

ー 住宅ローンは 35 年 の常識を覆す「50 年ローン」という選択肢ー ローンの柔軟化で若年層を支援するグッドリビングの挑戦

「いい家を、より安く」をモットーに住宅の設計・施工を手掛けるグッドリビング株式会社（本社：静岡県浜松市中央区佐鳴台 1 丁目 8-8、代表取締役社長：永野武）は、住宅価格の上昇が続く現代において、誰もがマイホームを持てる社会の実現を目指しています。

国土交通省のデータによると、2023 年度の新築住宅の平均価格は前年比で約 8% 上昇。加えて、資材費や人件費の高騰が追い打ちをかけ、住宅取得のハードルは年々高くなっています。そうした中、グッドリビングでは超長期の住宅ローン提案やコストパフォーマンスを重視した住宅商品開発を通じて、特に若年層や共働き世帯の住宅取得支援に力を入れています。

こうした背景のなか、住宅ローンの返済期間を 35 年から 40 年、さらには 50 年へと延ばす「長期ローン」の選択が注目されています。家計への月々の負担を軽減し、安心して住まいを持つための手段として、多くの家庭の選択肢となりつつあります。

グッドリビングでは、こうした時代の変化に対応し、お客様のライフプランに寄り添った住宅ローンのご提案を行っております。



住宅金融支援機構の 2024 年 4 月の調査によると、返済期間 35 年超の住宅ローンを選択する割合が着実に増加しています。具体的には、「35 年超～40 年以内」が 13.7%、「40 年超～50 年以内」が 2.3% を占めており、住宅ローンの“超長期化”が進行していることが明らかになりました。

※出典：[住宅金融支援機構 住宅ローン利用者の実態調査【住宅ローン利用者調査（2024 年 4 月調査）】](#)

さらに、同機構による金融機関への調査では、「最長 40 年」の返済期間を設定している金融機関が約 50%、「最長 50 年」は約 33% と、提供する側も長期返済を前提とした商品設計を拡充している実態が浮き彫りとなっています。

※出典：住宅金融支援機構「2024 年度 住宅ローン貸出動向調査結果」

こうした数字から、住宅価格の上昇や物価高騰により、従来の 35 年ローンでは返済額が高すぎて手が届かない層が増えているということが読み取れます。

返済期間を延ばすことで月々の負担を抑え、「家を買える人」を増やす手段として、超長期ローンが現実的な選択肢となってきた——これが現在の住宅ローン市場における大きなトレンドです。

■住宅ローンの種類について

住宅ローンとは、住宅購入の際に金融機関から資金を借入れ、一定期間内に返済する仕組みのことですが、主な金利タイプには以下の 3 つがあります

- 固定金利型：借入期間中、金利が一定で返済額が変わらない。
- 変動金利型：市場金利の変動に応じて金利が変動し、返済額も変わる。
- 固定期間選択型：一定期間は固定金利で、その後は変動金利に移行する。

返済方法には「元利均等返済」と「元金均等返済」があり、返済額の計算方法が異なります。

■住宅ローンを組むメリット、デメリット

住まいを手に入れるうえで、ほとんどの方が利用する「住宅ローン」。

多くの人にとって身近な制度ですが、その仕組みや特徴を十分に理解しておくことが大切です。

【 メリット 】

- 手元資金が少なくても住宅購入が可能。
- 住宅ローン控除などの税制優遇が受けられる。
- 長期的な資産形成ができる。

【 デメリット 】

- 長期にわたる返済義務が発生。
- 金利変動リスク（変動金利型の場合）。
- 返済計画の見直しが必要な場合もある。

当社では、住宅ローンの借り方以上に、「どう返していくか」までをお客様と一緒に設計することを大切にしています。教育資金や老後資金などの長期的視点も考慮したご提案を心がけています。

■住宅ローンの組み方について

住宅ローンには、以下のような種類があります。

- フラット 35：全期間固定金利型の住宅ローン。
- 銀行ローン：各銀行が提供する住宅ローンで、金利タイプや条件が多様。
- ペアローン：夫婦や親子でそれぞれローンを組むことで、借入可能額を増やす。

それぞれのローンには特徴があり、ライフプランや収入状況に応じて選択することが重要です。

■「よい家を、より安く」を目指して

従来、住宅ローンの返済期間は最長 35 年が一般的でしたが、現在では 40 年や 50 年といった超長期ローンも登場しています。これにより、月々の返済額を抑えることが可能となり、若年層や子育て世代の住宅取得を後押ししています。ただし、返済期間が長くなる分、総返済額が増える可能性があるため、慎重な検討が必要です。



【会社概要】

社名 : グッドリビング株式会社
ホームページ : <https://good-living.jp/>
本社所在地 : 静岡県浜松市中央区佐鳴台 1 丁目 8-8
設立 : 1988 年 2 月 17 日
資本金 : 9,250 万円
従業員数 : 76 名
事業内容 : 住宅の設計・施工

【本件に関するお問合せ】

IT 広報課 係長 岡 拓哉（おか たくや）
TEL : 053-445-2000 メール : oka@good-living.jp