

マイホーム競売最多

08年度住宅ローン不況で破綻

不況のため住宅ローンの返済に行き詰まり、マイホームを競売で失う人が増えている。住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)が08年度に競売にかけた住宅は記録のある02年度以降で最多となり、東京、大阪、名古屋の各地裁の競売件数も急増。夏のボーナス大幅

カットでローン破綻が続出す「6月危機説」もささやかれている。10面に関係記事の取材に対して明らかにした08年度の競売件数は、前年度より35%多い1万6577件。とくに昨秋から競売件数は急増し、今年3月には昨年

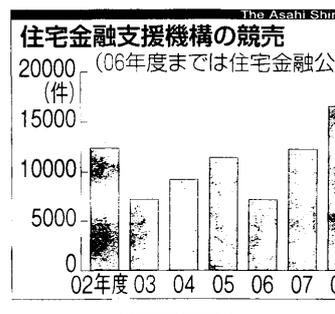
9月の約2倍の18030件になった。収入が大きく減ったり、失業したりした借り手が増えたためとみられる。住宅金融公庫の業務を07年4月に引き継いだ同機構は、国内の住宅ローン残高(約1

80兆円)のうち2割を占める貸手だ。一時的に返済額を軽減するなどの措置を実施しているが、それでも返済されない借り手が増えている。都市部の競売の入札結果を調査している不動産鑑定会社三友システムアブレイザル(東京)のデータでも、08年度下半期に急増。同機構や民間金融機関分などを合わせた東京、大阪両地裁の競売(入札)件数は前年同期の1.8倍。名古屋地裁でも同1.6倍に膨らんだ。

住宅ローンの延滞と競売

返済が滞ると民間金融機関の場合は3カ月、住宅金融支援機構でも半年たてば担保物件を売却して資金回収に入るとされる。最近では景気悪化や地価下落で買手がつかない物件が

多く、投げ売り覚悟で裁判所の競売を利用する金融機関が増えた。競売手続きが始まると半年〜1年で売却先が決まるが、不動産業者による売買よりも金融機関の回収額は低くなる。一般的な自己破産を迫られる借り手もでる。



日本経団連の調査では、大企業はこの夏のボーナスの平均妥結額は前年夏より19.39%の大幅減。金融・不動産関連業界では、ボーナス月に通常より多く返済しなければならぬ借り手が6月で返済をあきらめる「6月危機」を懸念する声が出ている。(松浦新)

住宅ローン 銀行、延滞に備え対策 窓口設置・返済延長も

夏のボーナスシーズンを前に、住宅ローンが返せない世帯が急増する「6月危機」に備える銀行が出てきた。リストやボーナス削減で、借り手の収入が揺らいできているからだ。金融機関側は、せっぱ詰まって返せなくなる前

に、早めに相談してほしい、と呼びかけている。11面参照 「去年からの『派遣切り』や賞与の減額で、この先、住宅ローンの延滞が出てくる。前もって準備しておかないと、取り返しがつかない」

第二地方銀行協会長の小島信夫・京葉銀行頭取は、そう心配する。ボーナス分を上乗せし、普段よりも返済額が増える6〜7月には、なんとかやりくりしていた世帯が限界にくる可能性があるからだ。このため、京葉銀では2月

に、住宅ローンの返済計画の見直しを支援する専門部署を立ち上げた。地区ごとに返済見直しの相談会を開催。住宅ローンを借りた顧客の口座について、給与がいままで通り支払われているか、預金が急激に減っていないかなどを点検。支払いが苦しくなりそうな顧客には、相談会への参加を呼びかけたり、計画見直しの相談にのったりしている。「負担軽減」の代表的な手法は返済期間の延長だ。東邦銀行(福島県)は、返済を見

直す場合、通常は借入日から最長35年以内の返済しか認めなかったのを、2月から50年以内まで延ばした。多くの銀行が取り扱っている住宅金融支援機構の「フラット35」などの場合は、借り

手の状況に応じ、①返済期間の最長15年延長②一定期間の返済額軽減(期間後は増額)③月々の返済を増やす代わりにボーナス月の支払いを減額——といった対応が受けられる可能性がある。



上下ともジーユーの衣服を着たタレントの真鍋かをりさん(中央)と、お笑いコンビ「クワバタオハラ」の2人