住宅ローン金利推移表

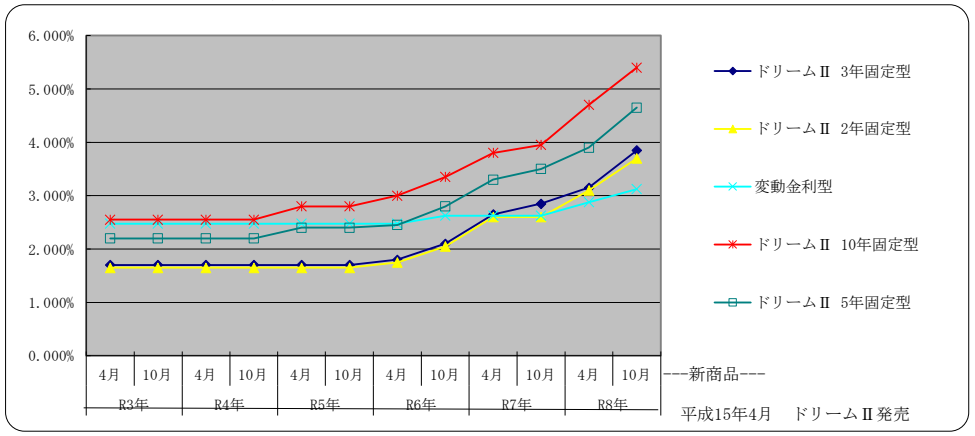
（令和3年4月～令和8年10月：基準は月初）

		変動金利型	ドリームⅡ			
			2年固定型	3年固定型	5年固定型	10年固定型
R3年	4月	2.475%	1.650%	1.700%	2.200%	2.550%
	10月	2.475%	1.650%	1.700%	2.200%	2.550%
R4年	4月	2.475%	1.650%	1.700%	2.200%	2.550%
	10月	2.475%	1.650%	1.700%	2.200%	2.550%
R5年	4月	2.475%	1.650%	1.700%	2.400%	2.800%
	10月	2.475%	1.650%	1.700%	2.400%	2.800%
R6年	4月	2.475%	1.750%	1.800%	2.450%	3.000%
	10月	2.625%	2.050%	2.100%	2.800%	3.350%
R7年	4月	2.625%	2.600%	2.650%	3.300%	3.800%
	10月	2.625%	2.600%	2.850%	3.500%	3.950%
R8年	4月	2.875%	3.100%	3.150%	3.900%	4.700%
	10月	3.125%	3.700%	3.850%	4.650%	5.400%

○ドリームⅡの基準金利については、短期プライムレートに連動せず独自の利率を設定しています。

住宅ローン金利推移表グラフ

（令和3年4月～令和8年10月：基準は月初）



主要金利推移表（参考）

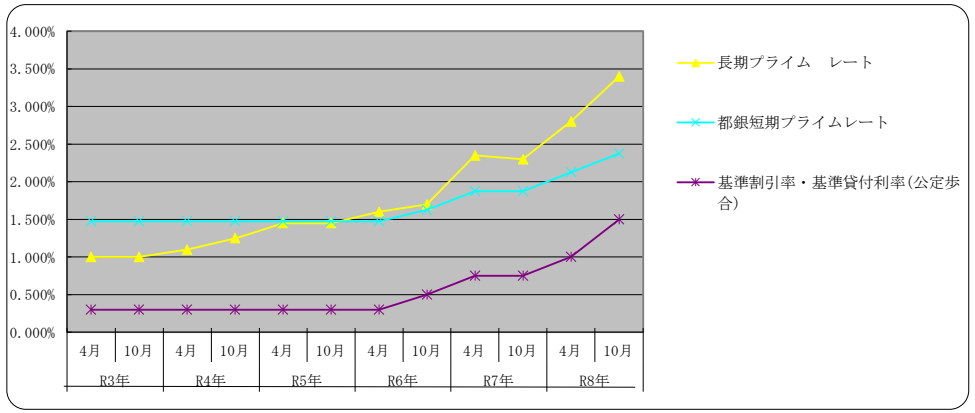
（令和3年4月～令和8年10月：基準は月初）

		基準割引率・基準貸付利率(公定歩合)	都銀短期プライムレート	長期プライムレート	金庫短期プライムレート	金庫長期プライムレート
R3年	4月	0.300%	1.475%	1.000%	1.875%	2.475%
	10月	0.300%	1.475%	1.000%	1.875%	2.475%
R4年	4月	0.300%	1.475%	1.100%	1.875%	2.475%
	10月	0.300%	1.475%	1.250%	1.875%	2.475%
R5年	4月	0.300%	1.475%	1.450%	1.875%	2.475%
	10月	0.300%	1.475%	1.450%	1.875%	2.475%
R6年	4月	0.300%	1.475%	1.600%	1.875%	2.475%
	10月	0.500%	1.625%	1.700%	2.025%	2.625%
R7年	4月	0.750%	1.875%	2.350%	2.025%	2.625%
	10月	0.750%	1.875%	2.300%	2.025%	2.625%
R8年	4月	1.000%	2.125%	2.800%	2.275%	2.875%
	10月	1.500%	2.375%	3.400%	2.525%	3.125%

（注1）都銀短期プライムレートについては都銀の代表的な金利を表示しております。
（注2）短期・長期プライムレートは金融機関によって異なります。
（注3）基準割引率・基準貸付利率の推移（従来の「公定歩合」）。

主要金利推移表（参考）グラフ

（令和3年4月～令和8年10月：基準は月初）



※　2025年1月　日銀は政策金利の誘導目標を0.25%から0.50%に引き上げ。
　　2025年12月　日銀は政策金利の誘導目標を0.50%から0.75%に引き上げ。
　　2026年6月　日銀は政策金利の誘導目標を0.75%から1.00%に引き上げ。
　　2026年9月　日銀は政策金利の誘導目標を1.00%から1.25%に引き上げ。

※ 過去１０年間における主要金利の最低利率と最高利率

「最低利率」			「最高利率」		
平成21年 1月	都銀短期プライムレート	1.475%	令和 8年 8月	都銀短期プライムレート	2.375%
平成28年 8月	長期プライムレート	0.950%	令和 8年 9月	長期プライムレート	3.400%
平成20年12月	基準割引率・基準貸付利率	0.300%	令和 8年 9月	基準割引率・基準貸付利率	1.500%

○金融機関の貸出金利の決め方
　市場金利の動向と経営戦略によって短期プライムレートが決められ、それを基準にリスク等を考慮して貸出金利が決められます。

○市場金利とは「金融市場」における資金の需要と供給に基づいて決定される金利であり原則として自由金利であります。
　代表的なものに短期では無担保コール翌日物金利が、長期では国債等の流通利回りがあります。