

今月の特集

今こそ基本を押さえない!

住宅ローン  
金利の仕組み

「マイナス金利」のニュースとともに、注目が集まっているのが住宅ローン金利です。金利の変動が家計に与える影響や、考え方などを簡単にご紹介します。

低金利で固定金利型は有利、変動金利型は動向に注意を

日銀のマイナス金利導入により、銀行預金や生命保険、株や投資信託など金融に関わる生活への様々な影響が報じられるようになりましたが、このことで注目が集まっているのが住宅ローン金利の動向です。「住宅ローンは今が借り時」という意見を耳にすることもありますが、これは具体的にはどのようなことを指しているのでしょうか。

住宅ローン金利には大きく分けて利率が一定の固定金利型、定期的に利率が見直される変動金利型があり、固定金利型は「フラット35」に代表される全期間固定型と、固定期間選択型に

分かれます。固定金利は長期金利(「おカネの豆知識」参照)を指標とするため、経済の動向でこの長期金利が低下すると続けて固定金利が低下する傾向にあります。低金利で固定金利型の住宅ローンを組むと支払利息が少なく済み、より有利な条件で借入できるようになります。また、総支払額が計算しやすく、家庭における将来計画が立てやすいのも固定金利の特徴です。

変動金利型は一般に年2回金利を見直し、調整を経て5年毎に返済額が見直される仕組みで、固定金利型に比べ金利が低いのが特徴。利息を抑えられる可能性とともに金利上昇に応じて総支払額も増えるため、金利動向の定期的なチェックや借換えの検討を含めた

リスク管理が重要になります。

元金を減らすことが大切、住宅性能が高いと金利優遇も

住宅ローンの利息を軽減するにはできるだけ早く元金残高を減らすことも重要です。返済方法には元利均等返済と元金均等返済があり、元利均等返済は毎月返済額が一定で計画が見通しやすいが元金が減るのに時間がかかり、元金均等返済は返済始めの負担が大きいが元金が減りやすいという特徴があります。住宅ローンの返済期間は余裕をもって長めに設定し、繰上返済を併用しながら可能な限り短期間で返すことを意識しましょう。

また、頭金の割合や住宅性能など一定条件で有利な金利で融資が受けられることもあります。「FPの家」は省エネルギー性や耐震性などの住宅性能に優れ、安心して長持ちする健康的な家づくりができるとともに、金利優遇をねらう際にも有力な選択肢になります。

「今が借り時」という場合、現在の低金利水準を指すことが多いと考えられますが、住宅ローン金利は金融機関やそのときの経済情勢によっても様々で、種類によっても特徴が違うため、ご家庭のライフプランに合わせて十分検討することがとても大切なのです。



住まいの  
知恵袋



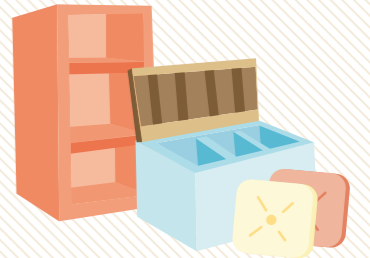
ドア・窓の防犯対策

住宅で屋内と外とがつながって開放された部分のことを開口部と呼びますが、住まいの防犯対策とはまさに開口部への配慮のこと。ガラス破りや錠破りなど侵入を防ぐにはドアや窓の上下にカギを増やして複数施錠したり、ガラス飛散防止フィルムなどの防犯グッズの活用も有効ですが、家づくりの段階から考えたほうが良いことも少なくありません。

まずは開口部の周りに死角がないかどうか。扉や壁などの陰に隠れる場所は極力減らし、小窓など止むを得ない場合は面格子を設置しておくで安心です。また、玄関ドアにガラスを使う場合は材質と同時に配置にも注意を。万一ガラスを割って手を伸ばしても開錠できない箇所にしておくで無難です。

できた!

カンタン  
DIY



カラーボックスでリメイク

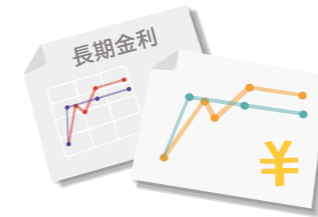
ホームセンターなどで安価で手に入るカラーボックスは多用途に使いやすい収納家具ですが、インテリアとしては退屈に感じている方もいるのでは。ちょっとした工夫を加えることで、一見ありふれた印象を魅力的に大変身させることができます。

例えばお好みで木製やガラス製の扉を付けられ、キャビネットに早変わり。取っ手の部分はアクセントになるため、目を引くデザインの材料を調達するのもおすすめです。色を塗るなら同じ色で統一するのもよし、扉だけをカラフルにするのも引き立ちます。代わりに引き出しを設けるのも良いですね。

横に倒して大きな天板を取りつければ、収納が可能なベンチとしても活用することができます。

おカネの豆知識

長期金利



1年以上のお金の貸借りに際しての金利のことを指しますが、日本では代表例として10年国債の利回りを長期金利と呼ぶことが一般的。経済情勢によって変動し、金融機関から企業や個人にお金を貸す金利の指標となるため、住宅ローンや設備投資などの経済活動に大きな影響を与えます。

暮らしのワンポイント

ひなまつり



3月3日は女の子の無病息災を願うひなまつり。ひな人形には災厄を代わって引き受ける意味があり、一般に二十四節気の一つである雨水(2月19日~3月5日頃)に飾ると良縁に恵まれるとされます。前日から飾るのは一夜飾りと呼ばれ縁起が良くないため注意を。片づけは啓蟄(3月6日頃)が目安になります。

教えて! Dr. 住まいる

新聞紙で窓の掃除



ホコリが舞って窓ガラスも汚れがちな季節、窓掃除には意外なものが役立ちます。お湯で濡らして丸めた新聞紙でガラスを拭くと汚れが落ちると同時に、インクがワックスとなって汚れにくくなる効果が。一通り拭いた後は乾いた新聞紙を丸め、水分を取り除きましょう。



おかげさまで、「FPの家」誕生30周年