こんにちは。FP（ファイナンシャルプランナー）角山です。

今回は住宅ローンの続きです。種類は3つあるとお伝えしました。

① 全期間固定型
② 固定期間選択型
③ 変動型

ここは大切ですので、3つ目の変動型の復習をします。

メリット
- 市場金利が低下すれば、返済額も減少する
- 他の種類に比べて金利が低め

デメリット
- 市場金利が上がれば、返済額も上昇する
- 変動があるため、返済額が増減するのでライフプランを立てにくい

変動には注意点があり、2つのキーワードがあります。

「5年ルール」
「125%ルール」

変動金利は通常、年に2回、金利の見直しがされます。その都度、金利が上昇すると変動金利も上昇し、返済額も上昇します。逆に金利が下がると返済額も下がります。

上がってしまうと家計の支出が増え、生活が厳しくなる可能性があります。

そのような状況になっても「5年ルール」があります。これはどんなに金利が上昇しても5年間は返済額が変わりません。返済金額が変わるのは5年後です。

ただ、5年後に金利があまりにも上がりすぎてしまった時にでも、「125%ルール」があります。これは5年の間にどんなに金利が上昇しても5年後の返済金額は125%以上にはなりません。

例えば

【現在の返済額】
10万円
↓
5年間で金利が上がって
【5年後の返済額】
13万円（×）
ではなく
↓
12.5万円（○）

返済額の上昇は家計に大きな影響を及ぼしますが、返済額が抑えられるのは助かりますね。

では、なぜ、このような事が起こるのか続きは次回、お伝えします。また良かったら、来月も見てくださいね～

HUG HUG特典 無料相談は要予約
角山先生と1対1で相談（相談時間：1時間 無料）
&
家計診断（ライフプラン）作成プレゼント
無料相談をご希望の方は、メールにて受け付けています。
①氏名 ②メールアドレス ③電話番号 ④ご希望の日時を明記し、「info@hughug-town.com」までお送りください。

角山 大尚
約18年前より独立し、ファイナンシャルプランナーとしてセミナーや個別相談会を全国各地で開催。個別で勉強して身につけた知識をどう実生活に活かしていくのかをアドバイスしている。