

# 令和3年2月 長期固定銀行金利 比較表

固定金利年数を実用性の高い年数にリニューアル致しました。

弊社にはファイナンシャルプランナー(CFP)が在籍しておりますので、新規お借入やお借り換えなど  
住宅ローンにお悩みがございましたら、お気軽にお問合せください。

金融機関名	借入年数	金利	令和2年12月比
新生銀行	31～35年固定	1.50%	0.1% UP
	20年固定	0.95%	据置き
	5年固定	0.75%	据置き
	3年固定	0.75%	据置き
みずほ銀行	31～35年固定	1.59%	0.04% UP
	16～20年固定	1.50%	0.02% UP
	11～15年固定	1.45%	0.02% UP
京都銀行	35年固定	1.20%	据置き
	20年固定	1.05%	据置き
	5年特約固定	0.85%	据置き
	3年特約固定	0.75%	据置き
三菱東京UFJ銀行	31～35年固定	1.76%	0.05% DOWN
	21年～25年固定	1.44%	0.05% DOWN
	5年特約固定	1.45～1.60%	据置き
	3年特約固定	1.04～1.19%	据置き
三井住友銀行	20超～35年固定	1.39～1.79%	0.11% UP
	15超～20年固定	1.39～1.79%	0.11% UP
	5年特約固定	1.20～1.45%	据置き
	3年特約固定	1.00～1.25%	据置き
三井住友信託銀行	30年特約固定	1.02～1.32%	据置き
	20年特約固定	0.97～1.27%	据置き
	5年特約固定	0.57～0.87%	据置き
	3年特約固定	0.52～0.82%	据置き
りそな銀行	30～35年固定	1.30%	0.05% UP
	20～25年固定	1.20%	据置き
	5年固定	1.10%	据置き
	3年固定	1.05%	据置き
JA兵庫六甲	20年特約固定	0.92%	0.1% DOWN
	10年特約固定	0.65%	据置き
	5年特約固定	0.60%	据置き

※ 表示されている金利は、優遇取得時のものです。(別途、融資手数料又は保証料が必要です)

※ 金利の優遇内容については、お客様の状況により変化する場合があります。

※ 繰上げ返済手数料については、借入金融機関の契約内容によって異なります。

フラット35S × りそな銀行住宅ローン 併用プラン

1. 変動金利は全期間 1.0%~2.005% 優遇(店頭金利が 2.475% なので、最大実質金利 0.47%)
2. 融資手数料 借入金額の 0.77%(3,000 万円借入の場合、諸費用を約 414,700 円節約可能)
3. 繰上返済手数料 無料
4. 長期固定金利 35 年      当初 5 年 1.07%      6 年目～ 1.32%

令和 2 年 12 月比は 0.01%UP!  
団体信用生命保険は標準!

上記プランを活用することにより下記の効果を受けることが出来ます。

- ★ 変動金利は、全期間に渡って大幅な優遇が受けられます。金利が 0.1% 違うだけで、トータルの返済額が 60 万円~90 万円も変わります(3,000 万円借入・35 年返済の場合)。
- ★ 住宅購入時の諸費用の中で、金額の大きい銀行保証料(手数料)を抑えることにより、諸費用を大幅に節約できます。諸費用を節約することで、同じご予算でより資産価値の高い物件が購入できます。また、借入額を減らし毎月の負担を軽くする、借入年数を減らす等、トータルの返済を軽減することが可能となります。
- ★ 住宅ローンは、少しずつでもできるだけ早く返済することが最も大切です。繰上返済を上手に活用すると、しないとではトータルで数百万円の違いが出てきます。返済方法は、50 万円・100 万円貯まってからまとめて返済するのではなく、毎週・毎月に 8 万円・9 万円からでも、その都度、その都度こまめに返済することが最も大切です。その時に、繰上返済手数料が無料なのは、少しずつ返済しやすい点でも実質的な負担という点でも、35 年間に渡って非常に大きな役割を果たします。
- ★ 日本は、バブル崩壊後から低金利が非常に長期に渡って続いているが、いつ、金利が上昇するか分かりません。金利が大幅に上昇したときに、リスクを回避するために超長期固定金利を活用します。借入を全額超長期固定金利にすると、安心ですが毎月返済・支払利息の負担が大きくなります。そこで、現在の低金利を活用しつつ、金利が上昇した場合の影響を少なくする方法(リスクの分散)があります。

例えば、3,000 万円借入の内、1,500 万円を変動金利・1,500 万円を超長期固定金利で借り入れると、金利が上昇した場合、影響を受けるのは変動部分の 1,500 万円のみという事になります。1 つの返済方法として、変動金利が超長期金利を下回っている場合は超長期を繰上返済し、変動金利が超長期金利を上回っている場合は変動金利を繰上返済します。