

# 我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム  
購入検討中

住宅購入のタイミングは、いつにすれば良いの？

現在、賃貸住まいですが、娘が小学校に入学するまでの3年以内に住宅を購入したいと考えています。  
今、金利水準が低いことや消費税が上がることを考えると、すぐに購入した方がいいのか迷っています。  
購入時に頭金を捻出すると貯蓄が減って少し不安です。もう少し貯蓄を増やしてから購入した方がいいのか、とも考えています。子供には、なるべく転校をさせたくないで、長女が小学校に入学する時期を考えると、3年以内に子供の校区内での購入が望ましいのではないかと考えています。  
購入は一戸建てを検討しています。3年前、住宅メーカーさんにとのくらの価格で購入出来るのか相談したことがあるのですが、概算で約

**Q** 住宅購入を検討中。今買うべきか、もう少し貯蓄を増やしてから買うべきなのでしょうか？

3500万〜4000万ぐらい考えておいて下さい、と言われてました。まずは土地探しから、と考えていたら3年が経過してしまいました。そろそろ購入しないと定年後も住宅ローンが残ってしまうので、もう少し貯蓄を増やしてから、とも言っているのが正直な気持ちです。何かよいアドバイスはないでしょうか。



一戸建てマイホーム購入を検討中

◎八幡西区在住 会社員Kさん家族

夫36歳(会社員)、妻32歳(パート)、長男6歳(小学1年)、長女3歳(幼稚園年少)

月間収入		【年間収入】	
夫(手取り)	370,000円	賞与(夫)	800,000円
妻(手取り)	80,000円	計	800,000円
児童手当	20,000円		
計	470,000円		
月間支出		【現在の貯蓄】	
家賃(共益費・駐車場込)	72,000円	※財形含む	6,440,000円
自動車ローン	12,000円		
食費	60,000円		
水道光熱費	19,000円		
通信費(電話代)	15,000円		
交通費(ガソリン/高速代)	10,000円		
日用品代	7,000円		
新聞代	3,500円		
洋服代	12,000円		
幼稚園(長女)	32,000円		
お小遣い(夫)	40,000円		
お小遣い(妻)	15,000円		
自動車保険料	9,000円		
生命保険料(夫)	21,000円		
生命保険料(妻)	9,000円		
積立貯金	60,000円		
住宅財形	30,000円		
計	426,500円		
【年間支出】		自動車税	50,000円
		学資保険	240,000円
		計	290,000円

**A** 住宅購入のタイミングはKさんのライフプランと金利水準などの経済的環境が大事ですね。

Kさんのように「購入を考えていますが、なかなか良い土地が見つからず3年が経ちました。」というご相談は少なくありません。住宅購入のタイミングを考える際は、大きく2つ、重要なポイントがあります。

1つは、金利水準や税制といった経済的環境です。

もう1つはKさんご家族のライフプランです。

ライフプランについて考えてみると、今後の人生において住宅購入のベストなタイミングがあるのかという点と正直分らない。お兄ちゃんの通う校区内に土地が見つからない場合もあり、娘さんが小学校に入学するまでに購入を考えたということも前提としてあるわけですから、一度しっかりとライフプランを作成することをお勧めします。

具体的なライフプランを立てることで、まずご家庭の詳しい経済状況が分かります。教育費のピークと住宅ローンが重なる時に、どのくらいお金がかかるのか？など、今後どのくらいお金がかかるかを把握することで、今から準備しなければいけない金額を確認しましょう。

住宅購入で一番大切なのは、いくらのお金を購入したいかではなく、年間いくらの支払いまでなら捻出可能かということ。ライフプランニングを通じ、購入可能額をご夫婦で把握することです。

貯蓄が多いに越した事はありませんが、購入時期を先延ばしにすることで生じるリスクもあります。

Kさんのご相談の中にもありましたが、退職後も住宅ローンが残るのもリスクの一つ。Kさんが36歳の時に35年ローンで住宅購入、完済時の年齢が71歳です。退職後11年支払いが残ることになります。退職金が完済をしても、その後の経済的環境を考えると老後が少し心配ですね。

将来かかるお金と向き合い、なるべく早いタイミングで住宅購入を検討するべきでしょう。



(株)インシュアランスバンク  
ライフプランナー

山本 厚造

プロフィール  
1973年9月17日生まれの39歳  
外資系保険会社に9年間勤務後、現在は、統括マネージャーとして総合保険代理店に勤務。住宅メーカーやデベロッパーからの依頼が多く、年間100世帯以上のライフプランニングを行なっている。『夢を叶えるプランナー』として絶大な支持を得ている。