

生活

seikatsu@asahi.com

住宅ローン有利な返済は?

「人生最大の買い物といわれるマイホーム。住宅ローンの返済は人生設計に大きくかわります。経済危機で会社の業績が悪化して給料が減ったり子どもの教育費が予想以上に多かったりなどで、支払いが苦しくなったという相談もあとをたちません。少しでも有利にするにはどうしたらいいのか。専門家に聞きました。

経済危機の行方

くらしは

読者 繰り上げ検討

福岡県行橋市の賃貸アパートに住む主婦(40)は念願の戸建てを来年4月に新築するつもり。2年ほど前から住宅ローンの申込先を探しており、目星をつけた銀行に仮審査を申し込む予定だった。

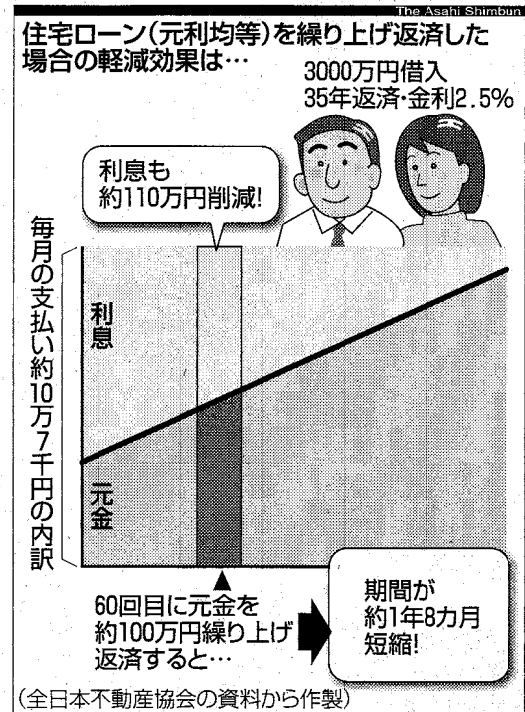
ところが、米証券大手の破綻などで世界金融危機が本格化した9月になって銀行に問い合わせたところ、新規融資の条件を変更して、貸してもらえなくなっていることがわかった。主婦の計画は振り出しに戻り、今も銀行探しを進めている。

ローン計画はこんな内容だ。土地はすでに持っているからローンの大半は家屋分。手持ち資金は300万円、2千万円を借りる。借入期間は15年間。支払いは月13万円ボーナス払いで済ませたい。

ローン返済は夫(44)の給与と自身のパート収入でまかなっていくつもりだ。「夫の会社は不況に強く、最近はお給料も上がらない」と話す。



全日本不動産協会主催の「住宅ローンアドバイザー養成講座」。業界関係者にまじって一般の人たちも参加した13日、札幌市(協会提供)



支払い期間短縮か 月々の額を減らす

この主婦の計画について、フアイナンシャル・プランナーの池田孝行さんは「毎月13万円本に払い続けられますか」と再点検を勧める。

住宅ローンの計画で、毎月の返済額をどうするのかは基本中の基本だ。池田さんは、収入の状況や本人・家族の健康状態などが変わって返済が苦しくなるケースをいくつも見てきた。

返済方法には、元金と利息をあわせて一定額の「元金均等」と、毎月一定の元金を返済する「元金均等」がある。一般的に元金均等を選ぶ人のほうが多い。

「元金均等」だと、最初のうちに払った額の多くは利息分に回る。元金がなかなか減らない。元金均等は早いペースで元金を減らしているが、金利も合わせて払うため、当初の返済負担は大きい。

知識学ぶ講座も

こうした住宅ローン返済のノウハウを学んでもらおうと、中小の不動産業者約2万5600社でつくる社団法人全日本不動産協会は今年春、「住宅ローンアドバイザー」の資格制度をつくった。業界関係者だけでなく、一般の人にも受講、資格取得ができる。

講座は2日間。最後に試験があつて費用は計2万円。合格すればアドバイザーの資格を得られる。7月から東京、大阪などで講座を開いており、計300人以上が登録したという。

講習会では、繰り上げ返済や借り換えなどのほか、「そもそもローンの返済期間はできるだけ短く」という基本姿勢を強調している。期間が短い分、支払う利息を少なくできるし、「会社勤めの人なら、老後の大切な生活資金の退職金に手を付けないようにする」ためだ。

この制度を作った一人の住宅ローンアドバイザー推進特別委員長の答島海志さんは「住宅は一生の買い物なのに、ローンの仕組みについて知らない消費者があまりにも多い。売る側が知識を持つのは当然だが、買い手の側も、勉強して、賢い消費者になってほしい」と話す。

投稿を募集します

生活防衛のアイデアや悩みを募集しています。住所、氏名、年齢、電話番号を添えて、〒104・8011 朝日新聞生活グループ「経済危機」係へ。ファクス(03・5540・7354)、メールは(seikatsu@asahi.com)

席譲る側だったのに

東京に住む娘と会い、久しぶりに電車に乗ることにしました。私が今、住んでいる所では、ほとんど電車で乗ることはなく、車の助手席が自慢車です。おしゃべりをしながら乗り込み、2人でつり革におり下がつて話をしていた

ひととき

席譲る側だったのに、「どうぞ、お座り下さい」と若いお母さん風の人に言われました。思わず周りを見回しましたが、私です。娘と顔を合わせた瞬間、娘は私を助けてくれました。私を助けてくれた瞬間、娘は私を助けてくれました。

でも、でも、ちょっと前まで私が譲っていたのに大ショックです。ふと見上げた娘はいつもの顔をしていたが、何を思っていたのかしら。降りてからも話題にはしませんでした。

福島県会津若松市 土橋 多恵子 主婦 60歳

患者を生きる 816

手術後の不安、相談できず

信頼 仲間と② 手術後の不安、相談できず だ読み療乳られす ぼのそら 理検 1.そのら ないをだ やんの入ぼ がうに はらだ いた直せ いう詳 説明んと 医学旅 10うい 秋、千

料理メモ

若鶏と根菜の和風クリーム煮

1人前約350kcal 塩分1.3%

