

ライフサポートニュース

住まいと保険を中心に生活全般についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

この先、どうなる!?

こんにちは、快適生活実践会の柴田です。このニュースレターも今回で7回目になりますが、今まで私のたわいもない独り言のようなニュースレターで、テーマになっている「お得な情報と役立つ知識」を全くお伝えしていなかったと反省しております。そこで今回はほんの少しでもお役に立てればと、断片的ではありますが、テーマに沿ったニュースレターにしたいと思います。

7月11日(金)日経平均終値9,635.35円

ここ一週間ほどで、株価が急激に上がりました。経済の詳しいことは専門家にお任せするとしまして、これにより自分たちの身近な所で何が起きたかと言いますと、住宅ローンの金利が上がり始めました。

住宅金融公庫ホームページより

7月10日、国土交通省より次のとおり発表されました。公庫の基準金利を平成15年9月2日(火)より**2.00%** **2.40%**に改定する予定。(第2回受付期間終了後)

1 9月1日(月)までにお申込みをいただく場合の基準金利は2.00%が適用されます。 2 9月2日(火)以降の公庫金利は、今後の金利情勢により変更される可能性があります。 3 お客様の適用金利は、融資申込みの時点で確定します。したがって、実際に資金を受け取る時点で金利が上昇していても、それによりお客様の適用金利が変更になることはありません。

銀行の住宅ローンの金利も上がり始めております。銀行の場合、公庫と違い**融資実行時の金利**が適用されます。今、申し込みをしても融資実行が何ヶ月も先になると、金利が安いうちに買おうとしても、引渡し(融資実行)が行われた時点の金利になります。今、仮に金利が高くなってしまったとしても、日本経済が思うように回復しないで、金利がまた下がることがあれば、大丈夫です。しかし、金利が更に上がるようなことがあると、ギリギリの返済計画を立てた場合、返済当初より計画が狂うこととなります。民間の住宅ローンは、ここ数年の間にどんどん新しい商品も出て、また、以前のように固定か変動かという単純な選択ではなく、期間限定の固定金利選択(上限付きもあり)などもあり、何を選んで良いのか非常に迷います。ここしばらく低金利の水準が続いておりましたが、今後は金利の情勢や生活の変化などをよく考えて慎重に選ぶことが今まで以上に大切です。期間限定の固定金利特約で借る場合、**切り替え時**にどうなるのかよく考え注意する必要があります。

7月10日(木)ACE会議(旭化成)

夏以降のイベント日程が発表されました。

土地の選び方セミナー(7月27日・柏、8月24日・つくば、8月30日・幕張) バス見学会(8月24日・船橋・柏、9月7日・柏、松戸は随時)

バス見学会については、以前のニュースレターでご紹介させて頂きました。今回は、土地の選び方セミナーについてご紹介させて頂きます。このセミナーは、土地だけでなく不動産を購入するにあたってとても役立つ内容になっております。不動産の相場・広告の見方・不動産会社の心理・売主の心理・不動産の特性など、土地だけでなく**不動産購入の全て**に活用できる内容になっておりますので、まだ参加されたことがない方は、是非一度お聞きになってみて下さい。

ここ一週間の間、提携ハウスメーカー(旭化成ヘーベルハウス・千葉ミサワホーム・積水ハウス・住友林業・エスバイエル・三洋ホームズ)やお付き合いのあるメーカー(三井ホーム・セキスイハイム・一条工務店)の営業の方と話す機会が沢山ありました。以前から感じていましたが、ハウスメーカーと不動産会社は、似ていますが、明らかに違います。我々不動産会社は、建物に関しては素人に近いです。同じようにハウスメーカーの営業マンも、不動産に関しては素人に近いです。やはり**餅は餅屋**です。どの業界でも同じかもしれませんが、必ずその道の人じゃないと分からないことがあります。上記のセミナーは、旭化成ヘーベルハウスが主催ですが、講師は不動産業界のプロが務めます。業界に居ないと分からないことを、お聞きになることは、決して損にはなりません。この内容は、本や雑誌には書いてないものです。

あと一週間ほどで、夏休みに入ります。早速の三連休は、どこかにお出かけになりますか?私は、7月21日に横浜に行ってまいります。でも、遊びじゃなく仕事なのが残念なのですが。当社と提携しております「住まいと保険と資産管理」とスウェーデンハウスが共同でセミナーを開催するとのことで、今後の千葉方面での開催や他メーカーでの開催などの参考と研修にとの参加要請がありました。このセミナーは、住宅ローンについてです。横浜まで皆様が行くのも大変ですので、このニュースレターでお知らせしたいと思います。とうとう明日、千葉県甲子園予選が始まります。最近、千葉県勢は不調なのですが、今年はどうでしょうか。柴田 誠