



～北野新展示場について 番外編②～

9月は大きな災害が立て続けに起こり、列島に大きな爪痕を残しました。4日に上陸した台風21号は、誰もが経験したことのない強い勢力で列島を縦断しました。立て続けに6日には北海道胆振地方を震源とする地震で多くの世帯が被災し、一部ではブラックアウト(地域の停電)により過酷な生活を余儀なくされました。

そのような報道に接する度に、日本という島国は日常的に災害と隣り合わせに生活をしているという事実を改めて認識すると共に、住まいのつくり手に課せられる社会的な要求は大きなものだと思いが引き締まる思いがします。

「とこしえ」に採用されているV2H(Vehicle to Home)は、有事の際に電力会社からの電力が供給されなくても電気自動車に蓄えられている電気を使うことが可能です。私自身、V2Hの説明を受けたときに非常に先進的で素晴らしい設備だと感じた訳なのですが、今回の災害を見ているとこれらの設備は決して現実味の無い遠い未来のものという考え方は捨てなければいけないと強く感じました。

大きな被害が想定される南海トラフ大地震など、災害リスクはすぐそこに潜んでいます。北野展示場「つなぐモデルハウス“とこしえ”」を見学頂きまして、災害とどう付き合っていくか今一度考えてみる機会とされてはいかがでしょう。

家づくりに関する
最新情報をチェック!

The Latest News

住

住宅ローン、借り換えの実態は?

これから住宅ローンを組んで家を建てようとお考えの方、**住宅ローンの借り換え**についてはご存じでしょうか?住宅ローンの借り換えとは、今借りている住宅ローンの残高を、新しい住宅ローンを借りて返済すること。住宅ローンを切り替えることで、**低金利など条件の良いローンを借り**ることができます。手数料などがかかるため数十万円の諸費用を支払う必要がありますが、より低金利なローンに切り替えることで、毎月の返済額を少なくしたり、返済額を維持しつつ返済期間を短くすることが可能になります。住宅金融支援機構が、2017年度中に借り換えをした人を対象とした調査「民間住宅ローン借換の実態調査」の結果を2018年8月3日に公表しました。今回はその結果をもとに、住宅ローン借り換えの実態を少し見てみたいと思います。

住宅ローンには半年ごとに金利が見直される「**変動型**」、返済当初一定期間の金利を固定する「**固定期間選択型**」、返済中金利が変わらない「**全期間固定型**」があります。借り換え前後の金利タイプの変化をみると、借り換え後は「**変動型**」と「**固定期間選択型**」が増え、「**全期間固定型**」が減っているようです。また、借り換えまでの経過年数は、すべての金利タイプで「5年以下」と比較的早期の借り換えが5割以上を占める結果に。ここ数年のような低金利時代では、金利を固定する期間が長いほど金利は高く設定されるので、借り換えでより低金利なローンを狙って「**全期間固定型**」から「**変動型**」や「**固定期間選択型**」に移行する人が多いのかもしれない。

気になるのは**借り換えによる変化**。住宅ローンの借り換えによって金利が低下した人の割合は88.1%、返済期間が短期化した人の割合は72.1%、毎月返済額が減少した人の割合は64.7%となっています。長く付き合う住宅ローン、借り換えをしなければいけないというわけではありませんが、多様な選択肢の中から、賢く選んで付き合っていきたいですね。

住宅ローンの借り換え

チェックポイント

Check Point

住宅ローンの金利タイプをおさらい!

- 変動型**
半年ごとに金利が見直される。
- 固定期間選択型**
当初一定期間の金利を固定する。固定期間は2年、3年、5年などから選ぶことができる。
- 全期間固定型**
返済中金利が変わらない。「フラット35」などが代表的。

借り換え後の変化は?

- 借り換え後の融資額は各金利タイプとも「2000万～3000万」の割合が最多。
- 借り換えによって金利が低下した人の割合は全体の88.1%。「0.5%～1.0%低下した」と回答した人が24.0%で最も多かった。
- 借り換えによって返済期間が短期化した人の割合は全体の72.1%で、「0～5年短期化した」と回答した人が31.5%で最多に。
- 毎月の返済額が減少した人は全体の64.7%。「5千円～1万円減少した」人が26.1%で最多。
- 毎月の返済額減少分の使途は、多い順に「生活費」、「貯蓄」、「教育資金」という結果に。

↓詳しい調査結果は住宅金融支援機構のWebサイトへ↓
<https://www.jhf.go.jp>