

# 我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム  
購入検討中

頭金なしでも今の家賃より  
安く購入できる?



現在、賃貸マンションに家族3人  
生活をしています。  
最近、私の友人や夫の友人が続けて  
マンションを購入しだし、私たちも家  
賃をずっと払っていくなら購入しても  
いいのかと考えるようになりました。  
住宅情報誌やポスティングされている  
チラシを見ると、頭金なしでも今の家  
賃より安く購入ができそうなのです  
が、実際はどうなんでしょうか？  
将来的に子供もあと二人は欲しいと  
思っています！  
ただ、貯蓄が増えていかないのが気  
なっています。

**Q** 家賃をずっと払うより、  
購入した方がいい?

**A** 購入後の諸経費のことを  
お忘れなく!

今の家賃と比較してマンション購入  
を検討しているとのことですね。一般  
的に住宅費は年収などの条件にもよ  
りますが、世帯収入の25%以内が妥当  
と言われております。Fさんの場合は、  
毎月の支払額86500円以内が適  
正金額となりますので、今の家賃とそ  
う変わりはないですね。  
マンションの場合、住宅ローンと別  
に管理費や、10年〜15年ごとに行われ  
る外壁や防水などの修繕工事の費用  
積み立てが必要となります。  
国土交通省の発表(平成25年度マ  
ンション総合調査結果について)によ  
ると、入居後にかかる経費の平均額  
は、ひと月当たり管理費が15257  
円、修繕積立金が118000円、ま  
た、駐車場も1万円前後かかります。  
Fさんの現在の家賃を元に計算す  
ると、

マイホーム購入を検討中

小倉北区在住 Fさん家族  
夫28歳(会社員)、妻25歳(パート)、長女2歳

<b>月間手取り収入</b>		<b>【賞与】</b>	
夫 (手取り)	225,000 円	夫(年間手取り)	600,000 円
妻 (手取り)	56,000 円	計	600,000 円
児童手当	15,000 円		
計	296,000 円①		
<b>月間支出</b>		<b>【世帯年間収入】</b>	
家賃(共益費・駐車場込)	90,000 円	計	4,152,000 円
車両費	24,000 円		
ガソリン代	15,000 円		
食費	45,000 円		
雑費	10,000 円		
電気・ガス・水道	16,000 円		
通信費(固定・携帯2台)	20,000 円		
保育料	25,000 円		
趣味・娯楽	10,000 円		
お小遣い(夫)	35,000 円		
お小遣い(妻)	10,000 円		
生命保険料(夫婦)	28,000 円		
損害保険料	7,000 円		
計	335,000 円②	<b>【現在の貯蓄】</b>	
		普通預金	300,000 円
		定期預金	800,000 円
		計	1,100,000 円
<b>【年間支出】</b>			
自動車税(年1回)	34,500 円		
車検代(1年平均)	50,000 円		
月間支出×12	4,020,000 円		
世帯年間出費合計	4,104,500 円		
月間差額(①-②)	-39,000 円		



甲斐 忠浩 kai tadahiro

プロフィール  
1973年1月10日生まれ AB型  
郵便局にて、貯金・保険・運用等の業務を  
10年間携わる。その後、外資系保険会社に  
スカウトされ、ユニットマネージャーとし  
て6年勤務の後、「お客様からの相談に幅  
広く対応したい」との思いから、総合保  
険代理店へ移籍。相続診断士の資格も有  
し、お客様からの幅広い相談に答えている。

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

9万円〜15257円〜11800円  
〜1万円〜52943円  
となり、月々52943円以下  
のローン返済額であれば、今の家賃  
とそう変わらない金額で購入する  
ことができます。最近では修繕積立  
金を入居時に修繕積立基金として  
30万円程度を一括で徴収するこ  
ろも増えてきています。そうした物  
件ならば、月の返済額が65000  
円前後の物件も可能ですね。また、  
購入後には固定資産税も発生しま  
す。税額は物件によって違いますが、  
年間15万程度は見えておく必要  
があります。

**【考え方】**  
収入―「将来のため」―固定費  
Ⅱ生活費(やりくり費)  
まずは月々1万円を目標に頑  
張ってみられたらいかがでしょ  
うか。月々1万円だと、年間で12万円  
となり、現在の貯蓄を減らすこと  
なく固定資産税をほぼカバーでき  
そうです。  
また、生命保険も見直すことに  
より掛け金を減らせるかもしれま  
せん。保険料を月々5000円減  
らすことができれば、年間6万円  
となり貯蓄も増やせていけそう  
です。今後、御主人の収入も上が  
っていくでしょうし、奥様の収入を扶養  
の範囲まで上げるのもひとつの方  
法です。  
御主人が現在28歳ならば一般  
な35年ローンを組んでも63歳で完  
済します。しかも、将来3年繰り上  
げ返済をすれば、60歳で完済する  
ことができます。  
早い段階で、ご夫婦で将来のこ  
とをよく話し合い、より細かなラ  
イフプランをつくることで、安定し  
た将来を送ることが出来ます。  
素敵な住宅と出会え、笑顔あふ  
れる将来をおくれますように応援  
しています!