

家づくりの
最重要事項!
住宅ローンについて
詳しく解説。住宅ローン金利の
動向&固定金利・変動金利について…。

家づくりワンポイント・アドバイス

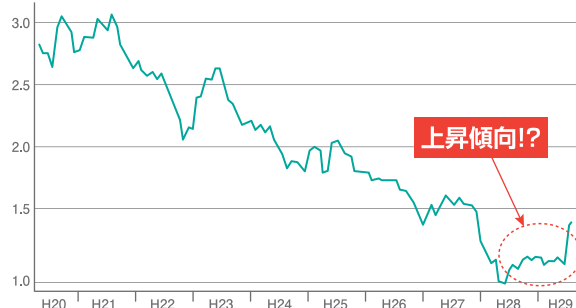
10年国債の金利が上昇したため
多くの銀行で**住宅ローン金利が上昇。**
今後も同様の動きが続くそうです!

最新金利情報

今年(2018年)10月の銀行住宅金利の動向は、長期固定金利を引き上げる動きが目立ちました。7月の日銀金融政策の影響で、長期金利が上昇傾向にあるためです。

すでに、先月の9月1日から、三菱UFJ銀行が10年固定で最優遇の住宅ローン金利を0.05%引き上げて年0.9%としました。その他にも三井住友銀行、みずほ銀行など大手都市銀行も同じく0.05%、金利を引き上げました。日銀のマイナス金利政策以降、最低金利で推移していましたが、7月末に金利の上昇を容認したことで、大手銀行を中心に金利を引き上げる動きが広がっています。今後は、さらに上昇する懸念もあります。しかし、まだまだ金利は最低レベル。早い決断が有利になると予想されます。

■ フラット35最低金利の推移(21年以上35年以下)



住宅ローン金利の種類

一般的に住宅ローン金利は、固定金利と変動金利が選べるようになっています。固定型はフラット35に代表されるように、返済期間中予定金利が決まっています返済額は変わりません。変動型は返済の途中で金利が見直されるローンで、一般的には金利が最も低く設定されています。どちらが良いとは言えませんが、それぞれのメリット・デメリットを知ったうえでの選択が必要です。

固定金利

固定金利型の代表として、住宅金融支援機構のフラット35があります。借入時に返済終了までの返済額が確定している住宅ローンで、リスクが少なく安心感のある資金計画を立てたい若い方に向いています。ただし、変動金利より金利は高めに設定されています。返済期間が長い場合、金利の変動はライフプランの大きなリスクになります。ですから、低金利の今だからこそ、全期間固定金利を選ぶのも一つの選択肢です。

長期間、安定した
支払いを予定している方に
オススメ!

変動金利

変動金利は、固定金利よりも低く設定されています。短期的なスパンで見ると変動型の方がお得感がありますが、支払い途中で金利が上昇するリスクもあります。基本的には短い期間での借入れをお考えの方や、将来、繰り上げ返済を考えている方にメリットのある支払い方法です。もし金利が上昇しないなら、低金利を長い期間享受できることが最大のメリットです。

返済を短くしたい。
将来、繰り上げ返済を
考えている方にオススメ!

山陽新聞岡山住宅展示場の賢い活用法

山陽新聞岡山住宅展示場では、毎月金融機関が個別相談会を定期的に開催しています。また、毎月第2日曜日には「家づくりで損をしないためのお金の相談室」を実施しています。講師はファイナンシャルプランナーの松田里美先生です。どちらも参加費は無料です。ぜひご利用ください。