

住まいの維持管理 トピックス 240901  
金利政策解除の影響と住宅ローン

9月は台風シーズンですね。先日の台風10号には進路の迷走で気をもまれた方も多いと思います。しかしながら被害にあわれた皆様には心よりお見舞い申し上げます。

さて、日銀のマイナス金利政策の解除により、今年度から預金金利の引き上げが始まっています。この政策転換で私たち消費者の家計にプラスに働くのが預金での利子増額です。一方、マイナス面として考えられるのが住宅ローンの金利上昇です。

住宅ローン借入れは、変動金利型や固定金利型から選択されます。

固定金利で借入れの場合、期間中の金利・返済額が確定しています。しかもフラット35等の全期間固定金利で借入れの場合は、借入当初から完済時まで金利変動は心配ありません。

しかし変動金利の場合は、今まで大きく変動してこなかったため多くの方に利用されており、不安に感じている方も増えているのではないのでしょうか。

変動金利を固定金利に借り換えた場合、金利上昇の不安はなくなり将来にわたって安心して返済することができますが、現状では金利は高くなり、その他に事務手数料等といった諸費用が発生します。

今後の金利上昇幅、ローン残高、返済残期間、事務手数料等によって総返済額は損をする場合も得をする場合も出てきますので、判断に迷うところです。

そのほかにも繰り上げ返済を活用して早めにローン残高を減らす事で、金利上昇リスクを削減できます。

いずれにしても変動金利で返済されている場合は、金利の動きを注視し適切に行動することが必要と言えますので、銀行や工務店等の住宅ローンアドバイザーやファイナンシャルプランナーといった専門家にアドバイスを求めたり、相談してみることもご検討ください。

参考に：住宅金融支援機構様の資料 以下のリンク先をご覧ください。

[G\\_金利のある世界での的確な住宅ローンの選び方\\_0819 確定版.pdf](#)

<https://www.holsc.or.jp/wp/wp-content/uploads/2024/08/8fa7b218958fa3fa52513e1c11ecbb15.pdf>