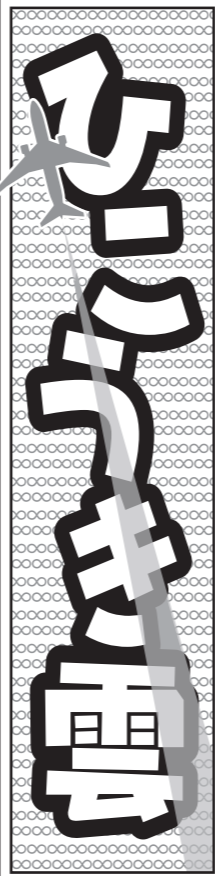


最近の金利上昇で住宅ローンの流れが少し変わって来ているようです。さらに、いつ収束するか先の知れないアメリカとイラン競争が招いた資材の高騰など、住宅建築の先行きの不透明感が増大の一途を辿っています。我が国では、かなり長期間にわたって低金利時代が続いてきたので、躊躇なく変動型を選択する方が多かったので、最近の金利上昇により、住宅金融支援機構の令和8年1月の「住宅ローン利用者調査」によると「変動型」75%、「固定期間選択型」14.9%、「全期間固定型」10.1%となっています。変動型が未だに圧倒的ですが、前回調査、令和7年4月との比較で減少し、「変動型」が4ポイント減少し、「固定期間選択型」が2.7ポイント増加しています。住宅ローン利用者が増えている見通しを、どのように考えているか尋ねたところ、73%の方々が「今後1年間で住宅ローン金利は「現状よりも上昇する」と考えているよう

物価高騰、金利上昇、資材の不足の中で考える住宅建築の考え方。

住宅価格高騰時のローン選択と支援制度?

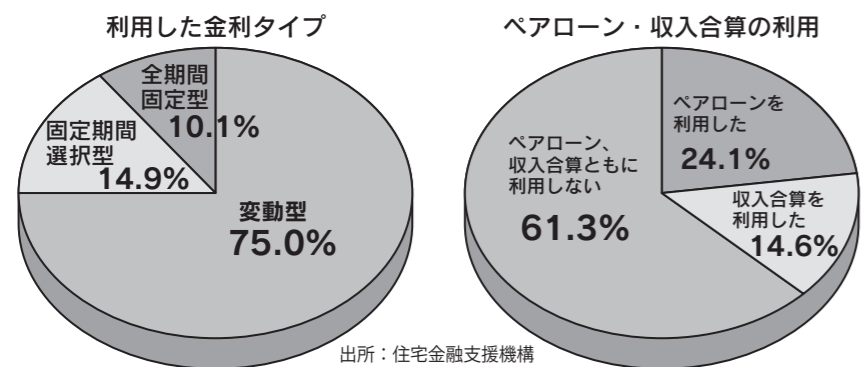
住宅ローンは圧倒的に変動型が多かったのが、金利の上昇で固定型の契約が多くなっています。住宅価格が高騰するなか、住宅ローンの選択や、各種支援制度の活用が重要です。



発行所
株式会社 松下孝建設
発行人 松下 拓也
編集責任 齋藤 恭誠
■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089



■住宅ローンの利用の傾向



出所：住宅金融支援機構

■住宅ローン減税(新築住宅)の内容

	2026~27年	2028~30年
借入限度額・控除期間		
長期優良住宅・低炭素住宅	4,500万円(5,000万円)・13年	
ZEH水準省エネ住宅	3,500万円(4,500万円)・13年	
省エネ基準適合住宅	2,000万円(3,000万円)・13年	支援対象外 (ただし、2027年末までに建築確認を受けた者などは2,000万円・10年)
その他の住宅		支援対象外

※控除額は借入残高の0.7%
※借入限度額の枠内は、子育て世帯等(「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」)に適用される借入限度額
出所：国土交通省

■みらいエコ住宅2026事業の補助額

対象世帯	対象住宅	補助金	古家の除却を伴う場合の補助額の加算額
全ての世帯	GX志向型住宅	110万円/戸 (125万円/戸)	なし
子育て世帯または若者夫婦世帯	長期優良型型住宅	75万円/戸 (80万円/戸)	20万円
	ZEH水準住宅	35万円/戸 (40万円/戸)	

※補助額の枠内は寒冷地などの建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(平成27年法律第53号)に基づく1~4地域
出所：国土交通省

国の住宅取得支援制度も拡大しています。令和8年度の税制改正により住宅ローンの適用期間が5年延長され、期間が30年まで、期間が5年延長された。また省エネ性能の高い住宅ほど、減税の対象になる借入限度額が増えます。例として令和8年9月入居

住宅取得の支援制度の活用と国の減税策

国の住宅取得支援制度も拡大しています。令和8年度の税制改正により住宅ローンの適用期間が5年延長され、期間が30年まで、期間が5年延長された。また省エネ性能の高い住宅ほど、減税の対象になる借入限度額が増えます。例として令和8年9月入居

返済が無理なく継続できるか、ということをお勧めします。共働き世帯の増加とともに、住宅ローンを利用するときに夫婦それぞれが住宅ローンを組むペアローンの利用も広がっています。前述の住宅金融支援機構の「住宅ローン利用者調査」での全体の利用率は24.1%ですが、2029歳までは35.3%と若年層の利用が多くなっています。ペアローンは、借入可能額が増えるため高額物件にも手が届きますが、ペアローン特有のリスクもあります。例えば、産休・育休の取得や病気が一時的にでも減少する場合は、どちらかの収入が減少した場合、どちらかの転職や離婚など、夫婦間の関係が壊れたときなどは返済計画が大きく狂ってしまいます。ペアローンを利用するときは、片方の収入だけでなく、返済が可能か、試算して置くこと、「団体信用生命保険」の内容などもチェックして置く必要があります。

「省エネ住宅」が優遇される住宅ローン減税の活用とペアローン

共働き世帯の増加とともに、住宅ローンを利用するときに夫婦それぞれが住宅ローンを組むペアローンの利用も広がっています。前述の住宅金融支援機構の「住宅ローン利用者調査」での全体の利用率は24.1%ですが、2029歳までは35.3%と若年層の利用が多くなっています。ペアローンは、借入可能額が増えるため高額物件にも手が届きますが、ペアローン特有のリスクもあります。例えば、産休・育休の取得や病気が一時的にでも減少する場合は、どちらかの収入が減少した場合、どちらかの転職や離婚など、夫婦間の関係が壊れたときなどは返済計画が大きく狂ってしまいます。ペアローンを利用するときは、片方の収入だけでなく、返済が可能か、試算して置くこと、「団体信用生命保険」の内容などもチェックして置く必要があります。

現在、国土交通省・環境省・経済産業省の3省合同による「住宅省エネ2026キャンペーン」が実施されています。新築住宅が対象になる「みらいエコ住宅2026事業」では、省エネ性能に応じて補助金を受けられます。さらに、地方自治体では独自の支援策を打ち出しています。例えば東京都では、太陽光発電設備や蓄電池を「初期費用ゼロ」で導入できるサービス、普及を後押しするため、サービス事業者への助成を行なっているなど、住宅の購入や建て替えの検討をする際には、地域の自治体と同様の制度や、独自の補助事業がないか確認する必要があります。金利上昇や建築費の高騰などによって資金面では、住宅建築のハードルは高くなってきていますが、税制優遇や補助金などは逆に住宅建築のハードルが下がっています。もしもご計画がありましたら、松本建設にご相談ください。最新の情報をお届けし、質の高い住宅をお建ていたします。

居の場合、省エネ基準適合住宅の借入限度額は2,000万円ですが、ZEH水準省エネ住宅の場合は3,500万円、長期優良住宅・低炭素住宅は4,500万円となり、省エネ性能の高い住宅は、建設費は高くなるものの、住宅ローン控除により減税の恩恵をより多く受けられる仕組みになっています。また、子育て支援制度で「19歳未満の子がいる世帯」や「夫婦どちらかが40歳未満の若者夫婦世帯」に対しては、借入限度額の優遇措置が継続されています。様々な試練の多い年ですが、諦めないで最善の方法を模索して見る必要があります。

国や自治体の補助金制度を活用して質の高い住宅を建てる

現在、国土交通省・環境省・経済産業省の3省合同による「住宅省エネ2026キャンペーン」が実施されています。新築住宅が対象になる「みらいエコ住宅2026事業」では、省エネ性能に応じて補助金を受けられます。さらに、地方自治体では独自の支援策を打ち出しています。例えば東京都では、太陽光発電設備や蓄電池を「初期費用ゼロ」で導入できるサービス、普及を後押しするため、サービス事業者への助成を行なっているなど、住宅の購入や建て替えの検討をする際には、地域の自治体と同様の制度や、独自の補助事業がないか確認する必要があります。金利上昇や建築費の高騰などによって資金面では、住宅建築のハードルは高くなってきていますが、税制優遇や補助金などは逆に住宅建築のハードルが下がっています。もしもご計画がありましたら、松本建設にご相談ください。最新の情報をお届けし、質の高い住宅をお建ていたします。

鹿児島和楽IIモデルハウス好評公開中!!



新時代の「和楽モデルII」鹿児島市中山に完成!
高性能住宅が当たり前になった現在、住宅はますます使いやすさと現実的な暮らしの快適性が求められるようになりました。これから始まる「住宅100年時代」にふさわしい本物の住宅をご覧ください。

合理的に工夫された動線が、快適な住宅を創るポイント。



優れたデザイン性は、住宅性能と直結する。外玄関の扉をくぐり、開放的なエントランスホールと樹脂サッシ・木製デッキで、イタリアのバルコニーを思わせる中庭の空間構成。この家の圧倒的なデザイン性は、この家の住みやすさと住宅性能・機能性・耐久性の高さを示しています。

「鹿屋モデルハウスII」現在、建設中!!



令和8年6月27日(土) オープン予定!

建設地：鹿屋市寿7丁目
鹿屋市及び周辺地域の皆様には「鹿屋モデルハウスI」公開終了以来、ご不便をおかけ致しておりましたが、本年6月下旬には、新展示場オープン予定になっております。現在、建設中ですが建築中の現場をご見学希望の方は、下記までご連絡ください。完成してしまえば、見られない施工現場の主要工程をマンツーマンで、じっくりとご紹介いたします。

住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。 ☎0120-079-089