

我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム
購入検討中

頭金は抑えたい…
購入予算を下げる必要あり?



Q 欲しい4000万の家。家計のやりくりは?

現在、戸建て注文住宅を購入予定です。幾つかの工務店さんで検討しているのですが、子供たちが凄く気に入っている家があり、検討中の中でもその家の価格が一番高く、住宅取得金額(諸費用除く)4000万円の見積りが出ています。

確かに周辺には高い建物もなく公園や緑がたくさんあり、生活環境的に主人も私も、そちらに心が傾いています。

しかし、家計簿を見ていただけると分かる通り、現在の預貯金は800万円です。住宅に掛かる諸費用をはじめ、今後の車の買替えや子供たちの将来の教育費など色々考えると、主人とも話し合いましたが、出来れば頭金は抑えておきたいと思っています。

資金計画にも記載していますが、頭金は3000万円が上限かなと考えて

マイホーム購入を検討中

小倉北区在住 Kさんご家族
夫36歳(会社員)、妻36歳(パート・看護職)、長女10歳(小4)、次女9歳(小3)

月間収入		年間収入	
夫(手取)	320,000円	夫(賞与)	950,000円
妻(手取)	80,000円	妻(賞与)	0円
児童手当	20,000円		
計	420,000円	計	950,000円

月間支出		【現在の貯蓄額】	
家賃(共益費/駐車場2台込)	76,000円	預貯金残高	8,000,000円
食費	35,000円	計	8,000,000円
外食費(娯楽費を除く)	25,000円		
光熱費(電気/ガス/水道)	18,000円		
電話代(携帯/固定)	19,000円		
通信費(NHK/ネットケーブル)	5,800円		
交通費(ガソリン/有料道路)	25,000円		
日用品代	15,000円		
衣料費	20,000円		
医療費(コンタクト含む)	3,000円		
雑費/その他	10,000円		
家族の娯楽費	30,000円		
お小遣い(夫)	30,000円		
お小遣い(妻)	30,000円		
学資保険	30,000円		
生命保険(夫)	18,000円		
生命保険(妻)	9,000円		
保育園費用	11,000円		
貯蓄	0円		
計	409,800円	計	921,000円
余裕資金	10,200円	余裕資金	29,000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)	100,000円
自動車保険料(2台分)	180,000円
火災保険	12,000円
贈答費用(お歳暮/お中元)	30,000円
貯蓄	500,000円
計	921,000円
余裕資金	29,000円



【資金計画】
建物2700万円+土地1300万円(諸費用除く)ー頭金300万円
借入額3700万円。
フラット35(返済期間35年・元利均等払・ボーナスなし)利用、金利1.74%(平成27年7月金利)。

【資金計画】
建物2700万円+土地1300万円(諸費用除く)ー頭金300万円
借入額3700万円。
フラット35(返済期間35年・元利均等払・ボーナスなし)利用、金利1.74%(平成27年7月金利)。

【資金計画】
建物2700万円+土地1300万円(諸費用除く)ー頭金300万円
借入額3700万円。
フラット35(返済期間35年・元利均等払・ボーナスなし)利用、金利1.74%(平成27年7月金利)。

【資金計画】
建物2700万円+土地1300万円(諸費用除く)ー頭金300万円
借入額3700万円。
フラット35(返済期間35年・元利均等払・ボーナスなし)利用、金利1.74%(平成27年7月金利)。

【資金計画】
建物2700万円+土地1300万円(諸費用除く)ー頭金300万円
借入額3700万円。
フラット35(返済期間35年・元利均等払・ボーナスなし)利用、金利1.74%(平成27年7月金利)。

【資金計画】
建物2700万円+土地1300万円(諸費用除く)ー頭金300万円
借入額3700万円。
フラット35(返済期間35年・元利均等払・ボーナスなし)利用、金利1.74%(平成27年7月金利)。

【資金計画】
建物2700万円+土地1300万円(諸費用除く)ー頭金300万円
借入額3700万円。
フラット35(返済期間35年・元利均等払・ボーナスなし)利用、金利1.74%(平成27年7月金利)。

A 頭金は再考が必要。ライフプランニング実行を。

Kさんのご質問を読ませていただき、しっかりと家族で話し合って、家づくりを楽しまれていることが伝わってきました。

家計簿を拝見してみても気づいたことは、月々の貯蓄が出来ていませぬ。その代わりに、将来のお子様の教育費に対してしっかりと学資保険を掛けていますし、ボーナスは無駄使いせず貯蓄されている様に思えます。

奥様が来年正職員として復帰後、月々の支出にゆとりが出来ると思いますが、将来の繰上返済のために、月々5万円は、貯蓄されてはいかがでしょうか。

することで、月々の返済が約11万2000円となり、利息の総支払額が約131万円も軽減できます(35年間繰上返済せず完済した場合、図1参照)。

頭金は抑えておきたいという事でしたが、家計簿を拝見した限り、今後の貯蓄もしっかり出来ていけそうですので、繰上返済なども視野に入れ、今の住宅を検討されてみてはいかがでしょうか。

詳しく将来の支出を確認された際には是非、ライフプランニングを実行してみましよう!

10年で600万円を繰上返済すると、6年2カ月の返済期間短縮になり65歳で完済出来ますよ!

頭金についてですが、最低400万円に増額してください。理由は、フラット35だと住宅取得金額(諸費用除く)に対しての融資率によって、金利が0.13%変わります。

今回のケースで返済額と利息を計算すると、頭金300万円(9割超)↓400万円(9割以下)に変更

【図1】フラット35 平成27年7月金利

返済期間	融資率	金利の範囲※	最も多い金利※
21年以上 35年以下	9割以下	1.61%~ 2.32%	1.61%
	9割超	1.74%~ 2.45%	1.74%

※取扱金融機関が提供する金利



ライフプランアドバイザー
相談診断士
草刈 隆男 kusakari takao
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