

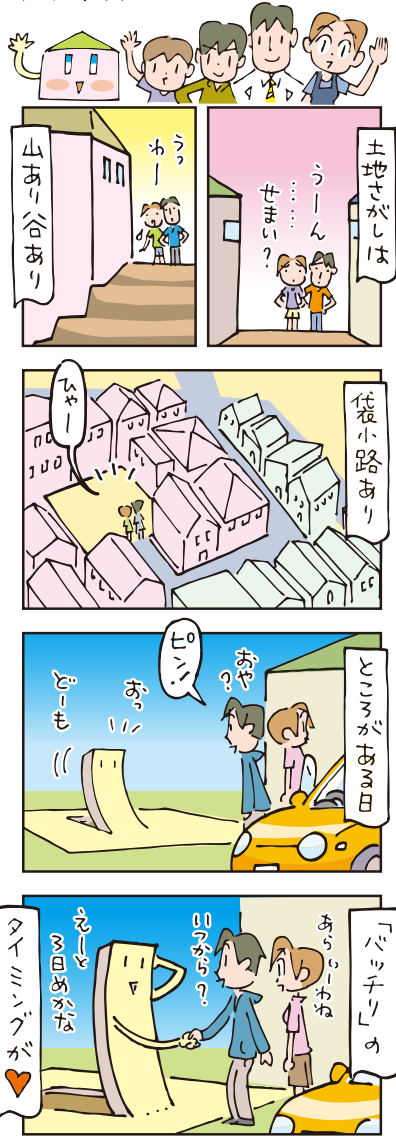
# 厚田さんちの **獲得** マイホーム **大作戦**

マイホーム獲得大作戦………その本は  
厚田ファミリーが繰り広げるマイホーム獲得までの物語。

## mission 5

### ついに夢への第一歩！ 土地を決めてローンを申請せよ！

マンガ：千塚かつのり



お話 大久保 元弘さん  
(株)朝陽カンテイ 代表取締役  
不動産鑑定士・1級ファイナンシャルプランニング技能士

株式会社朝陽カンテイ

郡山市西ノ内2丁目15-13 関ビル3F  
TEL.024-973-8531

<http://www.asahi-kantei.co.jp/>

**最** 近の厚田家は不動産屋さんからの連絡を受けて物件を見に行くことになり返す。生に一度の買い物です。気に入った土地に巡り合うまで辛抱強く待つことも大事なようです。しかし、当初盛り上がりつつあった気持ちもやや中だるみ状態。そんなある日、紹介された土地を見に行つたところ、ようやくピンとくるものがありました。ただ、予算をオーバーしています。場所が良いだけに単価は少し高目です。そのことを不動産屋さんに伝えると、「地主さんと交渉してみます」と言われ連絡を待つことになりました。

下げられるそつです。」と連絡が入りますがまだ予算をオーバーしています。もう少し広い土地を希望もしていましたが、何件か見ているうちに予算内で手に入る土地の規模や立地条件などもわかってきました。一緒に土地を見に行つたママに金額を伝えると意外にもあつさり頷いてくれました。土地の売買ではタイミングを失わずに決断することが大切です。よい土地は他の人も欲しがっているのです。ついにパパは購入を決断しました。買う意思が決まると『買付証明』を発行し、売りに買う意思を伝えます。また、銀行に融資を申込みいよいよ家を建てる手続きが始まります。まず、給与の振込口座がある銀行に行き、扱っている住宅ローンの説明を受けました。パパは土地を取得してから建物を建てる予定であること、建築会社は決まつており(内容は次号)、土地が確定したら詳細な打ち合わせに入ることを話しました。

夫婦は、土地を先行取得して家を建てる場合のローンに対応していることもあり地元の銀行から融資を受けることにしました。パパは気合を入れて住宅ローンの申請書類を作成しています。ママはその奮闘ぶりを目を細めながら、建物の間取りやインテリアに夢が膨らみ子供との会話も弾みます。

家を建てるまで、これからもいくつかの山を越えなくてはなりません。そのひとつひとつのステップを踏んで「家族が幸せに過ごせること」を実現するのです。夫婦は家族の絆が深まりつつあるのを感じながら、じんわりした幸せを味わっていました。

次回へつづく

#### 住宅ローンには3つの種類があります

住宅金融支援機構によると、最近の傾向では固定金利型を選ぶ人が約30%、変動型が約40%、固定期間選択型が約30%の割合となっています。

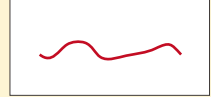
##### 固定金利型

- 金利はずっと変わらない
- 返済額は変わらない
- 金利はやや高め



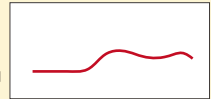
##### 変動金利型

- 金利は半年ごとに変動
- 金利上昇すると返済額が増える
- 金利はやや低め



##### 固定金利期間選択型

- 一定期間は固定金利でその後は原則変動金利
- 固定期間後の金利は不明
- 金利は固定より低め



固定金利は銀行の資金調達市場のひとつである10年物国債利回りに、変動金利は銀行間の短期の貸出し金利にそれぞれ連動しています。長期の国債利回りは将来の物価や短期金利等に対する「予想」を反映して決まります。「予想」には不確実性が付き物です。最近の金利は歴史的な低水準にあります。一方、住宅ローンは長期の返済義務を伴います。面倒でも金利が決定される背景も考えて下さい。