

住宅建設のマネープラン

住生活月間特集 2015

身の丈にあった資金計画を



エ.ラベルファイナンシャルプランナー事務所
住宅ローンアドバイザー・ファイナンシャルプランナー
石橋昌巳さん

自身の予算把握し、家づくりを

住宅購入は多くの方にとって一生で一番大きな買い物。資金計画で大切なことなど、中立な立場で家づくりをサポートする独立系ファイナンシャルプランナー事務所(株式会社エ.ラベル)のファイナンシャルプランナー石橋昌巳・専務取締役役

に話を聞きました。

Q 資金計画で一番大事なことは?

A 「家を建てたい」と思ったとき、まず住宅総合展示場やモデルハウスなどを訪れて理想の家探しをした後、資金計画を考える人が多く様に思えます。ご家族の夢や希望が詰まった理想の家づくりを考えていく中で、まず最初にやるべきことは身の丈にあった予算(マイホーム購



入予算)を知ることです。「とにかく家を建てたいから」「ここまで借りられるから」「少し無理してでも建てられるなど、その場の感情や目先の予算で考えるのではなく、将来にわたって安心した生活が送れるような無理のない予算を考えることが大事です。

Q そのような身の丈にあった予算を知るにはどうしたらいい?

A ①ご家庭の収支を洗いざらい出して現状の家計をよく理解し、家を購入した後の収支や貯蓄残高がどうなるか確認します②教育費や車の購入、家族旅行など、将来の大きな支出を把握しましょう③退職金は住宅ローン返済のための資金でなく、老後の生活の糧。定年後も住宅ローンを払っ

Q 住宅購入で失敗しないためのアドバイスを。

A まず住宅ローン選びを間違えないこと。金利設定や返済期間など最適な住宅ローンは、検討される方の家計の状況によって様々なケースが考えられます。返済計画を見たときに心理的な負担や不安があれば検討し直すことも必要です。目先の返済計画だけではなく、返済期間の設定や繰上げ返済を利用した上での返済シミュレーションを確認した上で最適な住宅ローンを考えて下さい。さらに生命保険の見直しなど家計全般の見直し

も効果的です。また、お金の専門家・ファイナンシャルプランナーに予算診断書を依頼したり、セカンドオピニオンとして相談することも、家づくりに役立ちます。

エ.ラベルファイナンシャルプランナー事務所
所 佐賀市駅前中央2丁目9番7号(088)0510203
☎ 0120-492-370

県内で住宅ローンを利用している層は、20代後半から30代前半と以前よりも若くなっており、「結婚して、早い時期に家建てる人が増えている」というのが、各金融機関の共通した見方だ。「家賃を払う程度の金額で、堅実に家を建てる人が多い」という。

背景には、地価の下落がある。例えば、公示地価で、2005年に4万4700円(1㎡当たり)だった県内の住宅地の平均価格は、2015年には2万9200円(同)と約65%へ下落、ピークだった1993年の5万8800円(同)に比べるとほぼ半額となっている。この分、費用が少なくて済むため、若年層でも

県内 土地代、ピーク時の半分 若年層でもマイホーム身近に

住宅購入がしやすくなっているという。

県内の土地付き注文住宅の所要資金(土地代含む)は昨年度、3239万円。(長期固定のローン「フラット35」の利用者・全国5万3610人対象、住宅金融支援機構調べ)。全国平均は3743万円で、全国平均より14%ほど安い。東京は5403万円で、佐賀ではマイホームが求めやすいということが数字でも裏付けられている。

ちなみに、注文住宅の延べ床面積の平均は129.4㎡。全国平均は130.8㎡で、広さはほぼ全国並みと言える。一方、住宅の建設費は2909万円で、建設費だけをみても、全国平均の3109万円より割安となっている。

2014年度戸当たり所要資金(土地付注文住宅)

※住宅金融支援機構調べ

