

2018年10月発行

第13号

私たちバリュー・グループと
お客様との絆を結ぶ
コミュニケーションレターです。

糸 News



Value Group

2018.01.31 経営方針発表会より

10月1日より『銀行代理業』をスタートしました！

この度、ソニー銀行を所属銀行として「銀行代理業」をスタートすることになりました。ソニー銀行は、オリコン顧客満足度調査8年連続住宅ローンNo.1を獲得しており、ネット銀行ならではの魅力的な金利や手数料を提供している銀行です。

弊社では、ARUHIの店舗運営を通じて全期間固定金利型の住宅ローンである【フラット35】を従来よりご提供しておりましたが、これからはソニー銀行の変動型の住宅ローンもご案内できるようになりました。

ソニー銀行では、「住宅ローン」「変動セレクト住宅ローン」「固定セレクト住宅ローン」の3種類の商品を取り扱っており、弊社経由でもネット申込みと全く同じ条件でお申込みいただけます。現在住宅ローンをご利用中で借り換えをご検討の方、およびこれから新規お申込みをご検討の方いかれにもお勧めできる商品です。ご興味がございましたら弊社営業担当者までお気軽にお声かけください。

「銀行代理業」とは？

『銀行のために』①預金又は定期積金等の受入れを内容とする契約の締結の代理又は媒介、②資金の貸付け又は手形の割引を内容とする契約の締結の代理又は媒介、③為替取引を内容とする契約の締結の代理又は媒介を行う営業、として定義されています（銀行法第2条第14項）。なお、銀行代理業は、内閣総理大臣の許可を受けた者でなければ、営むことが出来ません。（銀行法52条の36第1項）



7月2日にバリュー・エージェントに入社しました、小田島正治と申します。都内信用金庫に18年、建設会社に2年勤務しておりました。

主な業務として、ソニー銀行の住宅ローンの媒介を担当させていただいております。

長期にわたり低金利時代が続いております。まだまだ住宅ローンの需要は低金利の恩恵を受け順調に推移しておりますが、まだ見直されていない方やご存知ない方が多

いため、お客様の住宅の購入や住宅ローンのお借り換え等を全面的にバックアップしていきます。バリュー・エージェントの一員として、お客様に「安心で快適な未来」をご提供できるように日々精進して参りますので、よろしくお願ひ致します。

銀行代理事業部 小田島 正治
チームリーダー



信頼関係が第一

私たちは形のない商品をお客様や不動産業者様と信頼の上で取引させていただいております。限りある商談の中で信頼頂けるよう常日頃心がけて、安心を届けられるよう活動しております。

川島千恵



一期一会

人生で一番大きなお買い物と言われる住宅購入ですので、住宅ローンに対するご不安・ご質問を解決して、夢のマイホームのお手伝いをさせていただければと思います！

河内志乃



広い視野を持つこと

何事においても、幅の広い人間になるためには広い視野を持つことが大切だと思っています。広い視野を持ち、住宅ローンだけでなく様々な知識を身に付けお客様の身近な相談相手になりたいと思います。

佐藤いずみ

総務省が10月1日に最新の人口推計を公表しました。
超高齢化社会への対応は一人一人が検討すべき喫緊の課題となっています。

団塊の世代が高齢者世代へ



現在の日本の基盤を作ってきた 団塊の世代が皆高齢者となります

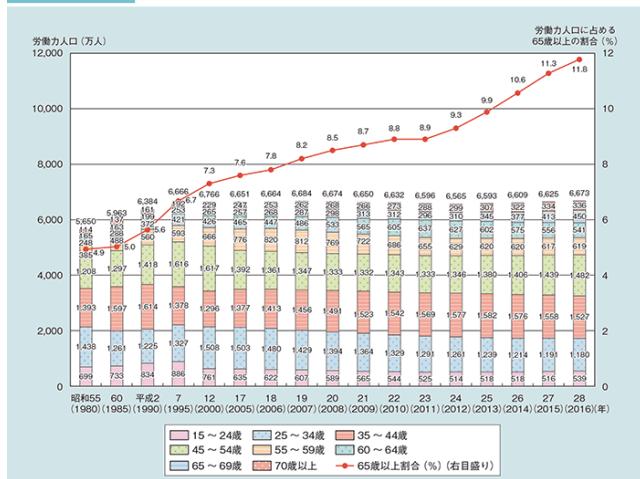
皆さまご承知の通り、日本の基盤を作ってきた世代。いわゆる「団塊の世代」の方々が、65歳以上（高齢者）となり、高齢者の人口が9月15日の時点ですべて3557万人となりました。そして、総人口に占める割合が1/4を超えたのは2013年以降6年連続だそうです。これからも記録を更新し、2025年には30%を超える見込みです。

年金受給年齢が60歳から65歳に上がったことはまだ耳に新しいことだと思いますが、安倍首相が「年金受給年齢を70歳以降に」という声も上がっており、現役世代の社会保障費負担はますます増大する一方で、将来の受給額は減る一方です。

長寿自体は大変喜ばしいことですが、老後をどう生き抜くかは大きな課題です。ご自身の理想の老後のためには、何が必要でしょうか？

「健康」「家族や友人との関係性」「お金」「趣味やスポーツ」「仕事」など、様々な要素があげられます。これらのなかで、生きるために充実した生活を送るためにも「健康」と「お金」がなくてはなりません。

図1-2-4-1 労働力人口の推移



資料：総務省「労働力調査」(年齢階級別労働人口及び労働力人口比率)より内閣府作成

(注1)「労働力人口」とは、15歳以上の人のうち、就業者と完全失業者を合わせたものです。

(注2)平成23年は岩手県、宮城県及び福島県において調査実施が一時困難となつたため、補完的に推計した値を用いています。

出典：総務省「労働力調査」(年齢階級別労働人口及び労働力人口比率)より内閣府作成 (2018年6月)

健康と保険の関係性

超高齢化社会到来に備え、保険業界は「健康」と「貯蓄」に注目しています。

超高齢化社会が及ぼす影響は甚大なものであります。まず、高齢者が増え続け、若い世代が減る続けることで若年層の経済的負担が増えます。次に、経済的負担が増えることで、若年層の老後の貯蓄が難しくなり、貯蓄が無い状態で高齢者となる世代が出てきます。さらに、年金制度を支える労働者が減ることで、年金をもらえない高齢者が出てくるようになり、近い将来、貯蓄もなく年金もない高齢者世代が出るかもしれません。そのような世代は生活するために働く必要があり、生涯労働を余儀なくされることでしょう。

労働で最も重要なことは身体的健康

労働している中で最も危惧すべきことは、ケガや病気により「働けなくなること」です。これからも十全に働いていくためには、しっかりととした身体のメンテナンスを行うことが重要です。適度な運動や食事、睡眠を取ることで実際の年齢よりも身体の年齢を若くすることが出来ます。この年齢を「健康年齢」と称して、保険会社によつては、健康年齢を基準に保険料を算出したり、健康診断を提出してもらうことで保険料を割り引いたりする取組みが始まっています。

貯蓄を増やすには外貨建て保険も選択肢に

老後に十分な貯蓄を得るために、保険で貯蓄をするというイメージを持っている人は多いでしょう。しかし、円建て保険での貯蓄はほぼ難しい状況です。超低金利時代である今は貯蓄性保険ではなく運用利回りの高い保険も選択肢に入れて考えてみましょう。

為替リスクの心配はありますが、日本円より金利の高い外貨で運用することで、円建ての保険より高い運用利回りを期待することが出来ます。

今年のトレンドは「健康増進型」保険

保険加入者が健康診断結果を提出したり、運動をしたりすることで、保険料が割引になる健康増進型保険が増えています。例えば、保険加入者を対象に健康応援アプリを用いたサービスを提供し、日々の活動・食事を記録したり、保健師・看護師・管理栄養士などにより食事内容や生活習慣のアドバイスを受けたりすることが出来る商品があります。保険契約後に喫煙状態や健康状態が改善されると、保険料が安くなる制度も用意されています。

毎月保険料を支払うことでリスクを軽減

為替相場によっては、解約払戻金などとして保険金を円建てで受け取った際に、払い込んだ保険料の総額を下回る「元本割れ」の可能性があることは理解しておきましょう。ただし、毎月保険料を支払い、ほぼ一定額の外貨を積み立てることで、為替の変動は平準化され、リスクも軽減するのです。

この度の災害により被害を受けられた皆様には心よりお見舞い申し上げます。

日本列島各地において台風・大雨・地震等の自然災害が猛威をふるっていますが、自然災害は大きく2つに分けられます。

1. 「地震・津波・噴火」



「地震大国日本」 地震損害への備えはお済ですか？

地震等（地震・津波・噴火）による建物や家財の火災・損壊が、火災保険でカバーされないことは近頃では広く知られるようになりました。

地震等に対する損害に備えるためには地震保険に加入する必要があることも皆様ご存知のことと思います。地震保険付帯率は東日本大震災以降ぐっと上昇し、2017年度の全国計は63.0%となっています。都道府県別の付帯率トップは宮城県で86.3%ですが、地震大国である日本においては、いつ・どこで地震が発生してもおかしくないことは常識と言ってよいでしょう。



火災保険は建物と家財の両方にかけているが、地震保険は保険料との兼ね合いでどちらかにしか加入できない！どうしたらよいか？

住宅購入時に長期で火災保険に入ったが、地震保険には加入していない。火災保険はあと7年残っている。どうしたらよいか？

地震保険は、

「地震保険に関する法律」によって定められており、
日本国政府と民間損害保険会社が共同運営しています。

どの損害保険会社で加入しても、補償内容・保険料は同一です。

単独では加入できません。火災保険とセットで契約しなければいけません。

建物のみ、家財のみでも加入することができます。

現在加入中の火災保険に保険期間の途中でセットすることが可能です。

2019年1月以降料率が改定されます。都道府県ごとに引き上げになる県と引き下げになる県がありますが、全国平均では約3.8%の引き上げです。

2. 「台風・高潮・大雨・洪水・豪雪等の気象現象によって生じる災害」

自然災害の中でも、地震等以外のもの、台風・高潮・大雨・洪水・豪雪といった災害は気象現象によって生じる災害です。近年はマスコミ等でも異常気象という言葉も良く耳にしますよね。気象庁は、30年以上に1回しか起こらない気象現象を異常気象と定義していますが、思ってもみなかったような豪雨や洪水が実際に日本で発生していることは皆様ご承知のとおりです。火災保険というと火災による事故しか補償されないと誤解されることを避けるため、現在では「住まいの保険」・「すまいの保険」や「家庭総合保険」といった商品名を付けている損害保険会社が多いです。住宅建物に火災保険を付けている場合、次のような事故では補償されるのでしょうか？

よくある 事故例

- ①台風の強風で屋根の瓦がはがれてしまったため、雨漏りが発生し天井が汚損した。
- ②大雪のため雨どいが破損した。

火災保険の支払の対象となります。

ただし、損害額から10万円を控除した金額が保険金お支払対象となる場合や損害額が20万円を超える場合のみ損害額全額が保険金お支払い対象となる場合等、保険契約の内容（補償条件）により支払われる金額等が異なります。また、建物外部に破損はないがものすごい雨量のため雨漏りした場合等はお支払いの対象となりません。

現在加入している火災保険で水災が補償されているかどうかわからない。

火災保険加入時は不要だと思い水災を外して加入したが、ハザードマップを見たら浸水危険地域だった。

よくある 事故例

- ①集中豪雨による洪水で建物が床上浸水した。
- ②庭の排水溝に流れ込んだ雨水が処理しきれずに逆流し、床下浸水となった。

火災保険契約の内容によります。水災が担保されているか否かの確認が必要です。水災担保の場合、床上浸水又は地盤面より45cmを超える浸水により損害を受けた場合、または損害割合が30%以上となった場合に保険金が支払われます。

また、水災担保の中でも補償条件は2種類あり、実際の損害額に基づきお支払保険金の額が決まる「実損型」と損害の程度により契約金額に定められた割合を乗じてお支払いする「定率型」があります。

バリュー・エージェントにご相談ください！

水害のお支払について保険会社とのこれまでの折衝経験等から、お客様に最適なアドバイスを提供します。

グループ会社セロトーレ企画による「木更津トライアスロン」開催！



51.5km トライアスロンでは国内最大&人気 No.1 の大会です！

2018年8月26日、木更津の陸上自衛隊木更津駐屯地で大会が開催されました。この大会は、スイム1.5km、バイク40km、ラン10km（オリンピックディスタンス）の計51.5kmのレースです。上記のレース以外にも、半分の距離を走るスプリントディスタンスや各種目をリレー形式で行うレースもあり、トライアスロン未経験の方にも挑戦しやすい大会になっております。

Triathlon LUMINA が企画して
Lumina あります。

木更津トライアスロンは、弊社グループ会社「セロトーレ株式会社」のブランド事業「Triathlon LUMINA」が企画しております。今年で四回目の開催となる木更津トライアスロンですが、これからも皆様の快適なトライアスロンライフを支えるため活動していくままで、何卒よろしくお願い申し上げます。



スプリントディスタンス 2名、 リレー 1 チーム出場しました！

スプリントディスタンスは、9/2に佐渡国際トライアスロン大会にも出場する（無事完走しました！）トライアスロン部部長の辻と、今年トライアスロンレース初出場の和知、リレーは、ベテランアイアンマンの小林がスイム、昨年トライアスロンデビューを飾った河野がバイクを担当、そして和知同様に今年トライアスロン初挑戦の川田がランを担当し、無事に走り切りました。

チームで出場にあたり —————

皆で力を合わせて完走するのは仕事とは違った達成感があり最高ですね！



横浜営業部が移転いたしました！

2018年7月1日、業務拡大に伴い、横浜営業部を関内から横浜へ移転致しました。JR横浜駅から徒歩3分の好立地！保険に関して何か気になることがございましたら、お気軽にお問い合わせの上ご来社ください。

連絡先

〒221-0056 神奈川県横浜市神奈川区金港町6-21
ヨコハマ長島ビル 4階
Tel: 045-620-6350 Fax: 045-620-6383



北海道地震時にご契約者様へご連絡

弊社では、大規模な台風や地震が起きた際には、お客様が無事かどうか、保険で何かお手伝いできることがないか、確認する取組みを行っております。

2018年9月6日に発生した北海道地震では、札幌営業部のメンバーのみならず東京勤務のメンバーも総出でお客様へご連絡を取らせていただきました。

猛威を振るう自然災害 —————

今年は、平成30年7月豪雨や大阪北部地震、北海道胆振東部地震や数多くの台風など、今まで「万が一」と思っていた災害が度重なって起きています。

身の安全を守ることが第一ですが、金銭面の安全を守るために、お客様のいち早い復旧を目指すことも非常に重要です。



もし被災されてしまった際は忘れずに保険をご活用ください。