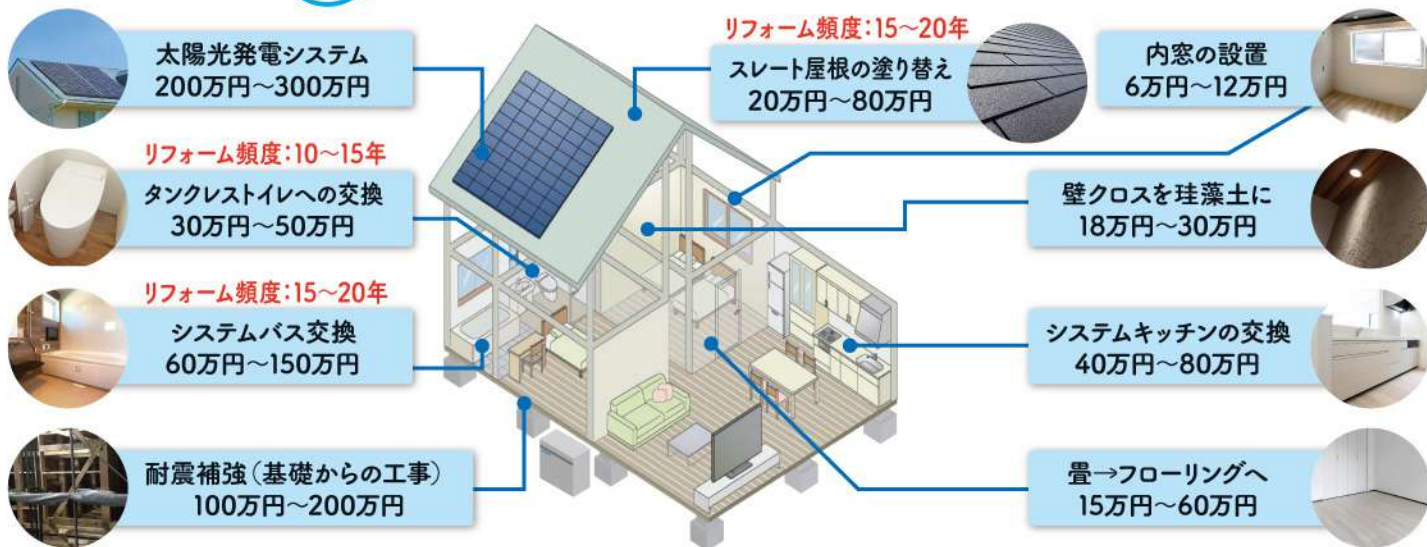


ローンを返済しながらでも！“備える積立”をはじめよう！

最初はピカピカだった家も、時間の経過やライフスタイルの変化、防災への備えなどからリフォームを考えることもありますよね。大切なマイホームのリフォームのためにも、必要金額や頻度などを知って計画的に備えましょう。

リフォームの内容と価格について



〈中央ろうきん〉
リフォームローン



出典：国土交通省ウェブサイト (<https://www.mlit.go.jp/common/000145917.pdf>) を加工して〈中央ろうきん〉が作成 リフォーム頻度参考：ホームプロ「リフォームの施工費用と相場」
※実際に発生する費用はご自身でご確認ください。

自分に合った積立方法を選ぼう！

住宅資金以外にも、教育資金やセカンドライフのための資金が必要となるため、ローンなどを利用していても、**将来に備えて貯める**ことは大切です。預金やNISAなど、自分に合った組合せで将来に備えたいですね。

〈中央ろうきん〉と考えるライフプラン



〈中央ろうきん〉の積立教室 つみたての子カラ



ご存知ですか？

マンションの『修繕積立金』、上昇が懸念？

一般的に、新築マンションを購入するときは『修繕積立金』は、低く設定されていることが多いようです。『修繕積立金』や『管理費』は、物価や人件費の高騰により、**上昇する可能性**があるため、『修繕積立金』の上昇にも備えておくこと安心ですね！



補助金制度

省エネルギー性能の高い住宅など、一定の要件を満たすリフォームを行う場合、国土交通省や環境省などの国が実施する補助金制度を利用できる場合があります。その他、自治体の補助金制度を利用できる場合がありますので、お住まいのエリアのサポートを調べてみてはいかがでしょうか？(出典) 国土交通省、環境省
地方公共団体が実施する補助金制度を「一般社団法人住宅リフォーム推進協議会」HPより確認できます。



【コープローン(生協組合員融資制度)申込資格について】●中央労働金庫の会員のうち、生協組合員融資制度を導入している生協の組合員と、その同一生計家族の方でご自宅もしくはお勤め先が当金庫の事業エリア内(茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・山梨県)にある方がご利用いただけます。同一生計家族の方がご利用される場合は、中央ろうきん友の会に入会することが必要となります。●団体・生協会員の方以外は、ご利用にあたって中央ろうきん友の会に入会すること、または当金庫の個人会員(最低出資金1,000円が必要)となる必要がある場合があります。団体会員とは…中央労働金庫に出資いただいている次の団体をいいます。①労働組合②国家公務員・地方公務員等の団体③勤労者のための福利共済活動を目的とする団体で、一定の条件を満たすもの。なお、対象とならない場合もあります。【各種ローンについて】●事業性資金、投機目的資金、負債整理資金および当金庫のみの住宅ローン(借換・買替ローン含む)の借換え、賃貸の用に供する不動産の取得・リフォームに係る資金には、ご利用いただけません。●審査の結果、ローン利用のご希望にそえない場合がございます。●店頭にて説明書をご用意しています。●借入資格や資金使途等の詳しいお問い合わせ・ご相談は、〈中央ろうきん〉生協会員専用フリーダイヤル(0120-692-506)、または営業店までお問い合わせください。本情報誌の掲載内容は2024年3月29日現在。

CO-OP 〈中央ろうきん〉のマネー情報誌

知っ得情報



住まいのローン特集号



住宅ローンの仕組みをおさらい！ 金利変動リスクに備えよう！

ご自身の家計に影響があるか確認しておこう！

固定

変動

お気軽に〈中央ろうきん〉にご相談ください

マスコットキャラクター「ロッキー」

マスコットキャラクター「ピンキー」

〈ろうきん〉の誕生には生協が深く関わっています

営利を目的としない 金融機関〈ろうきん〉

〈ろうきん〉は生協や労働組合などの働く仲間がお互いを助け合うために資金を出し合ってきた、協同組織の金融機関です。生まれた利益を便利な商品やサービスとして利用者に還元しています。

働く人から働く人へ 〈意思のあるお金〉の循環

お預かりした資金は、大切な共有財産として、住宅・教育・マイカーなど働く仲間とその家族の暮らしを守り、より豊かにするために役立てられています。



中央ろうきん生協会員専用フリーダイヤル

0120-692-506 (ろうきんにコール) 平日9時～18時 (土日祝日・休)

ローンのお申込みはホームページから

24時間受付中! 中央ろうきん 検索





住宅ローンの仕組みをおさらい!

金利変動リスクに備えよう!

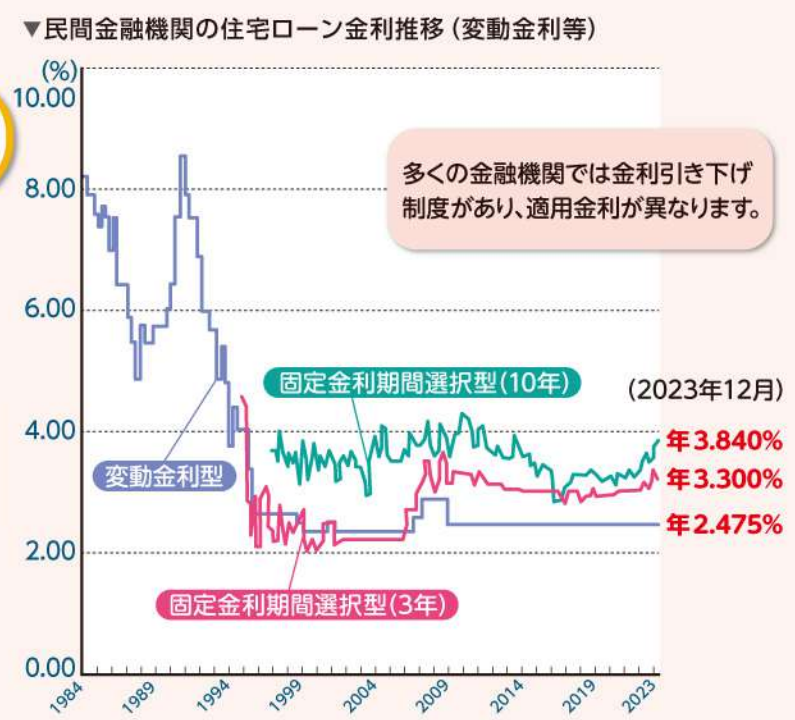


1. 金利は今後、上がるかもしれない!?



▼住宅ローン金利の動き

固定金利	一般的に長期金利に影響を受ける。市場動向によって変わる。
変動金利	一般的に短期金利に影響を受ける。日銀の政策金利によって変わる。



住宅ローン金利は1990年代初期以降、低い水準で推移してきましたが、日銀のマイナス金利政策解除の影響等により今の水準が将来も続くとは限りません。将来の金利は予測できませんが、過去の経緯から、上がることはあっても、大きく下がることはないと言えます。住宅ローンの返済は家計の中で大きな割合を占めることが多いため、今後金利が変動した場合、家計にどのような影響があるのか、ご自身の契約を確認しておくことが大切です。

出典:住宅金融支援機構「民間金融機関の住宅ローン金利推移(変動金利等)」をもとに〈中央ろうきん〉が作成
※このグラフは過去の住宅ローン金利の推移を示したものであり、将来の金利動向を約束あるいは予測するものではありません。

2. 「変動金利型」の「5年ルール」「125%ルール」を確認!

「固定金利型」と比べて、金利の低い「変動金利型」は魅力的ですね。2023年度の調査によると、民間の住宅ローンを借りている方のうち「**変動金利型**」の利用者は**8割超**にのびります(※)。元利均等返済方式の「変動金利型」をご利用中の方は、金利上昇時の返済額が気になるのではないのでしょうか。多くの金融機関では「5年ルール」「125%ルール」があります。そのため金利に変動があった場合でも、**毎月の返済額はすぐには変わりません**。ご自身の組んでいるローンの仕組みを理解することが大切です。

5年ルール	金利は半年ごとに見直されるが、返済額は5年ごとに見直される。
125%ルール	5年ごとに返済額を見直す際、見直し前125%までしか毎月返済額を上げない。

※元利均等返済方式が対象です。

一部の銀行などでは「**5年ルール**」「**125%ルール**」がない場合があります。**返済額が急に上がる**ケースもあるので、ご自身の契約内容を確認してみましょう。

短期間に急に返済額が上がったら返済に困るよね!

※一般社団法人不動産流通経営協会「不動産流通業に関する消費者動向調査(2023年度)」



〈中央ろうきん〉住宅ローンのうれしいポイントをご紹介します!

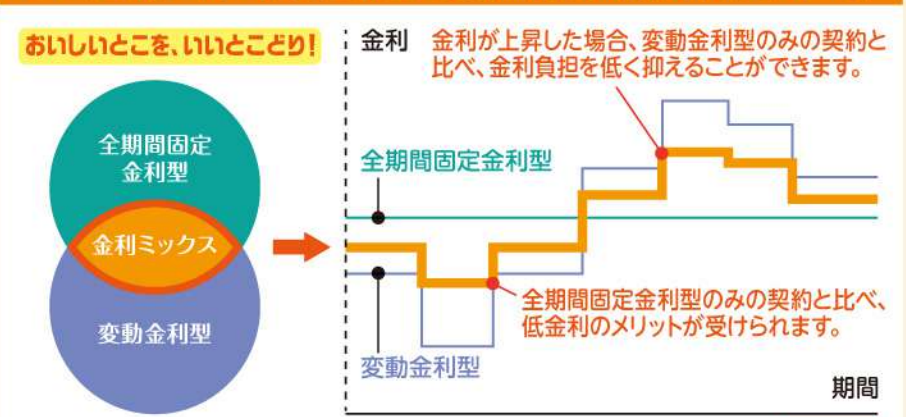
〈中央ろうきん〉なら、例えば次のように金利変動リスクに備えることができます。

新規のお借入れ、他行・他社からの借換えをご検討の皆さまへ

2つの金利タイプを組み合わせられる!

〈中央ろうきん〉なら「固定金利型」と「変動金利型」など異なる金利タイプを組み合わせた**金利ミックス**を選択することができます。それぞれ異なる返済期間にすることもできるので、ライフプランに合わせた柔軟な返済プランが可能になります。

2つの金利タイプ(固定金利型・変動金利型)の組み合わせの一例



金利ミックスについて 詳しくはこちらから!

住宅ローンのお悩みは〈ろうきん〉にご相談き!

ご相談予約はこちらから!

ご来店でもオンラインでもご相談いただけます。

〈中央ろうきん〉をご利用の皆さまへ

繰上げ返済で借入元金を減らす! 少額でも何回でも手数料無料!

繰上げ返済によって、借入元金の一部または全額を、予定より早めて返済することで、①返済期間の短縮②利息軽減などの効果が期待できます。

いざというときの資金は残しておいてね!

▼借入額:2,000万円 金利:全期間固定金利型 年1.70% 返済期間:40年

返済回数	返済後の融資残高	返済元金	利息
1	19,970,878	29,122	32,990
2	19,941,714	29,164	28,291
3	19,912,509	29,205	28,250
4	19,883,263	29,246	28,209
5	19,853,975	29,288	28,167
6	19,824,646	29,329	28,126
7	19,795,275	29,371	28,084
8	19,765,863	29,412	28,043
9	19,736,409	29,454	28,001
10	19,706,913	29,496	27,959

2回目の返済終了後に205,305円(7回分の元金)繰上返済した場合の例
軽減される利息 約**19.6万円** 返済回数 **7回**短縮

〈ろうきん〉ローンシミュレーション一覧はこちらから!

※上記は計算上のシミュレーションであり、実際の金利、返済額とは異なります。※上記シミュレーションは毎月返済・元利均等返済方式で算出しています。※借入期間中を通じて、金利は変わらないものと仮定して計算しています。※繰上げ返済の結果、借入当初返済日からの返済期間が10年未満となった場合、「住宅ローン控除(所得税の住宅借入金等特別控除)」が受けられなくなります。※全額繰上げ返済の場合、所定の手数料がかかります。※一部繰上げ返済をする場合には経過利息(前回返済日の翌日から繰上げ返済日までに発生している利息)金額+1円以上のご入金が必要となります。