

住まいるニュース

vol. 36

Vol.35

資金計画の4つのポイント (返済額・金利タイプ・返済期間・自己資金)



資金計画を立てる上で大事なものは、家計に無理なくローン返済を続けられるかということ。そこで、まず「返済額」と返済額を左右する「金利タイプ」を決めておきましょう。また、老後生活に影響する「返済期間」も大切です。最後の「自己資金」は、家の購入に使える現金のことです。貯蓄全部を自己資金にすると、その後の生活が不安なので注意しましょう。

ローンの種類 (金融機関)	金利タイプ	金利	返済期間	毎月返済		ボーナス時加算	
				借入額	返済額	借入額	返済額
フラット35	全期間固定型	2%	35年	2000万円	6.6万円	500万円	10万円

POINT2 金利タイプ POINT3 返済期間 POINT1 毎月返済額とボーナス時加算額

購入諸費用	頭金	借入額計	物件価格
100万円	400万円	2500万円	3000万円

POINT4 住宅資金 (頭金+購入諸費用)



ポイント① 毎月返済額とボーナス時加算額を決める

住宅ローンの返済は、30年前後と長く続くケースが多いため、今だけでなく将来の家計プランも考えて返済額を決めましょう。将来の家計プランは教育費がポイント。今の住居費を基準にして、家を買った後今より増やせるか、または今より減らしてその分生活費や教育費の貯蓄に回すのか考えてみましょう。

ポイント② 金利には3つのタイプがある

「住宅ローンは金利が低いほうがオトク」と考えがち。しかし、金利が低いローンは、返済中に金利や返済額が上がる可能性がある「変動型」や「固定期間選択型」などのタイプ。一方、最初の金利は高めだが、最後まで金利や返済額が一定の「全期間固定型」タイプもある。金利タイプによって、将来の返済額が変わってくるので、よく見極めて選ぶことが大切です。

ポイント③ 返済期間は定年までの年数を基準にする

退職金の金額や年金制度が不透明な今、定年退職以降も住宅ローンが続くと、老後の生活に不安を残す。このため、住宅ローンは定年退職までに完済するのが理想。ただし、返済期間を短くすると毎月返済額は高くなる。将来収入が増えたり、支出が減ったりする見込みがあるなら、最初は返済期間を長くして、返済途中で繰上げ返済を行って返済期間を短くする方法もあります。

借入時の年齢	定年退職60歳なら		定年退職65歳なら	
	返済期間	毎月返済額	返済期間	毎月返済額
30歳	30年	3.7万円	35年	3.3万円
35歳	25年	4.2万円	30年	3.7万円
40歳	20年	5.1万円	25年	4.2万円
45歳	15年	6.4万円	20年	5.1万円

※「表中の数字×希望の借入額÷1000万円」で希望の借入額に対する毎月返済額が計算できる



ポイント④ 自己資金はいくら必要?

自己資金は、家を買うのに必要な「諸費用」と「頭金」のために準備するお金。貯蓄のすべてを自己資金に使ってしまうと、家を買った後の生活が不安なので、貯蓄から引っ越し代などの「入居費用」や、病気・ケガなど万が一に備える「生活予備費」などを差し引いた金額におきましょう



※参照：SUUMO(スーモ) HP

建築中の現場のご紹介

S様邸 (福知山市)



W様邸 (福知山市)



K様邸 (福知山市)



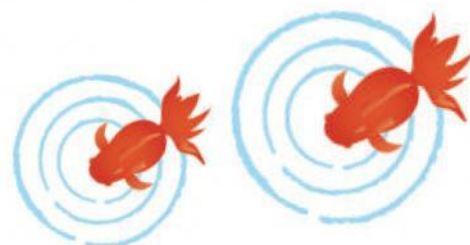
M様邸 (福知山市)



S様邸 (福知山市)



O様邸 (福知山市)



住宅事業部 STAFFコラム



今回の担当は、
営業
赤穂雄介
です。

夏 エアコンの上手な使い方



みなさん、こんにちは。営業の赤穂です！

8月に入りまさに夏本番となりました！

日中部屋にいるときや寝苦しい夜にはついエアコンのリモコンに手が伸びます・
ただどうしても電気代が気になり、むやみに使用するのにも抵抗がありますよね。
そこで今回はこの季節に欠かせないエアコンの上手な使い方についてお話致します。



室内温度は適温に

こまめに温度調節を。冷房時1℃高めに設定すると約10%の節約に。

運転を停止するより温度設定で調整

エアコンは運転を開始するとき、運転中より多くの電気を使います。お部屋が十分冷えたと感じたら、運転を停止せず設定温度の調整を。

風量設定は「自動運転」に

弱風や微風で運転すると、お部屋が快適な温度に達するのに多くの時間を要するので電気代も多く消費します。「自動運転」は最も効率的な運転をします。

冷房時の風向きは水平に

冷たい空気はお部屋の下の方にたまりがちです。風向きを上手に調整したり扇風機などを併用して空気をかき混ぜると効果的です。

設定温度を下げる前に風量を調整

暑いなあと感じたら、風量を強くしましょう。体感温度が下がり涼しく感じます。設定温度を下げるよりも、風量を強くする方が消費電力が少なく、節電につながります。扇風機などを併用すると同じように体感温度を下げる効果があります。

室外ユニットの周りにモノを置かない

室外ユニットの周りに外気を吸い込んで、吹き出すことで熱交換をしています。吸い込み口・吹き出し口近くに障害物があると、冷房効果が弱まり、電気のコストになります。



ご参考になりましたか？ それでは今年の夏も暑さに負けず乗り切りましょう！！

FUJITSU GENERAL HP 参照

ヨネダの住宅ラインナップ

■未来を担うゼロエネルギー住宅

ウイズ
- With -

省エネの工夫で
消費エネルギーを減らし、
使うエネルギーは自ら創り出す。
究極のエコロジー住宅です。



モデルハウス
公開中



OPEN

■想いがカタチになる家

LIN — 凜 —

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。
フリープランの間取りは、
ご家族の想いをカタチにし、
心地よい暮らしを実現します。



■「好き」がつけれる。セレクトプランの家

ここちえ
cocochie

安心機能が全てセットの
セレクト定額制プラン。
家づくりに精通したヨネダから
自信を持っておすすめする
ベストプランが詰まっています。



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

