



# わくわく だより



もう師走。12月になるとあちこちで「今年もうすぐ終りだね。」という会話が聞かれます。今の時の感じ方は入さずまで私は「今年もやと終るね、ウキウキ!」という気持ちなのですが、同僚の一人は「また来年もあるよ」という気持ちでしょうか? 皆さんは、どんな気持ちですか? また来年も良い年になりますように!!

## ■住宅金融公庫、融資金利を改定

住宅金融公庫(10/16)国土交通省は16日、住宅金融公庫の個人向け貸出し金利を改定した。基準金利は、現行(2.70%)より0.15%引き下げられ、2.55%となった。災害復興住宅が対象となる融資金利も現行の1.80%から0.20%引き下げられて1.60%に、また特別加算の融資金利についても現行の3.70%から0.15%引き下げられて3.55%となった。なお、今回の改正による新金利は、9月22日に遡って適用される。

## ■「家賃振込先変わりました」詐欺に要注意

国民生活センター(10/20)「家賃の振込先が変わりました」「防犯カメラを取り付けるので費用を納めてください」などマンションなど集合住宅を狙い、このような文面のチラシの投げ込みが首都圏や関西圏で多く発生している。国民生活センターなどは「詐欺の疑いもあるので、すぐに応じないで、管理会社などに確認を」と注意を呼びかけている。

「外壁や公園を改修するので、住民負担分を振り込んでください」。今年6月に、板橋区の都営住宅の郵便受けに、都銀の口座番号を記したA4判のチラシが大量に配布されているのが見つかった。名義は「公共施設協同組合」となっていたが、都住宅供給公社が調べたところ、記載された住所に該当する会社はなかったという。



## 正月料理に一工夫 彩り豊かに、消化も促進

おいしくて、しかもからだに良い。そんなレシピの魅力を紹介します。簡単に作れるので、ぜひ挑戦してみてください。  
協力/薬師橋 <http://www.yakuzenro.jp>

**えびの五目蒸し**  
喜あんでまとめた  
松石風蒸しえび  
解凍、手術後の  
体力回復にも  
効果があります。



- 材料(4人前)
- 串エビ……8尾
  - 山芋……80g
  - 椎茸……50g
  - 生鮭……4cm
  - 三つ葉……1/4束
  - 銀杏……12個
  - 【喜あん】
  - だし汁……1/2カップ
  - 砂糖……小さじ1
  - 塩……小さじ1/4
  - 薄口醤油……小さじ2
  - 水溶き葛根粉……(葛根粉大さじ1、水大さじ2)
  - 酒……適量

- 作り方
1. エビは殻をひいて殻を剥き、殻剥きにして背ワタを抜いて、殻丁の背で軽く身を叩きます。その後軽く塩、酒をふっておきます。
  2. 山芋は皮を剥いておろし水に洗い、椎茸は軸を取り二つに切り、生鮭は5mmの厚さに切り、三つ葉は3cmに切り、銀杏は湯でて湯皮も剥きます。
  3. 喜あんの作りかた、鍋にだし汁を入れて沸立、調味料を加えて味を調え、水溶き葛根粉を加えてこぼれをつけます。
  4. だし汁平を入れて3〜4分蒸し、次にエビ、椎茸、生鮭、銀杏を入れて3〜4分蒸しします。
  5. 蒸し上がった直前に三つ葉を入れてひと煮立ちさせ、ほかい喜あんを土上からたっぷりかけます。

【注意】彩り豊かな見た目にはちょうどいい松石料理、少し味が早いですが、おひらきに添えてもおいしい一品です。体力を回復させる作用がありますので、健康食品や食欲低下、顔色が良くないなどの症状があるとき、同食や新食、軟などを併用すると効果があります。

## ■「金利安」、「価格安」、今こそチャンス!

次に、「中古物件を買いたいと思うが、どう思うか」と、あなたの友人・知人に聞いてみませんか。

「いまマンションは買うべきではないよ。まだ価格は下がるよ」と、ほとんどの人がいうかもしれません。

挙げ句に、「住宅ローン控除が2003年12月末までで…… まだ延期になるよ」

「金利? まだ下がるよ」と無責任な言葉まで出てきます。

同じ友人・知人に、バブル最盛期に同じ質問をしてみたとして。

「中古物件を買いたいと思うが、どうだろうか」と。

これらの友人・知人は口を揃えて「いまが買い時だよ、買っておけばすぐに2倍、3倍に値上がりするよ……」、という会話があったのではないかと想像されます。

たんに、友人・知人だけでなく、一億国民すべてがこのように一斉にわめき立てていました。

大手企業も、銀行も、政府も、結果的にはバブルまみれになってしまいました。

「買ったら儲かる」、「1年もしない内に倍になる」、不動産を儲けの材料にしようとした、いわゆるキャピタルゲインを狙った人の致命的誤算でした。

当時は賃貸マンションを10万円で借りていた人が、同じ地域の、同じ間取りの物件を購入し、ローンを組んだとしますと、おそらく月々の支払いは20万円以上になっていたのではないかと思います。ですから、その頃は賃貸アパートや賃貸住宅に住んでいたほうが、懸命だったはずですよ。

買ってしばらくおいて、売れば利益が生じることを一般に「キャピタルゲイン」といいます。当時とは違い、いまでは新築物件でキャピタルゲインが生じる物件などどこにもありません。どこを見てもキャピタルロスばかりで、悲鳴を上げています。

