



我が家の家計簿診断

ズバツと!

Q マイナス金利の今が、住宅の買い時ですか？

現在、賃貸マンションに家族3人で住んでいます。

以前から、一戸建て住宅の購入を検討していたところ、ニュースでマイナス金利になり、住宅見学会等にたくさんの人が来ていることを知りました。住宅ローンの金利が下がって今からが住宅の買い時なのでしょうか。良いアドバイスがあったらお願いします。

A 現在の低金利水準は魅力。将来のために余裕を持った返済プランを。

「マイナス1.4%」。これは、昨年10月～12月期のGDP(国内総生産)の伸び率です。政府の今年度の成長見通しプラス1.2%の達成は事実上難しい状況で景気の停滞感が漂っている中、日本銀行が打ち出した新たな手段がマイナス金利です。

3年前、異次元の金融緩和に踏み出し、長期国債の保有残高が年間80兆円になるように国債を買い入れ、金融機関に大量のお金が供給されました。狙いはあふれるほど資金を供給し経済を活性化させ、物価上昇率を2%にしてデフレから脱却することでした。物価上昇の兆しはありますが、景気の勢いはなく、急速な円高株安もおきています。

マイナス金利が適用されたのは金融機関が日本銀行の当座預金に預けている250兆円超のお金に対してです。金融機関は余ったお金を日本銀行に預けているのですが、マイナス金利のため、日本銀行に利息を払わなければいけなくなりました。現金を保有するより、企業に貸し出ししたり、個人の住宅投資への貸し出しを増やす等、経済を活性化させるのが狙いです。しかし、その一方で副作用もあり、金融機関の収益力を弱らせたり、不動産価格の上昇に拍車をかける等のデメリットもあります。

日本銀行がマイナス金利を決定してから、下がり続けた長期金利は2月9日にはじめてマイナスになりました。一般的に長期固定金利型のローン金利は、国が資金を集めるために発行する10年物国債の利回りに影響を受けます。国債の中でも最も流通量が多く、毎月発行されている10年物国債は、長期金利の指標とされています。これに連動して、住宅ローンの金利がさらに下がるのではないかと住宅セミナーには多くの人が訪れています。

不動産業界はマイナス金利政策を追い風にしたいと考えていると思いますが、需要が高まれば、不動産価格は上昇します。実際、ヨーロッパでは4年前からマイナス金利政策を導入していますが、需要の高まりで不動産価格が上昇しています。マイナス金利政策で、住宅ローンの金利が下がっても、物件の価格が上がれば同じことです。

しかし日本は現在、史上稀に見る低金利時代に突入していると思います。消費税増税を踏まえ、住宅のような大きな買い物は今のうちと考えるのは自然のことです。長きにわたって付き合うのが住宅ローンですから、現在の低金利水準は魅力です。

不動産価格の上昇もありますが、未来の事は誰にもわかりません。Nさんの生活環境や支払いが可能ならば、今が買い時かもしれません。

家を買うときの第一歩は、自分の資金能力を認識することからです。実際、家計簿を拝見すると余裕のある家計簿だと思います。

毎月5万円程の貯蓄もできています。借入額の上限は会社員の場合、年間の住宅ローン返済額が年収の35%以内に収まる金額が一般的です。Nさん

マイホーム購入を検討中

八幡東区在住 Nさんご家族
夫28歳(会社員)、妻29歳(パート)、子供4歳

月間収入		年間収入	
夫(手取り)	290,000円	【給与】	
妻(手取り)	60,000円	夫	400,000円
計	350,000円	計	400,000円

月間支出		現在の貯蓄	
家賃	65,000円	預貯金残高	3,000,000円
食費	50,000円	計	3,000,000円
外食費	20,000円		
光熱費(電気/ガス/水道)	15,000円		
電話代(携帯/固定)	14,000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	20,000円		
お小遣い(夫)	30,000円		
お小遣い(妻)	10,000円		
学資保険	10,000円		
生命保険(夫)	9,000円		
生命保険(妻)	4,500円		
自動車ローン	25,000円		
計	298,500円		



年間支出	
冠婚葬祭費	20,000円
自動車税	43,400円
車検代	70,000円
自動車保険料	45,000円
年支出合計	178,400円

の場合、夫婦共働きで月間収入35万円、ボーナスが40万円ありますので、毎月の返済額の目安を、13万4000円以内に設定されたら良いと思います。

しかし、今の状況にいくら無理がないと思っていても、将来的に家族の状況や仕事の状況が変わってしまえば、ローンの支払いが難しくなる事もあるかもしれません。転職やボーナスカットによって収入がダウンするかもしれないし、健康上の都合等もあります。

人生何があるかわからないので、すべてが予定通りにいくとは限らないことを念頭に置いて、余裕のある返済プランを考えることが大切です。

素敵な家を建ててくださいね。



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い。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

お悩みの方、朗報です。

あなたの
家計簿

無料診断
いたします!



お電話で「マイリビングを見た」とお伝えください!

TEL093-382-0081

株式会社 インシュアランスバンク