

我が家の家計簿

ズバツと!

診断

マイホーム
購入検討中

自分たちに合った
住宅ローン金利のタイプは?

現在夫の勤める会社の社宅に住んでいます。そろそろ子供部屋を……と思いついて、一戸建ての購入を考えています。夫の休日には住宅展示場を回っていますが、物件選びと並行して出てきた悩みは、「どの金利を選べばいいのか」。

返済開始から完済まで金利が変わらない「固定金利」か、固定よりもずっと低い金利が魅力の「変動金利」、メリット・デメリットは分かっているつもりですが、実際はどちらを選べばいいのかわかりません。

公平な視点からアドバイス頂けないでしょうか。

ちなみに、私は長男が小学校に上がったばかりの予定でです。

Q 固定？変動？金利はどれを選べばいいの？

固定金利型？

固定金利選択型？

変動金利型？



一戸建てマイホーム購入を検討中

◎小倉北区在住 会社員Tさん家族

夫35歳(会社員)、妻34歳(主婦)、長女8歳(小学2年)、長男4歳(幼稚園年少)

月間収入		【年間収入】	
夫(手取り)	260,000円	賞与(夫)	960,000円
妻(手取り)	0円	計	960,000円
児童手当	20,000円		
計	280,000円		

月間支出		【現在の貯蓄】	
家賃(共益費・駐車場込)	14,000円	預貯金残高	4,000,000円
自動車ローン	20,000円	計	4,000,000円
食費	35,000円		※投資信託含む
水道光熱費	25,000円		
通信費(電話代)	24,000円		
交通費(ガソリン/高速代)	10,000円		
日用品代	15,000円		
新聞代	4,000円		
洋服代	5,000円		
家族娯楽費	20,000円		
幼稚園(長男)	23,000円		
お小遣い(夫)	25,000円		
積立貯蓄(投資信託含む)	20,000円		
生命保険(夫)	12,000円		
生命保険(妻)	7,000円		
奨学金返済	10,000円		
計	269,000円		

【年間支出】	
冠婚葬祭費	30,000円
自動車税(2台分)	52,500円
自動車保険(2台分)	204,000円
積立貯蓄(投資信託含む)	240,000円
教育費積立	300,000円
帰省費用	60,000円
計	886,500円

A ローン金利には3つのパターンがあります!

Tさんのように、「住宅の購入」は、ほとんどの方は初めての経験になると思います。そうなる、長期に渡るローンの金利に悩むのは当然の事です。

まずは、それぞれの金利のメリット・デメリットを簡単に整理しておきましょう。

①固定金利型

返済最終日までの借入額が安定するので、返済計画が立てやすくなります。将来的な金利上昇リスクを避けられる反面、変動金利型よりも高い金利設定になっています。

②変動金利型

当初5年間の月々の返済額は変わらず、返済額はその前の5年間の1.25倍を超えないという約束がありますが、完済まで半年毎(一般的に4月・10月の2回)金利が変動します。低金利が嬉しい反面、将来の金利動向によっては、固定金利型よりも総返済額が多くなる可能性もあります。

③固定金利選択型

借入れ当初の一定期間のみ金利が確定し、同期間が終了した時点で、金利タイプ(固定・変動)を改めて選択し直す仕組みです。変動金利型のように上限(前の1.25倍など)がないため、金利上昇しても支払えるかどうかを十分に検討する必要があります。

今回、Tさんの家計簿を基に将来のライフプランニングを行った結果、お子さんの教育費が落着くまでの間は、金利が上昇した場合のリスクは避けられた方が良さそうです。したがって①もしくは③の固定金利選択型を検討してみたいかがでしょうか。

将来の金利がどう変動するかは分かりません。一見、答えがないようにも思いますが、実は皆さんの家計簿や将来のライフイベントの中に、意外と答えがあるかもしれません。

一度ライフプランナーに相談してみたいかがでしょうか。



(株)インシュアランスバンク
ライフプランナー

草刈 隆男

プロフィール
1978年12月25日生まれの33歳 A型
外資系保険会社を経て、お客様へのサービスの枠を広げるため総合保険代理店へと転身。幅広い年齢層の顧客へライフプランニングをしており、2か月先まで紹介予約が入る人気プランナー。お世話になっている地域に、恩返ししたいと消防団に所属。社会貢献にも力を入れている。