

# 我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム  
購入検討中

どのように住宅ローンを返済していけばいい?

**Q** 住宅ローンの組み方について迷っています。

この度、マンションを購入しようと思っています。物件価格は2800万円です。預金から200万円を頭金に充てて2600万円の住宅ローンを組む予定です。

私が定年退職を迎える60歳までに完済させたいと思っていますが、ローンの返済をどのようにすれば良いのでしょうか? ローンも変動金利にするのか、固定金利にするのか、ボーナス返済も含めた計画がいいのか。

良いアドバイスがあればお願いします。

**A** 住宅ローンの組み方について。

住宅ローンを組む場合、ほぼ毎年のように繰り上げ返済を行なう事が可能なら早期完済を目指して、ローン金利が低い変動金利や短期固定金利で、住宅ローンを組みます。

ただし、ローン金利の更新が頻繁に行なわれる為、返済の途中でローン金利が上がってしまう、毎月の返済額が増えてしまう可能性があります。

この場合とは逆に、繰り上げ返済は、3年に1回という事であれば、早期完済という訳にはいかない、多少ローン金利が高くなっても、長期固定金利にした方が良いでしょう。返済

2,800万円のマンションを購入予定

小倉北区在住 Mさん家族  
夫30歳(会社員)、妻28歳(専業主婦) \*6月に第一子予定

<b>月間収入</b>		<b>【年間収入】</b>	
夫(手取)	280,000円	賞与(夫)	900,000円
計	280,000円	計	900,000円
<b>月間支出</b>		<b>【現在の貯蓄】</b>	
家賃(共益費・駐車場込)	65,000円	預貯金残高	4,000,000円
自動車ローン	10,000円	計	4,000,000円
食費	35,000円		※財形含む
水道光熱費	9,000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	5,000円		
新聞代	3,500円		
洋服代	10,000円		
お小遣い(夫)	30,000円		
お小遣い(妻)	5,000円		
自動車保険料	7,000円		
生命保険料(夫)	20,000円		
生命保険料(妻)	10,000円		
積立貯金	40,000円		
計	274,500円	<b>【年間支出】</b>	
		自動車税	50,000円
		計	50,000円

の途中でローン金利が上がリ、毎月の返済額が増えてしまう心配もないので、将来のライフプランも立てやすくなります。Mさんの場合、収入は今の所、ご主人様のみとなりますので、フラット35などの長期固定金利のローン商品で検討される事をお勧めします。適用金利も当初10年間で1%台、11年目以降も2%台で収まると思われます。

は生活費の不足分を補ったり、家族旅行などのイベント資金などに充てる事が多くなると考えられます。なるべくならボーナスを入れずに、毎月返済出来る範囲内で、住宅ローンを組む事をお勧めします。具体的にはシミュレーションを行いたい時は、左記のアドレスまでご相談下さい。

尚、ボーナス返済は、今後のボーナス収入が安定的に見込まれるのであれば、一部をボーナス返済に充てても良いと思います。ただし6月に、ご家族も増える事を考えると、ボーナス収入



メールアドレス: info@l-bank.jp



(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。