

金利上昇で変わる ボーナスと住宅ローンの考え方

ボーナス払い・繰上返済を検討する前に知っておきたい3つの視点

夏のボーナスシーズンを迎え、「ボーナスで繰上返済の方がいいですか?」「ボーナス払いは利用した方がいいですか?」という相談が増えています。

金利上昇局面に入った今、住宅ローンの考え方にも変化が見られています。そこで今回は、繰上返済・ボーナス払いでの注意すべきポイントを解説します。



■考えるべき3つのポイント

1. ボーナスは「確定収入」ではない

以前は住宅ローンの返済計画にボーナスを組み込むことが一般的でした。実際に金融機関の返済シミュレーションでも、ボーナス払いを利用することで毎月返済額を抑えられるケースが多く見られます。

しかし近年は、企業業績や雇用環境の変化に加え、転職や働き方の多様化によって将来の収入を予測しにくい時代になっています。ボーナスが支給される前提で資金計画を立てるのではなく、万が一支給額が減少した場合でも返済を継続できるかという視点が重要になっています。

2. 繰上返済は万能ではない

住宅ローンの繰上返済には、借入残高を減らし将来支払う利息を軽減できるという大きなメリットがあります。特に金利上昇局面では、少しでも早く元本を減らしたいと考える方が増える傾向があります。



FB モーゲージ

一方で、住宅購入後の生活には教育費や車の買い替え、住宅設備の修繕費などさまざまな支出が発生します。また近年は物価上昇の影響もあり、手元資金の重要性が高まっています。利息削減効果だけで判断するのではなく、家計全体の安全性とのバランスを考えることが求められます。

3. 「返済効率」より「継続性」

住宅ローンを検討する際、多くの方は「どちらが得か」「何万円節約できるか」という視点で考えがちです。確かに返済額や利息負担は重要な要素ですが、それだけで最適な判断ができるとは限りません。

住宅ローンは最長35年に及ぶ長期契約です。その間には子どもの進学や転職、介護などライフステージの変化が訪れる可能性があります。金利上昇局面では、返済効率を追求するよりも、将来の変化に対応しながら無理なく返済を継続できる計画を立てることが重要です。

■ボーナス払いと繰上返済の共通点

ボーナス払いと繰上返済は、一見すると異なる選択肢に見えます。しかし共通しているのは、「住宅ローンの負担をどうコントロールするか」という視点です。

ボーナス払いは毎月返済額を抑える効果があり、繰上返済は将来の利息負担を軽減する効果があります。どちらも有効な手段ですが、重要なのは制度そのものの良し悪しではなく、ご家庭のライフプランや収支状況に合っているかどうかです。住宅ローンは金融商品であると同時に、家族の暮らしを支える仕組みでもあります。

■まとめ

ボーナス払いも繰上返済も、それ自体が良い・悪いというものではありません。しかし金利上昇局面においては、返済額を減らすことだけを目的に判断するのではなく、将来の家計変化に対応できる余力を残しておくことが重要だと当社は考えています。

特に近年は、教育費の増加や物価上昇など、住宅購入後の支出も変化しています。そのため当社では、「いくら借りられるか」「繰上返済でいくら得をするか」ではなく「将来も無理なく返済を続けられるか」を基準に、ボーナス払いの利用や繰上返済の実施を検討することを推奨しています。

■これからの住宅ローン選びとは

長く続いた超低金利時代には、「まずは借りること」が重視される傾向がありました。しかし金利の上昇が現実となった今、住宅ローンに対する考え方も変化し始めています。

これからは単純な金利比較だけでなく、家計の耐久力や将来の支出計画、万が一のリスクへの備えまで含めて判断する時代です。ボーナス払いを利用するか、繰上返済を行うかという選択も、その場の損得ではなく長期的な暮らしの安定という観点から考えることが重要になっています。住宅ローンの本当の目的は家を買うことではなく、購入後も安心して暮らし続けることにあると言えるでしょう。

■会社概要

企業名 : FBモーゲージ株式会社

ホームページ: <https://fbm35.com/>

代表者 : 代表取締役 根石高宏

本社所在地 : 埼玉県さいたま市大宮区桜木町4丁目241番地2 山崎第二ビル2F

代表TEL : 048-658-3535

設立 : 2015年9月

従業員数 : 25名(2026年7月時点)

事業内容 : 住宅ローンサービス事業 ライフサポート事業 プロモーション事業

<報道関係者 お問い合わせ先>

FBモーゲージ株式会社

担当: 荒木

Mail: pr@fbm35.com TEL: 048-658-3535