

# 収入&ライフプランの変化視野に

こんにちは！ 沖縄クチコミ不動産とまとハウジング®不動産売買エージェント加納彩加です。とまとハウジングスタッフによるリレーコラム第3回のテーマは「住宅ローン」についてです。

住宅購入を考えたとき、ほとんどの方が住宅ローンの利用を検討するかと思います。そこで初めにぶつかる壁が、どの金融機関を選べばよいのか？ どんな金利タイプを選べばよいのか？ などが多いでしょうか。長く付き合っていくものなので、きちんと条件を検討した上でご自身、ご家庭に合ったローンを選べるようにしましょう！

## 金利は3タイプ 上昇の可能性考慮

住宅ローンは大きく分けて以下の二つがあります。

### ①銀行や信用金庫などの住宅ローン

金利の選択肢が多く、また取引の状況に応じて金利優遇が受けられる場合もある。

### ②フラット35

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定型の住宅ローン。最長35年間借入時の金利が変わらない全期間固定が特徴。

何千万という借入金と長期間にわたる住宅ローンの金利は、返済額に影響します。「変動金利」「全期間固定金利」「期間選択型固定金利」の大きく分けて三つのタイプがあります。

変動金利は、金融情勢の変化によって、返済の途中でも金利が変動します。現在は比較的低金利が続いていますが、今後の金融情勢によって、金利上昇の可能性もあります。

現在の低金利の恩恵を受けつつ、金利上昇時にも対応できるような方は変動金利を。金



融情勢の心配をすることなく、安定した返済を希望する方は全期間型固定金利を選ぶなど、それぞれのメリット・デメリットを知って、自分に合うタイプを選ぶとよいでしょう。

## 選択肢広がる夫婦合算 女性単独も

住宅購入を考えたときのケースとして1人の収入(名義)で住宅ローンを組むのか、夫婦の場合は、収入合算で連帯債務や連帯保証をつけるのか。それともペアローン(夫婦それぞれ住宅ローンを組む)にするのかということも重要な検討項目です。

とまとハウジングでご相談されるお客さまでみると、共働きで夫婦2人の収入を元に住宅ローンをご検討されるケースが多いです。2人分の収入が目安となるため借入額を増やすことができ、物件選びの幅も広がるのが理由です。

また、最近では女性が単独で住宅を購入するケースも珍しいことではありません。県内地銀でも女性向けのサービスを付けた住宅ローンなどもあります。

どちらのケースでもポイントは現在の収入だけでなく将来的な収入の変化も視野に入れることです。特に女性は、結婚・妊娠・出産などを機に、収入が変動しやすくそれに伴ってライフプランが大きく変わっていくことが多いです。今後の家族構成や世帯収入の変化にある程度柔軟に対応できるように、住宅ローンを組む前にぜひ今後のライフプランを想像して住宅ローンを選んでいただけたらと思います。

◇  
上記以外にも、団体信用生命保険(住宅ローン返済中に契約者に万が一のことがあったときに、ローン残高がゼロになる保険のこと)の加入や、融資期間、手数料など住宅ローンには検討項目がたくさんあります。

おすすめなのは、まずは日頃から取引のある金融機関窓口で相談してみること。借入可能額や返済シミュレーションをはじめ、家族構成などに応じた提案をしてくれるはずです。そして、物件購入の際は住宅ローンのアドバイスができる不動産会社を選ぶことも大切です。私たちとまとハウジングには住宅ローンアドバイザーの資格を持つスタッフもおり、お客さまと一緒に条件を整理しながら住宅ローンの比較検討のアドバイスも行っています。

プロのアドバイスを参考に、ご自身にあった住宅ローンを利用して、ご希望の不動産購入をかなえていただけたらと思います。

＝毎月第3週に掲載



かのう・あやか/1988年生まれ。浦添市出身。学生の頃から建物やインテリアに興味を持ち、猫が好きなこともあり、初代チャイ部長の求人広告をみて大学卒業とともにとまとハウジングに入社。  
<https://www.tomato-okinawa.com>