

どんぐり新聞

住宅ローン金利とは？

100万円を借り入れし
1ヶ月の利息が2千円

月利 0.2%

100万円を借り入れし
1年間の利息が2.4万円

年利 2.4%

元金



100万円

利息



2千円

2千円

2千円

⋮

住まいづくり
の情報

住宅ローンを比較するとき、最も基本になるのが「金利」です。住宅ローンを選ぶ際になぜ「金利」が大切になるのかを理解するためにも、金利の基本を知っておきましょう。お金を借りたときには、その対価として利息を支払います。借りている額に対して、支払う利息の割合のことを「金利」と言います。毎月の利息額の元金（借りている額）に対する割合を月利、年間の利息額の元金に対する割合を年利と言います。住宅ローンで表示されている金利は年利です。なお、実際には毎月元金を返済するので、元金は少しずつ減っていきます。その減った元金（残高といいますが）に対して、利息がかかるので、支払う利息額は毎回減っていきます。例えば、3,000万円を30年間で返済した場合、金利が1%違うと返済額の総額は500万円以上多くなります。金利が高いほど、毎回の返済額も多くなり、返済額の総額も多くなります。たとえ1%の違いでも、総額で見ると大きく違うことがわかります。毎回の返済額は元金の返済分と利息の合計額です。そのため、金利が上がると返済額は増えますが、内訳を見ても返済額が多くなるにもかかわらず、元金返済分は減っていることがありま。金利が高いほど元金が減るスピードも遅くなってしまう。

住宅ローンには「変動金利型」「固定金利型」「固定金利選択型」の3つに分けられます。金利が見直されるタイミングがそれぞれ異なります。半年ごとに金利を見直す「変動金利型」、当初数年間の金利が固定、固定金利選択型、ずっと金利は変わらない「固定金利型」。

住宅ローンの金利が高くなると返済額も多くなります。そのため、住宅ローン選びにおいては金利がとても重要になります。金融機関の住宅ローン金利を見ると、次のような表示があります。それぞれ、どのような意味があるのでしょうか？

- (1) 店頭金利
引き下げなどが行われる前の、本来の金利です。金融機関によって表現が異なり、店頭表示金利、基準金利などと表示されているものもあります。
 - (2) 金利引き下げ幅
昨今の住宅ローンは、ほとんどが本来の金利である店頭金利よりも低い金利で融資されます。店頭金利から何%引き下げてくれるかというのが金利引き下げ幅です。この金利引き下げ幅は、金融機関によって審査次第で決められることもあり、●%～●%と幅をもって表示されていることもあります。
 - (3) 適用金利
融資してくれる際の実際の金利です。店頭金利(1)から金利引き下げ幅(2)を差し引いたものが適用金利となり、返済額はこの適用金利で決まります。
 - (4) 当初特約期間終了後の金利引き下げ幅
固定金利選択型の場合、当初の固定金利期間(＝当初特約期間)と、固定金利期間終了後とで金利引き下げ幅が異なる場合があります。例えば、上記の事例が10年固定だった場合、当初10年間は店頭金利から2.2%引き下げられますが、11年目以降はその時点の店頭金利から1.4%の引き下げに変更されます。固定金利選択型の場合は、当初特約期間終了後にどのくらい引き下げてくれるのかも総返済額に影響してくるため、当初の適用金利と合わせて確認・比較することが重要です。
- 住宅ローンの金利はほとんどの金融機関では、毎月第一営業日に発表され、その月に実行されるものに適用されます。

今月の住宅金利

2.475%

※各銀行の平均変動金利



(株)グッドリビング
千葉県流山市流山5-8-1
☎ 0120-600-405
✉ g-nagareyama@good-donguri.com

自然素材
どんぐりの家

心地良い暮らし ワンポイントアドバイス



ロースタイルダイニングが人気急上昇

最近、大人気のロースタイルダイニングテーブルセットですが、こういった特徴があるのでしょうか？バリエーションも増えてきましたので、購入を検討されている方も多いのではないかと思います。そこで今回は、ロースタイルダイニングテーブルセットの人気急上昇の理由に迫ってみたいと思います。

まずは、ロースタイルダイニングテーブルセットの特徴をみてみましょう。テーブルの高さが65cm前後です。通常のダイニングテーブルの高さは70cm程度ですので、かなり低い作りになっていることが分かります。このテーブルの高さに合わせて椅子もセットされていますので、セット全体が低めになっていることが分かります。

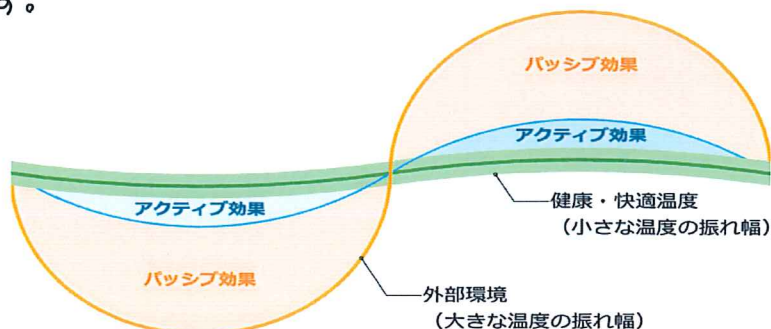
テーブルセット全体の高さが低めになっていることによって、どのような効果が得られるのでしょうか？高さが低めのダイニングテーブルセットを使うと、部屋の開放感を演出することができます。同じ空間でも背の高い家具を置くと圧迫感を感じますが、背の低い家具ですと圧迫感は随分軽減されます。また、ロースタイルダイニングテーブルセットの場合、必要な動線も従来のダイニングセットよりも狭くて問題ありませんので、部屋のスペースを有効に使うことができます。さらに、ダイニングテーブルの高さが低いからこそできる組み合わせも人気の秘密です。ベンチと組み合わせたり、ソファと組み合わせたりすることによって、よりくつろいだ雰囲気や、ホテルのラウンジやおしゃれなカフェの雰囲気を演出することができます。ロースタイルダイニングテーブルセットの人気理由を検証してみました。いかがでしたでしょうか？広い空間の演出とロースタイルだからこそできる組み合わせが人気の秘密なのかもしれません。

どんぐりびとのパッシブデザイン教室3時間目

パッシブデザインの目的

「パッシブ」とは、「アクティブ(能動的)」の対義語で、受動的という意味です。

パッシブデザインとは、エアコンなどの機械を使わず、太陽の光、熱、そして風といった「自然エネルギー」をそのまま受動的に利用して、快適な住まいづくりをしようとする設計思想・設計手法のことを言います。自然の光や風を上手に活用して室内を冬あたたかく、夏すずくするため、電気やガスなどへの依存率が減少し、省エネでありながら快適で健康的な暮らしが実現することができます。



省エネ ≧ **パッシブ効果** > **アクティブ効果**

主要金融ニュース

大手銀行が31日、9月に適用する住宅ローン金利を発表した。長期金利の低下を反映し、3メガバンクが一斉に引き下げた。三菱東京UFJが10年固定型の最優遇金利を0.05%引き下げて0.75%とした。三井住友、みずほ、りそなの各行もそれぞれ0.05%引き下げた。三井住友信託は0.70%として前月から水準を据え置いた。

10年物など固定型の住宅ローン金利は、長期金利の動向をもとに各行が毎月決めている。三井住友、みずほは4カ月ぶりに引き下げ、それぞれ1.05%、0.80%とした。8月は北朝鮮情勢が緊迫したことや米政権運営の先行き不透明感などから投資家のリスク回避姿勢が強まり、国債に買いが入り長期金利が低下した。

マイホームを買った人も これから買う人も 住まい給付金

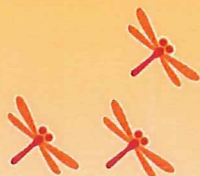
収入に応じて
最大30万円が受け取れる！
入居後すぐに申請ができます。
申請期間：引き渡しから1年3か月(当面)

詳しいことは…

<http://sumai-kyufu.jp/>

「THE」シリーズの電解アルカリ洗浄水がヒット中!
発売1カ月弱で増産体制に!!

今月の雑貨



容量は400ml、価格は950円。
電解アルカリ水100%。



漆器や皮革類、銅製品、シルク製品、ニス塗りの家具、フックス掛けされているもの、自動車の塗装面、液晶およびプラズマ画面、クリアコーティングされているもの、貴金属、宝石類、無垢のアルミ製品などには使えない



スプレー式の電解アルカリ洗浄水「**The Magic Water (Multi Cleaner)**」が売れています！2016年12月に発売。価格は950円と同様の洗浄水に比べると高いですが、年末までで販売数が2000本を超え、急きょ増産体制に！！

薬品を使用せずに水を電気分解したpH12.5の高濃度アルカリイオン洗浄水（水道水の水質基準はpH5.8～8.6、クエン酸は約pH2.0）で、汚れが気になる場所に表面がぬれる程度にスプレーし、その後、水で洗い流すかやわらかい布やティッシュなどでふき取って汚れを落とします。赤ちゃんがつい口に含んでしまう玩具や、犬・猫などのペット用品、キッチンの油汚れや食べこぼしが付着したカーペットなどに使えます。水でできているので2度ぶきの必要がありません！また除菌にも使えます。

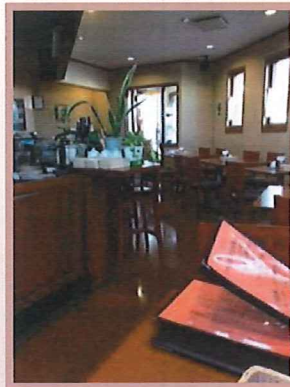
発売元は企画・製造・卸販売・小売り会社、THE（東京都渋谷区）。good design company社長でクリエイティブディレクターの水野学氏を中心に5年前に設立され、現在は中川政七商店の中川政七社長、PRODUCT DESIGN CENTERの鈴木啓太代表、THEの米津雄介社長がさまざまなメーカーや企業とともに「これこそは」と呼べる定番製品を企画、開発。The Magic Waterは、good design companyの会議用テーブル掃除の定番だったケミコート（千葉県浦安市）の商品がもとになっており、同社の塩素を使わない特許技術「三槽式ループ製法」を用いて製造。金属にも使えるとされています。

「小さな子どもがいるので、玩具などの除菌にも使えていい」「階段の手すりやドアノブなどの除菌に使っている」などの感想が寄せられており、購入者はリピート購入する傾向があるといえます。また「あいさつ回りのためにまとめ買いしたが、送り先の会社に喜ばれた」という声も。インテリアにもなじみやすいパッケージのシンプルさも好評の理由です。

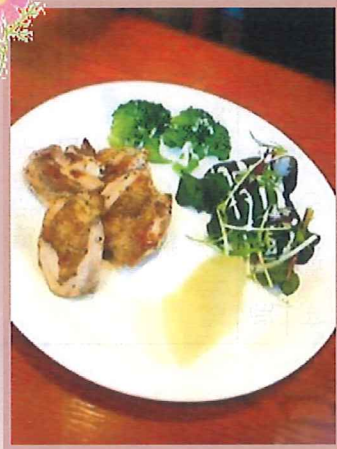
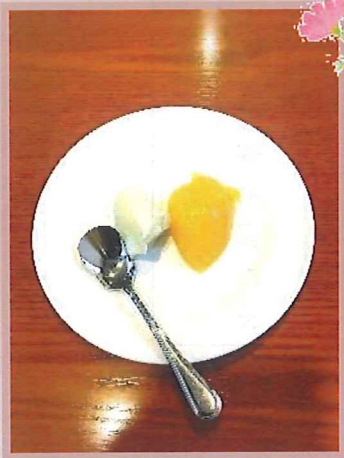
現在の取り扱い店舗数は日本全国で約100店舗。中川政七商店オンラインショップでも販売中♪
これでママさんたちも楽にお掃除してみませんか！？(#^.^#)



流山特集



9月



今回足を運んだのは・・・前からひっそりと佇む洋食屋『レストラン 7.17』さん。

南流山駅から歩いて10分程度の十字路の角に位置するこのお店は、昔からあるようなのですが隣のワラオケシダックスさんの方が目立ってしまい今までスルーしてました(笑)

駐車場は11台分と広々としたスペース。外観はレンガ調でオシャレな感じ。中に入ると中央が大きなオープンキッチンになっています。木を基調とした造りになっていて、ウッド調のテーブルや椅子が落ち着いた雰囲気を作り出しています。親子で営む家族経営で、メニュー表は手書き。一番の売りがオムライスだということで早速ワリームソースのオムライスを注文。もちろん自家製野菜のサラダとデザート付きのセット

オムライスは半熟玉子を上からかけるオープンスタイルで、具はキノコとベーコンがふんだんに使われていました。あとはチキンソテーを頼みましたが、こちらは小さいチキンがちょこんといくつかあるだけで少し物足りない感じ。男性の方がランチでオーダーしたら満腹になるにはほど遠いかしれません。(笑) ただ、皮はパリパリで中の地鶏もジューシー。味付けもしつこくない、けどしつかりしていてとても美味しかったです。食後にコーヒーのサービスがあったのも嬉しかったです。接客が早口で淡々としていたのが少し気になりましたが、味のセンスは申し分なし！皆さんもオムライスが食べなくなったら行ってみてくださいね★

住所：流山市南流山4-9-2
：0471-78-9618

営業時間：ランチ平日11:30~15:00(ラストオーダー14:00) 夜18:00~22:00(ラストオーダー20:50) ランチ 土・日・祝日11:30~15:00(ラストオーダー14:30) 夜18:00~22:00(ラストオーダー20:50)

定休日：月曜日(祝日の場合、火曜日) (月曜日火曜日祝日の場合休みなし)