

我が家の 家計簿

ズバット!

マイホーム 購入検討中

診断

購入前に将来の生活の不安を
解消するには!?

マンションは購入
したいけど、
今後の生活が不安...



Q 将来的な生活が心配です。
はじめまして。現在、賃貸マンションに住んでいますが、二人の子どもも徐々に大きくなり今の住まいが手狭に感じてきました。
そのこともあり半年ほど前から新築マンションの購入を検討していて、過去に気に入った物件は2600万円です。今後の生活費や将来の子供の教育費などを考えると、不安でなかなか決断しきれません。
皆さんはどのようにして決断しているのか、何か良いアドバイスがあれば教えてください。

A 将来に向けての対策
Hさんのおっしゃる通り、皆さんはどうやって決断しているのでしょうか? 仮に2600万円の物件として、これを全額融資の全期間固定2%金利で35年ローン(ボーナスなし)を元利均等返済で組んだ場合、月々の住宅ローンは86128円になります。今の家賃との差額はプラス14000円です。これで、"これだから大丈夫かな"と、大半の方は決断なさるのではないのでしょうか?
ただこれでは将来の不安が取り除けたとは言えません。なぜなら、その他に共益費・固定資産税・修繕積立金・駐車場代が掛かりますし、今お持ちの車、これは消耗品です。定期的な買い替えが必要になります。Hさんの家

新築マンション購入を検討中

小倉北区在住 Hさん家族
夫32歳(会社員)、妻28歳(パート)、長男5歳(年長)、長女3歳(年少)

月間収入		【年間収入】	
夫(手取)	300,000円	賞与(夫)	600,000円
妻(手取)	55,000円	計	600,000円
計	355,000円		

月間支出		【現在の貯蓄】	
家賃(共益費/駐車場2台込)	72,000円	預貯金残高	3,500,000円
食費	35,000円	計	3,500,000円
外食費(娯楽費を除く)	15,000円		
光熱費(電気/ガス/水道)	20,000円		
電話代(携帯/固定)	20,000円		
通信費(NHK/ケーブル)	3,200円		
交通費(ガソリン/有料道路)	15,000円		
日用品代	10,000円		
衣料費	10,000円		
医療費(コンタクト含む)	3,000円		
雑費/その他	5,000円		
家族の娯楽費	20,000円		
お小遣い(夫)	25,000円		
お小遣い(妻)	10,000円		
学資保険	14,000円		
生命保険(夫)	12,000円		
生命保険(妻)	5,000円		
自動車ローン(残2年)	30,000円		
貯蓄	30,000円		
計	354,200円		

【年間支出】			
冠婚葬祭費	30,000円		
自動車税(2台分)	69,000円		
車検代(2台分:1年平均)	90,000円		
自動車保険料(2台分)	144,000円		
火災保険	12,000円		
贈答費用(お歳暮/お中元)	30,000円		
貯蓄	200,000円		
計	575,000円		

計簿に記載があった、車検代も二年に一度大きな出費になるはず。将来のお子さんの教育費も恐らく大学時期、私立・国公立・短大・専門学校いづれかによって差はありますが、一番のピークになるでしょう。家族旅行の費用も意外と大きな出費になりますので予算化することが大切です。これらのイベント費(生活費以外に掛かるお金)を家族と話し合いながら、一度ライフイベント表(図1)に記載することをお勧めします。
ライフイベントを時間軸で記載することで、自分が何歳の時に子供が大学に入るなど、ご家族の将来の形が一目で分かりやすくなります。
このライフイベント表を基に、次はライフプランニングをします。いつ、何にどの位のお金が掛かるのか、ご夫婦の収入も含めて具体的に反映させていきましょう。
その結果、年度別収支が出来ます

図1)ライフイベント表

年度	26	27	28	29	30	37	38	39	40	
経過年数	1	2	3	4	5	12	13	14	15	
ご主人	年齢	33	34	35	36	37	44	45	46	47
	イベント									
奥様	年齢	29	30	31	32	33	40	41	42	43
	イベント									
長男	年齢	6	7	8	9	10	17	18	19	20
	学校	小1	小2	小3	小4	小5	高3	大1	大2	大3
長女	年齢	4	5	6	7	8	15	16	17	18
	学校	年中	年長	小1	小2	小3	高1	高2	高3	大1
住宅関連費用										
車の買い替え費用										
旅行費用										
その他										

ので、現在からの預貯金かどの様に増やしていくか、もしくはどのタイミングで枯渇してしまうのかが明確になります。
今後の預貯金推移が分かるといえば、将来の心構えができますし、なにより住宅の購入可能な限度額が分かりますので、安心して物件選びが出来ると思いますよ!



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 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、恩返しをしたいと消防団に所属。社会貢献にも力を入れている。

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