

金利の種類 ②全期間固定金利型

学習のポイント

全期間固定金利型のメリット・デメリットを理解し、どのような商品が該当するのかを知っておこう。

■完済（最終回返済）までの金利が決定している

全期間固定金利型とは、融資実行時または申込時点で、借入当初から完済までの金利が決定しているものをいう。最初から最後まで金利が一律のものと当初10年間で11年目以降などで金利が異なる段階金利のものがある。

段階金利は途中で金利が変更されるが、変更後の金利は借入当初からあらかじめ決定されている。

■家計管理がしやすい全期間固定金利型

完済までの金利が決定しているということは、完済までの返済額も決定しているということである。将来の金利動向に一喜一憂することなく、将来にわたって家計の見通しがつけやすい。また、総返済額もあらかじめ決まっているので、繰上返済の計画や教育資金、老後資金準備など、ほかの資金計画も立てやすい。

■段階金利とは

段階金利とは、所定の期間（住宅ローンの場合、通常は10年間）経過後に、金利が引き上げられる金利タイプのことである。金利は途中で変わるものの、当初の契約段階で11年目以降の金利をあらかじめ定めているため、分類としては全期間固定金利型とされている。

当初期間終了後の返済額の考え方は、元利均等返済・元金均等返済ともに、①当初期間終了時の借入残高、②変更後の適用金利、③残返済回数に基づいて、改めて算出されることになる。

知っ得情報

全期間固定金利型は、低金利期に借入れすれば、長期間にわたって低金利のメリットを享受できるので、低金利下においては安心感も高くメリットは大きいといえる。一方で、高金利期には、金利が下降した時にそのメリットを享受できる変動金利型が向いているといえる。

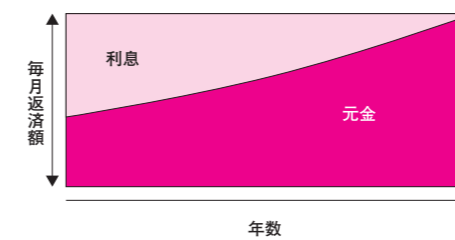
LOAN ADVICE

全期間固定金利型（元利均等返済の場合）

- 最初から最後まで金利が変わらない一律タイプ
- 途中で金利が変わる2段階固定金利タイプ（11年目以降に金利が変更される場合）

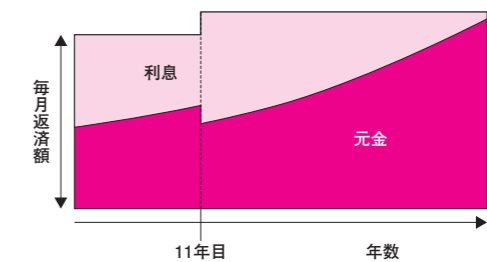
<特徴>

- ・金利は融資実行時または申込時に決定したものが完済まで続き、変わらない
- ・返済額が変わらない



<特徴>

- ・通常、当初10年間より11年目以降の金利が高く設定されている
- ・11年目以降の金利は融資実行時または申込時に決定されていることが多い

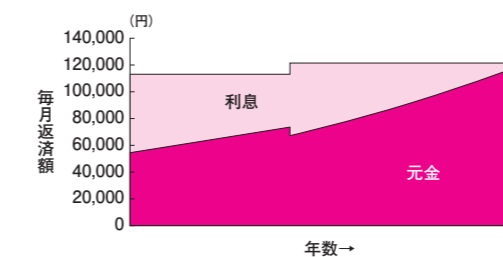


※毎月返済額に占める利息は、金利により増減する。

段階金利のイメージ図 （11年目以降に金利が変更される場合）

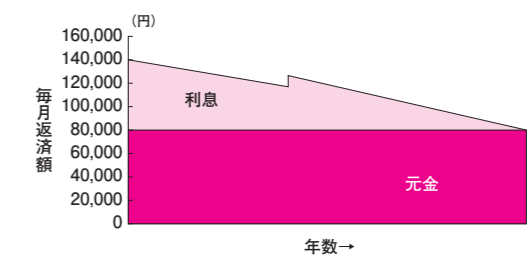
●元利均等返済の場合

【例】借入額：2,400万円
返済期間：25年 元利均等返済
当初10年間：3.0%
11年目以降：4.0%の場合



●元金均等返済の場合

【例】借入額：2,400万円
返済期間：25年 元金均等返済
当初10年間：3.0%
11年目以降：4.0%の場合



※毎月返済額に占める利息は、金利により増減する。