



JR西日本

12月号

住宅相談室 だより

近畿

住宅ローンの 選び方

和歌山

大和ハウス工業 駅近の家 見学会 ～ セキュレア中ノ島 ～

福知山

積水ハウス不動産 仲介物件情報



住まいづくりに関するお問い合わせは下記までご連絡ください。

JR西日本住宅相談室 近畿支店

NTT : 06-7659-1764 JR : 071-3656

JR西日本住宅相談室

NTT : 06-6105-1057 E-mail : yuutaku@jrwelnet.com



金利が上がった今だからこそ、知っておきたい🤔



住宅ローンの選び方

2024年9月、短期プライムレートが17年ぶりに上げたことにより、金融機関の住宅ローン金利が軒並み上がりました。(＋0.15%以上)以前はネット銀行の変動住宅ローン金利が最も安く設定されていました。

しかし、今回の短期プライムレート引上げの中、金利を上げなかったメガバンクもあり、住宅ローンの競争は激化しております。

今回は、住宅ローン金利をランキング形式でお伝えし、現在重視されている住宅ローン選びのポイント、について解説いたします。

住宅ローン金利ランキングの推移(変動)

9月以前まで金利が低かったネット銀行は…

auじぶん銀行 年0.329%
※金利優遇割でさらに引下げ可能

PayPay銀行 年0.270%

SBI新生銀行 年0.290%

現在の金利は軒並み上昇しました

auじぶん銀行 年0.479%
※金利優遇割でさらに引下げ可能

PayPay銀行 年0.465%

SBI新生銀行 年0.430%

※2024年11月現在の金利(金利は変動いたします)



三菱UFJ銀行 年0.345%
※最優遇金利の場合



みずほ銀行 年0.375%



りそな銀行 年0.390%
※一般団信の場合

※地方銀行を含めると横浜銀行 年0.300%

ネット銀行が金利を引き上げた中、大手メガバンクは住宅ローン金利を据え置きにしました。このため、現在はネット銀行よりも大手メガバンクの方が、住宅ローン金利が低くなっています。

金利が0.1%上がると…
返済総額で約60万円の差が出ます

現在重視されている住宅ローン選びのポイントとは？🤔(次ページ)

現在重視されている 住宅ローン選びのポイントとは？

①金利タイプ

- ・**変動金利**…返済の途中でも、市場金利の変化に応じて金利が変動する
- ・**固定金利**…借入期間中の金利は固定され、完済までの返済額も確定する
- ・**選択型固定金利**…借入当初の金利と適用期間が固定され、期間終了後、自分自身で変動か固定金利を再度選択する



現在は変動金利が固定金利と選択型固定金利と比べると、金利がかなり低く設定されていること、返済期間中は住宅ローン控除受けることができる等利点が多いことから**変動金利**を選択されている方が多い

②返済方法

- ・**元利均等**…元金と利息を合わせた毎回の返済額を、最後まで一定に設定する住宅ローンの返済方法
- ・**元金均等**…元金部分の返済額を一定に設定する住宅ローンの返済方法



総返済額を抑えることができるのは元金均等ですが、初期の返済額が大きいため、無理なく返済できる**元利均等**を選択されている方が多い

③団体信用生命保険(団信)

- ・**一般団信**…契約者が死亡または高度障害になった場合、住宅ローン債務がゼロになる(金利上乘せなし)
- ・**疾病保障**(3大疾病または8大疾病)…がん、脳卒中、心筋梗塞等の指定した疾病により入院した場合、住宅ローン債務がゼロ(金利上乘せあり)



住宅ローン金利が低いこと、もしもの事があった際に債務が残らないようにするため、金利が上乘せになっても**疾病保障タイプ**を選択される方が最近は増加傾向にある

当住宅相談室は、住まいの総合窓口として、住宅会社の紹介はもちろん、住宅ローンに関する相談も承ります。**金利・返済額の比較、団信タイプの説明、JR福利厚生**の住宅制度の解説等、疑問点に対して回答させていただきます。お気軽に当住宅相談室へご相談ください。

☎06-6105-1057

✉:jyuutaku@jrwelnet.com

セキュレア中之島

3棟オープン
記念イベント

2024
11/22
fri.
12/15
sun.
※火・水・祝は
定休日



電車も

駅近の家

予約制 見学会

9:00~18:00

JR阪和線「紀伊中ノ島」駅より徒歩5~6分

スーパー・病院・高速インターも近く、移動も便利な立地



車も



Present
webで
事前予約のうえ
ご来場の方に

トイザらスギフトカード
3,000円分



見学会への来場時は
ご案内がスムーズな
web予約がおすすめ！
平日のご来場も大歓迎

※事前予約のうえ、アンケートにご回答いただいた方のみ
お渡し可能。
※お1組さま1点限り。※なくなり次第終了。
※プレゼントは後日お渡しとなります。



