

7月号, 2015.7.1
Vol.65

Morishita-News

www.tanigawa-koubou.com

谷川工場のホームページをのぞいて見てね。ブログもね!



住宅ローンの 付き合い方

住宅を購入する年齢は千差万別。
青年期と壮年期ではローンの組み方も変わります。
返済期間の考え方、不測の事態への対応など、
知っておきたいポイントをご紹介します。



青年期は返済期間、 壮年期は将来見通しが強み

収入や家族構成、共働きの可否などによって住宅を購入する時期は様々ではないでしょうか。年齢の若い時期に購入したい場合、または家族ができて一定期間が経ってから購入したい場合など、タイミングを検討する際に押さえておきたいのが購入時期および借入期間によるメリット・デメリットです。

青年期の購入の場合は返済期間を長く確保することができ、35年ローンであっても定年前までの完済を目指しやすのがメリット。将来に残された時間をフルに活用して、余裕を持った返済計画を立てることができます。一方で仕事上のキャリアと家族構成の両面でまだ定まらない部分も多く残るため、将来計画を変更することが困難になってしまうケースも想定されます。職業や家族の将来像を十分考慮しての判断が大切です。

す。壮年期になると若い頃に比べ頭金となる預貯金を確保しやすい傾向があること、キャリアと家族構成の見通しが立てやすいことで購入の決断がしやすくなる一方、年齢を重ねるごとに安定収入によって返済できる期間が減っていくことを忘れないことが肝心です。

住宅ローンは長期で借入れ 短期返済を目指そう

住宅ローンの返済における優先事項は、収入や預貯金を考慮してすべての期間にわたって安定的な返済ができること。例えば共働きなどで収入に比較的余裕があり短期間の返済計画を立てる場合でも、仕事と家庭における予期しないリスクは残るため無理は禁物です。借入期間は余裕をもって長めに確保しておき、繰上返済による利息軽減と返済期間の短縮を図るのが賢明な方法。先に借入期間を短く設定してしまつと予期せぬリスクに対応しにくく、一旦決め

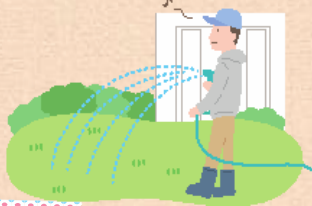
た期間を伸ばすのは難しい場合があるからです。繰上返済についても預貯金残高が減りすぎないように考慮し、十分な生活費を手元に残しておくことが重要になります。

子どもの教育費はあらかじめキャッシュフローを考えて支出の増える時期を見越しておくことも必要。また、ローンの借り換えに関しては変動金利のほうが有利な場合があると同時に金利上昇のリスクを伴うため、最大どの程度まで許容できるかを把握しておくようにしましょう。

なお、ローンの完済以降に余計な修繕費用がかからないよう、新築の際に十分な施工品質と住宅性能を確保しておくことを忘れてはいけません。

「FPの家」は地場の信頼ある工務店の施工と高い住宅性能を兼ね備えた長寿命住宅で、老後の生活にも安心を残すことができます。

家づくりの 知恵袋



今月のテーマ

芝生のある庭

家を建てるご家庭の憧れのひとつが庭の芝生ではないでしょうか。青々とした見た目の美しさや庭遊びのしやすさに加え、敷地の温度変化を緩和し夏場は涼しく土埃や泥はねを抑制するなど、暮らしに豊かさを与える様々なメリットがあります。芝生は日頃のお手入れが大切。乾燥で枯れないよう適度な水やりが必要です。梅雨明けの雨の少ないときには毎日涼しい朝や夕方に。芝刈りは見た目を整えるのと同時に日光の当たる面積を増やし生育を促進する役目があり、水やり同様小まめな作業が肝心です。雑草は成長が早く栄養を奪うため見つけたらすぐ抜き取る習慣を。

編集後記

by くさっち

くさっちファーム只今雑草と格闘中！ 梅雨真っ最中のこの時期。雑草たちはすくすくと元気に育成中。右を向いてるうちに左の雑草が・・・。近づく猛暑の夏に備え、草は抜き取らず刈取りすることで不耕起栽培とやりに切り替えようかしら。土がむき出しにならないほうが野菜にはいいらしい。休みの日は防虫スプレー片手に鎌を引っ提げ畑通いが続くくさっちです。ふうっ・・・



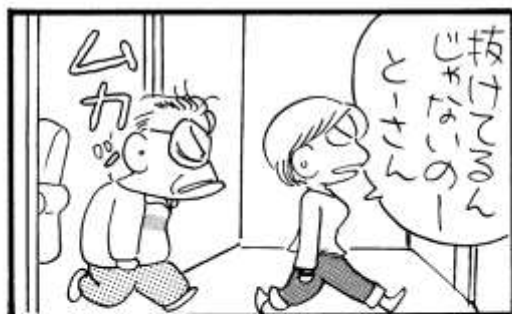
有限会社 谷川工房

定休日 毎週水曜 日曜

〒513-0009
三重県鈴鹿市中富田町380番地
TEL 059-378-3700
FAX 059-378-2478

フリーダイヤル 0120-059-340
HP tanigawa-koubou.com
Mail t-koubou@mecha.ne.jp

パソコン編



聞いて納得！
暮らしの

アイデア

今月のアイデア

スノコでウッドデッキ

ベランダがコンクリートで殺風景、ウッドデッキに憧れるが費用が心配…という場合は「スノコ」で代用して、カンタンDIYにチャレンジしてみてもどうでしょう。面積や段差を考慮して浴室用の厚めのスノコを必要枚数用意し、形状の合わない部分はホームセンターなどでカット加工を依頼するかノコギリで処理を。配置時スノコの足がベランダの排水の邪魔にならないように注意します。

表面をヤスリ掛けした後、防腐のためウッドデッキ用の塗料を塗って出来上がり。風雨による傷みは避けられないため、使用頻度が増えて気に入った場合は、今度は本格的なウッドデッキの施工を検討してみてもいいかも。



我が家のお悩み診断！

Dr. 住まいる

今月の
ご相談

クロスの補修

Q. 壁破っちゃった！自分で補修できないですか？

A. 大丈夫！簡単に補修できます。壁紙を移植する方法です。小さなキズなら照明やスイッチなどをはずすと意外と結構クロスが余っている部分があります。他にも目立たない下駄箱の下やクローゼットの中などから拝借することもできます。四角く切り取って用意したクロスを傷ついたクロスにかぶせて同じ大きさに、切り取り上から貼り付けます。切り口縁は丁寧に押さえつけてぼかせば目立ちません。



大変化する住宅法制度

今、建物の省エネに関する法制度が大きく変わろうとしています。その中のひとつ、この4月に新しい省エネ基準が完全施行されました。住宅も含めてすべての建物の省エネ性能を、断熱性（外皮）と設置機器のエネルギー効率を総合して評価し、一次エネルギー消費量で表示するというものです。これにより住宅所有者はどのくらいエネルギーを消費するかという建物の性能を評価し、いい住宅を選択できるという事です。2020年までにはすべての新築建物で省エネ基準への適合を義務化することが決定しています。新築を考えている方は、値段が安いからというのではなく、性能で住宅を選ぶことが必要になってきました。今後国が進める高性能住宅の建設ニーズが強まっていくでしょう。住生活空間の断熱性能を向上させることで居住者の健康状態が改善することは、ある程度わかってきています。FPの家はすでに30年前から高性能な住宅を建てています。どうぞFPの家を見に来てください。

社長のひとこと

★★FPの家★★



新しい現場始まりました。

5月に1軒お引き渡しを済ませたばかりですが、次の現場が始まりました。今度は津市一志町の現場です。時期がずれませんが、もう一軒一志町の予定が入っており、不思議なことに苗字も同じM様。先日1軒目の方の地鎮祭を済ませ、基礎工事が始まりました。2現場のお施主様との打合せの他、協力業者さんとの打合せも随時進めていくのでさらにハードスケジュールになりそうです。暑さに弱いので、ちょっと動くだけで、汗だくです。306号線が僕の現場への通勤コースになるでしょう。FPの軽トラを見かけたら、今日も走り回っているなとエールを下さい。

「FPの家」を見てみたい！とお考えの皆様
実際に住んでいるOB施主様宅や現場見学会、
そして岐阜の工場見学をご利用ください。
お電話いただければご案内いたします。
090-4854-6629 (谷川)



♪♪お引き渡ししました♪♪

平成27年3月10日

鈴鹿市稲生でFPの家がまた1軒完成しました。白子のハウジングセンターなどを見て回られてましたが大きすぎて今いちじっくりこない時、知人からFPの家を聞かれ、弊社の完成見学会に来ていただいたのが出会いました。地震に強く、耐久性の良い住宅を、そして消費税10%に上がる前に建てたいとのご希望でした。実家の敷地に大きな林があり、そこを造成すること、隣の母屋の屋根など傷みがあるので修理できるかも心配されていました。それから1年。すてきな家が完成しました。そしてご実家の母屋も修理、改装させて戴き、これからは、両家との深いお付き合いがはじまります。今後とも宜しくお願いします。



工事進行中のお家

■新築



津市 M邸
延べ床面積 45.6坪
着工 6月15日～

■リフォーム



鈴鹿市 H邸
リビング床貼り・トイレ改装
サッシ取替(省エネ住宅ポイント)

■リフォーム



亀山市 K邸
和室を洋室に改装
押入をクローゼットに改装

■リフォーム



鈴鹿市 T邸
浴室をユニットバスに
エコキュートに取替
(省エネ住宅ポイント)

くさちが行く アフターメンテ隊



リフォーム現場から

台所の床板がグワグワして、へたってきたので、流し台はそのままで床板の張り替えをしました。

工事詳細

床板解体 (12帖)
一部木の床束が浮いて床鳴りがあるため鋼製束に取替ました。



断熱材を入れて、床の冷え対策。下地板貼って2重張に。これで丈夫に。



床板貼り(水や傷に強いタイプ)
床下収納庫・勝手口
框共



その他リフォームについてのご相談はお気軽に
Tel 090-1099-3298 草野まで