息			ボーナス月加算				
				返済後残高	返済額	内、元金	内、利息	返済後残高	返済額	内、元金	内、利息	返済後残高		
1	2010/06/20	2.22	128,752	63,065	65,687	49,936,935	128,752	63,065	65,687	39,936,935	0	0	0	10,000,000
2	2010/07/20	2.22	137,065	63,182	73,883	49,873,753	137,065	63,182	73,883	39,873,753	0	0	0	10,000,000
3	2010/08/20	2.22	285,814	158,525	127,289	49,715,228	137,065	63,299	73,766	39,810,454	148,749	95,226	53,523	9,904,774
4	2010/09/20	2.22	137,065	63,416	73,649	49,651,812	137,065	63,416	73,649	39,747,038	0	0	0	9,904,774
5	2010/10/20	2.22	137,065	63,533	73,532	49,588,279	137,065	63,533	73,532	39,683,505	0	0	0	9,904,774
6	2010/11/20	2.22	137,065	63,651	73,414	49,524,628	137,065	63,651	73,414	39,619,854	0	0	0	9,904,774
7	2010/12/20	2.22	137,065	63,769	73,296	49,460,859	137,065	63,769	73,296	39,556,085	0	0	0	9,904,774