

イマドキの家選び事情

マンションでも一戸建てでも、現在の自分たちのライフスタイルにフィットした住まいを選ぶことが大切です。
現在の住まい事情を知ることで、あなたの住まい選びの視点を広げてください。



頭金を貯めてから・・・は正しい？

●3,000万円のマンションを買う場合

金額によっては頭金を貯めても、逆に支払いが増えてしまうケースも少なくありません。
購入を考える際は、貯金できる額とその結果の支払い額をきちんと見極めましょう。

せっかく500万円も頭金を貯めたのに
月々支払いは、そんなに変わらず
生涯住宅に関わる費用は増えてしまったわ。

	頭金	借入額	返済年数	月々支払 (金利0.425%)	住宅ローン返済総額	5年間の家賃	支払総額 (頭金と5年間の家賃含む)
頭金を貯めずに 今、購入した場合	0万円	3,000万円	35年	77,479円	32,541,180円		32,541,180円
頭金を貯めて 購入した場合 5年間で500万円	500万円	2,500万円	完済時を 合わせて 30年	74,469円	26,808,840円	家賃10万円 5年間で 600万円	32,808,840円

※三井住友銀行利用の場合

「分譲」と「賃貸」お金で比較したら・・・

■家賃の金額と住宅ローンを比べてみましょう。

家賃(月額)	年 間	3年間で	5年間で	10年間で
7万円	84万円	252万円	420万円	840万円
8万円	96万円	288万円	480万円	960万円
9万円	108万円	324万円	540万円	1,080万円
10万円	120万円	360万円	600万円	1,200万円

もったいないと思いませんか？

ご覧の通り、時が経つと大きな金額になります。これだけ支払うのであれば、払っても形に残らない家賃よりも住宅ローンに充てた方が得策といえるのではないのでしょうか？

■家賃をローンに換算すると

家賃(月額)	ローン換算
7万円	約2,730万円の支払いに相当
8万円	約3,120万円の支払いに相当
9万円	約3,510万円の支払いに相当
10万円	約3,900万円の支払いに相当

※35年ローン(金利0.425%)毎月均等払いの例

■団体信用生命保険

保険により、住宅ローンが全額返済されます。

残されたご家族には「ローンのない住宅=資産」が残ります。

また、団体信用生命保険に加入することにより「家」が担保されますので、一般生命保険の金額を見直すきっかけになり、ケースによっては減額できるという、家計へのメリットも生まれる場合があります。

※団体信用生命保険はそれぞれ個別に加入するため万が一のあった側には減額が適用されません。

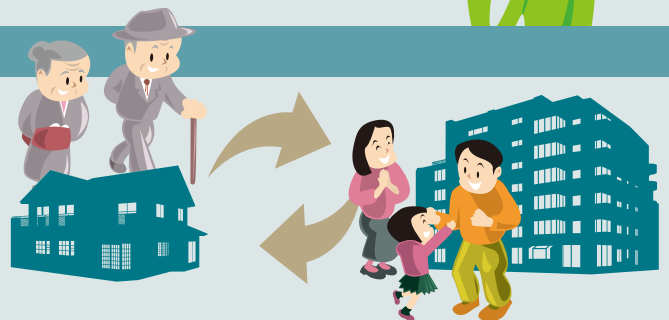
団信に加入しているのも、万一の時も安心！
住宅ローンを組むことによって、
家族の「絆」を守ることができます。

※告知内容によっては団体信用生命保険に加入できない場合があります。



子供世帯との住まい交換という選択も

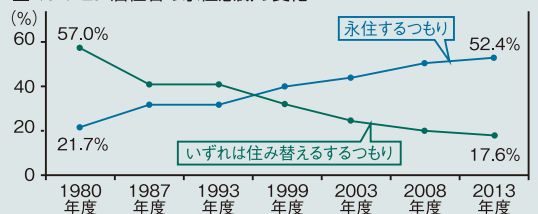
将来の選択肢として考えられるひとつは、親子の住まい交換。独立した子供世帯がマンションを購入し、孫ができたとき、親世帯と子供世帯で住まいを交換するという住まい方。子供世帯は一戸建てでノビノビ子育てができ、親世帯も利便性の高い場所のフラットなマンションで快適な老後が過ごせます。



広がりつつあるマンション永住スタイル

マンションに対する永住志向が高まり、グラフのようにここ15年で、「永住」と「住み替え」が大きく逆転している。マンション居住が一般的になり、「家は土地付一戸建て」という価値観はやや弱まりつつある。また年齢が上がるほど、マンションを「終の住処」と考える割合も高くなる。

■マンション居住者の永住意識の変化



※国土交通省 / 2013年度マンション総合調査