



SUMITOMO MITSUI  
TRUST BANK

# 金利動向について

2025年2月1日作成



三井住友信託銀行

1437-24-047

1. 金利の区分.....	P1
2. 日銀金融政策決定会合.....	P2
3. 変動金利が決定する仕組み.....	P3
4. 短期プライムレートが変動する仕組み.....	P4
5. 短期プライムレートと政策金利の推移.....	P5

# 1. 金利の区分

- 半年ごとに金利が見直される「変動金利」は、“**短期金利**”の水準により決定されます
- 一定期間金利が固定される「固定金利」は、“**長期金利**”の水準により決定されます
- 本資料では多くのお客さまが選ばれる「変動金利」についてご説明します

金利の区分	<b>変動金利</b>	<b>固定金利</b>
影響を受ける 金利の種類	<b>短期金利</b>	<b>長期金利</b>

## 2. 日銀金融政策決定会合

- 日銀は2024年3月、経済と物価が見通しに沿った形で推移し、2%の物価目標に近づいたと判断し、**17年ぶりに利上げ**を行いました
- 続けて同年7月、賃金の上昇などで物価と景気の見通しがなお上向き基調にあると判断し、政策金利を**0.25%程度**へ引き上げました
- そして2025年1月末に、**0.5%程度**への引き上げを決定しました
- 2016年から始まったマイナス金利は終了し、日本経済は「**金利のある世界**」へと変化していきます

2024年3月18日・19日



これまでの異次元緩和政策を大きく見直し、**17年ぶりの利上げ実施**

2024年7月30日・31日



政策金利を「0～0.1%程度」から「**0.25%程度**」へ引き上げ

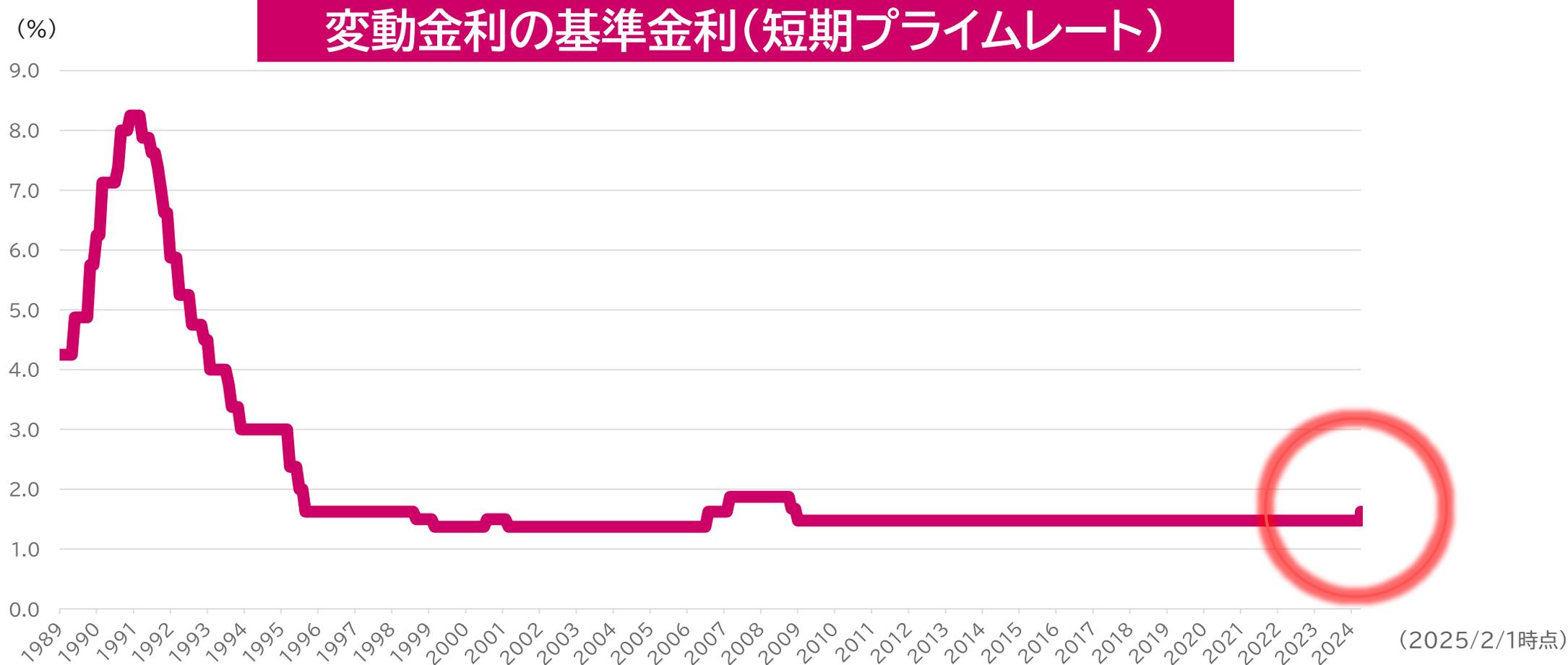
2025年1月23日・24日



政策金利を「0.25%程度」から「**0.5%程度**」へ引き上げ

### 3. 変動金利が決定する仕組み

- 変動金利は、金融機関が優良企業向けに1年未満の短期貸出を行う際の基準金利「**短期プライムレート**」を参考に決められています
- 当社の場合、住宅ローンの変動金利は「短期プライムレート」に1%上乗せした金利(店頭表示金利)に、金利引き下げを適用した金利となります
- なお、「短期プライムレート」は、**各金融機関が独自に定める金利**であり、一律ではありません

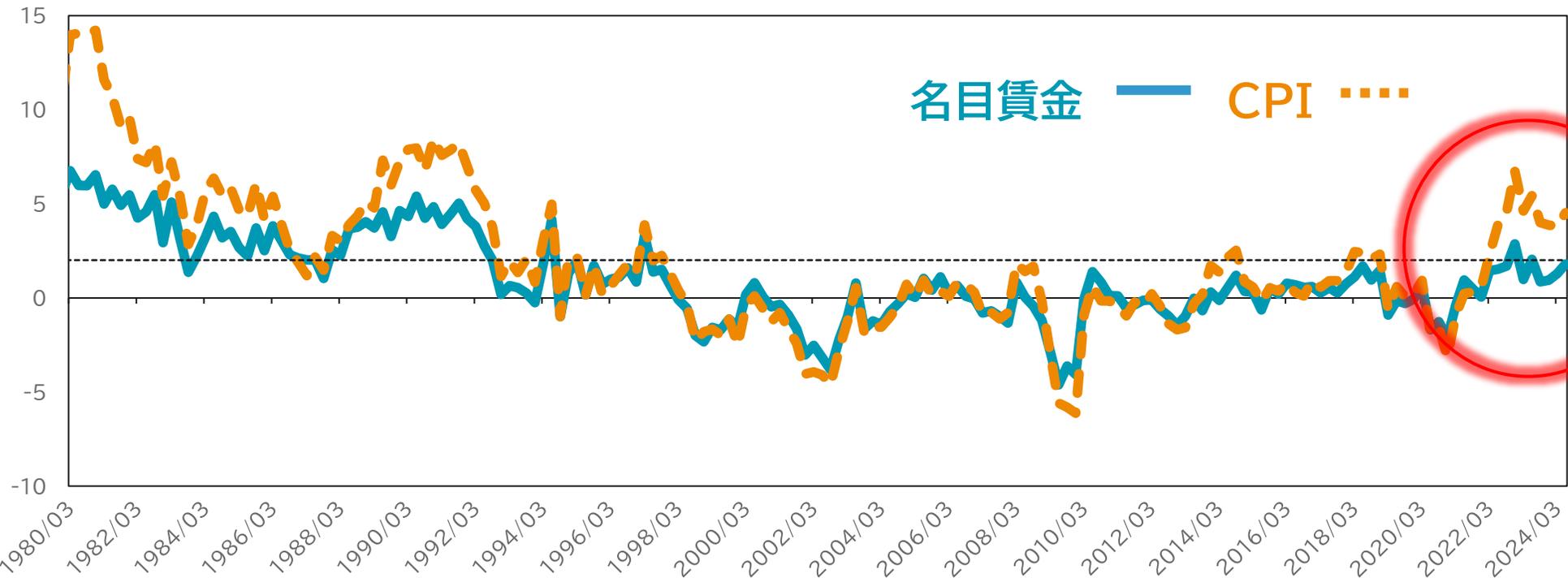


## 4. 短期プライムレートが変動する仕組み

- 短期プライムレートは**日銀が定める政策金利**および**市場金利の動向**を参照し、各金融機関が決定しています
- 日銀は**物価の安定**を目標に政策金利を調節しており、物価の安定は、名目賃金(企業が従業員に支払う一人当たりの給与)とCPI(消費者が購入する財・サービス価格の変化を総合的に示す指標)の好循環によって実現されます
- 今後、賃金と物価の好循環が確かなものとなりつつある中で、政策金利・市場金利の動向に注視していく必要性があります

### 名目賃金(支給された給与額)とCPI(消費者物価指数)の推移

(前年比、%)

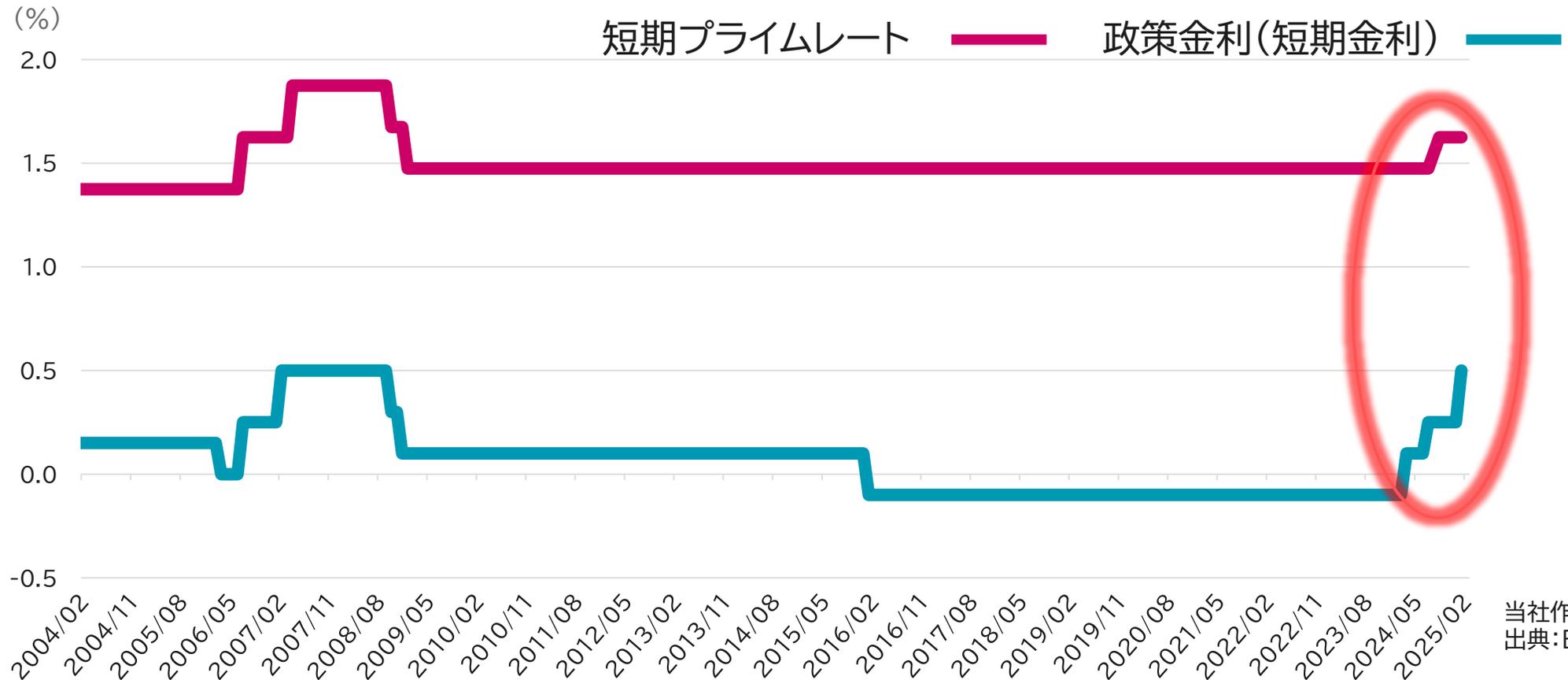


(注)CPIは1997年以降消費税の影響を除く。賃金は1989年まで30人以上事業所、1990年以降は5人以上事業所対象。

(資料)厚生労働省、総務省

# 5. 短期プライムレートと政策金利の推移

- 短期プライムレートと政策金利は完全に動きが一致するわけではないものの、**一定の連動性**があります
- 長年据え置かれていた短期プライムレートですが、政策金利の利上げを受け、当社でも2024年9月に**0.15%**、2025年3月に**0.25%**の引き上げを予定しています
- 「金利のある世界」へと変化していく中で、「**どう返済していくか**」という視点で住宅ローンを選択することが重要と当社は考えます



当社作成資料  
出典: Bloomberg