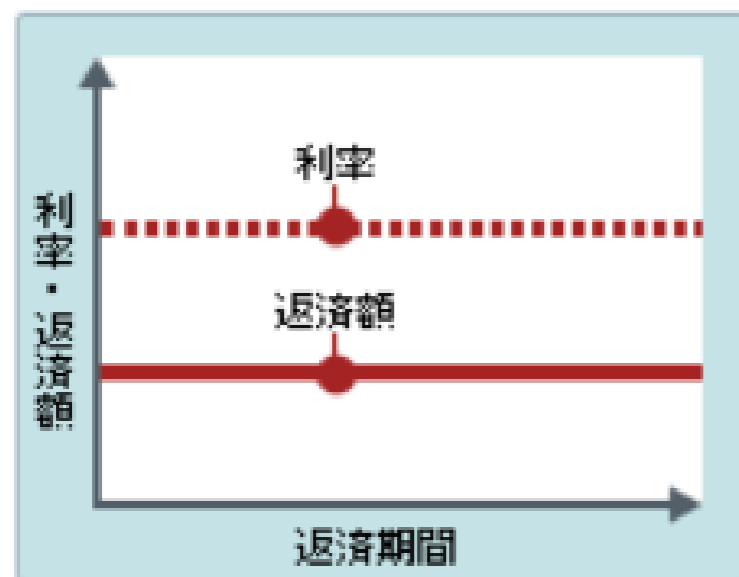


住宅ローンの金利タイプ

固定金利型（全期間固定型）

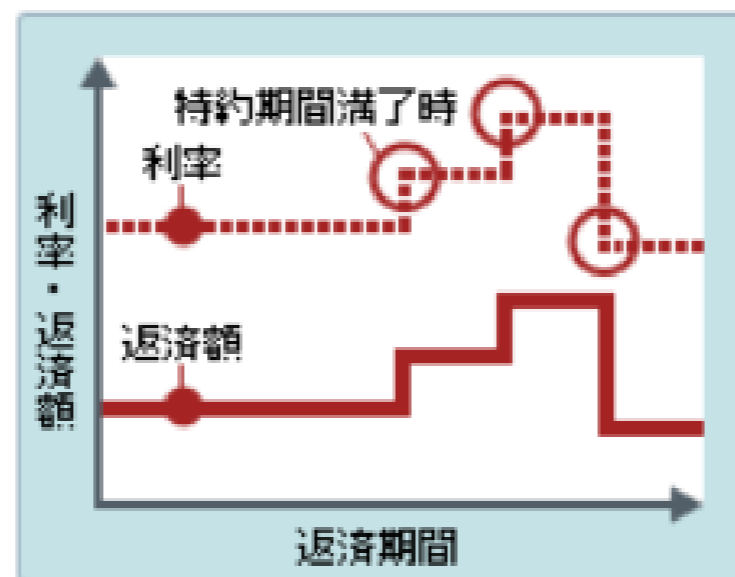
<イメージ図>



借入時から完済まで金利が固定され、返済額が変わらない。

固定金利期間選択型

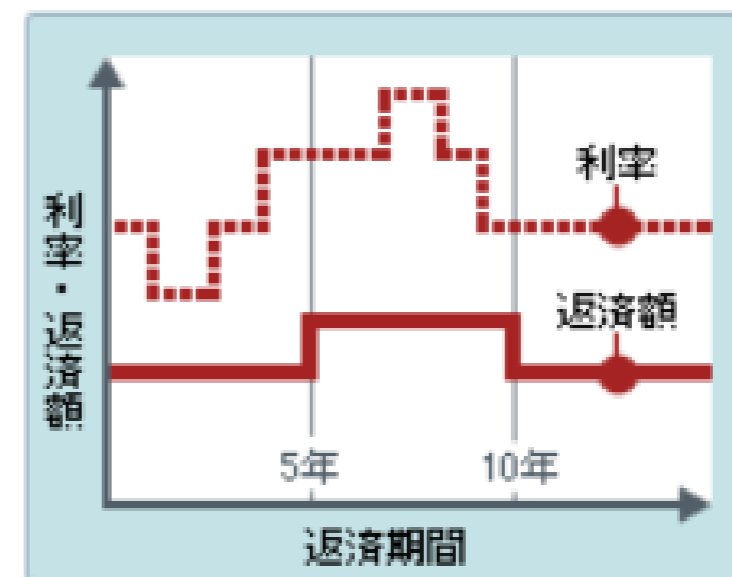
<イメージ図>



3年、5年、10年など一定期間だけ金利を固定するタイプ。固定期間終了時にはその時点の金利で再度変動金利型や他の固定金利期間選択型を選択する。

変動金利型

<イメージ図>



金利は半年ごとに見直され、返済額は5年に1回見直される。その間の返済額は一定。金利上昇により返済額が増額になる場合は、新返済額は変更前の1.25倍が上限となる。金利上昇によっては未払い利息が発生することもある。

知っ得

「固定金利型」と「変動金利型」、「固定金利型」と「固定金利期間選択型」のように異なる金利タイプを組み合わせで借入できる『金利ミックス型』を用意している金融機関もあります。詳しくは金融機関にご確認ください。金利ミックス型は銀行により「ミックスプラン」という名称を用いているものもあります。

	メリット	デメリット
固定金利型 (全期間固定型)	借入時に、完済までの返済額が確定できる。	変動金利型及び固定金利期間選択型に比較し、金利が高い。
固定金利期間選択型	選んだ期間の金利が確定し、その期間の返済額は一定。	借入時に、固定金利期間終了後の返済額が確定しない。
変動金利型	返済中に金利水準が下がると、返済額が減少する。 他の金利タイプに比べ、金利が低い。	返済中に金利水準が上がると、返済額が増加する。 借入時に、将来の返済額が確定しない。