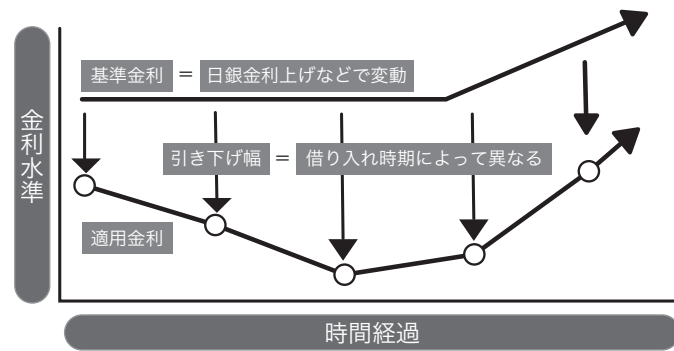


金利率上昇で変動型が注目されているが10年固定の利用者にも影響。

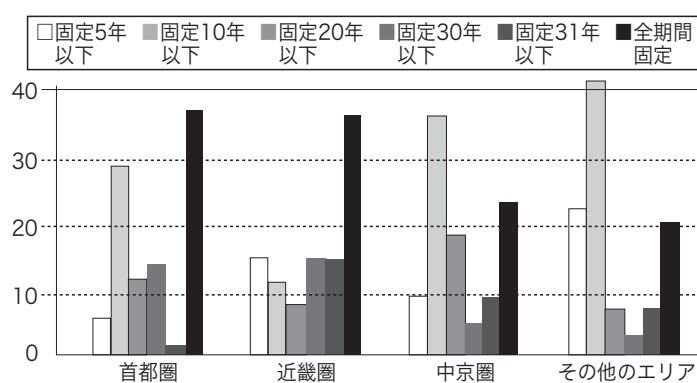
全期間固定型は、利息が高いので、一定期間固定型でローンを組まれた場合、最も影響を受けやすいのが10年型といわれています。当初の一定期間「固定期間選択型」は固定期間終了後は、一般的には変動型に移行することになりますが、その際、日銀の利上げで金融機関の金利引き下げ幅が縮んだ場合、想定以上の高金利が適用されることもあります。インターネット銀行の住宅ローンで10年固定を選択し、固定期間終了後は、変動型に移る契約を結んでいた契約者の場合、10年の期間が迫り、改めて再計算したところ、その金利が変動型に移ると年約1.7%の金利になることがわかり、現在、借り換えなどで使っている変動型では、まだ1%程度の金融機関間差があり、0.7ポイント前後も高いという例もあります。10年先のことが、正確には誰もわかりませんが、金融界では「10年固定の罠」という有名な戒めにもなっているようです。

●住宅ローンの適用金利は基準純金利と引き下げ幅によって変わる



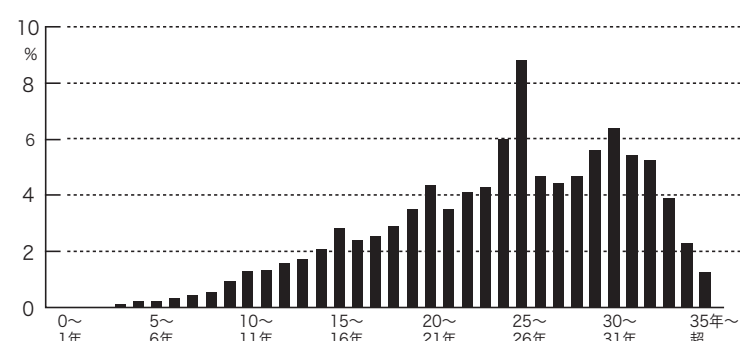
(注)MFS資料から作成、一般的な金利の動きのイメージ

●エリアによって10年固定は固定金利の中で選択率が最も高い



(注)三井住友トラスト・資産の未来研究所の調査から作成、2021年以降に住宅を購入、固定金利を選んだ人の中での割合。

●35年返済で10年を経過した時点で借り換え希望は急増する



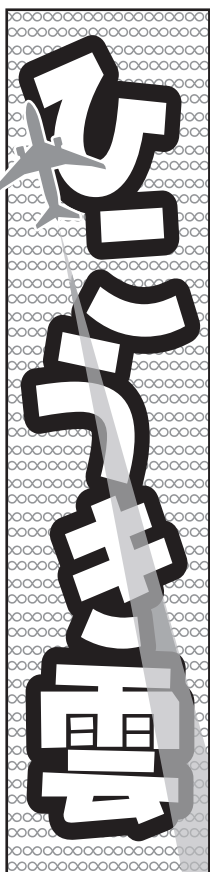
(注)MFS「モグチェック」の2025年4月～26年6月のデータから作成、借り換え希望者の現在のローンの残期間別の割合

一定の場では、金利の上昇によって、固定金利の優位性が薄れ、変動金利の優位性が強くなる。金利の上昇によって、固定金利の優位性が薄れ、変動金利の優位性が強くなる。

金利の上昇によって、固定金利の優位性が薄れ、変動金利の優位性が強くなる。金利の上昇によって、固定金利の優位性が薄れ、変動金利の優位性が強くなる。

10年固定終了後のルール確認が不可欠！

住宅ローン「10年固定」の場合は、固定期間終了後の影響を早めに確認して対策等の検討が必要。



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

住宅ローン金利にはベースとなる金利基準があり、そこから金利が決まる仕組みになっていきます。引き下げ幅は金融機関の

営業戦略によって変動します。住宅ローン減税との関係で10年固定を選択された方も多かった？

現在の住宅ローン減税は、最大10年ですが、過去には住宅減税問題があったわけではなく、そ

金利の上昇に備えて、家計管理の見直しも必要になっていきます。

10年固定を選び、減税期間中は金利リスクを避け、その後は繰上げ返済しようと考えた方も多かったように思われますが、人生の様々な問題に当たっては、10年に変更された場合もあつたと思います。10年固定で借りている人は、ご自分の契約ルールを早めに確認して、現在の基準金利などを参考に、固定金利終了後の適用金利を確認し、その上で、現在の借り換え金利を調べて比較する必要があります。金利を調べる際には、金利差が0.3%程度の金利差が見えれば、借り換えメリットがあるという認識者で

低金利というより、金利がない時代は確実に終焉。冷静な検討が必要。

金利の上昇によって、固定金利の優位性が薄れ、変動金利の優位性が強くなる。金利の上昇によって、固定金利の優位性が薄れ、変動金利の優位性が強くなる。

待望の至福空間、誕生

鹿児島和楽IIモデルハウス好評公開中!!

和楽 WAKU



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」今月末まで公開中!!

待望の至福空間、誕生 / 毎週土日祝開催！鹿屋モデルハウス見学会



■10時～17時まで。平日ご見学ご希望の方は、下記までお電話にてご連絡ください。

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