

# わくわく だより

あ、という間に1月も半ばも過ぎ、最近は何日か経つのが早く感じるようになってきました。以前は、年が変わると「あ、今年もまた一年が長いな」と、思っていたのが、近頃では「え、もう〇〇日?」という感じで、一日一日がとて早く感じるようになってきました。不思議なもので、同じ時間でも忙しい時や楽しい時間は経つのが早く感じますが、暇な時やつまらない時間は、ほかほか時間が経たないよりに感じますよね。ということで、何かこれに関連したおもしろい話題でもよいかとネットで調べてみたら、楽しいことがたくさん書いてありました。最近では、何か分からないことがあると、すぐにインターネットで調べられるので、大変便利になりましたが、その反面、誰かに聞かなくても自分で調べることができてしまうので、人と人のコミュニケーションも少なくなるのでは...なんて気がしますが、どうでしょう??? でも、いろいろ調べるのが、楽しいです。 売買部 満山



## はじめまして

## 新人紹介

よろしくお願いします!!

この度、売買営業部に2名の新人が入社しましたので、ご紹介致します。

昨年12月18日に入社し、一ヶ月余りが過ぎました。小生 50歳とまだまだ若いです。気持ちには新年の気持ちと変わらぬ希望と不安が入り混じった中、この業界に思い入れを込め、今日は毎日若く(???)に感じています。満山の刺繍を受けながら「仕事と覚悟の楽しさ」を感じています。



高橋 寛

419年1月より入社致しました下達と申します。宜しくお願い致します。不動産業界は、約1年間の経験がありますが、約4ヶ月間のブランクがあり感を取戻すの水分がなかなか大変な今日この頃です。



下達 仁  
(しもとお)

## ひとくちメモ

### ～ 返済比率とは?? ～

住宅ローン等を組む際に、金融機関が融資判断の一つとして返済比率という数値を用います。これは、収入の何パーセントまで返済に充てられるのかを判断するローン返済の余裕度をはかる物差しです。

算定式は、

$$\frac{(\text{月々返済額} \times 12 \text{回} + \text{ボーナス月の上乗せ返済額} \times 2 \text{回})}{\text{税込み年収}}$$

返済比率の上限は申込人の収入により定められており、金融機関ごとに若干の違いはありますが、税込み年収300万円未満が上限25%、300万円以上500万円未満が上限30%、500万円以上800万円未満が上限35%を目安に考えて下さい。年収が高くなるほど、上限数字が緩くなります。詳しくは各金融機関でご確認下さい。返済比率に拘らずに、自分に合ったゆとりのあるローンを組むことが大切です。



## ひとくちメモ

### ～ 照明 ～

毎日使っている照明が何となく暗い、眩しいなど感じたことはありませんか。限られた空間の中で、心地よく安全に作業をするための照明とはどのような照明なのでしょう。光の反射率は、部屋の広さや天井の高さ、壁の色や素材などによって違います。あくまでも目安ですが、一畳当たりに必要な明るさは「蛍光灯」で10～15ワット、「白熱灯」で30～40ワットとされています。但し、和室は反射率が低くなりがちですので、さらに明るめのワット数を選ばれるのがよいでしょう。また、その部屋で何をするかによっても必要な明るさは違ってきます。例えば、同じリビングでも、くつろぎには150～300ルクス、読書には500～1000ルクス、手作業には750～2000ルクスが適当とされています。この明るさは必ずしも一つの照明だけでなく主照明と補助照明で確保すればよい数値です。人の体は、昼間の太陽を思わせる白っぽい光の中では活動的となり、夕日のような赤っぽい光のしたでは気分がリラックスするようになっています。青白い光を放つ「蛍光灯」は、全体を均一に明るく照らし出す拡散光(陰影がつきにくい)なので、読書・パソコン・書き物・裁縫・料理など目を使った作業を行う空間に向いています。また、同じワット数ならば白熱灯よりも明るく寿命も長く使えます。一方、赤っぽい光の「白熱灯」は、空間を暖かく演出し落ち着きを与えてくれるので、くつろぎの空間におすすめです。また、料理に艶や光沢を与えて美味しさを演出してくれるので「食事のあかり」としてもおすすめです。照明をインテリア空間として、居住空間としてうまく使いこなすと一層心地よい暮らしとなるでしょう。