



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。

今回は、住宅ローンの変動金利の続きになります。

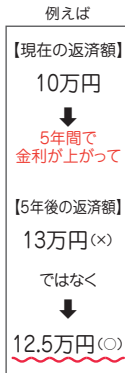
変動金利には、「5年ルール」と「12.5%ルール」（※5年ルール、12.5%ルールを採用していない金融機関もあります）があるとお伝えしました。簡単にまとめますと

「5年ルール」

通常、年に2回金利の見直しがされますが、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があります。そのような状況になっても5年間は返済額が変わりません。

「12.5%ルール」

5年間の返済額が変わりませんが、5年間に金利が上昇すると5年後返済額が変わります。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。



住宅ローンの返済額のイメージ…支払い利息は年々、少なくなりません。

イメージはこんな感じ（下図）。

例えば住宅ローン返済金額：10万円

（内訳：【利息】3万円、【元金】7万円）



返済期間

返済図

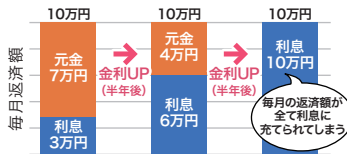
半年ごとに金利が見直しをされますが、どんなに金利が上昇しても返済金額は変わりません。何が変わるかと言うと内訳です。

半年後金利アップ

返済金額：10万円
（内訳：【利息】6万円、【元金】4万円）

その半年後金利アップ

返済金額：10万円
（内訳：【利息】10万円、【元金】0万円）



返済期間

返済しているのに元金が減らず、35年後に残りの分をまとめて払ってくださと言われる可能性があります。

金利が安い変動は人気があります。ただ、ゼロ金利が解除になり、金利が上がったりある中で安いからただで容易に変動を選かのは避けた方が良くもありません。

最後までお読み頂きましてありがとうございます。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る。

