

マイホーム  
購入検討中

我が家の  
家計簿

ズバツ!

診断

預貯金を住宅購入の  
頭金にしたいのですが…



2年前に結婚し、賃貸アパート(テラスハウス)に二人で住んでいます。もうすぐ新しい家族(妊娠3カ月目)が増えることになりました。出産後も、このまま賃貸アパートで生活をする予定でしたが、周りから「今度は住宅購入だね」と言われることが増えてきて、なんとなく住宅購入を意識することが増え、赤ちゃんの泣き声で隣の方に迷惑がかかってしまいそうなことや夫の年齢も考慮し、思い切って今回住宅購入を決意しました。しかし、家を購入する際「頭金」という言葉を耳にします。まもなく出産を控え、これからの生活を考えると預貯金を住宅購入の頭金に充てることに抵抗があります。頭金を入れずに家を購入することは可能なのでしょうか。家計簿診断を含め、アドバイスををお願いします。

Q 頭金って必要ですか?

もうすぐ新しい家族が増えるとは嬉しい内容ですね、おめでとございます!

A 頭金よりも  
繰り上げ返済を。

0さん宅の家計簿を拝見しますと毎月の収入と支出がほぼ同じに見えますが、しっかりと貯蓄も支出項目に含まれており、貯蓄体質の家計簿となつています。賞与も貯蓄となつていくようですね、今後、お子様が生まれ学資や教育資金が増えたとしても家計をそう圧迫しないと思われれます。

ご質問の「頭金が必要か」という内容ですが、現在は必ずしも必要ではありません。確かに頭金を入れることによつて住宅購入に関する借入金が少ないため、月の払いを抑えることができます。

ただ実際には引越越し費用や、窓の大きさが違うためカーテンを買わな

マイホーム購入を検討中

北九州市在住 0さん家族  
夫40歳(介護福祉士)、妻28歳(看護師・妊娠3カ月)

月間収入		【賞与】	
夫(手取り)	250,000円	夫(年2回合計)	200,000円
妻(手取り)	240,000円	妻(年2回合計)	200,000円
計	490,000円	計	400,000円

月間支出		現預金	
家賃(駐車場込)	75,000円	普通預金	500,000円
食費	30,000円	定期預金	800,000円
外食	17,000円	計	1,300,000円
光熱費	16,000円		
ガソリン代	15,000円		
新聞	3,000円		
NHK衛星	2,230円		
携帯(2台)	14,000円		
インターネット	5,000円		
雑費	10,000円		
衣類	28,000円		
医療	11,000円		
娯楽	15,000円		
お小遣い(夫)	30,000円		
お小遣い(妻)	30,000円		
自動車ローン	35,000円		
生命保険(夫・妻)	30,000円		
損害保険(自動車)	48,210円		
貯蓄	50,000円		
計	464,440円		

年間支出

冠婚葬祭費	50,000円
贈答(中元・歳暮)	30,000円
自動車関連(普通車)	34,500円
家財保険	10,000円
年支出合計	124,500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

0さん宅のような貯蓄体質のご家庭は、頭金にとらわれず、住宅

ご主人とこれからのライフプランをよく話し合い、素敵な住宅と出会え、笑顔あふれる将来をおくられますように応援しています!

現状であれば、利息はつくものの、なるべく預貯金を残した方がよいと思われれます。

ご夫婦の納税を10年間抑えながら上記のように繰り上げ返済をした方が、資金活用効率が高い事がお分かりいただけると思います。

①現在の家賃相当で検討すると本誌38ページ記載の借入可能額目安早見表で当てはめてみると(金利1.37%(全期間固定)、返済年数35年・ボーナス払いなしの場合)、2500万円の借り入れが可能となります。

ご主人の年齢で35年ローンだと完済時が75歳となりますが、2万円を頭金として入れ、同条件で2400万円の借入をした場合、月の支払いは7万1965円となり月の差額は3000円ほどで月々の支払いに大きな差はありません(1000万円をローンにすると約28万円の利息は発生します)。

②預貯金130万円から100万円を頭金として入れ、同条件で2400万円の借入をした場合、月の支払いは7万1965円となり月の差額は3000円ほどで月々の支払いに大きな差はありません(1000万円をローンにすると約28万円の利息は発生します)。

ご主人の年齢で35年ローンだと完済時が75歳となりますが、2万円を頭金として入れ、同条件で2400万円の借入をした場合、月の支払いは7万1965円となり月の差額は3000円ほどで月々の支払いに大きな差はありません(1000万円をローンにすると約28万円の利息は発生します)。

③現在の家賃相当で検討すると本誌38ページ記載の借入可能額目安早見表で当てはめてみると(金利1.37%(全期間固定)、返済年数35年・ボーナス払いなしの場合)、2500万円の借り入れが可能となります。

ご主人の年齢で35年ローンだと完済時が75歳となりますが、2万円を頭金として入れ、同条件で2400万円の借入をした場合、月の支払いは7万1965円となり月の差額は3000円ほどで月々の支払いに大きな差はありません(1000万円をローンにすると約28万円の利息は発生します)。

ローン減税を10年間フル活用してこのまま預貯金を増やし10年後「繰り上げ返済をされることをお勧めします。」