

2500万円を3年固定選択型で返した場合

	金利	毎月	年間	残高
	%			25,000,000
1年	1.5	76,546	918,552	24,452,691
2年		76,546	918,552	23,897,113
3年		76,546	918,552	23,333,145
4年	2.5	88,335	1,060,020	22,850,946
5年		88,335	1,060,020	22,356,556
6年		88,335	1,060,020	21,849,660
7年	3.4	98,828	1,185,936	21,399,636
8年		98,828	1,185,936	20,934,069
9年		98,828	1,185,936	20,452,425
10年	3.8	105,697	1,268,364	19,950,082
11年		105,697	1,268,364	19,430,831
12年		105,697	1,268,364	18,891,501
13年	4	107,715	1,292,580	18,344,621
14年		107,715	1,292,580	17,775,460
15年		107,715	1,292,580	17,183,111
16年				
17年				

2500万円を長期固定(フラット35)で返した場合

	金利	毎月	年間	残高
	%			25,000,000
1年	3	96,212	1,154,544	24,589,841
2年		96,212	1,154,544	24,167,207
3年		96,212	1,154,544	23,731,717
4年		96,212	1,154,544	23,282,982
5年		96,212	1,154,544	22,820,598
6年		96,212	1,154,544	22,344,152
7年		96,212	1,154,544	21,853,213
8年		96,212	1,154,544	21,347,342
9年		96,212	1,154,544	20,826,084
10年		96,212	1,154,544	20,288,971
11年		96,212	1,154,544	19,735,520
12年		96,212	1,154,544	19,165,237
13年		96,212	1,154,544	18,577,609
14年		96,212	1,154,544	17,972,105
15年		96,212	1,154,544	17,348,187
16年				
17年				

2500万円を10年固定選択型で返した場合

	金利	毎月	年間	残高
	%			25,000,000
1年	2.6	90,719	1,088,628	24,556,099
2年		90,719	1,088,628	24,100,517
3年		90,719	1,088,628	23,632,949
4年		90,719	1,088,628	23,153,080
5年		90,719	1,088,628	22,660,582
6年		90,719	1,088,628	22,155,126
7年		90,719	1,088,628	21,636,372
8年		90,719	1,088,628	21,103,967
9年		90,719	1,088,628	20,557,555
10年		90,719	1,088,628	19,996,763
11年	4	105,550	1,266,600	19,521,375
12年		105,550	1,266,600	19,062,620
13年		105,550	1,266,600	18,511,708
14年		105,550	1,266,600	17,975,816
15年		105,550	1,266,600	17,418,092
16年				
17年				

34年				
35年				

34年				
35年				

34年				
35年				

条件 借入額2500万円 期間35年

金利は3年固定選択型VS長期固定(フラット35)VS10年固定選択型の3タイプごとに現時点の金利で試算。

固定金利選択型終了後の金利は仮に設定しています。(予想金利ではありません)

注意

今後、金利が上昇した場合を想定してシミュレーションしています。

過去10年は金利低下局面にあったため変動金利や固定期間選択型が有利でした。

ところが、金利上昇局面では状況が違ってきます。

変動金利で返す場合の一番の注意点は、**金利が上がると毎月の返済額(年間返済額)が確実にアップする**ことです。

返済額アップに耐えられるかどうかは、それぞれの家計の余裕度や、子どもの教育費などを勘案して決めることが大切です。