

3月号, 2016.3.13

Vol.69

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 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こととなります。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り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どきの経済情勢によっても様々で、種類によっても特徴が異なるため、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。

家づくりの 知恵袋

今月のテーマ

門構え

お客様を迎え、家族の外出や帰宅を見守る門は玄関と並んで我が家の顔ともいえる部分。敷地境界を明確化してプライバシー確保を図ると同時に、明るく

気持ちの良い空間づくりを心がけたいものです。門扉は防犯対策と同時に子供やペットの飛び出しを防ぐ効果があり、開き戸や引き戸、アルミや樹脂など様々な種類があります。木目柄模様のウッドフェンスも人気があります。また表札も素敵なデザインがたくさん増えました。従来の銘木や陶器以外にガラス製、照明付のもの、イラストの入ったかわいいものなど。

門扉と同じシリーズのエクステリア製品もでており、家全体を思い浮かべながら計画するのがよいでしょう。

編集後記

by くさっち

三寒四温、少しづつ暖かくなってきましたね。陽だまりにいとホッとします。くさちは暖かくなり健康の為運動を始めました！皮の下のお肉も、内臓廻りのお肉も随分と増えてきました。このまま見過ごすことはできぬと週1回ですが1時間ほどのカロリー消費時間です。腰に爆弾はかかえていますがいままで続くか、とりあえずガンバ！！ライザップみたいに変身できるかな？



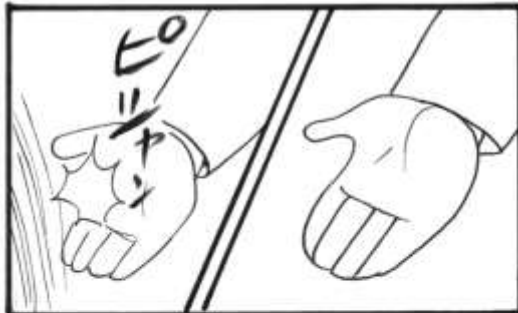
有限会社 谷川工房

〒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

定休日 毎週水曜 日曜

ペット 編



聞いて納得! /
暮らしの

アイデア

今月のアイデア

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れば、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。



我が家のお悩み診断!

Dr. 住まいる

今月の
ご相談

新聞紙で窓の掃除

Q. 窓ガラスのきれいな掃除の仕方を教えて。

A. 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あります。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。



家庭菜園しませんか?

くさっちのやさいだより



前号でご紹介した厳寒期の法蓮草種まきをプランターでやってみました。2月下旬から間引きながら食べています。

3月に入るとじゃがいもの植付時期。手間いらず法をご紹介します。

- 土は酸性の方がいいので石灰は施さないこと。肥料も前作の肥料が残っているなら少なめに。収穫した時肌が汚いのはそうか病だよ。
- たね芋は半分に切って日陰で2~3日乾かせば腐りにくいよ。
- 種芋を土の上に押し付けて黒マルチを掛けたらOK。土はかけない。
- 芽が出たら穴を空けて芽を出してあげよう。あとは収穫を待つだけ。収穫時マルチをはがすと土の上にゴロゴロ。拾うだけなので楽ちん!



質問はくさっちまで

社長のひとこと

★★FPの家★★



ちょっぴり寂しい・・・

昨年は一志町での現場が2棟続き、先日2棟目もお引き渡しを無事済ませました。幸い2現場共場所が近くだったので現場通いは便利でした。家が完成に近づくと視覚的にもよりイメージ通りに仕上がり満足しますが、いざ完成しますと今度は愛着のある思いとの別れに複雑です。この寂しい思いは慣れることがないです。ただお施主様とはその後もお付き合いは続き、ご訪問するたび成長したわが子を見る感じの嬉しさもあります。快適に過ごして頂いてるととても嬉しくなり、具合が悪いと心配になります。設計から工事中の監理そしてお引き渡しまで全てを手掛けたどのお家もそれぞれの思いがあります。

「丈夫でいつまでも住まう人を幸せにしてくれよ」

「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)

♪♪お引き渡しをしました♪♪

平成28年3月6日

津市一志町でFPの家がまた1軒完成しました。ちょうど3年前ご結婚が決まり、新居についていろいろとご検討のため当社にご訪問頂いたのが始まりでした。その後ご結婚の準備、新生活と大変忙しく、土地の予定は考えておられましたが、家のことはあせらず新生活が落ち着くのを待たれたご様子でした。

私共もDMをお送りするぐらいでしつこい営業などせず、ご連絡をお待ちしておりました。

もとは田んぼを地目変更し、稲の収穫を待っての着工でした。まずは周囲の土留め工事(ブロック積)から始めたのが去年の秋でした。そして12月上棟。そして3月完成。春は花粉の季節でもあります。FPの家で快適に過ごされることと思います。



工事進行中のお家

■新築



亀山市 D邸
延べ床面積 36坪
着工予定4月

■リフォーム



亀山市 N邸
風呂洗面工事
着工予定4月4日～

■リフォーム



亀山市 N邸
外壁塗装工事
屋根漆喰修理

くさちが行く

アフターメンテ隊



今回のリフォームの現場は・・・
築30年超の玄関引き戸の鍵が壊れたこと、広縁サッシの劣化及両戸の開閉に苦労されていました。

工事内容：玄関引き戸の取替
広縁連窓サッシの取替
その他カーテン取替・障子の張り替え



玄関引き戸取替後



玄関建具枠解体



サッシ取替後



サッシ解体