

☆知って得する情報(第16回)

： マイナス金利下の住宅ローン

マイナス金利導入の影響を受け、預金近隣が低下しているのは承知のとおり。

銀行には定期性預金の金利を預入期間や預入額にかかわらず、0.01%に統一したところも出てきています。一方、お金を借りる側は、低金利の恩恵を受けやすくなっています。例えば変動金利型の住宅ローンの中には、申込期間は限定されているものの、0.3%台という今までに見たことがないほどの低金利を提示している銀行も登場。変動金利なら0.5%台で借りるのは難しくないのが現実です。また、固定金利型の「フラット35」も、今月史上最低金利を更新しました。

具体的には、返済期間21年から35年までの金利で、最低金利を採用している金融機関の金利は1.25%（3月実行分）になっています。返済期間が20年以下なら、1.02%まで下がっています。さらに、省エネ性能や耐震性性能などが高い住宅を取得して「フラット35S」が適用されると、当初5年間あるいは10年間は、金利が0.3%引き下げられます。現在の金利水準で計算すると、当初の5年か10年は0.95%（20年以下は0.72%）という、1%未満の低金利で固定金利型の住宅ローンが借りられます。こうなると住宅ローンの借換えをしたくなる家庭もあるのではないのでしょうか。住宅ローンの残高が減ってきている場合は、

「フラット35の20年以下タイプ」を検討されてはいかがでしょうか。

借換えで変動型の住宅ローンを選ぶと、目先の金利は下がるものの、将来の上昇リスクを抱えます。一方、「フラット35の20年以下のタイプ」なら、1.02%の金利が返済まで適用されます。

木曾岬町商工会 石 崎