



## FP (ファイナンシャルプランナー) のちょっとお得なお話! 1

¥ ¥ ¥

住宅と云えば住宅ローン。ほとんどの皆さまがローンを利用して住宅を購入されます。住宅ローンで、一番大切な事は、見た目の金利に惑わされない事。

低金利の商品のほとんどは将来、金利が変動するタイプです。変動金利型や短期固定金利型の場合は、金利が上昇したときでも返済できるのか。

まず、長期固定金利型でシミュレーションしてみましょう。それで、毎月払えるのか、不安を感じたら、その借入金は多すぎるという目安になります。

住宅ローンの審査は、安定した収入(高額でなくても)を最低3年以上得ている事が前提と置いていいでしょう。

それに加え、借金が無い、他にローンを組んでいない、消費者金融で借りたことが無い、ローンの滞納経験が無い、などが厳しくチェックされます。クレジットカードの枚数が多い事が審査のハンディになる事もあります。枚数分のキャッシングが出来る事がマイナス評価になるのです。住宅ローンの審査前には、お金の面で身綺麗にしておく事が大切です。

また、住宅ローンには、いろいろな借り方があります。変動金利、短期固定金利、長期固定金利(20年)、超長期固定金利(20~35年)。順番に金利は高くなります。今から、住宅ローンを利用される方、お勤めは「長期固定金利」や「超長期固定金利」と「変動金利」とのMIXです。

なぜなら、これからは銀行金利が上がってくるからです。長い間、政府、日銀はゼロ金利政策をとり、お金をたくさん動かす事で、日本経済を発展させようと、考えていました。が、今、日本経済が持ち直してきているので、ゼロ金利という緊急対策はもう必要ないというのが、日銀の考えです。

今、まだ金利の低い間に、金利上昇のリスクを回避する為に、何割かは、「長期固定」もしくは「超長期固定」で借りるのが、健全な家計設計ではないでしょうか?

「変動金利」「短期金利」等のキャンペーン商品は確かに低金利で魅力です。しかし、低金利期間が過ぎると一気に金利は上がります。もし、それらの商品だけを選ばれた時は、長期固定金利を選んだつもりで貯金をし、繰上げ返済するくらいの余裕が必要です。(村本)



## 今月の花(7月): 向日葵(ひまわり)

・菊科  
・学名 Helianthus annuus

Helianthus : ヒマワリ属, annuus : 一年草の

Helianthus(ヘリアンサス)は、ギリシャ語の

「helios(太陽)+anthos(花)」が語源。「太陽の花」の意味。

・夏の花の代表花。北アメリカ原産。16世紀にイギリスに伝わり、

「太陽の花」と呼ばれ始めた。

・オランダ人画家ゴッホが好んで描いた花の一つ。

・名前は花が太陽の動きにつれてまわることから。「日まわり」

でも、「花首の柔らかいつぼみのときだけ昼間太陽の方向を向いて夜に向きを戻し、成長して花が咲いてからは東を向く」、というのが本当のようです。

・漢字の「向日葵」は漢名から。

・別名「日輪草」(にちりんそう)、「日車」(ひぐるま)。



リクルート社発行「大阪で家を建てる」に  
当社施工事例が掲載されます!!

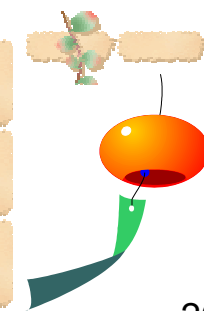
8月9日に発売予定! お求めやすい  
1390円です! ぜひご覧ください。  
スプリング号



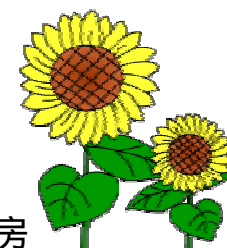
# Egg エッグ 住まいる工房

竹沢建設株式会社 住宅事業部  
総合建設業 一級建築士事務所 宅地建物取引業  
ISO9001 認証取得

本社: 〒567-0852 茨木市小柳町15-10-A  
Tel.072-657-0701 Fax.072-657-0702  
フリーダイヤル 0120-525-526 <http://www.egg-jp.com/>  
カネカ営業所: 〒566-0072 摂津市鳥飼西5丁目1-3-5  
Tel.072-654-4844 Fax.072-654-4755



# egg タイムズ



2007年7月発行 第10号 竹沢建設株式会社 egg住まいる工房

いよいよ暑~い夏がやってきます。今年の夏はどうなんでしょうか。世界各地で異常気象が起きてますが、ラニーニャ現象ということで九州に豪雨が降ったりしましたね。やっぱり猛暑になるのでしょうか。ここ数年、あまり冷夏はやってきませんねえ。

近頃は、あのギラギラと無駄に照りつける太陽を見ると、太陽熱を利用したハイブリッドソーラーや太陽光発電を使わなきゃもったいない、という気がしませんか? そしたら、ecoにもなるし、暑い日でも、「太陽さん、今日もがんばって働いてや」と声をかけたくるかもかもしれません。

我が家の夏の電気代は3万くらいになるんですが、如何せん、マンションなんで、オール電化にもできません...戸建だったらオール電化にした方が節約になるそうです。子供たちが大きくなって、それぞれの部屋で使うからなんですが、川の字になって一つの部屋で寝ていた頃がなつかしいなあ。(T\_T) ウチの電気代、ちょっと高いんじゃないかしら、と思われる方、オール電化にしたときのシミュレーションもやってもらえるんですよ。気になる方は、どうぞeggまでお問い合わせください。(川崎)

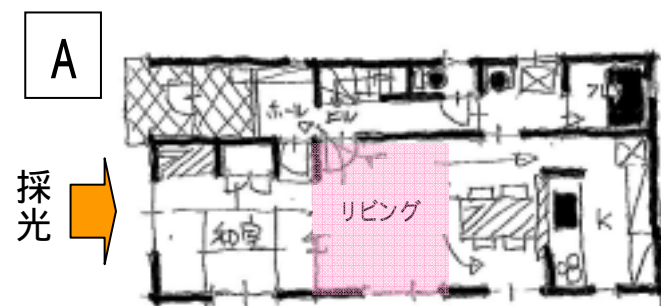
\* \* \* 今月のトピックス \* \* \*

- 家族みんなが楽しく暮らすプランニング
- 自然素材を使用した健康住宅とは
- 茨木フェスティバルに出店します
- 社長のコラム
- さつまいも苗植え大会報告
- FPのちょっとお得なお話!
- 今月の花(向日葵)

## 家族みんなが楽しく暮らすプランニング

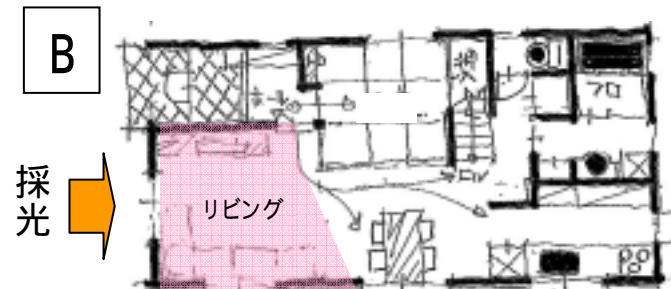
(その5: 部屋の要素の組み立て方)

シリーズその5、「部屋の要素の組み立て方」です。部屋は形、大きさ、窓、壁、出入口などの組合せによって色々なレイアウトが可能になります。



採光

Aの間取りは間口が狭く、奥行きが長い。一般的な分譲住宅などによく見られるものです。和室を客間として重要視するあまり、家族の中心となるLDKが和室を通してでしか光の入らない奥へと追いやられています。また、LDKが16帖と広く確保されていますが、リビングが人の通過スペースとなり、落ち着かない空間となっています。



採光

これに対し、Bの間取りは外形と面積はまったく同じでも、リビングを重要視し、一番光の入るところへもってきています。そして、リビングが人の通過スペースにならないように配慮され、落ち着いた空間になっています。

このように、

- Point 広さだけではよい部屋はできない。  
人の動き、家具の配置、実際の使い方を想定することが大事です。
- Point 包まれ感で人は落ち着く。  
背後を人が動くと落ち着かない
- Point 掃き出し窓より腰高窓のほうが落ち着く。  
掃き出し窓ばかりだと、人は不安を感じるようです。

今回は部屋の組立て方の楽しい工夫です(宮本)