

1. 住宅ローンの金利にはどんな種類があるの？

住宅ローンにはいろいろな種類があり、それぞれメリットとデメリットがあります。

(注)メリットは「○」、デメリットは「×」として表記。

固定
金利
タイプ

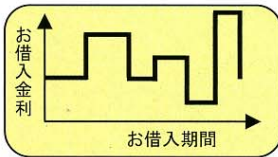
全期間
固定
金利型



- 借入れ後に金利が上昇しても、将来にわたり借入れ時の金利によるご返済額が確定。
- お借り入れ時にご返済期間全体のご返済計画が確定。
- × 借入れ後に金利が低下しても、ご返済額が変わらない。

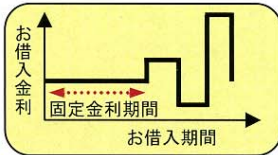
変動
金利
タイプ

変動
金利型



- 借入れ後に金利が低下すると、ご返済額が減少。
- × 借入れ後に金利が上昇すると、金利の上昇につれご返済額が増大。
- × お借り入れ時には将来のご返済額が確定しない。
- × 借入れ後に、金利が急上昇した場合、未払利息が発生する場合も。

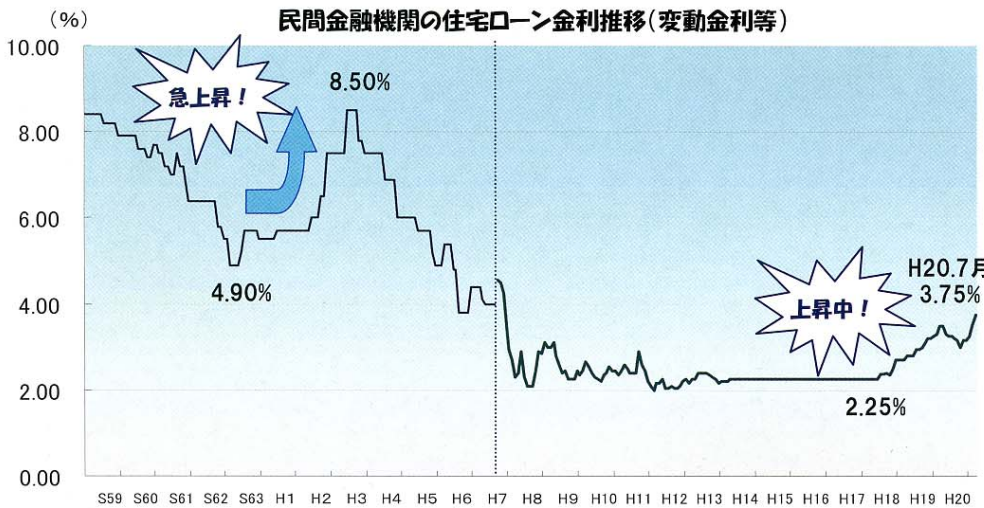
固定
金利期間
選択型



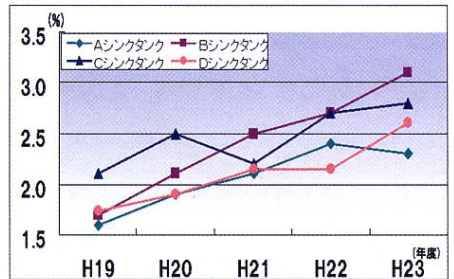
- 借入れ後に、金利が低下すると、ご返済額が減少。
- 金利優遇商品が多い。
- × 借入れ後に金利が上昇すると、金利の上昇につれご返済額が増大。
- × お借り入れ時には固定金利期間終了後のご返済額が確定しない。

2. 今後の市場金利はどう動くの？

市場金利(長期金利等の世の中の金利)が将来、どのように動くのかは誰にもわかりません。そして、その市場金利に住宅ローン金利は連動しているのです。それを踏まえ、上記の住宅ローンタイプ別のメリットとデメリットを、もう一度ご参照ください。



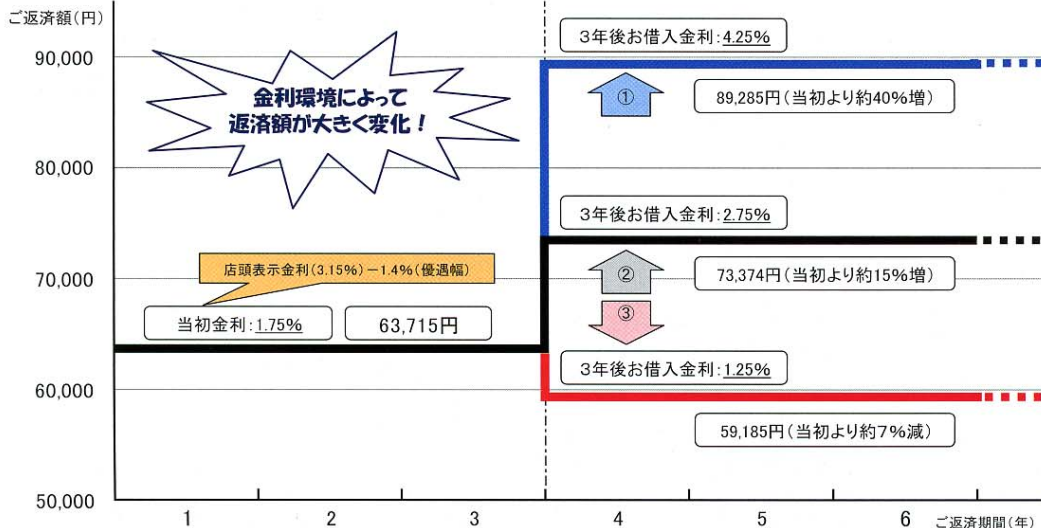
民間シンクタンクの長期金利予測(5年間)



(上・注)民間シンクタンクの長期金利予測データ:平成19年10月～平成20年1月にかけて各シンクタンクから発表されたデータを機構が独自にまとめたもの。将来の金利を予測・約束するものではありません。
(左・注)平成7年より前は、主要都市銀行における変動金利、平成7年以降は、主要都市銀行における当初3年固定型の金利を掲載。平成13年以降は、都市銀行の当初3年固定型の店頭表示利率の一例。将来の金利を予測・約束するものではありません。

3. 市場金利が上がったら住宅ローンの返済金利はどうなるの？

たとえば3年固定金利型商品の場合、将来の返済額はどのように変わるのでしょうか？



【前提条件】

- ・固定金利期間選択型(3年)、元利均等返済(ボーナス払いなし)、お借入期間35年で2,000万円をお借り入れ。店頭表示金利(固定金利期間選択型(3年))は年3.15%
- ・固定金利期間選択型(3年)は、店頭表示金利から年1.40%優遇したお借入金利を適用、当初期間終了後は店頭表示金利から年0.4%優遇したお借入金利を適用

【金利変動のケース例】

- ① 市場金利変動により、店頭表示金利が1.5%上昇(当初3.15%+1.5%上昇-0.4%(優遇幅))した場合
- ② 3年後の店頭表示金利が当初と変わらなかった場合(当初3.15%-0.4%(優遇幅))
- ③ 市場金利変動により、店頭表示金利が1.5%下降(当初3.15%-1.5%下降-0.4%(優遇幅))した場合

※ お借入金利は仮定のものであり、将来の金利を予測、約束するものではありません