

LP Aの会からのお役立ち情報

住宅ローンよもやま話 その①



コロナの流行も収束が見えず、海外の情勢も依然不安定で様々な物が値上がりしている先行き不透明な日々が続いていますね。その様な状況の中でも住宅ローンの低金利は続いていますね。

また、住宅ローン控除(減税)が、令和7年12月入居までに延長されました。控除額は今年度から、年度末ローン残高の0・7%に引き下げられましたが、昨年度に引き続き減税期間は13年間に延長されています(適用条件有り)。住宅購入の好期と捉える方もいらっしゃるのではないのでしょうか。

これから3回にわたり、「住宅ローンの基礎」についてお話しします。

1 住宅ローンのタイプ

住宅ローンは、大きく分けて固定金利型と変動金利型の二つのタイプに分けられます。

固定金利型は借入時の金利が返済期間を通じて変わりません。変動金利型は半年ごとに金利が見直され、返済額は5年ごとに見直しがあります。見直し後の返済額はそれまでの返済額の1.25倍の金額が上限です(5年ルール、1.25倍ルールといえます)。

また、一定期間(3・5・10・15年間など)の金利が固定され、固定金利期間終了後に金利が見直される住宅ローンも変動金利型ローンの一種です。

2 住宅ローン金利の最近の動向

住宅ローン金利は、2022年10

月現在、全期間固定金利で1・2%~1・8%程度、変動金利がおおよそ0・38~0・88%程度、10年固定金利が0・75~0・9%程度の金融機関が多いです。固定金利はわずかに上昇傾向、変動金利は変わっていないようです。(※主要金融機関HPより 筆者調べ)

3 固定金利型住宅ローンが向いている人

もし、住宅ローンの返済により、資金にあまり余裕が無くなってしまう場合は固定金利型にして、今後の返済額を決めてしまう方が資金計画を立てやすいでしょう。資金に余裕がないからこそ、変動金利の低さは魅力に感じますが、金利の変動による返済額の上昇分の支払いや、お子さんの教育費、または、車の買い替え等々で出費が増えた際に対応出来ず、新たな借入(大概、住宅ローンより金利は高いです)が増えてしまうのは、金銭的にも精神的にも負担になってしまいます。

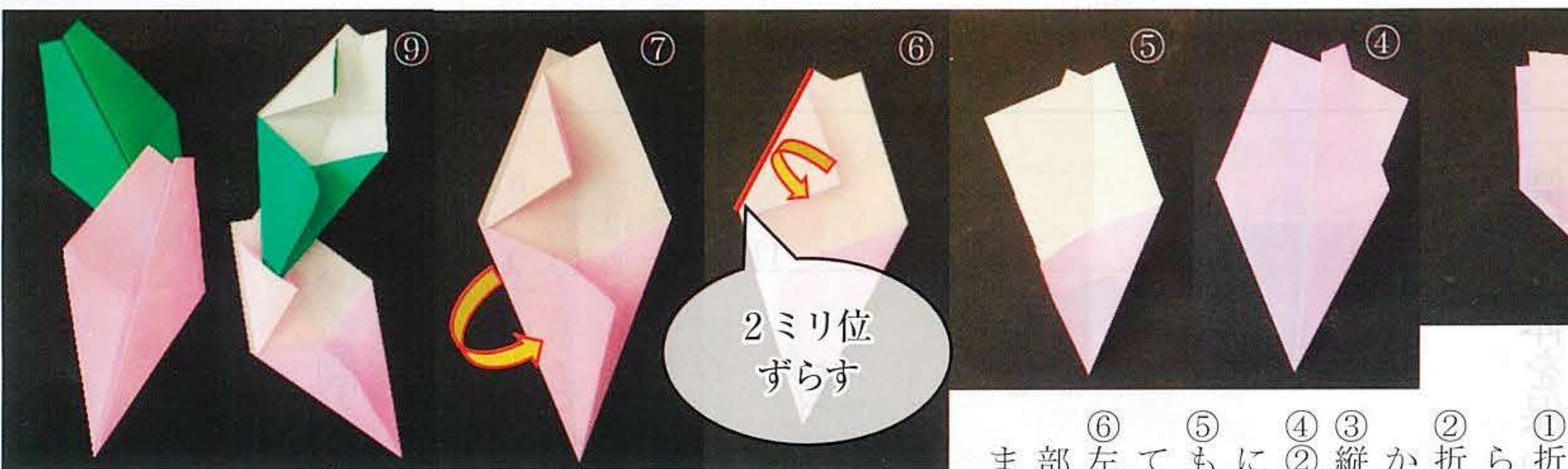
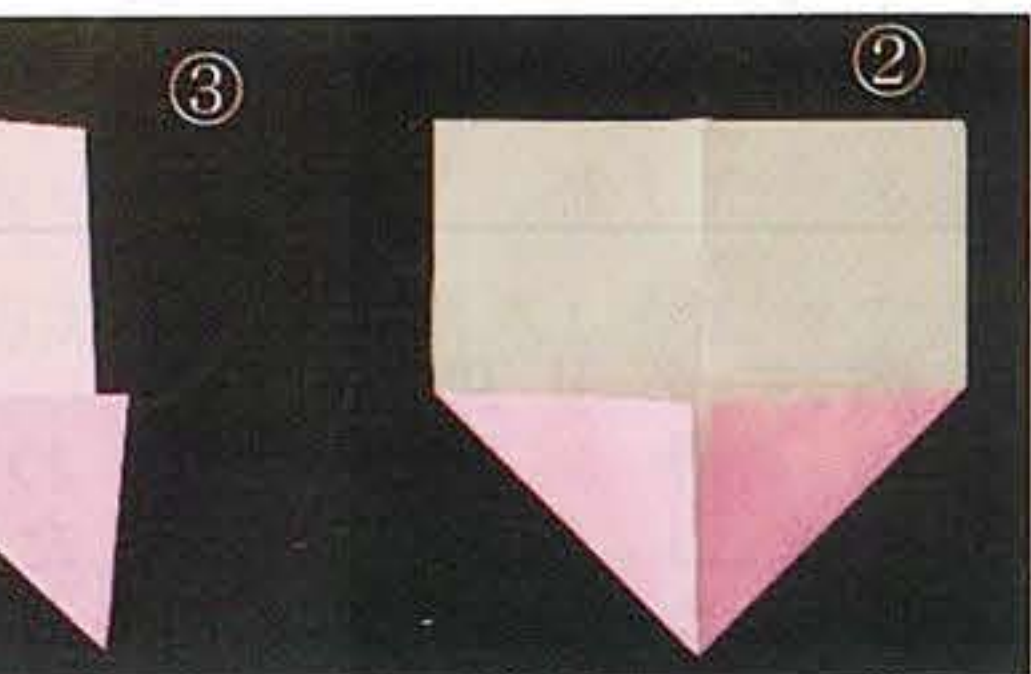
固定金利型住宅ローンは、現時点では変動金利型より少し金利が高いですが、他のローンよりは金利は低いです。固定金利型の住宅ローンにも様々な商品があり、頭金の額や団体信用保険等の保険の有無など、様々な条件で適用金利が変わる商品もあります。諸費用も商品ごとに異なりますので、総支払額が少なくなるような、ご自身にとって有利な商品を探してみてください。

今回は、変動金利型住宅ローンについてお話しします。

カンタン小物

クリスマス飾りにも使える

折り紙で作るリース



① 折り紙を四角形に縦半分に折り、さらに四角形に横半分に折ります。
② 折り紙を開いて、下半分を中心に向かって折ります。
③ 縦半分に山折りにします。
④ ②でつけた折り目を中心の折り目に合わせて折ります。
⑤ もう片方も同じように折り、裏返して図の様に置きます。
⑥ 左上に残った角を、下の紙と重なる部分から2ミリほどずらして折ります。
⑦ 左下の重なっている部分を引き出して前に出します。
⑧ 同じものを9個作ります。(四つ切りの折り紙の場合)
⑨ ⑥で折った袋状になったところに、次のパーツの下の方角を入れ、繋いでいきます。丈夫にするため、差し込む部分などをのりづけします。
⑩ 円状にして裏側にテープで紐をつけたら出来上がりです。歪んだりしていたら本などにしばらく挟んで落ちつかせましょう。

※角度や折り紙の大きさにパーツの数が変わります。今回は標準的な折り紙を四つ切りにしたものを9枚使い、15cmほどの大きさのリースが出来ました。

Q&A 拡大版

はちみつの色が、購入時から少し濃く、段々コーヒーの様な色になり、結晶?のようなブツブツがでてきました。このまま食べても大丈夫ですか?

現品を調査したところ異常はなく、製造当日の記録類・製造時の品質検査の記録にも、特に異常がなかったことを確認しました。

はちみつは、主成分である糖が褐変(褐色に色が変わる)する「カラメル化」によって徐々に色が濃くなる傾向があります。進行には多少のばらつきはありますが、一般的に外気温が高いほど進行が早まります。なお、褐変が進んだ商品をお召し上がりになられても、健康上の問題はありません。

はちみつは、ミツバチが自然に咲く花の花蜜を採集してきたもので、自然の産出物としてのバラツキを排除できない性質があります。当商品は、採蜜時期にその年の天候や気温で、場所により様々な花蜜が少量入ってくることがあり、色のバラツキの原因となっております。色や味、香りの違いは、はちみつの個性です。また、はちみつは結晶しやすい性質があります。結晶しても栄養面、品質面に全く問題ありません。安心して召し上がりください。

また、「結晶のようなブツブツ」

コープ東北品質管理本部

はちみつが結晶してしまったら

結晶してしまったはちみつは、湯煎しながら箸などでかき混ぜて溶かすことができます。

湯煎に最適な温度は、資料によって40℃~60℃までの範囲で、ばらつきがあります。高温であればより早く溶けそうに思えますが、はちみつは60℃を超えると成分が変わり風味が変わってしまうことから60℃は超えないようにしましょう。

はちみつは、電子レンジで加熱すると、破裂する恐れがあるため、電子レンジで結晶を溶かさないでください。

