

● 不動産

住宅ローン 金利タイプの選択

住宅ローンの金利には主に3種類のタイプがあります。

固定金利型

固定金利型には、全期間固定金利と段階金利固定があります。全期間固定金利なら最初に決めた金利が最後まで変わらないため、返済額が固定される。

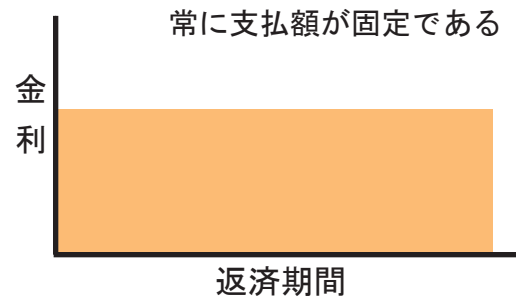
メリット

返済期間の金利が固定されているので、景気や情勢に左右されず、支払金額が一定で、計画的な返済ができる。

デメリット

変動金利より金利は高く設定される。また、将来金利が下がったとしても、恩恵は無い。

固定金利型



変動金利型

変動金利型には、“上限金利設定型”と“預金連動型”があります。金利はプライムレートの水準に応じて変動する。

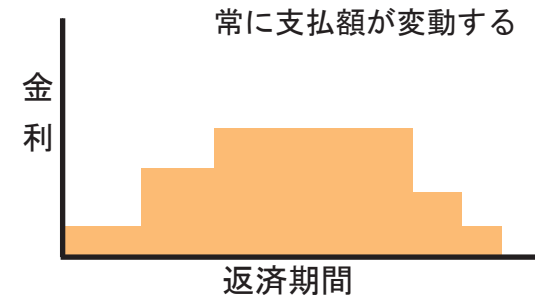
メリット

固定金利より金利が低く、将来下がった時には、恩恵がある。

デメリット

返済額が増える場合は、上限が元の1.25倍を超えないように設定されるため、未払いの利息が発生する恐れがある。

変動金利型



固定金利選択型

固定金利選択型は、3年・5年・10年などの一定期間を固定金利とし、その後は固定金利か変動金利のどちらかが選択できる。当初設定した一定期間は返済額が固定される。

メリット

固定金利期間が短いほど金利が低い。また、将来金利が下がった時には恩恵がある。

デメリット

固定期間が終了した時点の金利が上昇している場合がある。固定期間終了後の返済計画が立てにくい。

固定金利選択型

