

マイホーム
購入検討中我が家の
家計簿

ズバット!

診断

思ったようにお金が貯まらない。
家計の見直し部分はどこ?

4年前、結婚と同時に住宅ローンで戸建てを購入しました。子供はおりませんので、早いうちに住宅ローンを繰り上げ返済したいのですが、思ったようにお金が貯まりません。貯蓄方法や繰り上げ返済保険のことなどを含め、家計の見直しについてアドバイスを願います。

貯蓄は毎月決まった額ではありませんが、2〜3万円はできています。住宅ローンは銀行からの提案で変動金利、当初2・475%。35年ローン、借入れ3000万円です。

生命保険は主人が独身時代から加入している保険(死亡保障額2000万円、入院補償日額1万円)がそのままで来年度更新となっています。

どうぞよろしく願います。

Q 住宅ローン繰り上げ返済、保険の見直しはどうすれば

マイホーム購入を検討中

北九州市在住 Mさんご家族

夫37歳(会社員)、妻39歳(パート)



月間収入		年間収入	
夫(手取り)	290,000円	夫(賞与)	700,000円
妻(手取り)	70,000円	妻(パート)	700,000円
計	360,000円	計	700,000円

月間支出		年間支出	
住宅ローン	90,000円	冠婚葬祭費	20,000円
食費	30,000円	自動車税(2台分)	50,600円
外食費	20,000円	車検代(1年平均)	80,000円
光熱費(電気/ガス/水道)	20,000円	自動車保険料	36,000円
電話代(携帯/固定)	23,000円	住宅ローンボーナス分	200,000円
通信費(インターネット)	4,500円	贈答費用(お歳暮/お中元)	10,000円
ガソリン代	15,000円	貯蓄	200,000円
日用品代	7,000円	計	596,600円
衣料費	15,000円		
医療費	3,000円		
お小遣い(夫)	40,000円		
お小遣い(妻)	15,000円		
生命保険(夫)	16,200円		
生命保険(妻)	7,400円		
自動車ローン	25,000円		
計	331,100円		

【現在の貯蓄】	
預貯金残高	1,900,000円
計	1,900,000円

A 変動金利型から固定金利型へローンの切り替えを

思ったようにお金が貯まらないとのことですが、家計簿を拝見させていただくと、まず生活水準の高さが気になります。

毎月、余ったお金を普通預金に貯めてらっしゃるようですが、確実に貯めるには強い意志を必要とします。このスタイルから脱却し、まずは貯蓄額を決めることをお勧めします。

「毎月の収入から貯蓄を引いて、残ったお金が支出になる」という心がけをしてください。

住宅ローンの変動金利型の仕組みについてお話しします。文字通り、市場金利の動向によってローンの金利が変動します。金利の見直しは半年ごとですが、実際の返済額の見直しは5年ごとです。

金利が上昇した場合、実際の増額される5年ごとの返済額は、上限25%と

決まっています。例えば、当初の返済が月額10万円の場合、金利が大幅に上昇したとしても、次の5年間の返済額は月12・5万円が上限です。

気をつけなければいけないのは、25%以上の部分をカットするわけではなく、毎月の返済額のうち、元金と利息の割合が調整されることです。つまり、元金部分が小さく、利息が大きくなるという仕組みで、毎月の返済額は変わらず、元金も減りません。

例えば借入額3000万円、当初の金利1・00%、35年ローンで組み、1年後に金利が上昇した場合の返済額内訳は次の表の通りです。

変動金利型のローン返済額内訳

【単位:円】			
金利	元金	利息	返済額
1.00%	59,685	25,000	84,685
1.50%	48,085	36,600	84,685
2.00%	35,885	48,800	84,685
3.00%	11,484	73,201	84,685

※支払いする返済額は一定だが返済元金が金利により変わる。

今後、金利上昇のリスクを減らすために、全期間固定金利の住宅ローンに借り換えを検討されてはいかがでしょうか。

全期間固定の代表的なものは「フ

将来の支出を詳しく確認し、効率の良い貯蓄方法や繰り上げ返済のタイミング、さらに生命保険の必要保障額を算出するライフプランニングを、実施することをお勧めいたします。

現在の金利状況で変動金利型を選択するのは、短期でローン返済を考えている方や繰り上げ返済を多くする方、金利状況を細かくチェックできる方に限られると思います。また、生命保険に関しては、ご加入の保険種類など詳細が不明ですが、独身時代からかかっている保険で来年度更新ということであれば保険料の上昇も考えられます。住宅ローンを組まれた時に団体信用生命保険にご加入だと思えますので、それを含めて、今後いくらの保障が必要なのかをこの機会に明確にしましょう。

「ラット35」ですが、現在の金利は1・6%前後と過去最低水準です。借り換えには手数料などが発生しますがそれを含めてもメリットが出る場合は、積極的に利用するべきです。低金利時に金利を固定化し、今後の返済額を確定させると、毎月の貯金や繰り上げ返済の予定・目標を立てやすくなります。



ファイナンシャルプランナー

香野 智之 kouno tomoyuki

プロフィール

1971年3月14日生まれ
外資系保険会社に9年間勤務後、お客様の要望に幅広く応えたいと、現在は総合保険代理店に勤務。家計の見直し・お客様の教育資金づくり、資産運用から相続まで、豊富な金融知識と経験を生かした的確なアドバイスが強み。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