

# 我が家の家計簿

ズバット!

診断

マイホーム  
購入検討中

「ローン返済・月8万円から」の  
広告を見つけました。



現在、賃貸マンションに家族3人で生活しています。以前から、一戸建て住宅の購入を検討していますが、『ローン返済月8万円から』等の広告チラシが目につきます。本当に家賃並みの金額で住宅購入できるでしょうか？  
現在、頭金を入れる余裕はなく、将来的にはあと一人、子どもが欲しいとも思っています。

**Q** 家賃並みの返済額で家が買えますか

●変動金利ローンによる試算になって  
いる事  
変動金利は見た目は低金利です。そのかわりに、更新ごとに適用金利が変わって不安定な返済になります。長い目で見て不安定な返済になるので注意が必要です。現状の金利動向で変動金利がお勧めの家庭は、①収入が多い人、②借入が少ない人、③返済期間が短い人、④貯金が多い人です。広告では返済額を少なく見積もる試算になっているので確認が必要です。今のトレンドだと全期間固定金利でローンを組む方が良いと思います。

マイホーム購入を検討中

八幡西区在住 Hさん家族  
夫 30歳(会社員)、妻 29歳(専業主婦)、子供 2歳

月間収入		年間収入	
夫(手取り)	320,000円	夫(賞与)	700,000円
計	320,000円	計	700,000円

  

月間支出		年間支出	
家賃	70,000円	冠婚葬祭費	40,000円
食費	50,000円	自動車税	43,400円
外食費	10,000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)	18,000円	計	189,400円
通信費(インターネット)	6,000円		
ガソリン代	10,000円		
日用品代	10,000円		
衣料費	15,000円		
お小遣い(夫)	20,000円		
お小遣い(妻)	10,000円		
生命保険(夫)	12,000円		
生命保険(妻)	5,400円		
自動車ローン	20,000円		
計	272,400円		

  

【現在の貯蓄】  
預貯金残高 1,000,000円  
計 1,000,000円

**A** 広告の内容はきちんと確認を

●ポータス返済を使ったプランになっている事  
今の家賃並みの返済にするのであれば、ポータス返済は無しにしないと、計算が合いません。ポータス返済は年2回あるので、ポータス時の支払いが25万円の試算プランであれば、年間で50万円の支払いとなります。50万円を12カ月で割ると41666円となるので返済額がその分増えます。また、賃貸の時にはない固定資産税等の税金の支払いも別途発生するので、事前に確認しておきましょう。

●返済期間が35年になっている事  
住宅ローンは長い期間で組むほど支払い回数が増えるので毎月の返済額は少額になります。住宅ローンの最長の返済期間は35年です。ご自身の年齢に当てはめて考えてください。

Hさんのご家庭はご主人様が30歳なのであまり考えなくてもいいと思いますが、40歳前後の方は35年ローンで組むと退職後も支払いが出てくる方が多いようです。繰り上げ返済や支払期間の短縮を考え、退職金で完済しなくて済むように事前準備を考えておきましょう。奥様は現在、専業主婦ですがお子様がある程度大きくなると、ご主人様の収入に応じてパート等でお働きになること、家計は、今よりさらによくなるでしょう。

家計が苦しいと相談されるケースの多くは住宅費に關しての事です。初めての住宅購入は無理をしがちです。購入後の家計支出が苦しくならないように備えましょう。

賃貸生活の時も住宅購入後も、住宅費は手取り収入の月々30%以内で収めるのが理想的です。他にも食費は20%、水道光熱費は10%、通信費は8%、保険は10%、おこづかいも10%と各数値以内に、子どもがいる家庭なら教育費は10%程度、日用品や衣料費、レジャー、貯蓄等色々な費用を差し引くと、住宅費として支出できる健全なラインは25%程度です。貯蓄を取り崩さないと、やりくり出来ない人もいますので注意しましょう。

Hさんの場合、毎月の返済額が8万円以内であれば無理なく住宅ローンの支払いは出来ると思います。先で述べたように、変動金利ローンではなく、現状であれば固定金利タイプでは将来の返済額が確定していませんので住宅費が変動します。固定金利タイプであれば、その心配がないので計画的な返済が可能です。

素敵な家を建てて下さいね。



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