



あうんの呼吸

あうんの呼吸とは、気持ちが一致していること、心の通じ合った関係という意味から、お客様とスタッフで心をつなげて、ご満足いただける住みよい家作りをしていくという気持ちを込めました。

<今月のトピック>

☆ 一軒家リフォーム ☆ 4コマ漫画 ☆ 中古住宅購入とリフォーム
資金の一体型ローン ☆ バレンタインチョコレシピ

VOL. 8 平成24年2月号

あうん工房

902-0066

沖縄県那覇市大道90-4

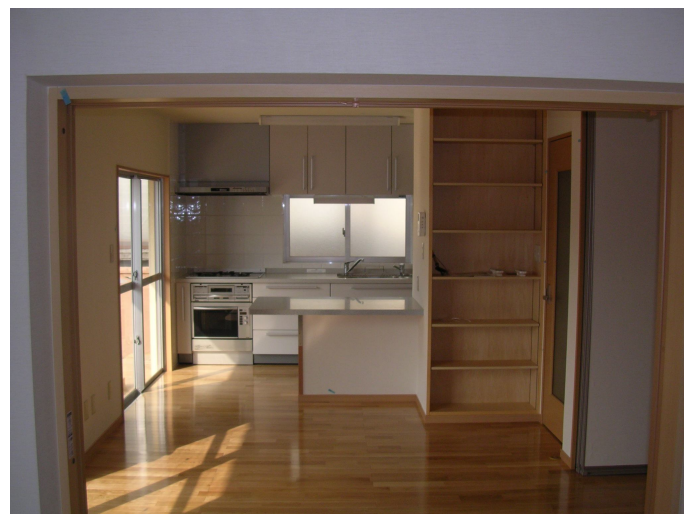
通話料無料の
フリーダイヤル

0120-72-4152

<リフォーム施行例>

AFTER

BEFORE



DATA:

M様 一軒家（豊見城市）

リフォーム箇所: 全部屋

リフォーム面積: 66㎡

リフォーム期間: 1ヶ月半



工事要望

お客様の要望は、キッチンの位置を変えたい。昔造りの家なので明るくしたい、ただ家が狭いので壁やドアで広く使いたい・区切ったり出来る家にしてほしいとの要望でした。

提案

キッチンに南面から光が入る場所に移動して、部屋自体をシンプルに可動式壁で区切れる形にし、広い庭を生かして、庭との一体感が取れるリビングをL字にし、可動式壁で区切れるようにしてキッチン・リビング・和室を横並びの動線にして庭との融合を心掛けた。

BEFORE



AFTER



BEFORE



AFTER



サッカーすき？



中古住宅購入とリフォームの資金を一括で

<中古住宅人気を後押し！一体型ローン>

国交省の統計によると、中古住宅の流通のシェアは平成2年5.5%から平成20年には2倍以上と上昇傾向にある。さらに平成21年には首都圏の中古マンションの流通量を後押しする住宅資金とリフォーム資金が一括で借りられるワンストップサービスが徐々に広がっている。

中古住宅購入+リフォームをまとめて1本のローンに

中古住宅の購入者にあらかじめ住宅ローンにリフォーム資金をセットで申し込む新たな購入方法が浸透し始めている。国が中古住宅市場の活性化に力を入れ始めているのに加え、競争激化により他行との差別化を狙う金融機関が中古住宅購入者向けの新たな一体型ローン商品の扱いを増やしているためだ。みずほ銀行は平成22年4月から一体型ローンの取り扱いを本格的に開始。現在年間6万件ある同社の新規住宅ローン件数の1%以上が一体型ローンと見られ、徐々にその金額、件数は増加しているという。

従来のリフォームローンではカバーできないケースも

従来からあるリフォームローンは教育ローン等と同様の単独型で、無担保の貸付だ。その為、中古住宅の購入者は、住宅ローンとは別途にリフォームローンを組まなくてはならないケースがほとんどだった。又、住宅ローンと比較すると変動、固定とも金利は高く、借入可能金額も少なく返済期間も短い。大体どの金融機関でも借入可能金額は500万が上限、返済期間も15年が最長だ。だが中古住宅の購入者には築年数の古い安価な住宅を購入し、その一方自分好みの高価な全面リフォームを行う場合もあり、従来のリフォームローンではカバーしきれないケースがしばしば見受けられていた。

一体型でリフォーム融資がお得に

それに対し、一体型ローンは購入する物件を担保とする住宅ローンの一部としてリフォーム融資を組み込んだ形だ。みずほ銀行の場合、金利は通常の住宅ローンと同様、借入可能金額も購入、リフォームと合わせて1億円まで、返済期間も最長35年。中古住宅の築年数による借入期間の制限もなく、購入資金とリフォーム資金の支払い時期が異なる場合の分割融資も可能。住宅ローンのメリットを最大限にリフォーム資金に生かせるようになっている。

例えば、みずほ銀行で中古住宅購入資金として1500万、リフォーム資金として500万借りる場合、従来の別々に借入を行うケース（住宅ローン30年変動金利0.875%、リフォームローン15年固定金利5.25%*いずれも平成24年11月末現在）では、最終的な金利を含めた支払金額は2429万9549円、金利総額429万9549円。

しかし、これを一体型で借り入れるケース（住宅ローン30年変動金利0.875%*同11月現在）にすると最終的な支払金額は2274万8646円、金利総額部分で155万円余も安くなり、かなりお得だ。加えてリフォーム資金の500万円も30年の返済期間で借り入れできるため、月々の返済額を減らす事ができる。また、手続きもまとめてできることを考えると利用者にとってメリットは大きいといえよう。

新築物件を上回る中古住宅の流通

国交省の統計によると不動産売買流通に占める中古住宅のシェアは平成2年の5.5%から平成20年13.5%まで上昇している。また、平成21年には首都圏の中古マンションの流通量が新築を上回ったといわれ、中古住宅の人気は高まってきている。中古住宅にはリフォームによる住宅の質の維持、向上が不可欠だ。それだけに一体型ローンの普及が中古住宅購入を後押しし、さらに住宅購入に伴うリフォーム需要を高める役割を果たしそうだ。

<リフォーム産業新聞第1056号

バレンタイン☆に 柿の種チョコクランチ♪

ちょっぴり大人味。柿の種とチョコでザクザク食感のクランチを！

<材料> アルミカップ約20～30個分

☆柿の種 小分けパック1袋分

☆コーンフレーク（シュガーフロストタイプ）50g

☆割りチョコ 90g

作り方

1、柿の種とコーンフレークを袋に入れて細かくする。

棒などで叩くと細かくなりやすい。

2、刻んだ割りチョコを湯せんにかけて、溶かす。

3、砕いた柿の種とコーンフレークを絡める。

4、スプーンなどを使って、アルミカップに詰めていく。

5、冷えて固まれば、完成～♪



(株)あうんほーむ

〒902-0066 那覇市大道90-4

TEL:0120-72-4130

FAX:098-995-9327

ホームページ:<http://aunhome.jp>

不動産・賃貸・管理・売買のことなら、あうんほーむへおまかせ下さい