

住まいるニュース

vol.19

資金計画

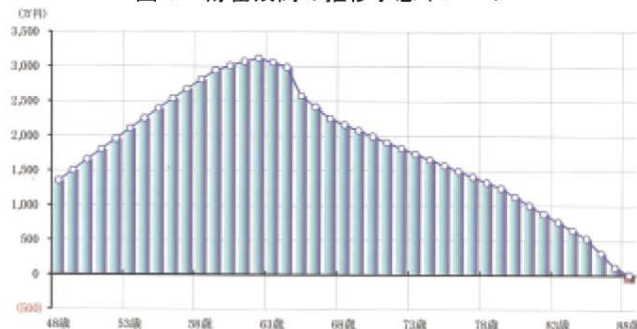
～持ち家と賃貸の比較～

持ち家を検討されておられるお客様のなかには、「賃貸ですと住むよりも持ち家のほうがメリットが大きい」とお考えの方が多いと思います。しかし、なんとなく持ち家のメリットを理解されているものの、確証が持てていなかったり、根拠となる説明を聞いたことがなかったりと、少し不安に思われている方もいらっしゃるのではないのでしょうか？そこで、今回は持ち家のメリットについてポイント3つご紹介いたします。

1. 資産として残るメリット

ローンの支払いが終わればマイホームが全て資産として残ることになります。ローンの支払いが終わるのは、多くの方はリタイア前後となりますので、「資産として残る」具体的な時期は老後のイメージです。老後の生活状況をより具体的にイメージしたときに、想定されるリスクの一つには介護のリスクがあります。夫婦のどちらかが先立たれ、残された配偶者の方が介護状態になると、老人ホームなどの施設に入ることを想定しないといけません。そのときにマイホームがあれば、マイホームを売却したお金を老人ホームの入居一時金にあてるなどのやりくりが可能です。また、リバースモーゲージ^{*}によって、介護資金や老後資金を確保し、生活をつなぐことも可能になります。以上書いたのは、「老後資金が残る」ということについて、資金として残った自宅がどう役に立ってくれるのか具体的な事例の一つです。

図1 貯蓄残高の推移予想イメージ



^{*}リバースモーゲージとは…自宅を担保に金融機関から毎年一定額を受け取ることができるサービス。このお金は用途が制限されていないので、介護資金やリフォーム資金、老人ホームの入居一時金などに利用することができます。借入金の返済は、その後亡くなった時に担保にいたした自宅で精算することができますので、自分の家に住み続けながら生活を送ることが可能です。

2. 家賃を払い続けるのはもったいない？

具体的な数字を例に挙げながら、「今年買った場合」と「5年後に買った場合」の違いについてご説明します。

(条件) 世帯主：35歳 現在の家賃：月8万円 物件：3500万円 住宅ローン借入額：3000万円、30年返済・金利2.3%

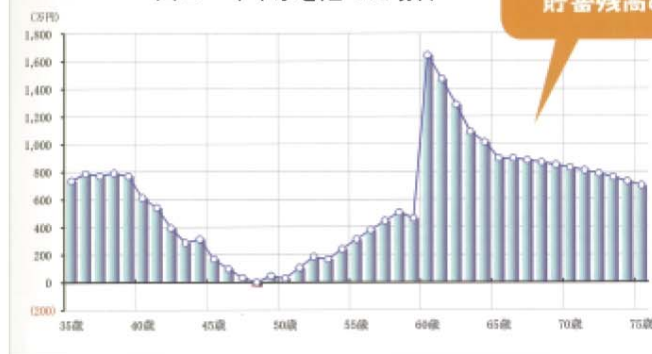
ケース① 【今年家を建てた場合】図2

ローン返済額…毎月8万4700円
ボーナス時18万5300円
ローン完済年齢65歳
70歳時点の貯蓄残高予想828万円

ケース② 【5年後に家を建てた場合】図3

ローン返済額…毎月8万4700円
ボーナス時18万5300円
ローン完済年齢70歳
70歳時点の貯蓄残高予想87万円

図2 今年家を建てた場合



70歳時点の
貯蓄残高828万円

図3 5年後に家を建てた場合



70歳時点の
貯蓄残高87万円

ローンも30年返済のままなので、ローンの負担はケース①と変わりませんが、5年間の家賃返済分がそのまま貯蓄の差として浮かび上がり、老後にしわ寄せがいつか出てきます。ここで忘れてはいけないのが金利の上昇です。5年後に仮に1%上がると総支払額は約57.5万円増えてしまいます。高金利の局面で今後金利が下がる可能性が高い時期でしたら、マイホーム取得を先伸ばすことで得られる金利メリットもありますが、今の低金利局面ですと上がるリスクも考慮しないといけません。単純に総支払額からみた比較ですと、家賃補助や社宅などの月1～2万円程の住居費で住める状況が今後20年以上続くのであればそちらの方がよいですが、逆にそういった目算がないなら持ち家の方がお得といえるでしょう。

3. 持ち家は「万一の場合」に有利

もし途中で万一のことが起きた場合、残された家族がどうなるかということも考えると、住宅ローン返済中に世帯主が亡くなったとしても、住宅ローンは団体信用生命保険のお陰で遺族は負担なくマイホームに住み続けられます。

建築中の現場のご紹介

M様邸
福知山市



M様邸
綾部市



I様邸
福知山市



I様邸
福知山市



K様邸
福知山市



H様邸
福知山市

A様邸
福知山市



N様邸
福知山市



住宅事業部 STAFFコラム

初詣の作法

明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願いいたします。
 年末年始はいかがお過ごしでしたでしょうか。ご実家に帰省された方、旅行に出かけられた方、または自宅でゆっくりされた方・・・私は毎年、友人たちと初詣に行きます。これから始まる1年の幸せを願い、神社や寺院をお参りします。そこで考えてしまうのが、「正しい作法って?」と様々な疑問が出てきます。

Q. いつまでに詣でるのか?

A. できれば7日、遅くとも節分までのこと。
 私は大みそかの深夜から年明けにかけて、眠たい目をこすりながら詣でています。

Q. 神社と寺院を両方に初詣して良いのか?

A. しても良い。初詣の回数や参拝先の組み合わせにルールは無いようです。



今回の担当は、



営業
赤穂雄介

です。

Q. 参拝のマナーは?

A. 【神社】①軽く一礼して鳥居をくぐる。②参道の中央を避けて歩く。③左手→右手→口の順に清める。④賽銭を入れ、鈴を鳴らす。⑤二礼二拍手一礼する。

【寺院】①山門で拝礼。②左手→右手→口の順に清める。③常香炉があれば煙で体を清める。④本尊と相対し、賽銭を入れる。⑤静かに手を合わせ、祈願する。⑥最後に一礼して戻る。

Q. おみくじは吉が出るまで引き直して良いの?

A. 1回の参拝に1回が原則! 凶が出たら、それを受け止め、気をつけて生活するとのことでした。



みなさんも来年の初詣の際に参考にしてみてください。(参考資料: 日本経済新聞)

＼ ヨネダの住宅ラインナップ ＼

エコな暮らしを
楽しむ家



北海道の家

Hokkaido no Ie

高気密高断熱で、冬暖かく夏涼しい心地よさを実現。外気温だけでなく部屋間の温度差もおさえ、「ヒートショック」の負担を軽減した住まいです。快適な暮らし心地と冷暖房費の節約など、人と地球に優しい暮らしがはじまります。

本体参考価格

1,684万円(30坪)

デザインを
楽しむ家



LIN 凛

内装・外装材全て自由に、デザインも思いのままに、楽しめる遊び心満載の家。間取りもフリープランなので、こだわりの暮らし方と家族の想いをカタチにした、心地よい暮らしを実現します。

本体参考価格

1,610万円(30坪)

ナチュラルを
楽しむ家



ヒマワリのように明るい、南欧の雰囲気漂う家。自然素材をふんだんに使い、内装は床と天井にバイン材、壁は珪藻土を使用。南欧風の外観は女性に人気のスタイルです。

本体参考価格

1,998万円(30坪)

コンパクトを
楽しむ家



FIT'S フィット

マイホームを持つのは無理だと諦めておられた方、必見。毎月家賃並みの返済額で新築マイホームが実現できる規格プランです。間取りはコンパクトで無駄がなく、かつ機能的です。

本体参考価格

1,220万円(21坪)
1,468万円(30坪)

※表示価格は全て消費税込みです。
 ※表示価格には、地盤調査・地盤改良・屋外給排水工事・ガス工事・エアコン工事・カーテン工事・居室照明器具にかかる費用並びに、設計料・建築確認申請費用・検査費用・水道加入金・諸経費(金融機関諸経費・登録免許税・不動産取得税など)は含まれておりません。
 ※価格は参考価格となっております。自由設計の性質上、同じ坪数の建物でも上記価格より増減する場合がございます。

株式会社ヨネダ 住宅事業部 ☎ 0120-406-217

京都府福知山市字堀小字道場2433番地 TEL:0773-22-6899 FAX:0773-22-1516

