

### ● 住宅ローン金利引き上げの動き

日経新聞 9月1日朝刊 5面は、大手 5行のうち 4行が 10年固定型の最優遇住宅ローン金利をそれぞれ 0.05%引き上げたと報じた。

三菱UFJ銀行	0.90 (前月比+0.05%)
三井住友銀行	1.20 (前月比+0.05%)
みずほ銀行	0.90 (前月比+0.05%)
三井住友信託銀行	0.85 (前月比+0.05%)
りそな銀行	0.75 (前月比据え置き、ただし前月+0.05%)

日銀が 2016年2月にマイナス金利政策を導入した後、大手行は一斉に金利を引き下げたが、2017年半ばころから再び引き上げ傾向が進んでおり、この9月の上記金利はみずほ銀行では2017年4月以来の、また、三井住友信託銀行では2015年9月以来の高水準に戻っている。

住宅ローン金利は長期金利に連動して各行が自主的に決定するが、現時点では長期金利に目立った上昇は生じておらず、こうした中で、住宅ローン金利の見直しが行われている理由について、日本経済新聞は7月末に日本銀行が金融政策の一部修正を決定し、長期金利の小幅な上昇を容認したことが背景にあると報じている。

しかし、収益が悪い地方銀行の中には、顧客の退職金運用などの継続的取引を期待して赤字すれすれの住宅ローン金利を維持する戦略がある一方、大手行には、2022年から段階的に導入される国際的な銀行規制「バーゼル3」が頭金の支払いが少ない住宅ローンを従来よりも多くリスク資産とみなすなどの措置を導入するため、無理に住宅ローン残高を増やしたくないとして金利上昇に弾力的に対処する動きもみられるという。