

光
陽

かわらばん

4月号



●かわらばん委員：秋田、松岡、沖、大羽
●発行日：平成28年4月1日 ●編集責任者：秋田

休業日・夜間緊急連絡先
㈱パイオニアコミュニティ
TEL048-476-0260

HP 朝霞 光陽 検索

〒351-0022 埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号
TEL048-465-1151 (代表)

新年度のご挨拶

弊社は新年度45期に入りました。マイナス金利の導入で、住宅市場は活況を呈すかとの予測もありますが、市場の動向は落ち着いています。世界経済の影響や個人消費の低迷もあり、どうもムードが今ひとつです。

金利も住宅価格も上げの局面は需要が旺盛ですが、下げの局面は何処まで下がるかの不安が足踏みの原因となります。

周りが縮みがちな今こそ設備投資の好機だと考えています。好況の時、不況の時それぞれの場面で言う対策があり、今行すべき事をしっかりとイメージして、行動に移していきたいと思います。

代表取締役 川端 登

実録！住宅ローン借り換え



昨年の7月、住宅ローンの「借り換え」をしました。借り換えと言ってもA行→B行という形ではなく、既存ローンの「条件変更」。日銀によるマイナス金利政策の影響から住宅ローンの金利が過去最低を記録し、新規の借入以上に「借り換え」の関心が高まっています。そんな中、私自身の借り換えの経験をお伝えしたいと思います。

きっかけは、同僚から「住宅ローンを借り換えた」と話を聞いた事でした。私の借入は平成20年、10年固定金利での借入。金利は1.69%。この金利は当初10年間の優遇適用のもので、10年後は店頭金利からマイナス0.7%となる条件でした。

当初10年間の優遇が大きいと、確実に10年目以降は金利が上昇。これが懸念材料でした。そんなことを気にしていた7年目の昨年、10年固定の金利が1%を切る金融機関が現れました。借り換えの目安と言われる「金利差-1%」に限りなく近づく状況。また、3年後（優遇終了後）に適用される金利とは確実に「1%」以上の金利差になることになりました。

まずは、現在借入をしている金融機関の窓口に出向いて、借り換えを検討している旨を伝えました。すると担当者から、「現在の借入の金利を変更出来るかもしれないので、検討させてください」と申し入れが。「借り換え」の難点のひとつに「手続きの煩雑さ」があげられます。

2つの金融機関とのやりとりは必要書類を揃えるだけでも面倒です。そのうえ借り換えに伴う登記などの諸費用が50万以上かかります。しかし「条件変更」なら借入行とのやりとりで済み、費用もわずか。数日後、「金利を今後10年間1.3%に下げます」との連絡がありました。シミュレーションの結果、借り換えた場合の諸費用などを考慮すると「借り換え」と同程度の効果となり、結果「条件変更」を選択することになりました。

改めて「住宅ローン借り換えのポイント」をご紹介します。



1. 現在の金利との差が1%以上ある
2. 借入期間が10年以上残っている
3. 借入残高が1000万円以上ある。



全ての方にあてはまる事ではありませんが、この機会に検討してみたいかかでしょうか。

営業部 山田

電力自由化詐欺にご注意を！

今月より電力会社を自由に選択できる「電力自由化」が実施されます。電力会社の切り替えに際しては、既存の電力会社の解約、新しい電力会社との契約といった手続きがあります。

これらは基本的に「無料」で行うことができます。

電力会社の切り替えのためには、ご家庭やお店、事務所などに「スマートメーター」と呼ばれる、通信機能付きの電力計が必要になります。現在、設置されていない場合は、切り替えの前に既存のメーターを新しくスマートメーターに交換する必要があります。スマートメーターへの交換は、電力会社が自らの負担で行っているため、利用者からその費用を取ることはありません。

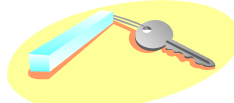
「電気料金を安くしますので、最初だけ切り替え費用1万円を・・・」

「スマートメーターに交換するので、3万円振り込んでください。」

というような業者がいたら詐欺ということになります。ご注意ください。

営業部 秋田

玄関の合鍵作成



「玄関の鍵の形をイメージして下さい。」と言われると、ギザギザした形の物を思い浮かべることが多いと思います。

その中には、防犯性に優れ、ピッキングされにくい「U9（ユーナイン）」という鍵があるのをご存じでしょうか。2000年に横行したピッキングによる空き巣被害に対応した鍵で、開けるのに「10分以上」という最上の防犯性の高い鍵です。

また、さらにその上を行く「ディンプルキー」という鍵もあります。ディンプルキーは合鍵屋さんでも複製することができませんので、鍵の表面にナンバーがあり、そのナンバーでメーカーに注文し、取り寄せとなります。

よくお客様からの鍵の複製のお問い合わせを頂きますが、U9の様なギザギザした形をしている鍵は簡単に複製できます。

しかし、鍵の使用年数が長いと、使用による劣化のため、複製した際に鍵が開かなくなることもあります。

紛失などで複製が必要になった際、使用年数が5～10年程経過しているのであれば防犯性向上の意味からも鍵シリンダーごと交換を考えて頂くのも選択肢の一つとして良いかと思えます。

営業部 沖

社交ダンスのメリット



私がダンスを始めたきっかけは会話下手、お酒が飲めない、歌えない等、自身の社会性の欠如をカバーするため、芸を身につけたらどうかと思ったからです。しかし、実際は基本の会話で未だに苦労しており、やはり最後は言葉に頼らざるを得ないと痛切に感じている次第です。ダンスには様々なメリットがありますのでご紹介させていただきます。

「信じる者は救われる」という例えもあり、御一読頂けたらと思います。

①姿勢が良くなる

正しい姿勢が身につきます。高齢者でも背が伸びる方も多く、ダンスを意識するだけで実際より高く見えると言われるます。

②健康に良い

姿勢が良くなるだけでなく、血行も良くなり、足腰も鍛えられて体力も付きます。

ステップを踏むことで頭が刺激されてボケ防止に繋がります。

③ダイエット効果

脂肪を燃焼させ、主に内筋が鍛えられます。

④美容効果

社交ダンスをしていると自分をより美しく見せたいと思うようになります。（露出ダイエットと考えが似ています。これにより長続きできるのではと思います。また、普段歩いている街中には鏡より体が映るウィンドウが多くあります。自然と自分のスタイルを意識するようになります。）

⑤人との出会い

年齢性別を超えたコミュニティがあり、様々な友人との出会いによって、外に対して積極性が増します。

⑥精神的高揚感

社交ダンスは肉体的だけでなく精神的にも素晴らしい効用があります。ダンスを楽しむことによって、活き活きとした気持ちになるだけでなく、運動して汗をかけばストレスの解消に繋がります。

建設部 佐藤

GW休暇のお知らせ



誠に勝手ながら

5/1(日)～5/5(木)まで

お休みを頂きます。

5/6(金)からは、平常営業させていただきますので、宜しくお願い致します。

営業部 秋田