

我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム
購入検討中

家を購入するには
どれくらいの預金が必要!?



いつかは一軒家と想っています。たが、長女の小学校入学を機に子供部屋が必要になる事を考えると、そろそろ真剣に考えないといけない時期になったのかと感じています。一番心配なのが預金が少ない事です。もう少し預金が貯まったら考えた方が良いのか? 良いアドバイスがあれば、お願いします。

Q 頭金の預金について。

A 頭金の預金と同じくらい大事な事が。

Mさんのように、子供さんの部屋が必要になり住宅購入を考えるが、預金が少ない為、一歩踏み込めない方は沢山います。300万円の預金が多いか少ないかは別として、頭金の預金よりも、いかに低い金利で購入するかが大事かもしれません。多くの方が、どのくらい頭金を準備したらいいですか? と相談に来られます。当然、頭金は多いに越した事はありませんが、頭金の準備に注意しすぎて大事な事を見逃しているご家庭が多いのではないかと感じます。私は、お客様に住宅を購入する前にライフプラン作成をお勧めします。ライフプランを作成する事で、そのご家庭の資金計画が分かるからです。

—戸建てマイホーム購入を検討中—

小倉北区在住 Mさん
夫36歳(会社員)、妻34歳(パート)、長男7歳、長女5歳

月間収入		【年間収入】	
手取	330,000円	賞与	400,000円
児童手当	20,000円	計	400,000円
計	350,000円		

月間支出		【現在の貯蓄】	
家賃(共益費・駐車場込)	75,000円	預貯金残高	3,000,000円
食費	40,000円	計	3,000,000円
水道光熱費	15,000円		
通信費(電話代等)	20,000円		
交通費(ガソリン)	12,000円		
日用品代	11,000円		
新聞代	3,500円		
雑費	20,000円		
家族の娯楽費	20,000円		
お小遣い(夫)	30,000円		
お小遣い(妻)	10,000円		
生命保険(夫)	21,000円		
生命保険(妻)	10,000円		
生命保険(子供)	1,500円		
自動車保険料	9,000円		
計	298,000円		

【年間支出】	
冠婚葬祭費	80,000円
洋服代	120,000円
贈答費用	30,000円
学資保険	240,000円
自動車税	41,700円
火災保険	15,000円
貯蓄	120,000円
計	646,700円

作成する中で一番難しいのが住宅ローンの金利をどれだけで設定するのかという事です。金利は原則として、融資が実行された時点での金利が反映されます。現在の金利で計算していても、実際の融資時期に金利が今より上がる事も十分考えられます。もちろんライフプラン作成時には、今よりも金利が上がる前提で計画していくのですが、この金利の増減が、大きな違いを生みます。

現在Mさんは、7万円の賃貸に住んでいます。今、3000万円の住宅ローンを組んだ方がいいのか、それとも3年で頭金を増やしてから住宅ローンを組んだ方がいいのか? ここで一つの例を上げてみましょう。

①今、住宅ローンを組んだ場合

借入金	3,000万円
金利	2% (元利均等)
返済	35年返済 (ボーナス払いなし)
月々	99,379円
総返済金額	41,739,109円

当然ですが、1%の金利の違いで月々の支払は1万6076円増え、総支払額は、675万2015円も違ってきます。①②は、全期間固定の金利で比べ易い様に記載していますが、変動金利を選択した場合さらに格差が出る可能性があります。3年後に金利が1%以上、上昇しているかどうかは誰にも分かりません。現在の金利は、何年前に比べると低い金利だと思います。ただアベノミクスの影響で今後、長期の固定金利が上昇傾向にある事は、ご存知だと思います。現段階では、上がるリスクに備える事も大事かもしれませんね。

ご相談の際は、プロフィール下のアドレスまでお問い合わせ下さい。素敵な家を建ててくださいね。

②3年後、今より金利が1%上昇した場合

借入金	3,000万円
金利	3% (元利均等)
返済	35年返済 (ボーナス払いなし)
月々	115,455円
総返済金額	48,491,124円



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
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。

総合保険代理店
(株)インシュアランスバンク
TEL:093-382-0081
メールアドレス: info@i-bank.jp