

**新春早々に、長期金利の上昇と日銀総裁の降板が決まる!**

世界的な金融変動で、円安が極端に進み、我が国の長期金利にも上昇機運が押し寄せています。日銀総裁も決まり、新年度からは長期金利が上昇するのではないかと予測から、住宅建築をお考えの皆様の中には、住宅購入計画を急がなければならぬと思われ、焦りも多いと思われ、動きに惑わされず、家計状況を踏まえた堅実なプランに戻さないと、先々の資金計画が狂ってしまいます。これから計画を進めるのであれば、まず購入可能な金額を見積もることから始めて下さい。可能であれば、物件価格の20%の自己資金と、これから予測されるライフイベント(出産など)に対応できる資金や家計に不測の事態が生じたときに対応可能な予備資金が生活費の半年から1年分、用意してあれば問題はありませぬ。

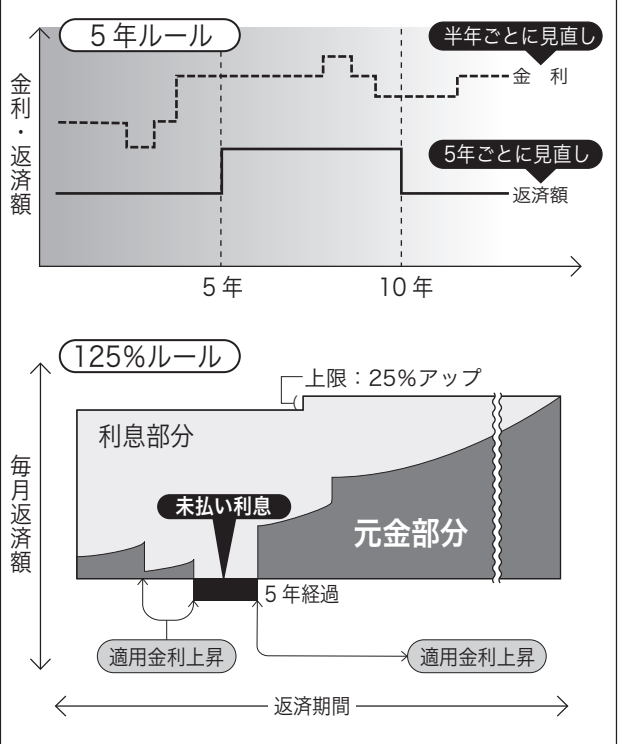
**長期金利の上昇に伴う金利タイプの見直しも重要に!**

金利タイプには主に市中金融の「変動金利型」と住宅金融支援機構の「フラット35」があります。変動金利にも「固定金利選択型」(10年固定金利)等の金融商品があり、固定金利型の金利が上昇している一方で、変動金利型の金利はまだ低金利を維持していますから、現在も変動金利を選択している方が圧倒的に多い現状です。変動金利は半年来に適用金利が見直される

共働き夫婦のポイント

- なるべく物件価格の20%の自己資金を準備しライフプランに充てる資金・予備資金も残す
- これからの働き方を踏まえ「ペアローン」か「連帯債務型」の収入合算かを選択(条件により連帯保証型も)
- 特に「ペアローン」を選択する場合、出産などで妻が働けなくなる可能性はないか検討する
- それぞれでタイプの違うローンが組めるペアローンでは夫婦で金利タイプを別にしてリスクを分散する

変動金利ローンの5年ルールと125%ルール



**収入合算・ペアローン選択のメリット・デメリット?**

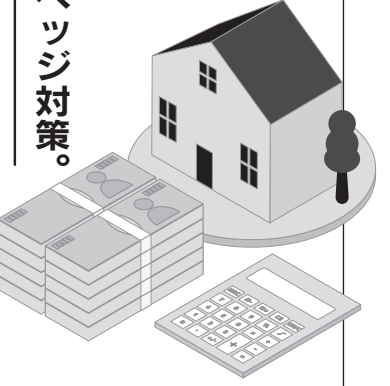
「収入合算」は主債務者しか信用加入ができないため、連帯保証人に万が一のことがあっても返済金額は変わらずにローンはそのまま継続します。住宅ローン控除は「すまい給付金」の対象は、主債務者のみで連帯保証人には税制面の特典はありません。「ペアローン」は、組まれた兩名とも住宅ローン控除の恩恵を受けますが、契約を2本すると同じ扱いで、事務手数料や諸経費は2名分必要です。また兩名とも団信に加入できますが、どちらかに万が一のことが起こった場合、債務免除は1人分のみで、残された人の返済義務は継続します。収入合算やペアローンは借入額を増やすのには効果的ですが、金利的にはデメリットも大きいので、常に危険も伴います。資金計画に迷いがある場合には「松下建設」の担当者に率直にご相談下さい。信頼できる銀行の担当者と共に、建て主様に最も適切な「資金計画」をご提案致します。

# 固定金利型ローンに金利上昇前の対策!

**住宅新築を考える共働き夫婦が、検討するポイントと「変動型ローン」のリスクヘッジ対策。**

「固定金利型住宅ローン」金利上昇の兆しが見えるいまこそ、焦る気持ちを抑えて慎重に。

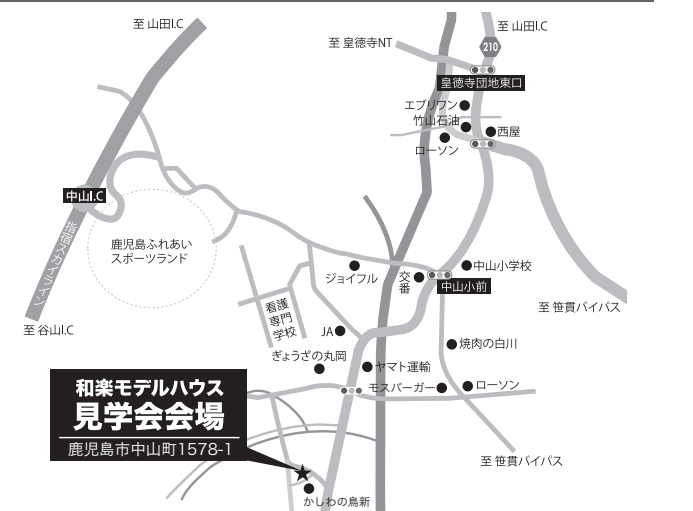
じたり、自分の収入だけでは希望通りの住宅資金の借入れが無理な場合もあり、親族2人の収入を合算して住宅ローンを組む場合は、収入合算とペアローンという方法もあります。銀行によってはご夫婦、同性パートナー、親子でのペアローン(債務者は2名まで)も可能です。金融機関によって内容も多少違いがありますが、不明な場合は、金融機関の担当者に基づいた単独ローンの場合の条件と比較して、メリット・デメリットを確認しておきましょう。



発行所  
**松下建設**  
発行人 松下 拓也  
編集責任 齋藤 恭誠

■本社  
〒891-0108  
鹿児島市中山1丁目14-29  
TEL 099-267-7594  
FAX 0120-079-089

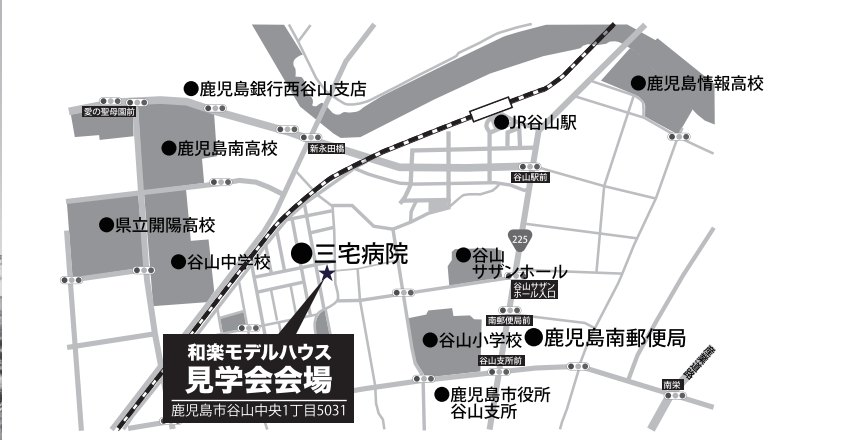
## 鹿児島市 和楽Ⅲ展示場 オープン!



松下孝建設の「循環空調システム」の全てが体感できる画期的な展示場です。松下孝建設が今まで開発してきた技術の集大成とも言える展示場で、いま話題の空気清浄機「エアドッグ」と同等の空気清浄機システムがあらかじめ「給気空調システム」の中に組み込まれているなど、皆様が感じてこられたこれまでの住環境に対する常識が変わる新しい発見があるはず。住宅は「断熱性能」だけがなくても空調を考えないと脳疾患や心臓病から家族を守ることは出来ません。日本型パッシブシステムを鹿児島の気候風土に適合させた、エアコン1台で全館冷暖房が可能な画期的な省エネルギーシステムをご覧ください。



## 鹿児島市 和楽Ⅱ展示場 好評公開中!



鹿児島の気候に適した高气密・高断熱と「循環空調」システムの「和」をイメージしたモデルハウス第二弾です。一般家庭用のリビングサイズのエアコンで室内空間のすべてが温度差なく、一年中快適に過ごせます。高性能樹脂サッシと24時間計画換気で、結露の発生を防ぎ、家族の健康と住宅の高耐久性を実現しました。ZEH基準を標準クリアした外皮性能とハウス・オブ・ザ・イヤー2013で大賞を受賞した公的にも認められた施工技術の粋。外装、内装共にこれまでの松下孝建設とは少し違う趣を感じてください。



□住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

**0120-079-089**