



太陽光発電と低金利住宅ローンの組み合わせで 資産形成の幅が一段と広がる

さまざまなローン商品が販売されていますが、金利1%を下回る公務員限定の住宅ローンがあることや、太陽光発電をお得に組み合わせる方法などはあまり知られていません。今回は「エコハウスコンサルティング」を訪ね、有効な資産形成の方法について話を伺いました。



ファイナンシャルプランナー武富宣幸さん
住宅ローンアドバイザー名幸順子さん
エコハウスコンサルティング
宜野湾市真志喜1-1-3
電話098-963-9574

住宅ローンの現状は

依然として超低金利時代が続いています。住宅金融支援機構が提供している長期固定金利の住宅ローン「フラット35」の金利水準は2〜3.5%。民間金融機関の当初固定型の商品なら、固定期間終了後に金利が上がるリスクはあるものの、当初10年までの適用金利だけ見れば2%前後に抑えられたものが多いようです。また県内ではあまり知られていないようですが、公務員の方なら変動金利の商品で0.975%と1%を

切るような低金利ローンを利用することができ、収入が安定しているといわれる公務員といえども、先月の国会で国家公務員給与が平均7.8%引き下げられることが決まれば、今こそ資産形成をもう一度見直す時期といえるでしょう。

ローンの賢い利用方法がありますか

最近では環境意識の高まりから、節電を通じてエコロジーな暮らしを実現しようと太陽光発電を導入する方が増えています。普及が進

んでいるとはいえ、個人住宅用の平均的なサイズのもので200万円ほどかかる高額な商品ですから、住宅ローンと組み合わせて購入している方がほとんどでしょう。太陽光発電システムの設備設置を目的にしたローン商品の金利は2〜3%が相場です。

このとき公務員の方なら、前述の低金利ローンへの借り換えに合わせて、太陽光発電の設置費用も一緒に住宅ローンの中に組み入れることができます。つまり太陽光発電単独では2%以上の金利を支払わなければいけなかったものが、0.975%に抑えることができるのです。

太陽光発電の補助制度について教えてください

国の政策として、太陽光発電の普及促進は今後数十年にわたって継続して行われる見込みです。助成制度も手厚く用意されており、住宅向け太陽光発電についてはシステム設置後10年間、自宅で消費しきれなかった余剰電力を1kWhあたり42円で売電することができます。どれだけ売電できるかは各家庭の条件により異なりますが、平均すると年間8万円前後になるようです。

また太陽光発電システムを設置費用にも補助金を利用

することができます。昨年の例では、システム容量1kWあたり4万8000円。個人住宅の平均的な設備容量を3.3kWとすると、設置時に約15万円の補助を受けられる計算になります。今年4月以降の価格はもうじき決定される見通しです。

資産管理を考える上で大切なことは

多くの人にとって住宅の購入は、人生の中でかなりのウェイトを占めるものもあつちろんですが、住宅にかかわることだからといって住宅ローンばかりに気を取られては、今後の人生設計が狭まってしまう。ここまでお話ししてきたように、環境意識が高く太陽光発電の導入を考えているのであれば、住宅ローンと組み合わせるだけでも運用の幅はぐんと広がります。ほかにも税金、相続、保険などライフプランにかかわる要素はたくさんあるので、それらをトータルに考えていく視点が大切です。

私たちエコハウスコンサルティングでは、ファイナンシャルプランナー1名と住宅ローンアドバイザー2名が常勤し、住宅をはじめ資産管理全般について親身になって対応しています。相談は無料なので、まずはお気軽にご連絡ください。