

教えていただいた先生



ファイナンシャル・プランナー

川淵 ゆかり

取得資格

日本 FP 協会 CFP、厚生労働省 1 級ファイナンシャル・プランニング技能士、相続診断協会 相続診断士、日本商工会議所 簿記 1 級、情報処理技術者試験 データベース等

坂井市三国町出身、丸岡町在住。国家公務員、システムエンジニアを経て独立。元敦賀短期大学 非常勤講師。子育て世代や経営者の顧客を中心に、住宅ローンや老後を見据えた資産運用のアドバイスが得意。著書「あなたの常識間違いだらけ! 資産づくり見直しポイント」

フラット35

住宅金融支援機構主催

全国一斉相談会開催

1/27(土) 1/28(日)

詳しくは「フラット35サイト」をご覧ください。住宅金融支援機構北陸支店までご連絡ください。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

住宅金融支援機構 北陸支店 地域営業グループ
営業時間 9:00~17:00(土日祝日、年末年始を除く)

TEL: 076-233-4254 HP: www.jhf.go.jp



フラット35



住宅金融支援機構

次回掲載は1月19日(金)を予定しています。

わかると安心 「住宅ローンの選び方」



第1回:住宅ローンの金利タイプ

ですから、たしかに今後も景気の実感を得るのは難しいでしょう。しかし、景気が上がることで金利が上がる理由ではありません。これからの金利は上がらないのか?

住宅ローンの返済期間中に金利が上がるかどうかは誰もわかりません。ですが、「金利はもう上がらないだろう。」との考えで長期間の住宅ローンを抱えてしまうのは非常に危険です。

金利が上がる理由は景気の上昇だけではありません。

皆さんご存知のアベノミクスの大柱として「金融緩和」があります。「金融緩和」は市場のお金の量を増やすことで金利が下がり、家庭や企業はお金を借りやすくなり、住宅や工場が建てやすくなります。しかし、アベノミクスがスタートしてもう5年、本格的な賃金上昇や個人消費の増加といった結果がなかなか見えない現状です。

しかも長引く低金利は、銀行などの金融機関の経営状態にダメージを与えますし、私たちの預貯金もなかなか殖えないため老後の不安は拭いきれない、という結果を招いています。

来年春季には日本銀行の黒田総裁が、秋には安倍首相が任期満了を迎えます。

日銀総裁や総理大臣の交代、また、交代しなかったとしても、長引く低金利の副作用による問題で金融緩和策が大きく方向転換する可能性も、ないわけではありません。

さらに国債等の借金への依存度も問題です。

ご存知のように日本は少子高齢化で年々社会保障費は増大しています。

しかしながら、社会保険料収入は横ばいとなっているため、差額は国や地方負担となっており、これの多くは借金であることを財務省のHPでは説明しています。

こういった国や地方の借金(国債や地方債)は、財政を逼迫させます。財政の悪化がもたらす大きなリスクとして金利の上昇があげられます。私はこれを「悪い金利の上がり方」とお客様に説明しています。この悪い金利の上がり方ですが、

緩やかに上がってくれば対応もできるのですが、急激に上がる可能性もあるのです。そうすると住宅ローンの固定金利型への借り換えのタイミングを逃してしまいます。住宅ローンは金利が上がりだしてから固定金利に借り換えればいよいよ、と思っている方は要注意です。

団塊の世代は、2025年頃から後期高齢者(75歳以上)となります。日本の全人口の3人に1人が65歳以上、5人に1人が75歳以上という超高齢化社会を迎えます。

高齢化が進み、支え手である勤労者世代が減っていく中、社会保障にかかる費用は今後もどんどん増えていきます。財政の悪化が加速していくと、日本銀行が金利をコントロールできない状態になることも十分に考えられます。

自分に適したタイプの住宅ローンを選ぼう!



住宅ローンは「いくら借りられるか」ではなく「返済できるかどうか」を重点的に考える必要があります。住宅ローンは返済期間が長期になればなるほど、将来の家計の状況は見えづらくなるため、リスクは大きくなります。

今の金利や返済額だけを考えるのではなく、将来の家計のことも考えて、借りる金額や返済期間を考えるとともに、住宅ローンのタイプをよく理解して、各家庭にあった住宅ローンを選んでいきましょう! 次回は子育て支援制度(ライフプラン)についてお話しします。

