

# 我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム  
購入検討中

自分の家庭に合った  
住宅ローンの選択方法は?



## Q 住宅ローンのコツ

現在、賃貸マンションに家族3人で生活しています。夫の転勤で地元の北九州に帰ってきたのでマイホームを購入したいと考えています。  
アベノミクス効果で夫の給料が少し上がりましたが、住宅ローンを組んでもきちんと支払っていきけるのか、最適な住宅ローンはどれなのか不安がいっぱいです。  
住宅ローンについてわからないことばかりなので、ベストな選択方法について教えてください。



アベノミクスによる経済政策の一つとして日本銀行が大規模な金融緩和を行っています。その影響で金利は低水準となっているので、これから住宅ローンを借りる人には魅力的です。  
ただし、中長期的には、デフレ脱却の兆しがみられると長期金利が上昇する可能性があります。金利はさまざまな要因が複雑に絡み合っており、決まることが少ないことは確かです。  
変動金利や短期の固定金利で借りる人は金利上昇の影響で、毎月返済額が数万円単位でアップするリスクがあるので慎重な選択が必要でしょう。  
変動金利と固定金利はそれぞれ家庭の特徴によって向き不向きがありますが、家族、生活、収入の状況(ダ

## A 住宅ローンはライフプランに合わせて吟味しましょう。

| マイホーム購入を検討中                   |          |               |            |
|-------------------------------|----------|---------------|------------|
| 小倉南区在住 Aさん家族                  |          |               |            |
| 夫34歳(会社員)、妻35歳(専業主婦)、長男8歳(小3) |          |               |            |
| 月間収入                          |          | 年間収入          |            |
| 夫(手取り)                        | 380,000円 | 夫(賞与)         | 1,000,000円 |
| 計                             | 380,000円 | 計             | 1,000,000円 |
| 月間支出                          |          | 年間支出          |            |
| 家賃                            | 70,000円  | 冠婚葬祭費         | 30,000円    |
| 食費                            | 70,000円  | 自動車税          | 43,400円    |
| 外食費                           | 20,000円  | 車検代           | 70,000円    |
| 光熱費(電気/ガス/水道)                 | 16,000円  | 自動車保険料        | 36,000円    |
| 電話代(携帯/固定)                    | 12,000円  | 贈答費用(お歳暮/お中元) | 12,000円    |
| 通信費(インターネット)                  | 6,000円   | 計             | 191,400円   |
| ガソリン代                         | 20,000円  |               |            |
| 日用品代                          | 10,000円  |               |            |
| 衣料費                           | 15,000円  |               |            |
| お小遣い(夫)                       | 30,000円  |               |            |
| お小遣い(妻)                       | 20,000円  |               |            |
| 学資保険(夫)                       | 10,000円  |               |            |
| 生命保険(夫)                       | 18,600円  |               |            |
| 生命保険(妻)                       | 10,400円  |               |            |
| 子供学費                          | 10,000円  |               |            |
| 子供習い事                         | 12,000円  |               |            |
| 自動車ローン                        | 22,000円  |               |            |
| 計                             | 372,000円 |               |            |
| 【現在の貯蓄】                       |          |               |            |
|                               |          | 預貯金残高         | 5,000,000円 |
|                               |          | 計             | 5,000,000円 |



ファイナンシャルプランナー  
**安藤 実** andou minoru

プロフィール  
1973年7月16日生まれ  
金融会社、外資系保険会社に20年間勤務後、お客様のご要望に幅広く応えたいと、現在は総合保険代理店に勤務。  
将来を見通したライフプラン(人生設計)を考え、金融、保険、税金などの深い知識に基づいた各分野のプランニングが強み。幅広い世代で信頼を得ているファイナンシャルプランナー。

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

ブルインカム or シングルのインカム)や仕事のスタイルなどが、大きな要因となります。  
進学など今後のライフプラン次第で家庭の状況が大きく変わることも考えられますので、住宅ローンはライフプランをよく考えた上で選びましょう。  
**固定金利がお勧めの家庭**  
・収入が少ない人  
・働き手が一人の家庭  
・教育費が多くかかる家庭  
・借入がある人  
**変動金利がお勧めの家庭**  
・収入が多い人  
・借入が少ない人  
・返済期間が短い人  
・貯金が多い人

子どもの成長とともに教育費などの出費もかさむことを考えると、借入金額を抑える工夫が必要です。毎月返済額が月収の25%以内、返済期間が定年退職の年齢(65歳)までになるように計算します。  
Aさんの場合、金利タイプは、スタート時に返済総額が確定するフラット35などの固定金利タイプがおすすです。  
Aさんの家計簿を拝見すると、月間収入が38万円あるのに、38万×25%で月々の返済額が9万5000円以内であれば余裕のある返済ができるでしょう。  
食費も、外食費を含め9万円と少し高めです。2012年総務省家計調査によると、年収62.4万円までの2人以上の世帯において月平均で食費は6万0950円となつています。この数値を自身の家庭と照らし合わせ、少し食費を下げる努力をしてみたいかがでしょうか。  
また、預貯金を使って頭金を入れたり、賞与を活用して繰り上げ返済を行うことで、返済期間を縮めて、定年退職までの完済を目指しましょう。  
素敵な家を購入してくださいね。