



えひめのくらし

— 生計費モニター通信 —

No. 178 2010年12月1日発行

めつきり寒くなって参りましたが、皆さまいかがお過ごしでしょうか。

さて、12月に各金融機関からの固定金利選択型住宅ローンの特約期間が終了した通知が届いておられる方もおられるようで、モニターメッセージにもどのような手続きを取つたら良いのかというご質問も出されておりましたので、今回は四国労働金庫松山支店の隼田支店長さまに住宅ローンについてお話を伺いました。



《住宅ローンの金利タイプについて》

1. 全期間固定型

メリットとしては、市場の金利が上がっても、返済額は完済まで一定。デメリットとしては、変動型や短期の固定期間選択型に比べて金利が高め。途中で返済額が上がると困る人や、金利の動きを気にしたくない人にお勧め。

2. 変動型

メリットとしては、固定金利に比べ、借入時の金利が低め。デメリットとしては、金利上昇のリスクがある。金利は、半年ごと返済額は、5年ごとに見直される。収入に余裕があり、途中で返済額が上がっても対応可能な人向き。

3. 固定期間選択型

メリットとしては、自分が選んだ一定期間だけ金利を固定出来る。全期間固定型より金利は低め。デメリットとしては、固定期間終了後は、その時点の金利を適用される。返済額が上がることがある。一定期間の後、収入が増えなるなどで家計に余裕が出来る見込みの人に向いている。

《住宅ローン借換えについて》

1. 特に次のような方は、借換えを検討してみてはいかがでしょうか。

- ① 現在お借入中の金融機関と、新たに借換えを検討している金融機関の金利差が1%以上ある方。
- ② 残りの返済期間が、10年以上ある方。
- ③ ローンの残高が、500万円以上ある方。
- ④ 当初固定金利特約期間が終了される方。



2. 住宅ローンの借換えは無料ではありません。

また住宅ローンを借換えされる場合、無料ではありません。保証料、登記手数料、契約書印紙代等の費用が発生します。具体的な費用は、借換えされる金融機関によつても違いますし、借入金額、返済期間などによつても違います。つまり、借換えされる際には、この費用も含めてお得になるかどうかを計算する必要があります。

そして、複数の金融機関のホームページをご覧になり、手数料等を調べたり、実際に借換えを検討したい金融機関に足を運んで、試算してもらい検討する必要があるかと思います。

ここでは、簡単にふれましたが、住宅ローンをうまく借り換えることが出来れば家計の負担が軽減されます。可能性があると思ったら手続きの手間を惜しまず検討してみてはいかがでしょうか。

10 がつのデータ (2010年10月分)

世帯の状況

	2009年 10月	2010年 9月	2010年 10月	
調査対象数(世帯)	187	182	178	
世帯主年齢 (歳)	46.3	46.8	46.9	
平均家族数 (人)	3.8	3.9	3.8	
世帯主職種	公務員 会社員 自営業等 無職	12.8 69.0 9.1 9.1	14.3 66.5 10.4 8.8	13.5 68.0 10.1 8.4
世帯主年齢	20~29 歳 30~39 歳 40~49 歳 50~59 歳 60歳以上	0.5 28.9 41.7 16.0 12.8	1.6 25.3 42.9 16.5 13.7	1.1 23.6 44.9 16.9 13.5

実 支 出

	2009年 10月	2010年 9月	2010年 10月
合 計	437,540	445,158	482,682
消費支出	307,787	318,588	357,913
食 費	56,211	56,561	59,715
住居費(家賃・ローン)	38,326	45,083	37,221
住居費(その他)	16,631	27,928	31,648
水・光熱費	14,805	16,040	15,487
被 服 費	11,677	9,914	13,107
保健医療費	9,666	6,217	7,974
理容衛生費	8,771	8,087	8,637
交 際 費	15,206	11,688	13,832
交 通 費	4,526	4,309	3,925
通 信 費	15,865	18,990	17,204
教 育 費	44,656	37,567	56,496
教養娯楽費	18,555	23,016	18,745
職業・主婦費	26,476	27,855	27,998
自動車関係費	22,764	20,882	21,874
そ の 他	3,653	4,452	3,827
非消費支出	129,753	126,570	124,770
税 金	25,435	24,775	24,280
社会保険料	47,185	48,936	51,093
私的保険料	49,557	44,775	41,314
その他非消費支出	7,576	8,085	8,084

再 揭

住宅ローン返済額	27,272	28,213	26,586
----------	--------	--------	--------

特 別 支 出

家屋修理2件	1,840,000
--------	-----------

※2009年の自家営業(夫)(妻)については、世帯における自家営業収入のデータしかとっていない。

10月のおたよりから

★ 新居の完成が間近となり、食器棚とエアコン（4台）を新たに購入しました。来月には入居に伴い家具や電化製品の買い替えを予定しているのでかなりの出費を覚悟しています。家の完成とともに支払いも完済の予定なので、入居後の生活費がどのように変化するのかとても興味があります。来年からは黒字一色の生活だといいのですが…（39歳）

★ 食欲の秋？何か食べ物が美味しいです。栗、いちぢく、柿、梨、ぶどう…食費がUPです。野菜が高いのも痛いですね。レタス500円はないです。でも、秋はやはり食べる物は食べとかないと秋が来たって感じがしません。他のところで節約します。（41歳）

★ 大学生2人分の後期の授業料を振込みました。2人いるので、年2回の授業料を納める月が、お盆やお正月より大イベントのような気がしてきます。そして、いつも同じセリフを言っています。授業料は、きちんと納めているのにしっかり勉強しないのは、「まるで、振込みサギのようだ」と。（45歳）

★ 車関係の経費がかさむので、普通車から軽自動車にしようかとか、自分が原付通勤するとか…考えています。でも、遅刻するとヤバいかな！？それと、娘が一人暮らし、進学と大出費になるのでこの年末は、私、隠れてバイトします（笑）身体を壊さない程度に…。（44歳）

★ 10月に入りやっと涼しくなりました。そのせいか車の燃費がすごく良くなっていることを発見！今年の夏は車の冷房もフル回転、冷房にもガソリンが多く使われるんですね。家の冷房は

省エネを心がけているのに、車の冷房には何の配慮もしなかつたことを後悔しました。フロントガラスのシェードも忘れていたなあ。来年は頑張ります。（35歳）

★ 10月から厚生年金が上がりました。給与の15%は大きいですね。年末調整で返ってくる金額も僅かですし、何とかならないものでしょうか…子どもへの仕送りなど、出費がかさむこの数年。給料アップも期待出来ず、家計管理をしっかりとしていくなければと痛感しています。税金は無駄のないように使ってほしいですね。（48歳）

★ 今日は秋祭りがありました。今年初めて御神輿が家に入りました。そのため、お供物や御初穂料、御神輿の担ぎ手の人や子どもたちへの料理、飲み物、お菓子など、またそのための準備にと諸々の費用がかかりました。夫婦2人とも地元の出身ではないため、初めてのことばかりで近所の人に色々教えてもらい、手伝ってもらひながらの準備でした。子どもが小さいため買出しに、当日の料理の準備にと大変でしたが、後片付けまで手伝ってくれ、本当に助かりました。大変だった分以上にとても良い経験になりました。そして、近所付合いの有難味が身に染みて忘れられない日になりました。

（39歳）

★ 運動会も終わって、あっという間の日々です。運動会には、おじいちゃんやおばあちゃん、兄弟が集まれる、そして一緒になって一つのことについて向ける、そんな大切な行事だと思いました。来年も絶対来てね、おじいちゃん、おばあちゃん！！（31歳）

★ 前にニュースでゼロ金利再び…とやっていたけれど、皆さんそうなれば住宅ローンの借換はされますか。我が家はもうすぐ4年あと1年で固定期間が終わります。どうすべきか悩み中…。

(28歳)

★ 最近、下の娘が喘息と診断されました。季節柄、調子が悪く毎週小児科へ通っています。これも就学前医療費無料のおかげです。だんだんと体力はつくと思いますが心配ですし、医療費が全額負担になると大変ですね。(39歳)

★ エコポイントがつく時期を逃さず、全ての窓を複層ガラスに交換しました。冬に向かって暖房費が節約になるでしょうか。楽しみです。また、人生の1/3は睡眠と思い、快適に寝ようと羽毛布団を買い足しました。二枚重ねて眠ると、主人は快適!私は、暑いくらいです。思わぬ出費が重なりましたが、他は節約出来たようです。年金生活となって8年。何よりも快適なる生活が一番!と思い始めました。(63歳)

★ あっという間に秋になり、もう冬の訪れを感じるようになりました。今月は、車にキズをつけてしまい、修理代の見積もりが7万円。かなり厳しいので先送りになってしまっていますが、主人の目が厳しくなったので、そろそろ修理に出さないといけません。余分な出費は本当に痛いものです。さらに、お歳暮、年賀状を注文する季節となりました。年末なので何かと入用ですが、引越しも控えているので、調子にのって色々と買わないようにしよう、またクリスマスも家で過ごそうかなと思っています。(36歳)

★ 皆さん同じことを思つただろうけど、「子ども手当」大きな金額が振り込まれました。(我が家は、中3、小5、小2の3人います) 中2の後半から、身長がググっと伸びた長男は、学生服を新調しました。(私、こんな高い服、何年も買ってないぞ) こんな時期に…と思ったけど、県立高校に入ってくれたらボタンだけ代えればいいので、ある意味縁起かつぎになればとも思います。しかし、3人男の子の我が家で、長男が中学の制服を作る際、お店の人に「下に兄弟がいるなら、使いまわせるから、いいものを買うほうがお得よ」と勧められたけど小さかった長男に比べ、次男は大きく、5年生で長男の中1の身長になってしまい、とても着回せないです。今回買ったのを次男に着させるには、長男のものをまた買い直し?しないと足りないわけで…次男のものを買うにしても、お店の人には騙されないようにします。(38歳)

★ 月初めに風邪のような症状が出て、ごまかしながら過ごしていましたが、いつまでも良くならないので、月の中頃に耳鼻科へ、月の終わり頃に内科へ行きました。結果、風邪がこじれた状態との診断。もっと早くに診てもらうべきだったと反省しました。身体のメンテナンスも大切だと痛感しています。皆様もお身体は大切になさってください。(33歳)

★ 建築10年目にして屋根の塗装を考え、そして樋に竹の葉などが落ち込まないためにも、落ち葉止めを新たに取り付けましたが、あまりに出費が大きくなつたので驚き。家計簿をつけていくことで、心引き締めました。そして大切な住居、安心して住みたいと思いました。(64歳)

発行 愛媛県生活協同組合連合会

〒790-8543 松山市朝生田町3丁目1-12
TEL 089-931-5207
FAX 089-934-0393

えひめ勤労者生活情報センター

〒790-0066 松山市宮田町125
TEL 089-933-2871
FAX 089-947-5616