

# 想（飯島興産ニュース）うこと！

平成25年3月12日  
発行／飯島興産有限公司  
藤沢市亀井野1丁目3番地10  
Tel. (0466) 82-5511  
e-mail: info@ijima-kousan.com  
発行責任者：飯島 誠

## 【景気回復の裏事情】

アベノミクスによる景気好転で、業績の先行きに明るさだけがニュースになりますが、一日も早く国民の給与を上げてもらわないと困る。と思うのは私だけでしょうか。

サラリーマン世帯の破たんが問題化しつつあるからである。以前読んだコラムによると、「返済月額14万円」というキーワードから見えてくるものがあるようです。

不動産を所有しているサラリーマン家庭の場合、キャッシュで購入、という方は多くないはずです。多くの方は、銀行などからの借入分と自己資金・親からの援助といったはずで

銀行などの民間金融機関では、年間返済額の割合を年収の35%以下としている場合が多く、この割合から逆算すると、

サラリーマンの一般的な年収500万円の35%とした場合の年間支払額は、175万円となります。実際には月々の

支払いと合わせてボーナス払いを併用しているはずですが月額に直すと、約14万円。

月額14万円は、金利2.5%で30年の住宅ローンを組んだ場合、借入額で約3500万円となる計算です。

年収500万円の平均的サラリーマンが、3500万円の住宅ローンを組み、不動産を購入したということになります。

今、問題化し始めているのは、不動産を購入するために借りた住宅ローンが返せなくなっている、ということです。

不動産購入から年収が毎年上がっていると、ということであればよいのですが、そうはいかないのが実情。下手をすれば、給料減少、最悪の場合にはリストラ失業によって年収が激減ということもあります。

不動産を購入される方の多くは、自身で組める住宅ローンの限度額を借りています。つまり、返済額もギリギリであるということなのです。そして特にこのライフプランを狂わしているのが親の介護問題です。親の介護は当たり前。だからこそ深刻な問題なのです。

相談に来られる方にお勧めしているのは、まずは金融機関に相談することです。住宅ローンを見直すことから始めるのです。借り換えや返済条件見直しがあるのです。

返済条件の見直しとは、返済期間の延長・一定期間元金の返済猶予などのことで年齢や職業といった条件によって、金融機関がどのような方法に応じるかは異なってきますが、数年先には目処がたつ予定の場合などは非常に有効な手段といえます。その他、返済期間延長や一定期間元金の返済猶予がありますが、先ほどお伝えしたとおり、ある程度の期間を置けば、返済が可能となる方の場合です。そういう方でなければ、問題を先送りしているだけなのです。金融機関に行っても「問題の先送り」にしかならず根本的解決にならないと判断されれば、相談にも乗ってくれないという場合もあります。



そして、解決方法が見つからない場合には、自宅を売却する方法も視野に入れる必要があります。  
万一、自宅の売却でも解決できない場合、民事再生の個人版である個人再生と自己破産手続きということになります。

アベノミクスによるサラリーマン層の給与アップを一日も早く願いたいものである。この状況が長引くようなら、希望の不動産よりワンランク落としたものを検討することが無難のようです。

私自身が感じたことを素直に文章にしているつもりですが、ご気分を損ねる内容があるかもしれません。その際には何卒ご容赦いただければと存じます。

なお、お目通しいただきましてご質問やご要望がございましたら、ご遠慮なくお早めにご連絡くださいますようお願い申し上げます。

