

生活

生活にナニカト役立つ連載コラム
つぶやき「がんちゃん」の
知恵袋 Vol-15



一生懸命
つくづくます



■プロフィール
さいとう ひろかつ
齋藤廣勝
株式会社
トータルライフサポート代表取締役
日本FP協会会員

- CFP®サーティファイドファイナンシャルプランナー
- 1級ファイナンシャルプランニング技術士
- 日本商工会議所 年金・退職金等認定講師
- 住宅ローンアドバイザー

無料相談会
受付中!

個別と集団の
まとめて診断致します。



今月のテーマ

- 2大固定費の一角“住宅ローン” -

今月のつぶやき

先月号で、家計における固定費の削減をテーマにつぶやいたが、今回はそれを具体的に取り上げたい。

まずは住宅ローンだ。昨年もこの問題をシリーズで取り上げたが、ここに至っても要望が多いので「固定費削減」の視点で再度取り上げよう。数ある固定費の中でも、住宅ローンが家計に占める割合はダントツに高い。年収に占める割合が30%を超える世帯も少なくない。であれば、これの一定割合を減らすことは、元の金額がデカイだけにその効果は絶大だ。にもかかわらず、何も行動していない方がどれだけ多いことか。ああ、もったいない。「もったいないお化け」にでも出てきて欲しいものだ。

低迷する経済環境下にあって、伸び悩むどころか月収は減少する始末だし、ボーナスにあっては夢のごとく消えてしまった方も多いのではないだろうか。現に、家計のやりくりに限界を感じ、返済期間の延長や元金返済の据え置きなどの条件変更をされた方も多いはずだ。しかし、安易な条件変更是結果として利息負担が増加し、返済負担を大きくしてしまうことに他ならない。出来れば避けたいものだが、他の方法・手段をどれだけの人が検討しているだろうか…?

今回は改めて声を大にし、住宅ローンの負担軽減を呼びかける。子ども手当をもらってニンマリし、渡りに船とばかりに一息ついているその人、のん気なことは言っていないで、一緒に考えようじゃないか。あなたの住宅ローンはいつまで、何歳までですか? 先はまだまだ長い。今しか出来ないこと、今でなければ出来ないことがあるはずだ!

生活知恵袋



住宅ローン軽減の可能性の可否は?

結論から言うと、住宅ローンの審査に通ったのだから、よほど大きな環境変化が起きていない限りは、すべての方にその可能性があると言

- 現在の金利水準より高い金利で借りている
- 固定金利の期間がまもなく終了する
- 返済期間を短縮したいと思っている
- ボーナス返済が負担になっている
- 収入や環境の変化で返済負担を軽くしたい
- 当面使う予定のないお金がある



住宅ローンの見直しを考えるべき方!

住宅ローンの負担軽減を考える場合、それぞれの世帯によって事情は異なるだろうが、軽減効果があるのであれば壁がというより、全ての方が対象となる。特に次のような方は、早めのアタックをして欲しい。

保険と暮らしの相談センター

お気軽にご相談ください。

- 家計の管理 ●お金の運用
- 保険やローンの選択・見直し
- 年金 ●教育 ●住宅、相続etc…
- 皆様の生活設計をより良いものにするためのお手伝いをいたします。

株式会社
トータルライフサポート

〒010-0916 秋田市東北3丁目17-22

●営業時間：9:30～19:00 ●定休日：水曜日

018-827-7611

018-827-7610

える。「もしかしたら、多くの方がその可能性

が自分にある」とを認識していないことが
悲しい。迷々わからじとも、直感くわそべと故
意されているケースがどれほど多い」とか…。

幸せの青い鳥はすぐそこにあるのに…

効果があるのか無いのか、出来るか出来ない
かを漠然と悩むより、とにかくとも行動を
起すすべー!

何から始めたらいい?

「意を決して行動!」とは言ひても、何か
始めるべきだらうか?まずは、現在の契
約内容をチェックしよう!とは言つもの、知
識がないのでどこをどうチェックしたか度
のか、わからない方がほとんどだろう。
チェックポイントは、

- 借入会員と現在残高
- 遅滞期間と残余期間
- 毎月均等返済かボーナス併用か
- 元利均等か元金均等か
- 金利のタイプ(固定金利・変動金利・選択型金利)
- 金利は何パーセントか



では、どうに相談する?

手っ取り早く思ふのが現在の借入先
だろうが、信頼を前提とする場合は、他の

金融機関の情報も当然に必要になってくる。
住宅ローンを見直すことは、最大級の固定費

削減であることは前に書いた通りだが、削減
効果のみを優先してしまうと、無理な返済計画
になつて逆効果にもなりかねない。金融機関、
住宅ローンアドバイザーファイナンシャルブ
ランナーなどが考えられるだろうが、住宅ロー
ンのみの知識だけでは片付けられない」とも
多い。様々な金融機関のローンを視野に入れ、
横断的な比較検討をするには、特定の金融機関
に属さない、住宅ローンを含め家計全般を視野
に入れての相談・アドバイスをしてくれるところ
がベターだらう。

かかる費用を心配されている方へ

信託等をしたいと思っていながら、かかる費
用が準備できないと諦めている方も多いが、心
配はいらない。ほとんどの金融機関は諸経費の
部分も上乗せして融資をしてくれる。自己資金
でまかなえるのであればそれに越したことは
ないが、費用部分を世入れしたとしても絶対効
果が得られるケースが多い。

それぞれの経済状況によって判断するべきた
だろが、信頼を前提とする場合は、他の

本業的固定費削減とは分けて考えなけれ
ばならないが、低迷する経済環境の下では、返
済額は増えても現在の支払い額を引き下げ
なければならない状況の世帯も多くなつてい
る。このような場合は「返済期間の延長」や「元
本返済抵償」、もしくは両方の組み合わせなど
で対応する方法がある。しかし、安易な対処は
結果として返済額が増えてしまうので、出
来れば避けたいものだ。実際にそうしてしま
った方の中には、その前にやるべきことがあ
りたつするケースも少なくない。こんな時こそ
専門の相談をして欲しいものだ。

じぶん固定費削減へー

いつたん実現した固定費の削減効果は、将
来にわたるから大きい!その分、十分な効果
が期待される。何度も言うようだが、家計に占
める負担割合が高いだけに、最優先して考
えていただきたいものだ。効果の大きいものか
ら順次紹介して行きたいと思うが、何も住宅
ローンだけではない。家計の全てに対しても出
来ることにメスを入れていこう。

住宅ローンといつ固定費削減方法

■返済額を経減したい場合

以上が主な項目だが、見方もわからないし、見
ても理解できないという方も少なくないはず。
現在の会員が何バーセントなのか知らない
ケースさえ普通にある。
「いやあ、おややかややつているよ
り聞いた方が早い。一人でがんばらなくても、
人の手を借りたりたいのだ。



次号は具体的な効果を数値化し、「もし我也
実現しよう!」でな具合になるような情報を
提供します。どう期待!