



# 北陸・住まいの便り



令和7年8月号の「北陸・住まいの便り」をお届けしますので、ぜひご覧ください。

「金利のある世界での住宅ローンの選び方」のウェブサイトを開設！

最近

住宅ローンに関するニュースが増えていると思いませんか？

2024年3月、日本銀行がマイナス金利政策を解除しました。その後の追加利上げにより、住宅ローンをどう選べば良いのか悩まれるお客さまが増えています。金利情勢が動いている今だからこそ、将来にわたり無理なく返済できる住宅ローン選びを考えられるよう、当機構では「金利のある世界での住宅ローンの選び方」についてのサイトを作成しました。

“金利のある世界”でどう変わる？  
これからの住宅ローンの選び方を考えよう

ここからも見れるよ！

さらに詳しく知りたい方はぜひご視聴ください。

当機構 YouTube 公式チャンネル

ファイナンシャルプランナー  
竹下さくら先生が解説

金利のある世界 で  
住宅ローン をどう選ぶか？

| お客さまコールセンター                           | 災害専用ダイヤル     | 【リ・バース60】ダイヤル           |
|---------------------------------------|--------------|-------------------------|
| 0120-0860-35 利用できない場合は 16048-615-0420 | 0120-086-353 | 0120-9572-60            |
| 営業時間9時～17時（祝日、年末年始を除く）                |              | 営業時間9時～17時（土日祝、年末年始を除く） |

【返還先】住宅金融支援機構 北陸支店 営業グループ  
〒920-8637 石川県金沢市広岡3丁目1番1号金沢パークビル2階  
TEL: 076-233-4254(平日9時～17時) Email: koubunsho\_hokurikuchiikirenkei@jhf.go.jp



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
住宅金融支援機構



# ウェブサイトについて、一部ご紹介します！

住宅ローンの金利はどうやって決まる？など、5つの項目について解説しています。無理なく返済できる住宅ローン提案の参考に、ぜひご覧ください。



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
住宅金融支援機構

住宅金融支援機構の専用コールセンター  
0120-0860-35

通話無料

“金利のある世界”でどう変わる？  
これからの住宅ローン選びを考えよう



固定？変動？

- ① 住宅ローンの金利はどうやって決まる？
- ② マイナス金利解除や追加利上げに伴う影響は？
- ③ 変動金利と固定金利、どちらを選ぶべき？
- ④ 住宅ローン選びではリスクの考え方がポイント！
- ⑤ 1500人に聞いた金利タイプ選びの傾向

もしも金利が上昇すると返済額はどうなる？

シミュレーション条件

- 借入額 4,000万円
- 借入期間 35年
- 元利均等返済
- ボーナス返済なし
- 当初金利 0.5% (変動金利型)



金利が一切変わらない場合 金利が上昇した場合

| 返済期間      | 1～35年目：0.5% | 1～2年目：0.5%<br>3～4年目：1.0%<br>5～6年目：1.5%<br>7年目以降：2.0% |
|-----------|-------------|------------------------------------------------------|
| 当初5年間の返済額 | 10.4万円      | 10.4万円                                               |
| 6～10年目    | 10.4万円      | 12.2万円 (+1.8万円)                                      |
| 11年目以降    | 10.4万円      | 13.2万円 (+2.8万円)                                      |
| 総返済額      | 4,361万円     | 5,332万円 (+971万円)                                     |

金利が上昇した場合、金利が一切変わらない場合と比べて総返済額が **971万円増** (35年返済の場合)

これがもし…

- 40年返済の場合 **1,220万円増**
- 50年返済の場合 **1,740万円増**



いろんなシミュレーションをしないといけないね！

住宅金融支援機構が行った調査(\*)では、変動金利型住宅ローン利用者の約65%の方が「借入金利の上昇」に対し不安を感じていることがわかりました。

※住宅金融支援機構「住宅ローン利用者の実態調査」【住宅ローン利用者調査(2024年5月調査)】

※「金利が上昇した場合」は、2年ごとに0.5%ずつ金利が上昇し、7年目以降の金利が2.0%になったと仮定してシミュレーションを行いました。この金利(2.0%)は、2006年10月頃の変動金利型の水準です(主要都市銀行のホームページなどにより集計した金利の中央値)。  
※( )内の数字は、金利が一切変わらない場合との比較です。  
返済額は5年毎に見直し、1.25倍ルールを適用して試算しました。  
※住宅金融支援機構が将来の金利予測を行うものではありません。  
※上記の40年返済・50年返済の記載は、「金利が上昇した場合」と同じ条件のもとシミュレーションしています。

後悔しないための

住宅情報誌に「住宅ローン選び3つの秘訣」を広告掲載しました！

ファイナンシャルプランナーと連携し、住宅情報誌「家づくりナビ夏号」に「金利のある世界での住宅ローンの選び方」に関する記事を掲載しています！

6月30日発行

## ■営業グループメンバー紹介



営業グループ 小嶋 拓人

出身地：東京都

この4月から北陸支店に着任しました。趣味はマラソンと登山で、北陸の自然を満喫しています。能登半島の復興支援に尽力してまいりますので、よろしくお願いいたします！

## ■各種リンク先



【フラット35】  
HP



YouTube  
チャンネル



機構総合  
LINE



機構災害  
LINE