

金利変動リスク説明チェックリスト

〈住宅ローンで悩むお客さまが増えているけど、何を説明すべきか…〉

そんな声にお応えして、住宅ローンについてお客さまに「これだけは伝えておきたい」ことをまとめたチェックリストを作成しました。お客さまの住宅ローンに対する漠然とした不安を解消し、お客さまに寄り添うツールとしてぜひご活用ください。

1. 住宅ローンの金利タイプの種類

住宅ローンには、大きく分けて次の2つの金利タイプがあること。

- ①変動金利型（※固定金利期間選択型も変動金利型の1つ） ②全期間固定金利型

2. 金利タイプそれぞれの特徴

		①変動金利型	②全期間固定金利型
借りる時点の金利水準		一般的に固定金利型より低い	一般的に変動金利型より高い
借入後に市中金利が変動した場合の影響	上昇	住宅ローン金利が上昇し、返済額が増加	住宅ローン金利や返済額に影響なし
	低下	住宅ローン金利が低下し、返済額が減少	

3. 現在の金利動向、金利上昇への備えの重要性

現在は、2024年3月の日本銀行によるマイナス金利政策の解除以降、金利のある世界が到来し住宅ローン金利は上昇傾向にあること。

変動金利型を選択する場合は、住宅ローン金利が上昇した場合を具体的に想定し、月々の返済額を試算してみること。また、返済額が増加した場合の家計のやりくりをイメージしておくこと。

4. 住宅ローンの3つのリスク

住宅ローンには、次の3つのリスクがあること。

- (1) 住宅ローンを借りた方が事故や病気に見舞われるリスク(→団体信用生命保険(団信)でカバー)
(2) マイホームが火事に見舞われるリスク(→火災保険でカバー)
(3) 変動金利の場合、金利上昇で住宅ローンの返済額が増加するリスク(→カバーする保険がない)

5. 金利変動リスク以外の重要事項

- (1) 返済期間

住宅ローンは返済期間によって、毎月の返済額、総返済額が変わること。

- ・返済期間が短い場合：毎月の返済額は増加する。総返済額は減少する。
・返済期間が長い場合：毎月の返済額は減少する。総返済額は増加する。

- (2) 団体信用生命保険

団信には保障内容に応じた様々なプラン(三大疾病付、介護保障付等)があり、お客さまに合った保障内容を比較・検討すべきこと。

■金利変動リスクについて更に理解を深めるため、こちらもご活用ください！

10分でわかる！

住宅ローンかんたん解説動画

後悔しない住宅ローン選びのポイントを劇画タッチの動画で解説！



国土交通省作成！

「住宅ローンの常識が変わる！？」

住宅ローン利用にあたり、知っておくことが望ましいポイントをまとめたパンフレット。



住宅ローンシミュレーション

毎月の返済額や総支払額の算出だけでなく、諸費用を含めたシミュレーションや固定金利と変動金利の比較なども可能。



返済プランや方法でお悩みの方
返済プラン比較
シミュレーション