



○「信用金庫」とは何か？

信用金庫とは、地域の事業者の方や個人の方が会員となってお互いに地域の繁栄を図る、相互扶助を目的とした金融機関のことです。銀行と同様、預金を集めて会員に貸し出しをします。

信用金庫と銀行との違いは、金融サービスは同じでも、経営理念のあり方が異なります。

銀行は、株式会社であり、株主の利益が優先されます。また、大企業を含む全国の企業等との取引が可能となっております。

信用金庫は、地域の方々が利用者・会員となって互いに地域の繁栄を図る相互扶助を目的とした協同組織の金融機関で、主な取引先は中小企業や個人です。利益第一主義ではなく、会員すなわち地域社会の利益が優先されます。さらに営業地域は一定の地域に限定されており、お預かりした資金はその地域の発展に生かされている点も銀行と大きく異なります。

また、信用金庫業界には系列やグループはありません。全国信用金庫協会（全信協）と信金中央金庫（信金中金）が全国の信用金庫を束ねております。国の資本支援や業界の支援も信金中金を通じて行っております。

現在、信用金庫は、全国で254の金庫あります。また兵庫県では、11の金庫があります。

○西兵庫信用金庫 「にししん」について

創業は、昭和23年8月15日「保証責任山崎信用組合」を宍粟市山崎町で設立しました。今年で、75周年を迎えました。現在、80周年に向かって、役職員一同日々邁進しております。

- ・昭和26年12月 「宍粟信用金庫」に改組し、信用金庫となる。
- ・昭和39年12月 「新宮支店」開設 宍粟市以外で初めての店舗
- ・昭和44年 2月 「姫路支店」開設 姫路市に初めて進出
- ・昭和47年12月 現在の「西兵庫信用金庫」に名称変更
- ・昭和54年 5月 現在の本店所在地に移転

その後、高砂市、加古川市、たつの市、相生市、佐用市に支店を開設

現在は、店舗数は、27店舗（本店含む）

信用金庫にとっても規模拡大は課題の一つですが、むやみに手を広げるのではなく、あくまでも地域社会「地域社会の発展」に貢献していくのが私たちの理念としております。地域密着型の信用金庫として、それぞれの地区にしっかりと根を張ることに重きを置いている。

○「マイホームの買い時は5つの指標で見定める」という記事より

これは、東京での話となりますが、不動産経済研究所が公表した「首都圏新築マンション市場動向」によりますと、東京23区の新築マンション平均価格は、1億3,340万円になっているそうです。もはや、一般のサラリーマンが手軽に買える金額ではなくなっている。世帯年収1,500万円超のいわゆるパワーカップルであっても、背伸びしないと手の届かないところまで、都内の新築マンションは高騰している。

そこで、マイホームの買い時をどう見極めればいいのか？ということで3つの判断材料と5つの指標で解説してありました。

そこでまず、住宅購入の成功・失敗が何によって決まるか？それは、「いつ買うか」「どの物件を買うか」そして「資金計画」この3つの判断如何で決まるそうです。

5つの指標とは、

#### ①住宅価格

ご存じの通り、建築資材や人件費の高騰により住宅価格は、新築価格、中古価格ともに上昇しております。価格面から考えると、買い時とは言えないそうです。

#### ②住宅ローン金利

現状は、日本ではほかの国に比べても低利が続いており、今は、買い時だそうです。固定金利については、各金融機関とも引き上げが進んでいます。「変動金利」か「固定金利」かは検討の必要があると思います。

#### ③住宅税制

住宅ローン減税は、2022年から控除率が1%から0.7%に引き下げられております。受け取れる控除額は減っておりますが、それでもインセンティブ効果に大差はないとみられるそうです。住宅税制についても買い時といえるということです。

#### ④四つ目は、住宅供給数です。

分譲戸数は減少傾向にあり、「選べる物件の数が少ない」ということで、買い時ではないということです。価格が高止まりする中、ハウスメーカーも売れ残りを出さないように、大量販売を控えているそうです。選べる物件が少ないということで、購入にはマイナス材料となっています。

#### ⑤最後、五つ目は、ライフプランニングです。

結婚や出産、また独立や退職など、それぞれのライフイベントに応じて住まいも柔軟に選ぶ必要があります。家族構成の変化や将来収入の安定性など、人生設計に位置付けた購入時期の判断が求められます。人生100年時代、自分の生活は自分自身で作り上げなければなりません。買い時か否かの判断は各人に委ねられています。