

(株) オオキタ・コーポレーション 不動産 通信

不動産事業部：令和8年3月号

🌟 今月のチェック 🌟



超長期「当たり前」の時代へ…？ 50年住宅ローンの時代と、これからの“住まい方”

住宅ローンは長く35年が一般的でしたが、近年は最長50年という超長期ローンが広がり、20～30代の利用も増え、いまや4人に1人が35年超のローンを選ぶ時代です。月々の負担は軽くなる一方、返済は半世紀に及び、総支払額も増えます。20歳で借りれば完済は70歳。人生の大半をローンとともに歩むことになります。一方で、コロナ以降、働き方や価値観は多様化し、リモートワーク、副業、転職が一般化。いわゆる「風の時代」と呼ばれるように、所有や固定よりも自由に動けることや経験そのものを大切にしている価値観が広がっています。少子高齢化で人口構造が変わり、地方では空き家が増え、都市部では働き方の多様化に合わせて、住まい方も柔軟になりました。「買うより借りる」「必要な期間だけ滞在する」といった選択肢なども広がり、暮らし方そのものが固定されない時代になりつつあるように感じます。

こうした流れの中で50年ローンは選択肢のひとつではありますが、働き方や収入が変わりやすい今、長期的な見通しを立てるのは簡単ではありません。その一方で、住まいの選択肢はむしろ増えています。

賃貸で身軽に暮らす、シェアハウスでコミュニティを重視する、ホテルやマンスリーを拠点に“旅するように暮らす”、地方の空き家をリノベして住むなど…もはや「買うか借りるか」の二択ではなく「自分の人生に合った住まい方を選ぶ時代」になっているのです。介護施設を運営する中でも、「親が施設に入った後の実家をどうするか」「将来の住まいをどう考えるべきか」といったご相談も増えております。長寿社会では、住まいの選択が人生設計と深く結びつくようになってきています。家に合わせるのではなく、人生のステージに応じて住まい方を見直していくことが求められているのかもしれない。



住宅金融支援機構の調査によると、利用した住宅ローンの返済期間について35年超と答えた人の割合は3年で2.7倍に。このうち40年超～50年以内との回答は全体の7.1%を占めています。

テレビ静岡ニュース(2025/12/1)朝日新聞ニュース(2025/12/26)より出典

😊 本社日記 😊



民族衣装 Ver.1 & スタッフのやさしさ

染々園にて。成人の日。特定技能外国人として働くお二人の和装姿です。「日本に来てくれたんだから、日本の文化でお祝いしたい」というスタッフの思いから実現！着付けは元写真館勤務のスタッフが担当。入居者様も祝福してくださり、温かい一日となりました。私たちの施設には、介護だけでなく過去に飲食・販売・事務など多様な経験を持つスタッフが集まっており、その背景の違いが日々のケアに豊かな視点と温かさを生んでいます。

また、夢咲園のスタッフが、特定技能外国人スタッフを誘って、本社隣のジムに連れて行ってくださる姿をよく見かけます。ここは福利厚生として法人契約しているジムで、スタッフ達が気軽に利用できる場所です。「娘と同じ年なんよー！」と家族のように気にかける姿がとても微笑ましい光景でした。スタッフ達のこうした自然な思いやりが、入居者様への温かいケアにもつながっていると感じます。



入居者様もそばでアドバイスしてくださっています！



なにげに結び方も変えてくれます！
左：立て矢結び風
右：文庫結びのアレンジ Ver. だそう…

民族衣装 Ver.2 ももうご期待！



インスタ、フォローお願い致します！



@OHKITA.CO.LTD



株式会社 オオキタ・コーポレーション

夢のある暮らしを

😊 おすすめ物件 😊



【中古戸建】
赤磐市河本 4SLDK
1, 480万円
土地：公簿 283.32m²
(85.70坪)

建物：128.89m²
1階部分：74.96m²
2階部分：53.93m²
第一種住居地域

山陽小学校区 (約900m)
高陽中学校区 (約1,200m)
セキスハイムの建物です。
駐車場3台分以上。
閑静な住宅街。
日当たり良好です。



このほかにも物件ございます。詳しくは、弊社ホームページ又はいつでもお電話をお待ちしております！

大北大士郎が担当させていただきます。

プロフィール

岡山市出身。しし座。AB型。
大学卒業後、ミサワホーム(株)入社。
6年間の勤務を経て、
親の家業を継ぐ為、
(株)オオキタ・コーポレーション入社。
岡山県全域の不動産売買を
担当しております。

不動産に関すること、何でもご相談下さい！



TEL：086-264-8831 FAX：086-264-7949

Email：d_ohkita@ohkita.co.jp

不動産担当：専務取締役 大北 大士郎