

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 2019年3月7日

今月のトピックス 「預金利息の低減は住宅ローンで相殺可能？」

平成時代が幕を閉じることから、平成懐古的な報道やTV番組が増えています。改元に向けてその傾向はますます増えたと予測されますが、せっかくですのでこのコラムでも平成を振り返ってみましょう。ただし、他ではどこでも報じない「金利」で振り返ることにしましょう。低金利、否、超低金利時代と言われて久しいですが、筆者は低金利が始まったのは1995年(平成7年)と考えています。同年の9月8日、日本銀行の政策金利である公定歩合(現在は「無担保コール翌日物金利」)が初めて1%を下回り0.5%になったのです。以後、日本銀行の政策金利は1%以上になったことがないので、平成時代の約8割は低金利時代だったわけです。

低金利時代になったおかげで預貯金金利は大幅に低下しました。足下(平成31年3月)の1年物定期預金の金利=0.01%、普通預金金利=0.001%というありさまで(メガバンクの金利)平成元年(1989年)は、日本銀行が利上げに舵を切り始めた年ですが、最も低い局面でも1年定期預金金利=3.39%、普通預金金利=0.26%もあったのです。同年の消費者物価指数の上昇率は2.3%でしたから、1年定期に預け入れていれば購買力を低下させることはありませんでした。最も金利が高かったのは平成3年(1991年)の10月、当時の1年定期預金金利=6.08%、普通預金金利=2.08%、消費者物価指数=3.3%で、やはり定期預金で資産運用は事足りたわけですね。ちなみに、当時の定額貯金(郵便局)の3年以上の金利は6.33%もありました。定額貯金は10年間預け入れることができたので、果報は寝て待てで100万円を10年預けておけば、満期には約169万円に増やすことができたのです。呼んでも無駄ですが「高金利カムバック」と言いたいですね。

総じて平成時代は金利が下がる一方でしたので、預金金利はネガティブ続きでしたが、反面、住宅ローン金利はポジティブな状況が続いています。住宅ローン金利が最も高かったのは、平成2年(1990年)の10月です。住宅金融公庫(現、住宅金融支援機構)の金利は当初10年=5.50%、11年目以降=7.40%でした。当時の住宅金融公庫の金利は2段階方式でしたが、現在は「フラット35」と呼ばれるように全期間固定(一律金利)です。最も低かったのが、平成28年(2016年)8月の0.90%です。仮に3000万円を30年返済(ボーナス併用なし)の元利均等返済の場合、平成2年10月当時だと総返済額約6795万円、平成28年10月だと同約3423万円です。その差は約3372万円です。極端なたとえになりますが、低金利によって本来得られた利息収入は、住宅ローンの利払いの軽減で相殺どころかおつりがきたこととなります。ただし、住宅ローンを低利で借りた人に限られますが……。平成時代、実際は大多数の人が低金利でかなり損をしたイメージが強いと思われます。

預貯金金利と物価の比較	1989年1月(H1) CPI=2.30%		1991年10月(H3) CPI=3.30%		2019年3月(H31) CPI=1.00%	
	(金利)	(1年後の手取額)	(金利)	(1年後の手取額)	(金利)	(1年後の手取額)
普通預金	0.26%	100万2800円	2.08%	101万6060円	0.001%	100万0009円
1年物定期預金	3.39%	102万7120円	6.08%	104万8640円	0.01%	100万0080円
	(金利)	(10年後の手取額)	(金利)	(10年後の手取額)	(金利)	(10年後の手取額)
定額貯金(3年以上)	3.64%	134万7500円	6.33%	169万1840円	0.01%	100万0800円

消費者物価指数は「総合」、1年間の上昇率。(出所:総務省)

預貯金の手取額は税引後、各種データを基に(有)ファイナンシャルリサーチ試算