

家づくり資金で得する話

マイホーム資金 プチガイド

賃貸か？持ち家か？それが問題だ

家づくりには、「資金」に関する心配がつきまとい
ます。

大きな金額の住宅ローンを背負うことにためらいを
感じてしまうこともあるかもしれません。

そこで、この「マイホーム資金 プチガイド」を
作りました。

とてもシンプルな内容にまとめましたので、さっと
目を通して、マイホーム取得にお役立てください。

株式会社キリガヤ
営業部 川添道彦



1. 賃貸か持ち家か？ 支払い額を比較しよう

◆ 35歳～70歳までの支払総額を、次の2つのケースで比較してみましょう。

ケース	賃貸	持ち家
支払条件	◆家賃：月15万円 (家賃変動なしと仮定) ◆35歳～70歳まで 35年(420ヶ月)居住	◆借入時の年齢：35歳 ◆借入金：4,000万円 ◆ローン金利：0.380% (10年経過後5年ごとに 0.2%上昇と仮定) ◆返済期間：35年
35歳から 70歳まで 支払総額	支払い家賃総額 6,300 万円	返済総額(*) 4,443 万円

■返済総額(*)の出所

<https://www.bk.mufg.jp/column/loan/0011.html>

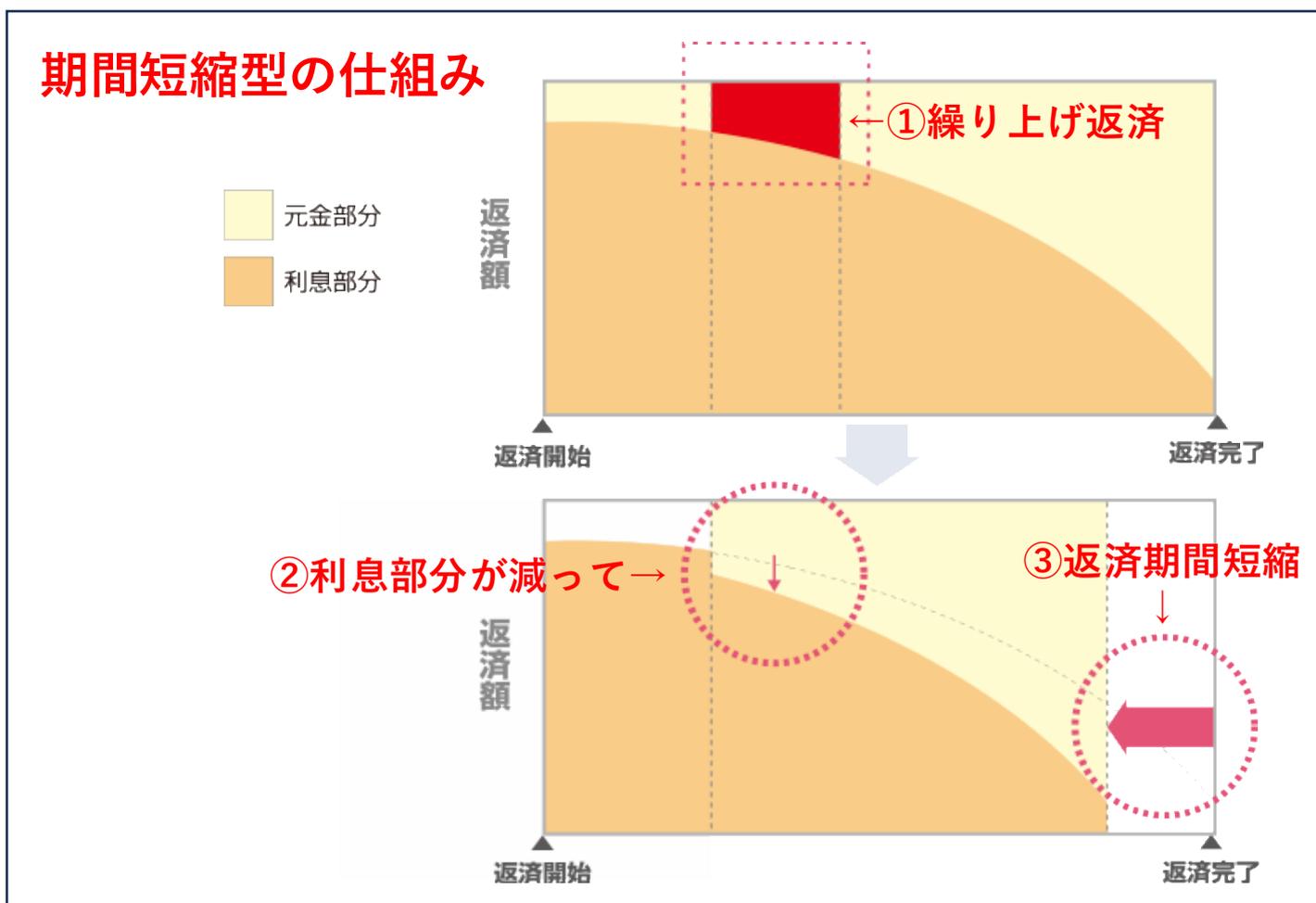
- ◆ まずは、支払い総額を比較してみましょう。
上記の表を参考に、ご自身の条件に当てはめて計算してみると、具体的なイメージがつかみやすくなります。
- ◆ 持ち家は、返済が完了したあと、自分の資産になります。
売却してお金に替えることもできるわけです。
- ◆ 一方、賃貸だと、70歳を過ぎても家賃を支払わなければなりません。上記以外にも支払いが続きます。
- ◆ しかしながら、最近のローン金利上昇の兆しや、建築資材高騰のニュースを聞くと、「今、住宅ローンを組むことのためにためらいを感じてしまう」方もいらっしゃると思います。
- ◆ 実は、住宅ローンには、見逃しがちな大きな2つのメリットがあります。
(次のページへお進みください)

2. 見逃しがちな

「住宅ローン」の2つのメリット（1）

（1）繰り上げ返済で返済期間を短縮できる

- ◆住宅ローンには、繰り上げ返済という返済方法があります。繰り上げ返済は、毎月の返済額以外に、住宅ローン残高の一部を予定より早く返済することです。
- ◆繰り上げ返済には、「期間短縮型」と「返済額軽減型」という方法があります。このうち「**期間短縮型**」は、毎月の返済額はそのまま据え置き返済期間を短縮できます。
- ◆元利均等返済は、初めのうちは利息が多いので、**早く繰り上げ返済するとお得です**。期間短縮型なら返済が早く終わり、家計が楽になります。定年までにローンを終わらせたい人におすすめです。



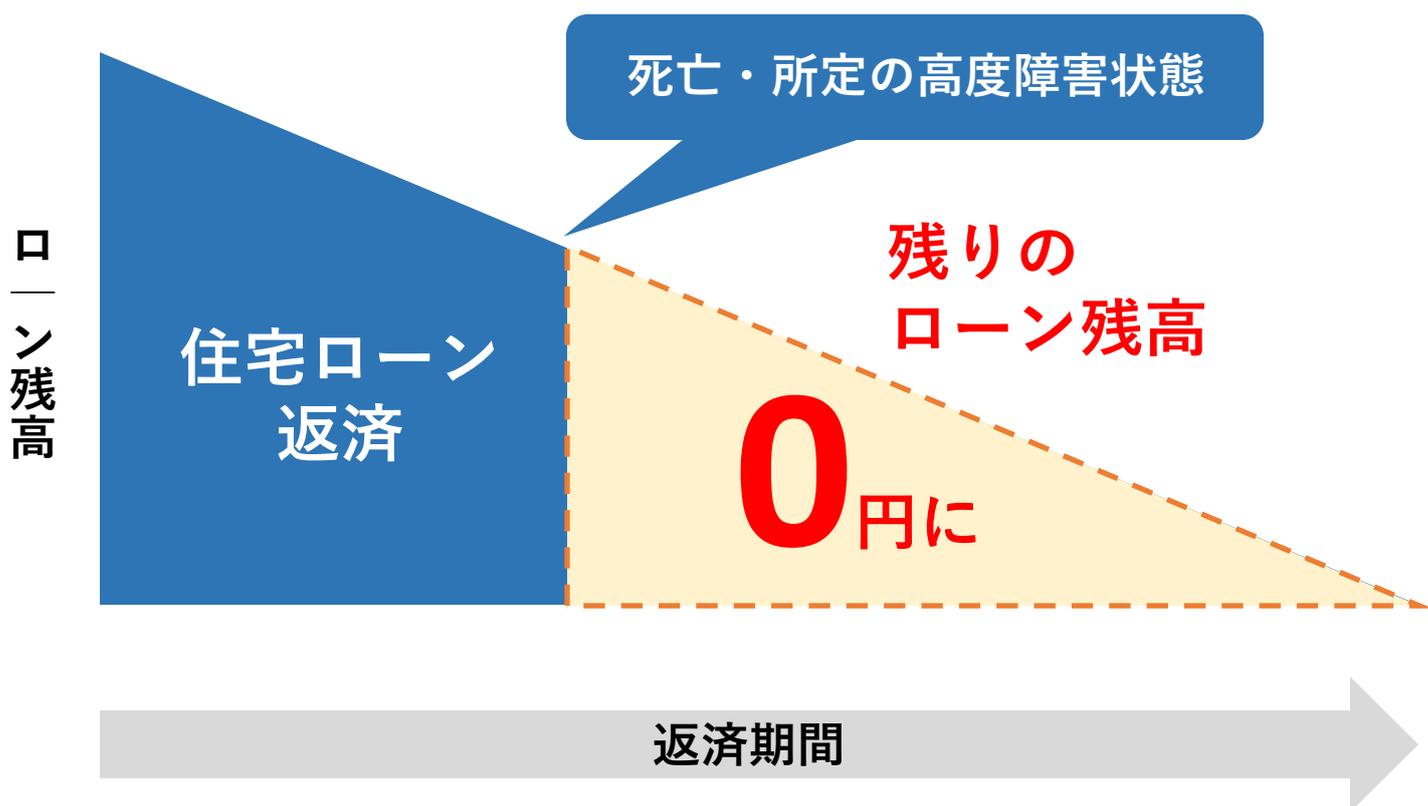
（参考）住宅ローンの繰り上げ返済とは？

<https://www.bk.mufg.jp/kariru/jutaku/column/034/index.html>

2. 見逃しがちな 「住宅ローン」の2つのメリット（2）

（2）団体信用生命保険という安心

- ◆団体信用生命保険とは、住宅ローンを返済中に、世帯主が死亡や高度障害など万が一のことがあった場合に、住宅ローンの借入残高をゼロにして、家族の住居を確保することができる保険です。
- ◆住宅ローン契約と同時に加入するケースがほとんどですが、団信にはいくつかタイプがあるので、自分に合うものを選ぶことが大切です。



（参考）もし夫が亡くなったら住宅ローンはどうなる？

<https://www.bk.mufg.jp/column/loan/0009.html>

3. プロのアドバイスをもらって 自分に最適な資金計画を立てましょう

- ◆購入を先延ばしにしたからといって、
その間にも、家賃を支払わなければなりません。
- ◆とはいえ、マイホームの資金計画は、ご家庭ごとに様々な事情があると思います。
- ◆そこで、頼りになるのが、ファイナンシャルプランナー。ファイナンシャルプランナーとは、お金に関する知識をもとに相談者のライフプランに寄り添ったお金の使い方や管理方法をアドバイスする仕事です。
- ◆ファイナンシャルプランナーが開催する勉強会や、個別相談を利用して、マイホームの資金計画をご相談するとよいでしょう。
あなたにあった最適なプランを立ててください

※弊社にも提携しているファイナンシャルプランナーがおりますので、下記にご紹介いたします。

ファイナンシャルプランナー

岩間 一郎



大学卒業後、大手書店10年、外資系生保10年を経て独立。FP・相続診断士。

20代後半から30代、40代、50代、シニア世代、独身から子育て世代まで幅広く丁寧なコンサルティングが身上。

分かりやすく伝えることを大切に、セミナー講師とライフプラン・コンサルティングを中心に活躍する体育会系FP。

(仕事、子育ての傍ら母校アメリカンフットボール部コーチとして後輩の指導にあたっています。)

◆電話：090-6656-1748

◆メール：iwama@fa-a.co.jp