

サポート

5

住宅ローン(借換・買替ローン)

借換 おまかせ
対象商品

住宅購入や買替え資金に!
住宅ローンの返済額を減らしたいなら「借換え」がおすすめ。

最高1億円 最長35年 不動産担保

- 団体信用生命保険付(最高1億円 ※ご融資額の範囲内まで)
- 賃貸目的の不動産取得資金にはご利用いただけません。

全期間 固定 金利型	標準金利 年3.100%	標準金利より 最大年1.85%引下げ!	最大引下げ後金利 年1.250%
	変動 金利型	標準金利 年2.475%	標準金利より 最大年1.85%引下げ!

住宅ローンの借換えと
リフォーム費用を合算し
てご利用いただけます!

お使いみち

- 購入やお住まい中の住宅の買替え
- 公的機関や他の金融機関の
住宅ローンの借換え資金 など



詳しくは
こちらから!



ファイナンシャルプランナー
吹田朝子の

すまいる家計相談室

リフォーム前に知っておきたい お金の基本

Q

わが家をリフォームすることに。おすすめのローンはありますか?

テレワークにより在宅時間が増えたので、気になる部分をリフォームすることに。
上手な資金計画の方法や、おすすめのローンを教えてください!



A

目的だけでなく、さまざまな視点から計画することが大切です。

リフォームの費用は、目的や工事範囲によって大きく変わります。
また予算を上回る大規模な工事でローンを利用する場合は、現在の借入状況などによって選ぶべきローンは異なります。

1 予算を決める

最近、リフォームの需要が高まっています。その動機は、老朽化や家族構成の変化に加えて、テレワークへの対応などさまざまで、リフォームの範囲も部分的なものから新築に近い状態にするものまで、幅広くなっています。そこで気になるのが費用です。おおむね表1の金額が相場ようですが、大規模な場合は総額1,000万円以上になることも…。予算を決める際は、自己資金だけでなく、支払い後の家計の収支チェックも忘れずに行い、不足する場合はローンの活用を検討します。また依頼する業者選びが非常に重要です。2社以上から見積もりを取り、施工事例も見てもらうと安心できると思います。

表1:リフォーム費用の目安(インターネット調べ)

施工内容	費用例
間仕切り壁	8~25万円
防音フローリング/カーペット(6畳)	6~23万円
キッチン	100~150万円
フィルタタイプ網戸への交換(1枚)	0.9~3万円

2 最適なローンを選ぶ

ローンの選び方は、リフォームのタイミングと現在の借入状況によって変わります(表2)。
表2:タイミングおよび借入状況別・おすすめローン

	A 購入後のリフォーム	B 購入と同時にリフォーム
住宅ローン	追加はX	リフォーム一体型で○
リフォームローン	○	○
住宅ローンの借換え	○	—

A 購入後のリフォーム(住宅ローン返済中)の場合

最初にリフォーム専用のローンが候補になると思いますが、無担保なので住宅ローンよりは金利が高めになります。そこで、リフォーム費用と合算して現在返済中の住宅ローンを借換える方法は、毎月の返済負担も軽くなるためよく使われています。

B 中古住宅を購入し、同時にリフォームする場合

住宅ローンもリフォームローンも利用可能。住宅ローンとリフォームローンの「一体型※」なら、手続きや取扱手数料を軽減できます。
※住宅金融支援機構「フラット35(リフォーム一体型)」など

3 補助金等を活用する

耐震補強や介護、省エネ仕様の場合などのリフォームをする場合、国や自治体から補助金が出る場合がありますし、次世代住宅ポイント制度の対象になることも。また2021年度に、テレワークに適した住宅リフォーム費用の補助金制度を創設する検討に入っているという報道もあります。詳細は未定ですが、現行の「長期優良住宅化リフォームに関する特例措置」の対象に在宅勤務向けの改修を含め、リフォーム費用の1/3まで最大100万円の補助を行う方針です。さらに住宅ローンを組んだ場合は、住宅ローン控除で所得税・住民税が減税になったり、リフォーム資金を親族から贈与された場合に「相続時精算課税制度」を利用すると2,500万円まで非課税になるなどの特例もあります。

家計の負担を少しでも減らすために、ローンの選び方だけでなく、補助金や税制の動向にも注意したいですね。

大好評!

バックナンバー公開中

過去に掲載した情報をまとめてご覧いただけます。

スマホで
スキャン!



詳しくは
こちらから



春の花が
咲き始めましたね!

すいたともこ
吹田 朝子

1級ファイナンシャルプランニング技能士/
宅地建物取引士/住宅ローンアドバイザー
家計の見直し相談のほか、書籍・雑誌などで
活躍中です。

まるごと **お得** がいっぱい! 中央ろうきんのマネー情報誌

CO-OP

生協をご利用のみなさまへ

2021

2月

3月号



〈コープローン〉のアンバサダー
オトクマさん

知って得情報

もうすぐ、春!

〈ろうきん〉が、
夢への第一歩を
全力サポート!

CONTENTS

- 「急な出費」や「生活資金」に! 借換えも! カードローン(マイプラン)
- 「リフォーム・増改築」の負担を軽く! リフォームローン
- 受験・入学・進級の「学費」に! 教育ローン
- 「低金利」&「返しやすさ」で家族のカーライフを応援! カーライフローン
- 新築も中古も! 「住宅購入資金」をサポート 住宅ローン(借換・買替ローン)

ファイナンシャルプランナー吹田朝子の すまいる家計相談室

● リフォーム前に知っておきたい お金の基本



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)

ローンのお申込はホームページから

24時間受付中! 中央ろうきん 生協 検索



24時間

Web ローン仮審査
申込受付中

ホームページ上で各種ローンの仮審査申込を受け付けています。

※連休・ゴールデンウィーク・年末年始等のご連絡までお時間をいただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

スマホで
スキャン!

お申込は
こちらから!



春から始まる夢の新生活を、〈ろうきん〉が全力でサポート!

サポート 1 カードローン(マイプラン) 借換 対象商品

クレジットのリボ払いを借換えると大きな効果が期待できます!

リボ払いなど、金利の負担を減らせる「借換え」にもご利用いただけます。急な物入りでも「低金利」だから安心!

変動金利型 **無担保** **保証料込み**

- ご融資期間:1年ごとの自動更新
- 返済方式:定額型または残高スライド型
- ご利用限度額(極度額):10万円~500万円

詳しくはこちら!

お使いみち

- 暮らしのさまざまな資金
- 他行・他社からの借換え費用 など

団体・生協会員限定

※当金庫のシステムにて判定可能なご契約。金利引下げ項目の詳細内容は、〈中央ろうきん〉ホームページまたは営業店でご確認ください。

提示金利 **年7.255%** 給与振込のご指定など、お取引内容*によって提示金利より **最大年3.2%引下げ!** 最大引下げ後金利 **年4.055%**

返済シミュレーション 低金利のローンに借換えすると、返済期間を短縮できます!

カードローン(マイプラン)の金利で100万円を毎月15,000円で返済した場合の試算例

借換前	借換後	返済期間	総支払利息
年15.000%	年7.255%	12年1ヵ月 145回	1,163,337円
		4年11ヵ月・59回の短縮	879,463円の節約
		7年2ヵ月 86回	283,874円
		5年9ヵ月・69回の短縮	1,028,413円の節約
		6年4ヵ月 76回	134,924円
		最大引下げ後金利 年4.055%	

こんなに軽減できるんです!

マイプラン(カードローン) Webキャンペーン

対象ローン カードローン(マイプラン)
実施期間 2020年10月1日(木)~2021年3月31日(水)

〈中央ろうきん〉ホームページ内のWeb審査をお申しいただき、お申込日の翌月末までにご契約(新規・極度増額)いただいた方全員に、ご利用限度額(極度額)に応じて「選べるe-GIFT」をプレゼント!

ご利用限度額(極度額)100万円以上の場合 **1,000円分** / 100万円未満の場合 **500円分**

※「選べるe-GIFT」については、<https://www.anatc-gift.com/use/> をご確認ください。
※お客様が迷惑メール対策等でドメイン指定受信を設定している場合にはご注意ください。

低金利の今がチャンス! 家計見直し 借換 キャンペーン

実施期間 2020年4月1日(水)~2021年3月31日(水)

カードローン 借換シミュレーション実施でもれなく
教育ローン
カーライフローン
住宅ローン

500円分のクオカードプレゼント!!

対象 有担保ローン・無担保ローン(マイプラン含む)の借換シミュレーションを実施された方
※対象条件・留意事項は下段をご覧ください。

詳しくはこちら!

〈中央ろうきん〉は自然災害復興に係る取組みを行っています。

【コープローン(生協組合員融資制度)お申込資格について】●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必要があります。●団体・生協組合員の方以外は、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】●金利適用期間は、リフォームローン・カーライフローンは2021年3月31日ご融資実行分まで、教育ローン[証書貸付型][奨学金借換][カード型]は2021年4月30日ご融資実行分までとなります。●金利引下げは返済期間中に金利が変更となる場合があります。●実際の融資金利は、お申込み時点ではなく、お借入れ時点の金利が適用となります。●リフォームローン・教育ローン[証書貸付型]・カーライフローンには固定金利型もご用意。●事業性資金・投機目的資金・負債整理資金にはご利用いただけません。●店頭やホームページでご返済額の試算ができます。●審査の結果、ローン利用のご希望にそえない場合があります。●返済が滞った場合は金利引下げや新規のお借入れが受けられない場合があります。●ローンをご契約の際は、返済用口座として当金庫普通預金口座を開設いただきます。●詳しくは店頭またはホームページの商品概要説明書にてご確認ください。

【カードローン(マイプラン)】●返済方式はご利用限度額(極度額)に応じて返済額が決定する定額型、または前回定額返済日の最終残高に応じて返済額が決定する残高スライド型のどちらかを選択いただけます。●借入条件が同一の場合、残高スライド型の方が定額型に比べて総返済額が増加する場合があります。●金利引下げを合計して年3.2%を超える場合も、上限は年3.2%となります。●既にカードローン(マイプラン)をご契約している方の金利引下げの適用は、2月末のお取引状況を基準に5月から、また8月末のお取引状況を基準に11月から反映いたします(残高の有無により適用日は異なります)。なお、提携マイプラン等で個人金利引下げが適用にならない場合があります。●ご利用いただける方は、ご契約時の年齢が65歳未満の方、当金庫指定の保証協会の保証を受けられる方です。●借換えは、団体・生協組合員の方のみのお取扱いとなります。また、お取扱期間がございます。●当金庫のローンの借換えには利用できません。●店頭やホームページでご返済額の試算ができます(極度額または前回定額返済日の最終残高に定額返済額となります)。

【マイプランWebキャンペーン】●Web審査申込時にメールアドレスの登録が必要となります。●プレゼントは、お申し込み1回限りとなります。●プレゼントは、契約日の翌月末までにWeb審査申込時にご登録いただいたメールアドレスへ専用URLを送付します。●プレゼントは、専用URLへアクセスし商品を選択していただきます。●交換期限がございます。【返済シミュレーション】●上記試算例は、金利シミュレーションであり、特定の商品と比較するものではなく、実際の金利、ご返済額とは相違します。●マイプランは変動金利型ですが、金利シミュレーションは金利が変動しないことを前提に計算しています。●上記試算例は元利均等毎月返済方式で計算しています。●マイプランの実際のご返済額は、ご利用限度額(極度額)または前回定額返済日の最終残高に定額返済額となります。【家計見直し借換キャンペーン】●ホームページ上での借換シミュレーションはキャンペーン対

サポート 2 リフォームローン 借換 対象商品

「団体信用生命保険」付だから安心してご利用いただけます!

浴室設備の入替えやバリアフリーなどの大規模な工事にも対応! 「低金利」だから、費用負担をしっかりと減らせます。

最高2,000万円 最長20年 無担保

●団体信用生命保険付(最高2,000万円 ※ご融資額の範囲内まで)

変動金利型 **年2.2%** 保証料は金庫が負担いたします。

ずっとサポート引下げ **年0.2%金利引下げ対象の場合** **年2.0%** 保証料は金庫が負担いたします。

詳しくはこちら!

お使いみち

- マイホームのリフォーム・増改築資金
- 本人居住用住宅・セカンドハウスの購入資金 など

サポート 3 教育ローン 借換 対象商品

必要時に、必要な分だけ利用できる「カード型」(無担保 変動金利年3.180%保証料込み)もご用意しています! ※下段の【教育ローン[カード型]】をご参照ください。

受験料や入学金、授業料の準備に! 教育ローンの借換えにも対応できます。

低金利で一括してお借入れ【証書貸付型】

最高2,000万円 最長15年 無担保

●据置期間を利用して、利息のみの返済も可能です。(ご融資期間の範囲内で最長5年の元金据置期間を設定可能)

変動金利型 **年2.4%** 保証料は金庫が負担いたします。

ずっとサポート引下げ **年0.2%金利引下げ対象の場合** **年2.2%** 保証料は金庫が負担いたします。

詳しくはこちら!

お使いみち

- 受験料・入学金・授業料
- 教科書代・制服代・通学定期代
- 下宿の敷金・礼金
- 留学費用(6カ月以上)
- 他金融機関等の教育ローンの借換え など

サポート 4 カーライフローン 借換 対象商品

マイカーの車検代やタイヤ・ホイール代、カーポート設置費用など幅広い用途にご利用いただけます!

「低金利」&「返しやすさ」で、家族のカーライフを応援! マイカー購入以外の幅広いお使いみちにもご利用いただけます。

最高1,000万円 最長10年 無担保

変動金利型 **年2.6%** 保証料は金庫が負担いたします。

ずっとサポート引下げ **年0.2%金利引下げ対象の場合** **年2.4%** 保証料は金庫が負担いたします。

詳しくはこちら!

お使いみち

- 車・バイク・自転車の購入
- 運転免許取得費用
- 他行自動車ローンの借換え費用 など

災害救助法の適用となった災害により被災された方へ「復旧等に要する生活資金全般」にご利用いただけるローンを取扱っております(取扱期間は2021年3月31日(水)まで)。

対象となります。●返済予定表等、現在の金利や返済額がわかる書類をご提示いただき、シミュレーションを行った場合にキャンペーンの対象となります。●キャンペーン期間中、初めての借換シミュレーションのみが対象となります。●中央ろうきん以外の金融機関からお借入されているローンが対象となります。●その他のキャンペーンとの併用はできません。●当金庫のローンの借換えは対象外となります。●リフォームローンでの借換えはご利用できません。●個人のお客様が対象となります。●詳しくは(中央ろうきん)営業店までお問い合わせください。【リフォームローン】●団体信用生命保険は、健康状態によっては保険会社の加入承諾が得られない場合があります。【教育ローン(カード型)】●教育ローン[カード型]は団体・生協組合員の方限定の商品となります。●ご融資額は最高1,000万円、ご返済期間はカードローンご利用期間を含め最長20年となります。●ご利用期間(借入できる期間)は在学期間を限度として最長7年となります。●ご利用期間は在学期間の最終月の定例約定日を限度としてお客様に設定していただきます。●ご利用期間中は利息のお支払いとなり利用期間終了後に元金の返済が始まります。●元金の返済方法(返済期間・加算割合)は当初申込時に設定していただきます。●在学期間は一つの学校に限るため、進学後も継続してご利用される場合は再度お申込みが必要となります。●貸出金利見直しは、ご利用期間中は年4回、元金返済期間中は2回行います。●お申込みには資金使途証明書が必要となります。●対象の教育機関に在籍しなくなった場合、ご利用の残高を確定するうえ、元金返済に移行させていただきます。●借換えは新規資金とあわせてお申込みいただく場合に限りです。【ずっとサポート引下げ】●金利引下げ要件は、お申込み時点(仮審査申込を含む)で後記①・②のいずれかを満たす場合となります。①当金庫に財形貯蓄またはエース預金の契約があり、契約日から1年以上経過かつ「残高12万円以上」の方。②当金庫の有担保ローンまたは無担保ローン[カードローン(マイプラン)を含む]の契約があり、当該ローンを返済中の方。●金利引下げ要件①・②をともに満たしている場合でも、金利引下げ幅は年0.2%となります。●カードローン(マイプラン)・住宅ローン(借換・買替ローン)は対象外となります。【住宅ローン(借換・買替ローン)】●団体・生協組合員以外の方は、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)となる必要があります。●金利タイプは記載の他、固定金利特約型、Loof10(上限金利特約型)もご用意。●新規適用金利は毎月見直しを行います。●金利引下げは、金利引下げ日より月中に変更となる場合がございます。●変動金利型は、返済途中で固定金利特約型、Loof10(上限金利特約型)に切替えた場合、以降返済終了日まで年1.40%引下げとなります。●返済条件の変更等に際して、別途手数料が必要となる場合がございます。●変動金利型は金利引下げにより返済期間中に金利が変わることがございます。●別途、保証料が必要となります。保証料は①「一括前払い方式」(例えば20年1,000万円の借入の場合90,310円~144,490円)と、②「月次後払い方式」(年0.16%~0.20%を融資金利に上乗せ)がございます。●当金庫のみの住宅ローン(借換・買替ローン含む)の借換えには、ご利用いただけません。●団体信用生命保険にご加入いただきます。●金利引下げの適用には、給与振込、カードローン(マイプラン)等の契約条件がございます。詳しくは、店頭のチラシ等でご確認ください。●別途、不動産担保取扱手数料として11,000円または33,000円(ともに消費税込み)が必要となります。●詳しくは(中央ろうきん)生協組合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2021年1月5日現在。

スマホで スキャン! 詳しくはこちら!