

ほりもと
HORIMOTO TUSHIN
通信2015
5・6月号

株式会社 堀本工務店

〒920-0005 金沢市高柳町4の1番地2

TEL:076-252-0288

FAX:076-252-0435

<http://horimotokoumuten.com>

mail@horimotokoumuten.com

世代と期間で考える

住宅ローンの
付き合い方

住宅を購入する年齢は千差万別。
青年期と壮年期ではローンの組み方も変わります。
返済期間の考え方、不測の事態への対応など、
知っておきたいポイントをご紹介します。



青年期は返済期間、
壮年期は将来見通しが強み

収入や家族構成、共働きの可否などによって住宅を購入する時期は様々ではないでしょうか。年齢の若い時期に購入したい場合、または家族ができて一定期間経ってから購入したい場合など、タイミングを検討する際に押さえておきたいのが購入時期および借入期間によるメリット・デメリットです。

青年期の購入の場合は返済期間を長く確保することができ、35年ローンであっても定年前までの完済を目指しやすいのがメリット。将来に残された時間をフルに活用して、余裕を持った返済計画を立てることができます。一方で仕事上のキャリアと家族構成の両面でまだ定まらない部分も多く残るため、将来計画を変更することが困難になってしまうケースも想定されます。職業や家族の将来像を十分考慮しての判断

が大切です。

壮年期になると若い頃に比べ頭金となる預貯金を確保しやすい傾向があること、キャリアと家族構成の見通しが立てやすいことで購入の決断がしやすくなる一方、年齢を重ねるごとに安定収入によって返済できる期間が減っていくことを忘れないことが肝心です。

住宅ローンは長期で借入れ
短期返済を目指そう

住宅ローンの返済における優先事項は、収入や預貯金を考慮してすべての期間にわたって安定的な返済ができること。例えば共働きなどで収入に比較的余裕があり短期間の返済計画を立てる場合でも、仕事と家庭における予期しないリスクは残るため無理は禁物です。借入期間は余裕をもって長めに確保しておき、繰上返済による利息軽減と返済期間の短縮を図るのが賢明な方法。先に借入期間を短く設定してし

まうと予期せぬリスクに対応しにくく、一旦決めた期間を伸ばすのは難しい場合があるからです。繰上返済についても預貯金残高が減りすぎないように考慮し、十分な生活費を手元に残しておくことが重要になります。

子どもの教育費はあらかじめキャッシュフローを考えて支出の増える時期を見越しておくことも必要。また、ローンの借り換えに関しては変動金利のほうが有利な場合があると同時に金利上昇のリスクを伴うため、最大でどの程度まで許容できるかを把握しておくようにしましょう。

なお、ローンの完済以降に余計な修繕費用がかからないよう、新築の際に十分な施工品質と住宅性能を確保しておくことを忘れてはいけません。

「FPの家」は地場の信頼ある工務店の施工と高い住宅性能を兼ね備えた長寿命住宅で、老後の生活にも安心を残すことができます。

¥ おカネの豆知識

住宅ローン
控除

正式には住宅借入金等特別控除と呼ばれ、一定の条件で住宅を新築または購入した場合に所得税控除を受けることができます。住宅金融支援機構のフラット35や一般金融機関のローンが対象で、現在は10年間各年ローン残高の1%が控除対象。会社員は1年目のみ確定申告が必要となるので注意を。

完成内見会 ～野々市市上林～
6月20日(土)・21日(日) 10:00～17:00

FPの家・ゼロエネ住宅がいよいよ完成間近！

- ◆年間の光熱費が概ねゼロとなる家
- ◆友人が遊びに来ていた時も、
家族のプライベートを確保できる間取り

30代夫婦のしっかりした価値観を持った
家づくりを是非ご覧ください。

担当者携帯:090-3293-3171

予約制



- ・「大人っぽい」家建てたい
- ・家づくりに不安がいっぱい
- ・土地探し、家づくりに適した土地って？
- ・リフォームしたいけど、いくらかかるの？
- ・お得な税制、補助金、ライフプランetc...

なんでも
ご相談ください

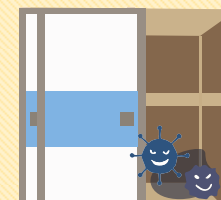
ご予約のお客様に
おもてなしスイーツ
プレゼント

予約制
メールか電話で
前日までに
ご連絡ください

担当者携帯：
090-3293-3171

教えて! Dr. 住まいる

押入れカビ対策



住宅性能が不十分だと発生しがちな押入れのカビ。アレルギーの原因にもなり、このような場合は定期的に中身を出して換気が必要です。掃除後アルコールで除菌し、スノコを敷くのも一定の効果あり。「FPの家」では優れた換気計画でカビや臭い、湿気を防ぐため心配は無用です。

堀本工務店の
リフォームレポート

省エネポイント制度
対象工事

金沢市内 でリフォーム工事をさせていただきます

- ◆子世帯が孫を連れて集まる家にリノベーション
・車庫を減築し、駐車スペースを3台確保
・間仕切りを無くして、広々LDK + 8帖の続き間座敷
- ◆断熱リフォーム+エコ設備で今を快適に
・断熱窓、内窓設置、断熱材を施工
・断熱浴槽、節水トイレ、節湯水栓 etc...

★国の補助金を賢く活用
★予算がなくなり次第締め切りとなります

6月14日(日)・7月11日(土)
FPの家工場見学会

高気密・高断熱とよく聞くけど、何ががうの？
そんな疑問が解決します

岐阜工場



※昼食をご用意します
お問合せ・お申込みは
076-252-0288

申込締切：
6/7(日)、7/1(土)
(開催日1週間前)

編集後記

すっかり暖かくなり、木々が芽吹いたり、気持ちのいい風が吹いたり、良い季節になってきました。何か新しいことに挑戦したり、外出の機会も増えますね。この季節には、空調機器のお掃除や、窓を開けて家中の空気を入れ替えて、リフレッシュするのもおすすめです。



おかげさまで、
「FPの家」誕生30周年