

【ウェブカメラハウス】 VOL2

iestory
カメラハウス編集室
都丸

今回のテーマは・・・最近の『住宅ローン』です。

■ 『金利上昇？』

アメリカのサブプライムローンのニュースが世界経済に大きな影響を及ぼしています。日本でも住宅ローンの金利上昇がその影響で先延ばしにされてきた感がありましたが、都市銀行に続き7月の金利から群馬の地方銀行でも金利上昇がみられます。下表は半年前との金利比較です。

	2008年2月	2008年7月
中央ろうきん 3年固定	2.55%	2.75%
10年固定	3.35%	3.5%
群馬銀行 3年固定	2.9%	3.45%
10年固定	3.6%	4%
足利銀行 3年固定	2.8%	3.45%
10年固定	3.6%	4.1%
東和銀行 3年固定	2.9%	3.3%
10年固定	3.6%	3.9%

ここ半年間の金利上昇を平均しますと3年固定で0.45% 10年固定でも0.3375%の上昇になります。

■ 『他の人はどのように住宅ローンを考えて決めたのだろうか？』

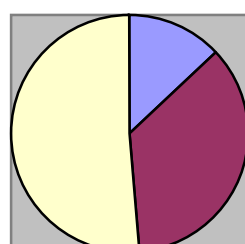
もちろん住宅ローンは人により考え方が異なりますが、参考にできるアンケート結果をいくつか紹介したいと思います。今年2月に住宅金融支援機構の行ったものです。

1) アンケート結果.1 『希望金利のタイプは？』

住宅ローンを選択する時、金利どれを選択しようかと考えます。

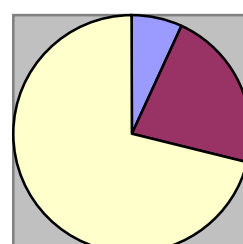
アンケート結果によると下図より住宅ローン利用予定者の過半数は全期間固定を希望しているのがわかります。ちなみに1年前は 約7割の人が全期間固定を選択しています。

2008年2月



■ 変動金利	13%
■ 固定期間金利	35.5%
■ 全期間固定	51.5%

2007年7月



■ 変動金利	7%
■ 固定期間金利	21.8%
■ 全期間固定	71.3%

2) アンケート結果.2『実際利用した金利は?』

全期間固定型・・・29.6% 固定期間選択型・・・49% 変動型・・・21.4%
となっています。しかも固定期間のうち約半分の23.3%が10年を選択しています。最初の予定では金利上昇リスクなど考慮して全期間固定がいいかなと考える人が多いようですが、実際には10年固定などを選択する人が多いようです。

3) アンケート結果.3『住宅ローンの決定に影響が大きかった理由は?』

第1位 住宅販売事業者・・・40.4%

第2位 インターネット・・・17%

第3位 金融機関・・・19.6%

約半分が住宅販売事業者の影響を受けているようです。意外に多いのがわかります。

4) アンケート結果.4『住宅ローンを選ぶ決め手は?』

第1位 金利が低い・・・73.7%

第2位 諸費用が安い・・・25.5%

第3位 住宅販売事業者の勧めがあった・・・22.6%

7割以上が金利によって決めているようですが、これは納得の結果です。

5) アンケート結果.5『今後金利は上昇すると思います?』

今後1年間の金利見通しを聞いたところ住宅ローン利用者の56.1%の人は、現状より上昇するまたは少し上昇すると回答しています。

6) アンケート結果.6『では、金利上昇した場合の対応はどうしますか?』

約30%の人が『見当がつかない、わからない』と回答しています。

実際金利も上昇し、ローン利用者も今後も上がると考えているのに、いざ上がったなら『見当がつかない』ということがないように、しっかり金利上昇リスクなども考慮して住宅ローンを選択することが大切です。最近は金利優遇や保証料0円など銀行によって金利だけでなく商品の幅も広がりました。

『良い方法は?』

7月27日の日曜日金利上昇と物価上昇を勝ち抜く『聞いて納得! 知って安心!』資金相談会を開催いたします。目からうろこの良い方法を住宅ローンアドバイザーから内緒で教えてもらえます。是非参加してみてください。
完全予約制で時間は10時~18時となっております。