

超人気FP!

— ABC ネットニュース —

深野康彦の 先取り経済NEWS!!

編集・発行 株式会社 アサヒ・ビジネスセンター 2016年1月7日

今月のトピックス 「住宅ローン金利にフォロー風は強めに吹く」

新年、明けましておめでとうございます。本年も昨年同様、皆様方に良い情報をお届けできるように筆を執りたいと思います。何卒、よろしくお願い致します。

2015年12月18日、日本銀行は量的・質的金融緩和の「補完策」を公表しました。株式市場は、補完策が日本銀行の追加緩和を広げる「くせ玉」に戸惑い、発表当日の相場が乱高下したのは記憶に新しいところです。時の経過と共に株式市場は落ち着きを取り戻していますが、どちらかと言えばその評価は芳しいものではないと言えます。

一方、債券市場は金利の低下で補完策を歓迎したようです。それは長期の市場金利は補完策の公表後、0.3%を下回る水準で推移しているからです。長期金利が低下したのは、補完策において日本銀行が買い入れる国債の平均残存年数を7～10年から7年から12年に広げ、市場の流通量に比較的余裕のある超長期国債（償還期限20年以上）を買いやすくしたためです。日本銀行の補完策に加え、財務省からも長期金利の低位安定となる風が吹いてきました。財務省が12月24日に公表した2016年度の国債の市中発行額予定によれば、2015年度と比較して、最も償還期限の長い40年国債こそ4000億円の発行額の増加となりますが、20年国債は1兆2000億円もの発行額の減少となり、差し引き8000億円もの超長期国債の発行が減ることになります。新規発行の国債が減少する一方、日本銀行の補完策で買い入れる国債の平均残存年数は長くなるのですから、2016年の需給はタイトとなり長期金利が下がる方向にバイアスがかかると予測されます。長期金利は2015年1月20日に0.195%と過去最低水準まで瞬間低下しましたが、今後の日本銀行の金融政策や需給面を考えると、2016年には再び0.1%台に入り過去最低を更新するかもしれません。

長期金利が低下すれば、預貯金金利には向かい風となりますが、住宅ローンを始めとする借り入れにはフォローの風となることは間違いありません。フラット35の過去最低金利は1.54%（融資額90%以下、返済期間21年以上）でしたが、長期金利の低下幅次第では1.54%を下回る可能性も否定できません。既に変動金利型の住宅ローン金利は、昨年暮れに金利の引き下げを表明。大手行では2016年1月より0.6%～0.625%に引き下げられているのです。

マーケット参加者には疑心暗鬼を生んだ日本銀行の量的・質的緩和の「補完策」ですが、住宅ローンなどの借り入れに限れば朗報と言える気がしてなりません。反面、金融機関側は、長短金利の差が一段と狭くなることから、利ざやの減少となるため悪報なのかもしれませんが・・・。