

マイホーム

購入検討中 **or** 購入後

リアルな収支(数字)で見えてくることは!?

現在は賃貸マンションに住んでいますが、マイホームとしてマンション購入を検討しています。購入時にかかる諸費用や転居費用等は貯金を切り崩すとして、物件金額の2500万円は住宅ローンを組む予定です。借入先は住宅金融支援機構のフラット35で考えていますが、将来の金利動向が不安だったので長期固定金利商品がよいと判断しました。夫は会社員で営業の仕事を行っています。ボーナスはありませんが、業績に伴って固定給に歩合給が加算される給与体系になっていることで、月によってばらつきはありますが、平均総支給は約50万円、手取り収入は約42万円です。小学1年生と園児の子供がいますので、将来の学費に備え少しずつ貯金をしています。しかし、大きな浪費はしていないつもりですが、

Q 現状の家計でマイホームが購入できるでしょうか。

2,500万円の新築マンションを購入予定

◎小倉北区在住 会社員 Iさん家族

夫 36歳(会社員)、妻 33歳(専業主婦)、長女7歳、長男4歳

収入		【年間支出】	
夫(手取り)	420,000円	自動車税	34,500円
児童手当	20,000円	自動車保険料	60,000円
計	440,000円	こども保険保険料	13,000円
		計	107,500円
支出		【現在の貯蓄額】	
家賃(共益費・駐車場込)	100,000円		3,000,000円
市県民税	10,000円		
自動車ローン	10,200円		
家電製品ローン	20,000円		
食費	45,000円		
光熱費	21,000円		
通信費	19,500円		
ガソリン代	10,000円		
給食費(長女)	3,500円		
幼稚園(長男)	33,000円		
子供の習い事	23,000円		
生命保険料(夫)	25,000円		
生命保険料(妻)	7,500円		
夫のお小遣い	30,000円		
雑費	55,000円		
貯金	20,000円		
計	432,700円		

毎月ギリギリの生活になり、思うようにお金が貯まりません。収入面では業績が伸び悩んでいる様子なので、業績に一喜一憂する給与体系だと将来の不安も感じます。このよきな家計状況で、将来に備えつつ住宅ローンを支払っていくことが出来るのでしょうか。アドバイスをよろしく願います。

A 支出管理をしっかり行い、貯蓄を強制的に行いましょう。

マイホームは誰もが夢見る人生最大のお買い物です。失敗しないようにしっかりと資金計画をたてる必要があります。まずは住宅ローンですが、住宅金融支援機構のフラット35で、借入金額2500万円を借入期間35年・元利均等払・金利1.94%(24年7月現在)ボーナス払なしの条件で計算しますと月々82047円の支払いとなります。マンションには月々のランニングコストとして管理費、修繕積立金や駐車場代がかかってくることや、固定資産税や団体信用生命保険の保険料も頭に入れておかななくてはなりません。次に家計簿を見てくださいと、確かに贅沢をしていることはうかがえます。ギリギリと言いつつ、月2万円の貯金をしているのは立派です。キャッシュフロー上は「健康」と言えるでしょう。現在の家賃と今後の住宅コストと比較

しても十分支払っていきけるはずですが、しかし、子供の将来の学費を考えると、貯金が手薄なのは否めませんし、ボーナスがありませんので、突然の「冠婚葬祭費」や「車検代」など一時的な支出も考慮すると、貯蓄額を分厚くしたいところですね。「雑費」計上に関しては努力の余地があると感じます。一時的な出費も含まれるとは思いますが、例えば、「医療費」「生活用品費」「娯楽費」「洋服代」などの項目を設けてしっかりと支出管理を行いましょう。重要なのは、節約をし、余ったお金を貯蓄に回すのではなく、先に貯蓄するお金を除いて余ったお金で生活する習慣をつけることです。貯蓄も「支出項目」と考えることですね。貯蓄が苦手な方は口座引落し等を利用した貯蓄を強制的に行うことをおすすめします。「毎月の貯蓄額を5万円」などご家族で共有の目標を定めると良いでしょう。



(株) インシュアランスバンク
ファイナンシャルプランナー

松下 祐輔

プロフィール

1969年9月26日生まれの42歳
今までに住宅ローンを融資実行した件数は約500件。AFP(日本FP協会認定)、住宅ローンアドバイザー、貸金業務取扱主任者、証券外務員1種。趣味:1年に1回フルマラソンを走る(年々タイムが更新し今年ベストの3時間50分)