



ちよっとためになる お金 の話

こんにちは。子育て世代専門のFP（ファイナンシャルプランナー）角山です。

前回はゼロ金利が解除され、金利が上がることによるメリット・デメリットをお伝えしました。途中になつてしまったデメリットについてお話ししていきます。

ちなみに、金利が上がるメリットは銀行などに現金を預け入れすると貯金額が増えます。デメリットは逆に借り入れ分は返済金額が増えてしまうことです。

人生で一番高い買い物は、住宅購入と言われております。一般的には住宅ローンを組まれる方が多いと思えます。

その時に金利が固定されているプランでしたら、その期間内の返済金額に変更はありません。変動金利はその逆で、金利動向によって変更されます。

金利が上がると返済額が増える。金利が下がると返済額が減ります。ここ10年で金利に大きな変動はなく、変動金利は他の金利タイプに比べると金利が低く、日本人の7割が変動金利を選択されているようです。金融機関によって異なりますが、金利は半年毎に見直しをされます。

ただ、急激な金利上昇の変化によつて返済額が上昇し、住宅ローン返済が家計を圧迫しないように「5年ルール」と「12.5%ルール」があります。

★5年ルール：急激に金利が上昇すると家計の支出が増えてしまい、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つても5年間の返済額は変わりません。

★12.5%ルール：5年間の返済額は変わりませんが、5年間に金利が上昇すると5年後返済額が変わります。ただ、急激な上昇に備えてどんなに返済金額が増えても12.5%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(○)

※5年ルール、12.5%ルールを採用していない金融機関もあります

一見すると良いルールと思われる方も多いかと思えます。ただ、このルールにはデメリットもあるので、次回、図を使って詳しくお話しします。

最後までお読み頂きましてありがとうございます。来月も良かったら見てくださいね！

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21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ます。