

ライフサポートニュース

住まいとお金に関する話題についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

住宅購入教育

みずほ銀行のCMで、子供に金銭教育や金融の仕組みを教えているものが流れています。社会や生活には必須になる“お金”という部分に対して、子供の頃からきちんと教育していくことは、とても大切なことです。

どのように金銭教育をしているかは分かりませんが、銀行という立場を忘れて、大きな視点から行ってもらいたいものです。

さて、住宅に関してはどうでしょうか。

「住宅は一生に一度の大きな買い物」というフレーズがあるように、高額である、機会が少ないことから、このお金に対する教育と同じように、**住宅・住まい・不動産に関する教育も大切なこと**と考えています。

“不動産購入応援サイト”でも、もっともっと一般の方に、不動産のことを知って頂きたくて運営しています。

一般の方が、もっともっと深い見識とちょっと厳しい現実を知って頂ければ、不動産業界も向上し、住まいの購入に失敗することが少なくなるはずです。

ただ、何を知ればいいのか、何を教えればいいのかは、同じように消費者教育を考えている人それぞれで違います。昨日の日本経済新聞の夕刊に、日本消費者教育学会のメンバーで共立女子短期大学生活学科の山森芳郎教授が報告しておりますので、概略をご紹介させていただきます。

・住宅や不動産について国が保障しているという神話が崩れ、消費者の自己責任が問われる中、住宅を対象にした消費者教育の必要性が指摘されている。

・都内の複数の学校では、小学生に模型を使って快適な住まいを考案させ、それをプレゼンテーションさせる授業が行われている。小学生段階ではハードとしての住宅を考えさせるのもいい。

・同教授は、20歳前後の若い消費者である短大生を相手に、近い将来直面するであろう住宅購入の場面で、間違いをおこさないようにするための知識提供を実施している。

・学生に教えているのは、住宅形式の特質、住宅政策や住宅事情を解説した上で、間取りや日照、通風、プライバシー、立地、環境、交通など。

・特に大事なものは、チラシ末尾に記載されている物件概要。ここに懸念される材料があるかないかのチェックポイントになること。さらに、適正な住宅ローンの組み方など。

・しかし、キャッチコピーや魅力的な完成予想図などに目を奪われる学生が多いと同教授は嘆いている。容易な買い替えがきかない住宅で、社会的な資産になるものだけに、消費者教育の充実が必要であると。

湘南オフィス オープン！

不動産購入応援サイトを開設し、独自の不動産購入サポートメニューで住まい探しのお手伝い、不動産購入、住宅ローンの相談などをお受けしていましたが、弊社事務所が千葉県柏市に所在しているということで、都内や他県の方には遠い所までご足労頂くなど、ご不便をお掛けしておりました。

そこで、かねてよりのお付き合いしておりましたが、**神奈川県**の**湘南エリア**を中心とする**不動産会社**を設立したのを期に、パートナーシップを結び、神奈川県にて住まい探しをされる方のサポートをお願いすることになりました。

担当される方の人となりはこちらをご覧ください。
<http://www.misholand.jp/voice.html>

神奈川県にお住まい、もしくは、探していこうという方で、今まで、相談してみたい、頼んでみたいなど思われつつも、地域外である、遠いことなどから、敬遠していた方は、この機会にぜひご活用下さい。

・湘南コンサルティングオフィスについて
担当会社：株式会社美湘ランド
URL：<http://www.misholand.jp/>

サンマルクのモーニング

こんにちは。“いつでも目標は10個”Aです。

ベーカリーレストランサンマルク のモーニング（9時から11時）が大好きで、松戸常盤平店をよく利用します。

わたしがいつも頼むのは、アメリカンブレイクファスト（税込819円）です。

内容は、**日替わりのスープ、目玉焼き&ブロッコリー、ポテト、ベーコンとおかわり自由のパン、飲み物（コーヒーならおかわりできます）**。

ほぼ毎週1回は通い、最近では、「アメリカンブレイクファストのブレンドコーヒーで宜しいですか？」・・・注文する前に、お店の方から言われてしまうようになりました。

ちょっと恥ずかしいです。

もちろん、ランチやディナーを利用することもあります。お料理の量が多くて食べきれないことが多いこと、だいたい混雑していて居心地がよろしくないという理由で避けています。

朝9時オープンしっかりといちばんのりすると空いていて（って、あたりまえですけど）いい感じです♪
サンマルクはご存知でも、モーニング未体験の方はぜひぜひどうぞ！（´▽`）

ライフサポートニュース

住まいとお金に関する話題についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

再利上げの影響

日銀金融政策決定会合にて、**短期金利の誘導目標を0.25%から0.50%へ0.25%の利上げを決定いたしました。**

1月にあえて利上げを見送り、社会に利上げの雰囲気作りをしてからの利上げでしたので、金融市場は大きく影響されていないようです。

今後の住宅ローン金利についてですが、2月の適用金利を、2月に再利上げをするだろうという流れで、全体的に先行して金利を上げてきましたので、3月になって、急激に上げてはこないと思われます。

日銀の利上げ幅が0.25%、今月の住宅ローンの適用金利上げ幅が0.10%前後ということから、来月の適用金利上げ幅は、その差を埋める程度の0.10~0.15%の上昇になるのではと推測します。

仮に今回の引き上げ幅と同じ0.25%金利が上昇した場合の、負担がどのくらい増えるか下記にまとめてみました。

・借入金額1,000万円あたり
25年：月1,077円増、30年：月1,083円増、35年：月1,090円増

この負担が増える分を、重く感じるかどうかは人それぞれですが、**この負担増だけで、早く購入しなくちゃと慌てることはない**と思います。

もし、この負担増だけを持って、家計が怪しくなるなら、根本的に返済計画を見直した方が良いでしょう。

今回の利上げにより、次の利上げは早くても夏以降となり、来月から6、7月程度までは、**今より少しだけ上の水準で推移する**のではないのでしょうか。

住宅ローンも含め、金利状況はその時の経済、社会情勢などで上にも下にも動いていくことになります。現段階より少し上昇した水準で、これから約半年は、細かく上げ下げを繰り返していくと思われます。

今後、この利上げにより少しは上昇するかもしれませんが、銀行の**住宅ローン獲得競争**などもあり、実勢の金利市場が大きく上がらない限り、極端な金利上昇にはならないのではないのでしょうか。

しかし、今年の夏~秋以降に再利上げするかもという観測も出ておりますので、早めに出る分には有利になります。

政治、経済の有識者の言葉を借りれば、景気が良いから、金利が上昇し、金利上昇と同じように収入も増えているから、問題ないだろうとなりますが、実際はそううまくはいかないもので、**可能であれば早めて損はない、しかし、一気の急上昇はないとも思われ、負担増の分、しっかり検討されても良い**と思います。

ただ、**上昇傾向にあるのは確実**でしょう。

違反広告

不動産広告では、二重価格の表示が禁止されています。

↓
“二重価格の表示”とは、

↓
2,980万円ー 2,780万円のようにしたもの

今朝、会社に出社して、土曜日恒例、大量の不動産広告をぱっと流し見していたら、B4の単独チラシで、おもいきり二重価格の表示をしている広告に出くわしました。

ここ近年は、ここまであからさまに違反した広告を見るのは少なく、久しぶりに見ましたが、まだこういう不動産会社がいるのだなと思いました。

この他にも、いろいろ広告の規定がございますが、今回の二重価格の表示禁止は、基本中の基本で、まさか不動産会社であれば知らないということはないので故意だと思います。

過失でもいけないのですが、故意に法令違反する不動産会社をどう思いますか？そのような会社に不動産取引を依頼したいですか？不安はないですか？

この答えに、いいや気にしないよという方は、ほんのごく少数で、ほとんどの方は嫌だと答えると思います。

しかし、違反行為そのものが分からなければどうなります？不動産取引を依頼してしまうでしょうね。仕方ないです。

ちなみに、電柱などに広告を張り出す（電張り）や看板の設置（ステ看）も違反（というより軽犯罪法違反という犯罪）です。

住宅情報などの大手広告会社が媒体となった不動産広告は、このあたりの審査が厳しいので、違反はないですが、新聞に折り込まれる不動産広告は、事前の審査機関がありませんので、不動産会社の良心に頼るしかないのが現状です。ご注意ください。

松竹園♪

焼肉大好きなHです。先日、五人で焼肉を食べてきました。松戸の松竹園です。以前に何回か行った事があり、平日18時頃に行くと、待たずに入れてたのが、金曜日&五人ということもあってか、一時間近く待ちました。

近くに焼肉屋さんは何件かあるんだけど、やっぱり松竹園の「ミノ」が絶品なんです!! コリコリしていて、甘めの味噌で味付けしてあり、とっても癖になるお味です。

私はレバーが苦手な分野なんですけど、ここのレバー刺しは臭みが無く、塩ダレでペロっと頂けちゃいます。そして何より、そこに通ってしまう訳は・・・
安過ぎるんです~~~~~!!
とっても嬉しい意味で騙されちゃいますよ(*´▽`*)