

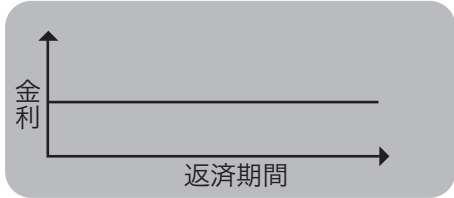
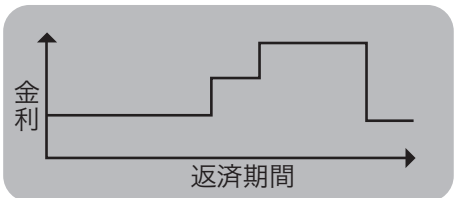
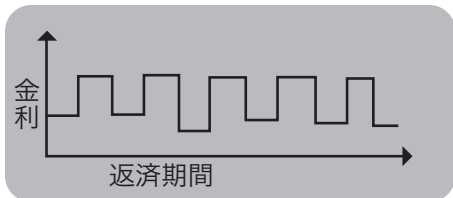
# 住宅ローンの基本・シリーズ① <金利タイプによってそれぞれメリット・デメリットがあります。>

## 金利のタイプとは？

住宅ローンを選ぶうえで重要ポイントの一つが、金利です。つい、目先の金利でローンを選びがちですが、金利には、主に3つのタイプがあることをご存知ですか？ずっと金利が変わらない（＝返済額が一定）ものもあれば、返済途中でも金利が変わる（＝返済額が増減する）ものもあります。ご自分のライフプランに合った、金利のタイプを選択することが大切です。

## <ポイント1>金利のタイプとは？

まず、住宅ローンの選択ポイントのひとつである金利について、どのようなタイプがあるのかみてみましょう。

固定金利タイプ	変動金利タイプ	
全期間固定金利型	固定金利期間選択型	変動金利型
借り入れたときの金利が全返済期間を通じて変わらないタイプ	「当初3年間〇%」など、一定期間に固定金利が適用されるタイプ	金融情勢の変化に伴い返済の途中でも定期的に金利が変動するタイプ
		
<p>●メリット</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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で返済額が確定</li></ul> <p>●デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"><li>借入れ後に金利が低下しても返済額が変わらない</li></ul>	<p>●メリット</p> <ul style="list-style-type: none"><li>固定金利期間中は返済額を確定できる</li><li>借入れ後に金利が低下すると、返済額が減少</li></ul> <p>●デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"><li>借入れ後に金利が上昇すると、返済額が増加</li><li>借入時に固定金利期間終了後の返済額が確定しないので、返済計画が立てにくい</li></ul>	<p>●メリット</p> <ul style="list-style-type: none"><li>借入れ後に金利が低下すると、返済額が減少</li></ul> <p>●デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"><li>借入れ後に金利が上昇すると、返済額が増加</li><li>借入時に将来の返済額が確定しないので、返済計画が立てにくい</li><li>借入れ後に金利が急上昇した場合、※未払利息が発生する可能性がある</li></ul>

※将来金利が大幅にアップし、毎月の「利息の支払額」が毎月の「返済額」を超えてしまった場合は、その超えた分の利息の支払いは繰り延べられることになります。これを「未払利息」といいます。