

金利と保障は!?【住宅ローン いろいろ】

住宅ローンを選ぶ基準はいろいろありますが、多くの方は「金利」ではないでしょうか？実際に私の担当のお客様の場合、事前審査の結果で一番の関心は希望通りの借入額と金利優遇です。でも、これからはライフプランに変化があった時の対応も含め、団体信用生命保険の内容も比較検討することも大切です。



従来はローン契約者が死亡・高度障害になった場合は保険金でローン残高を清算する内容でしたが、ここ数年3大疾病保障付きや8大疾病保障付きなどの保険が付加された住宅ローンの他に、要介護の状態になった場合、返済免除のケースもあります。

例えば、A銀行の8つの疾病保障(+2つの特約)付き住宅ローンでは死亡・高度障害に加えて①ガンと診断された②脳卒中・急性心筋梗塞で、所定の状態が60日以上継続した③高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎で就業不能状態が12ヶ月を超えて継続した場合及び余命6ヶ月以内と判断された場合、住宅ローン残高が0円になり、更に奥様が女性特有のガンなどと診断されたら、一時金100万円が支払われます。

7/31までネットで事前審査にお申込みの上、9月末までみローンを借入の場合、特典として、適用金利・事務手数料の割引があります。

このような機会に団体信用生命保険の保障内容によって、現在加入している生命保険の見直しをするのもよいでしょう。

また、多くの女性が仕事をもっている昨今では各金融機関では女性を対象とした住宅ローン商品が出ています。以前は女性は住宅ローンの審査が厳しく借りにくいイメージでしたが、今は金利優遇、年収・勤続年数、雇用形態、その他特典など金融機関によって様々です。

一例として、B銀行の女性専用住宅ローンは①勤続年数2年以上、年収200万円以上、マンション購入の場合、床面積30㎡以上から利用可能です。②特典として繰上げ返済手数料無料サービス又は住まいの緊急トラブルに24時間対応、30分程度で処理可能な応急処理費用を無料となるハウスのサポートサービスのどちらか選択できます。

③出産・育児休暇の間は利息のみの支払いも可能④変動金利型、固定金利選択型(3年・5年・10年)のいずれかを選択の場合、店頭金利から最大1.0%マイナスとなります。

このように住宅ローンの種類は多種多様です。ご自身のライフスタイルに合った「住宅ローン」を探してみませんか？

《加藤 正明》

☆JRC住まいる倶楽部会員様特別ご招待☆ 国内最大級の住宅建材総合展示即売会!! 大好評第18弾!



毎回ご好評いただいている「住宅展示会」の季節がやってきました。東京ビックサイトの大空間に、木造住宅の耐震化の重要性について考えるブースをはじめ、木材・建材・住宅設備機器の最新商品が展示されています！是非この機会にご参加下さい。

日 付：平成25年8月24日(土)
時 間：10:00集合 10:15出発 定員
集 合 場所：JRC店内(大和東3-9-3) 30名様

スケジュール

10:00 集 合
10:15 出 発
↓
11:45 東京ビックサイト到着
(ご自由に見学下さい)
↓
15:45 東京ビックサイト出発
↓
17:00 J R C 到 着
道路事情により到着時間が遅れる場合がございます事をご了承下さい。

参加者様の声

☆色々なサイズや質感など現物をみないとわからない部分を見れてよかった。
☆地盤に興味があったので、地盤を調べてくれるパソコンコーナーがよかった。
☆耐震に関して短い時間ですが何が必要なか少し知識をつけることができました。
☆すごいたくさんの方で熱気がありました。会場が広いのと人の多さに圧倒されました！

7エリアのひとごころ 出展メーカーは200社、毎回2万数千人の来場者のビックイベント！招待状がないと入れない展示会です。



累計来場者数100万人突破! 地震体験車で震度7を体験! エコ住宅で創エネ住宅の提案! 旬な情報満載のセミナー会場! CMでおなじみの新商品も!

※昼食付、参加費無料。完全予約制となりますので、必ずご予約の上ご参加下さい。 TEL 046-261-6234

? 解体はいくら?
ローン残債は?
こんな疑問もスッキリ!

建替え&住替えセミナー 7月21日(日) PM13:30~15:00 JRC3Fセミナールーム

JRCでは日頃から建替えや住替えといったご相談を多くいただきます。皆様のご計画には、現在のお住まいが手狭になってしまったり、お子様の独立や親御さんの介護といった家族構成の変化、建物の老朽化により地震等を心配されたりと多岐に渡ります。ご相談をいただく際に私共がいつも感じていることは、皆さんがより良い暮らしを求められているということです。

住替えや建替えをどうやってするのか分からない方や住宅ローンが残っているからこういった計画は無理だと思っただけの方、安心して計画を進めていただける方法をお話しいたしますので、是非ご参加下さい。



前回のセミナーの様子です。

終了後には個別の具体的な相談に対応いたします。

...例えばこんな場合?

- 現在のお住まいを注文住宅で建て替える。
 - 企画型といわれるパッケージ商品で建て替える。
 - 現在のお住まいを売却し中古住宅や中古マンション、新築建売住宅や新築マンションを購入する。
 - 土地を購入して新築する。
- 上記以外にもお金や登記のお話もあります!

ご予約・お問合せはコチラです↓↓↓
TEL 046-261-6234 URL : www.jrc6101.com
e-Mail: info@jrc6101.com
※完全予約制となりますので、事前のご予約をお願いします。

~賃貸コラム~ 滞納家賃の請求代行業者とは...



ここ数年、滞納家賃の回収に苦労されてご相談にお見えになるオーナー様が増えております。

昔は、連帯保証人が代わって支払ってくれることが多くありましたが、連帯保証人も自身の生活がありますから、だんだんと支払うことができなくなっていきます。また、退去してもらうことは、とても大変で最終的には裁判をして強制的に退出してもらう手続きをしなければなりません。

そんな中、賃貸保証会社が出来て、連帯保証人がいなくても賃料の保証をしてくれるシステムが確立されました。契約時から保証会社を利用していれば、滞納家賃を心配することはありませんが、長く借りていただいている方で連帯保証人を付けている方が滞納された場合には、そうは行きません。

賃貸期間が長い方は連帯保証人を付けて契約をされている方がかりで、いざ滞納されてしまい連帯保証人と連絡を取ってみると支払ってもらえないことが多くあります。

毎月の賃料に上乗せして少しずつ支払ってもらえれば、数ヵ月から数年後には滞納賃料は解消されますが、オーナー様が単独で対応するには、とても根気のいることだと思います。弊社では、こういったお支払い方法をオーナー様と相談して実際に採用しておりますが、きちんとお支払いいただける方もいれば、そうでない方もいらっしゃいます。

弊社では、まだ利用したことはありませんが滞納賃料を代わって請求し、集金してくれる業者の方が、先日来社されました。着手金や交通費・通信費等の手数料は一切支払わなくてよく、滞納月数によりますが回収していただいた賃料より手数料を支払うかたちとなるので予め金銭を用意する必要はありません。滞納に関するご相談をいただいた際には選択肢の一つとしてご提案させていただきます。 《木村 幸美》