

変動金利と固定金利（フラット 35）の比較

借入 2,500 万円を変動金利 1% で（保証料上乘せ）と
フラット 35（基準金利 2%）の場合

ローン 1		ローン 2		ローン 1		ローン 2	
初期の購入条件		初期の購入条件		初期の購入条件		初期の購入条件	
プラン名	変動金利	プラン名	全期間固定	プラン名	変動金利	プラン名	全期間固定
借入総額	2,500 万円	借入総額	2,500 万円	借入総額	2,500 万円	借入総額	2,500 万円
うちボーナス払い	0 万円	うちボーナス払い	0 万円	うちボーナス払い	0 万円	うちボーナス払い	0 万円
返済方法	元利均等返済	返済方法	元利均等返済	返済方法	元利均等返済	返済方法	元利均等返済
返済期間	35 年	返済期間	35 年	返済期間	35 年	返済期間	35 年
借入金利	1 年目～1.000%	借入金利	1 年目～2.000%	借入金利	1 年目～1.000%	借入金利	1 年目～2.000%
	6 年目～1.000%		6 年目～2.000%		6 年目～1.500%		6 年目～2.000%
	11 年目～1.000%		11 年目～2.000%		11 年目～2.500%		11 年目～2.000%

	ローン 1(変動金利) 詳細	ローン 2(全期間固定) 詳細		ローン 1(変動金利) 詳細	ローン 2(全期間固定) 詳細
総返済額	29,639,780 円	34,782,404 円	総返済額	34,259,583 円	34,782,404 円
返済期間	35 年 0 ヶ月	35 年 0 ヶ月	返済期間	35 年 0 ヶ月	35 年 0 ヶ月

金利が上昇したら？

万が一、金利が上がらなかった場合、

差額は **5,142,624 円**

フラット 35 の保険料

1,778,900 円 (35 年間分) を含めると…

差額は **6,921,514 円**

5 年後 0.5%, 10 年後 1% 金利が上昇した場合

それでも変動金利の方が **522,821 円 有利**

フラット 35 の保険料

1,778,900 円 (35 年間分) を含めると…

差額は **2,301,721 円**