

住宅ローン商品の概要

民間住宅ローンにおいては、金利タイプ及び金利水準を除けば住宅金融公庫と同様の商品構成となっている。また最近では、長期固定のローンも限定的ながら見受けられる。実際の貸出では、民間住宅ローンの金利タイプは、変動金利が半数程度であるが、最近は、短期固定の金利期間選択型の貸出が増加している。

金融機関	金利タイプ	返済期間	融資限度額	金利	特徴
住宅金融公庫	固定	35年以内	地域・面積等に応じ設定 H12年度マイホーム新築の平均： 約1700～1800万円	基準金利2.60%	11年目から4%。
都市銀行	固定金利特約	30年～35年以内	5000万円～1億円	2.25%	期間はほかに、1年、2年、7年、15年など。 期間終了後、あらためて変動金利型もしくは固定金利型などを選択する。 固定金利期間選択型については、スワップ取引等により、金利変動リスク等をヘッジしているが、15年以上のカバーは困難であり、シェアは1%に満たない。
				2.60%～2.65%	
				3.60%	
				4.80%	
	変動	2.375%	毎年2回ほど見直し。固定金利乗り換えもできる銀行が多い。 上限金利付きは変動幅が限定される。 例：5年固定物の上限金利＝3.0%		
上限金利設定型変動金利	2.40%～2.45%				
グッドローン (ノンバンク)	固定	30年	5000万円	2.95%	提携会社が分譲する新築マンション限定。保証料無料。公庫併用不可。 グッドローンは、融資債権を新生銀行経由で証券化し、低利調達を実現。
城南信用金庫	当初10年固定 11年目以後下限付変動金利	35年	5000万円	当初金利2.50%	11年目からは3.8%。但し、10年経過後は毎年1回金利を見直し、「スーパー定期(1年もの)の金利+1.2%」が3.8%を上回った場合はこれを適用。 取扱いは、1年間(～14年9月30日)に限定。

金利はH13.10.12現在

