

我が家の 家計簿

ズバット!

診断

マイホーム
購入検討中

貯蓄も残したいし、
借入金も減らしたい!

返済期間は35年にしようと思いが、頭金をいくら入れようか迷っています。将来の教育費や車の買い替えもあるので、手元資金が減るのに抵抗があり、今のところ、預貯金額の半分の500万円にしようと考えています。しかし、なるべく借入金額は減らしたいという気持ちもあります。我が家にとって、どのようにしたらよいのか、アドバイスをお願いします。



Q 頭金をいくらにしようか迷っています。

現在は社宅に住んでいます。来年、長女が小学生になるので、これを機に戸建て住宅の購入を検討しています。購入価格は総額4000万円、給与振込先の銀行で借入する予定です。

一戸建てマイホーム購入を検討中

◎小倉南区在住 会社員Aさん家族

夫35歳(会社員)、妻35歳(パート)、長女6歳(幼稚園年長)、長男4歳(幼稚園年少)

月間収入		【年間収入】	
夫(手取り)	300,000円	賞与(夫)	700,000円
妻(手取り)	60,000円	計	700,000円
児童手当	20,000円		
計	380,000円		

月間支出		【現在の貯蓄】	
家賃(共益費・駐車場込)	23,000円	預貯金残高	10,000,000円
食費	50,000円	計	10,000,000円
水道光熱費	20,000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	20,000円		
新聞代	4,000円		
洋服代	8,000円		
家族娯楽費	20,000円		
幼稚園(2人分)	50,000円		
お小遣い(夫)	25,000円		
生命保険(妻)	22,000円		
積立貯蓄	50,000円		
住宅費積立	20,000円		
教育費積立	24,000円		
奨学金返済	10,000円		
その他	9,000円		
計	380,000円		

【年間支出】	
冠婚葬祭費	50,000円
自動車税	39,500円
自動車保険	80,000円
生命保険(夫)	208,300円
住宅費積立	300,000円
計	677,800円

A 隠れ財産発見!

通帳に記載された額面だけが貯蓄ではありません!

ご相談いただいたAさんのお気持ち、十分わかります。貯蓄をしっかりとされている方ほど、残高が減ることにストレスを感じる方は多いようです。今まで、目的をもって貯蓄されてきたと思いますが、いざとなると勇気がいるものです。

さて、今回のご相談ですが、結論から言えば頭金を1000万円入れても大丈夫な体力が、Aさんにはあります。なぜかという点、今年の12月に満期を迎える養老保険の満期金が400万円あります。さらにご主人様の生命保険を見直し、切り替える事で、約50万円の解約金が取得できます。あとは、住宅購入までの間、今のペースで貯蓄すること、50万円は捻出できます。

これらを合計すると500万円になり、当初計画していた頭金500万円と足すことで、合計1000万円になります。仮に頭金1000万円を入れず、4000万円を2.3%

の固定金利で、35年間お支払いになると総額では、5766万円の支払いとなります。つまり利子として1766万円、多く支払う事となります。

しかし、頭金1000万円を入れて、先程と同じ条件で計算した場合、総額は4325万円の支払いとなり、利子は1325万円になります。ということは、頭金1000万円を入れる事で、441万円の利子を払わなくて済むという事になります。

以上の理由から、今のところ使道がないとおっしゃっていましたが、養老保険の満期金は頭金として使う方が得策です。今は、銀行等に預けていても利息がつきにくい時代なので。

結果、500万円は預貯金として残り、頭金は倍の1000万円になり、更に441万円(利子)を得するという事になりますので、Aさんにとっても、有意義なプランニングではないでしょうか? 素敵なお家を建てて下さいね!



(株)インシュアランスバンク
ライフプランナー
新谷 隆道

プロフィール
1974年7月16日生まれの38歳 A型
外資系保険会社で約9年勤務後、現在は総合保険代理店に勤務。豊富な人脈から、全ての相談に即時対応出来る、独自の専門家スキームを組んでいる。温和人柄で、常にお客様の立場に立ち、一緒に作り上げるライフプランニングにファンも多い。