



日々、皆さまからFPとして家計の将来設計や保険の見直しなどの相談を受けており、ご相談を通じて学んだこと、気づいたこと、感じたことがいくつもあります。その中から、皆様の家計の参考になりそうな選りすぐりの何点かを『ひろえFP通信』として作成しておりますので、是非ご覧ください。

住宅ローンの借入期間はしっかりと考えよう！！

消費税増税の影響もあってか、このところ住宅取得に関する相談が多くなってきました。住宅展示場などに行く前に自身の家計から考えて、いくらぐらいの家なら買えそうかライフプランを立ててほしいと依頼をいただけることは、ファイナンシャルプランナーとしては嬉しい限りです。

こういうご相談をいただくと、作成したライフプランを基に家計の状況から住宅にかけられる費用を算出し、その後に住宅ローンの仕組みをご説明しています。

その住宅ローンの仕組みで、『毎月の返済額を決める4つのポイント』というお話をさせていただくのですが、その中からしっかりと考えている人が少ないと感じる“借入期間”について、ご紹介します。

まずは具体例(借入額3,000万円 元利均等返済 全期間固定金利2% ボーナス返済なし)で見えていきましょう。

借入期間	20年	25年	30年	35年
毎月返済額	151,765円	127,156円	110,885円	99,378円
総返済額	約3,642万円	約3,815万円	約3,992万円	約4,174万円

借入期間が長くなればなるほど毎月の返済額は少なくなりますが、借入期間合計の総返済額は多くなっていきます。家計の状況から借入期間を適正な年数にすることで、100万円単位で家計の無駄な出費を抑制することも可能です。

しかし、当事務所にご相談にいらっしゃる方で既に住宅ローンを借りている人の多くは、35年で借りていることがほとんどで、その理由を伺うと、「特に理由はないけど・・・」と答えられる方が大多数です。

それはなぜかという、金融機関や住宅展示場で住宅ローンの借入試算をお願いすると、借入期間35年で提案を受け、そのまま契約となるケースが多いからではないかと考えます。というのも、借入期間が長い方が毎月の返済額が少なくなり、負担感が抑えられ、住宅を買いやすく感じますからね。

一般的な住宅ローンは、完済が80歳までの人、つまり45歳未満の人なら借入期間は35年で借りられます。借りられても返せないということがないように、また適正な借入期間で無駄な支出をしないためにも、住宅ローンの借入期間はしっかりと検討してから決めていただきたいものです。

既に住宅ローンを借りている人でも、金融機関に申し出ることによって借入期間の変更が可能ですので、家計の状況を踏まえ、一度考えてみてはいかがでしょうか。

三田オフィス OPEN！！

ひろえFP事務所の関西の拠点を三田市に設けました。三田市にお住まいの方はもちろん、近郊の神戸・西宮・川西・宝塚などにお住まいの方もお気軽にご相談ください。ご訪問でのライフプラン作成もお受けしております。詳しくは当事務所ホームページをご覧ください。



はじめまして。
ひろえFP事務所キャラクターの「サイくん」です。
よろしくお願いします！！

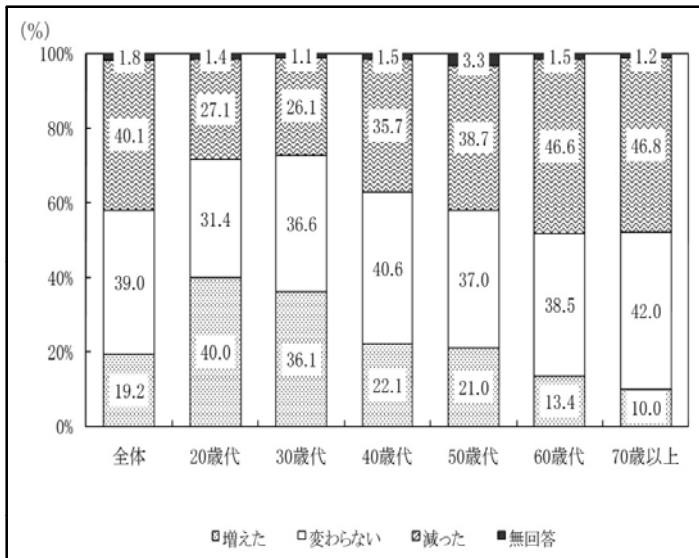
若いうちに、どれだけ貯められるか

2012年10月31日に金融広報中央委員会から「家計の金融行動に関する世論調査(二人以上世帯)」というのが発表されました。家計や生活設計、借入金などの調査結果が公表されていますが、今回のFP通信では金融資産の状況に関して、ご紹介したいと思います。

二人以上世帯の金融資産平均額は前年比42万円減の1,108万円。一方、回答者の資産保有額を順に並べた中央値は前年比30万円増の450万円でした。

平均額が減少し、中央値が増加したということは、資産をある程度持っていた人は貯蓄を減らし、資産をそれほど持っていなかった人は資産を増やしたのではないかと推測されます。

そこで、1年前と比較した金融資産残高の増減を調べた調査では、年齢別で以下のような結果になりました。



資産が「増えた」と回答したのは、20・30代では30%後半から40%であるのに対し、60・70代では10%から10%前半。

一方、「減った」との回答は、20・30代で20%後半であるのに対し、60・70代では50%弱。

以上のことから、あまり資産がないであろう20・30代の世帯は頑張って貯蓄を増やしており資産をある程度は持っているであろう60・70代の世帯は貯蓄を崩しながら生活していることが想像されます。

つまり、定年後の年金暮らしでは多くの世帯で貯蓄を崩しながら生活しているため、若いうちにどれだけ貯められるかというのが重要でもあります。

現役でお仕事をされている世代の方、将来に向けて、計画的に貯蓄をしていますか???

セミナーのご案内

愛知県稲沢市のカルチャースクール“カルチャータウン稲沢”にて『知っておきたいお金の話』という講座を担当させていただきます。その回、1回だけの参加も可能ですので、ご都合がよろしければ是非ご参加ください!!

2013年1月24日(木) 「定年後の年金はいくらか。定年までに貯蓄はいくら必要か。」

2013年2月21日(木) 「公的社会保障と生命保険」

※両日ともに10時30分～12時までの90分間の講座で、参加費は1,000円/回です。

カルチャースクールの講座ですので、少人数での開催となります。時間の許す限り、ご質問にもお答えしています。

【お申込先】

カルチャータウン稲沢 0587-34-5620

愛知県稲沢市長野7-1-2 リーフウォーク2階

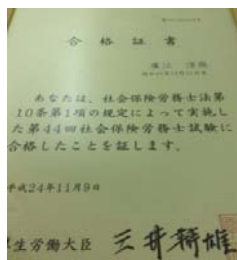


社会保険労務士試験に合格!!

平成24年8月に受験した社会保険労務士試験に合格することができました。「社会保険労務士です」と名乗れるのは所定の研修を受けてからですので、平成25年秋ごろになるかと思えます。

今後は、ファイナンシャルプランナーと社会保険労務士の資格をしかして、年金相談にもより注力をしていきます。

“より役に立てる家計の専門家”を目指しこれからも知識習得の継続に励みます!



ひろえFP事務所



〒450-0002

名古屋市名東区名駅2-45-19 桑山ビル4階

〒669-1516

兵庫県三田市友が丘(友が丘公園すぐ)

TEL 052-589-6582

FAX 052-541-3223

E-mail j-hiroe@office-hiroe.com

HP URL <http://www.office-hiroe.com>

各項目に関するご質問やお問い合わせなどはお気軽に“ひろえFP事務所”までどうぞ♪