



木の香



◆◆◆ミックス型の住宅ローンを利用する人が増えています◆◆◆

昨年末に日銀が金融政策を修正したことをきっかけに、将来の金利上昇を意識する人が増えています。最近では、金利の上昇に備え「ミックス型」のローンを利用する人も増えているようです。

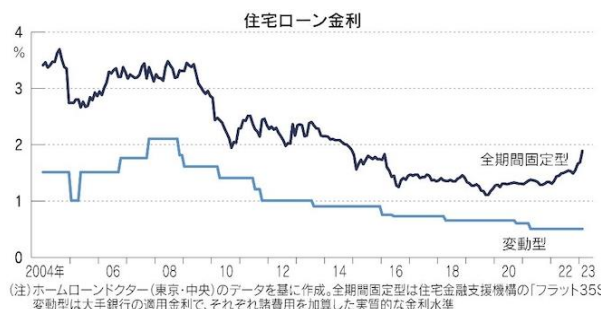
住宅ローンの金利タイプには返済期間中の金利が一定の全期間固定型と、半年ごとに金利を見直す変動型があります。ミックス型は1人の契約者が複数の異なる金利タイプの住宅ローンを組み合わせた形になります。基本は、固定型と変動型の組み合わせで、それぞれの金額は借り手が決められます。

住宅ローンには種類がある

金利のタイプ	変動型	全期間固定型
金利水準 (当初の毎月返済額)	低い(少ない)	高い(多い)
金利上昇時の影響	返済額が増加	ない

2つのタイプを組み合わせると金利上昇リスクを調節

固定期間選択型	当初数年～10年といった期間の金利を固定、その後は金利の種類を選択
ミックス型	変動と全期間固定など、異なる金利タイプを組み合わせる



住宅ローン金利はこの10年ほど固定型、変動型ともに低下傾向が続いてきました。最近ではより金利の低い変動型が人気です。一方で、変動型で多額を借りると、金利上昇時に返済が厳しくなりかねません。そこで一部を固定型にして金利の上昇リスクを抑えようという人が多いようです。

ミックス型の強みは家計の状況などに応じて契約内容を調節できることです。例えば返済可能な上限近くまで借りるなど金利が上がると毎月の返済が困難になりそうなら、固定型の割合を増やす。額に資金や収入が多い人は変動型の割合を高めにして、当面の支払利息を抑えることを優先しても。

ローン返済中の選択肢もあります。金利が上昇し始めた場合に、変動型を先に繰り上げ返済すれば利息負担の増加を抑えられます。反対に金利上昇が当面ないとみれば、金利が高い固定型から繰り上げ返済する考え方もあります。

共働き世帯なら夫婦それぞれが債務者となる「ペアローン」にする手もあります。ペアローンならそれぞれが金利タイプだけでなく、返済期間なども自由に決められます。

住宅ローン金利の固定型は長期金利など市場で決まる金利、変動型は日銀の短期の政策金利の影響を強く受けます。長期の金利は以前に比べ上昇していますが、「当面は短期の政策金の上昇はなさそう」とみる市場関係者が多いそうです。仮に金利が上昇しても返済が進んでいけば変動型でも影響は限られます。ただ、将来のことは分かりません。資金契約は金利の予想に基づいて立てるのではなく、金利上昇も想定しながら家計に合わせて考えましょう。

◆夏季休業日 8月10日(木)～8月16日(水)お休みさせていただきます。
※8月17日(木)より通常営業致します。

近藤商事株式会社 高島ハウジング 千葉県知事許可(般-2)第34294号
 千葉県知事免許(10)第8235号
 〒268-0824 千葉市中央区浜野町194-1
 TEL 043-268-1221 **見積無料** 高島ハウジング 検索 弊社HPです

風鈴

人生の羅針盤

夏の風物詩の一つに「風鈴」があります。所説ありますが、風鈴は中国で占いに使われた「占風鐸」が起源とされています。風の吹く方向や音の鳴り方で吉凶を占っていました。日本には仏教と共に伝わってきたといわれています。当初は魔除けとして寺院のお堂や塔の四隅につるされてきました。その音が聞こえる範囲は聖域で、聖域内に住む人々は守られると考えられていました。今日のように音で涼を楽しむようになったのは近代になってからのようです。季語として俳句でも詠み込まれるようになり、代表的な俳句に正岡子規の「風鈴の ほのかにすずし 竹の奥」があります。蒸し暑い空気の中、風鈴の音を聞くと「風」が想起されるでしょう。条件反射で涼しく感じ、リラクゼーション効果も期待できるでしょう。

今月の心がけ
文化を大切にしましょう



地鎮祭

市原市K様邸



ご家族みんなで参加してくださいました♪
雲一つないお天気で、とても良い雰囲気での地鎮祭になりました！

たまぐしほうてん
「玉串奉奠」
神主から玉串を受け取り、作法にしたがって神前にお供えます。



くわい
「鍬入れの儀」
土を掘る仕草を3回行い、3回目に盛り砂の一部を掘ります。

只今建築中！

市原市K様邸

上棟

上棟おめでとうございます！



基礎工事が順調に進み、上棟式が行われました。完成が待ち遠しいですね！

お客様からいただいたお声 をご紹介します♪

下見から工事当日まで
スマートな対応でとても
良かったです。仕上がりも
想像していたものより違和感
がなく大満足でした！



インプラス工事/T様

丁寧に対応していただき、
安心してお任せできました。
綺麗なお風呂になってから
お掃除することが
楽しくなりました。



浴室リフォーム/K様

近隣への配慮もしっかり
してくれたので安心しました。
スタッフさんが良い人で
手際も良く、仕上がりもとても
綺麗でお願いして良かった
と思っています。



外装工事/I様

施工例③



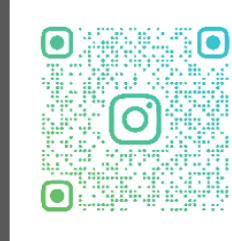
before

キッチン、浴室、トイレなどの水まわり、屋根や外壁等
おうちで気になることはありませんか？
老朽化や経年劣化、ライフスタイルの変化で少しでも
リフォームをお考えなら近藤商事へ♪

素敵なお家沢山
UPしてます♪

Instagram

フォロー
お願いします♪



近藤商事(株)



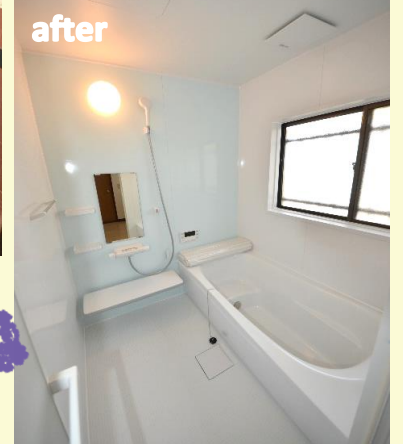
素敵なお小物や
イベント情報♪

アリス&ピーター

施工例①



before



after

施工例②



after



before

