

ほいもと通信

暮らしに役立つ情報!!

2013年9月・10月号

〒920-0005



株式会社 堀本工務店 金沢市高柳町4-1-2
TEL:076-252-0288 FAX:076-252-0435

<http://horimotokoumen.com>
mail@horimotokoumen.com

特集

家族の将来計画

住宅ローンとともに
考える



ほいもと通信では、暮らしに役立つ話題をご紹介!
今回は、住宅ローンを借りる際の将来計画の考え方をご紹介します。

将来の長期間に渡って大きな額を返済していく住宅ローンは、十分な将来設計が不可欠。お子さんの育児や教育をはじめ、レジャー・自動車購入などライフスタイルに関わる計画、仕事や勤務先に対する見通しや老後の備えなど、様々な側面を検討しておく必要があります。今回は事前に検討したい将来計画の考え方を取り上げます。

●家族の将来を描くには、

キャッシュフローの考え方

家族構成とひとりひとりの年齢に基づき、お子さんの進学や勤務先の定年など人生の節目に出費が予想されるタイミングとおよその金額を書き出し、年収と合わせて収支を一覧表にしたものを「キャッシュフロー」と呼び、家族の将来計画を検討する際の目安になります。代表的な項目はお子さんの教育費ですが、家族旅行の資金や自動車の買い替えなどライフスタイルに関わる出

費や親の介護が必要となる場合の費用など、ライフイベントをキャッシュフローに落とし込むことで、我が家にあった住宅ローンの型に比べて利率はやや高め。子どもの教育費など支出が想定される期間を固定金利とし、その後に見直しを行う固定金利期間選択型も選択肢のひとつです。変動金利型は他の型に比べ利率が低い傾向にありますが、金利上昇で利息の返済が膨らむことも。住宅ローンは近年低金利の傾向にありますが、専門家や金融機関のアドバイスを参考にご家庭に合った予算とプランを選ぶことが重要です。

また、定年後にローンを残さないことも重要。退職金による一括返済など将来の収入を想定した返済計画は特に慎重に、引退後の生活に影響を与えないことが大切です。

●老後にローンを残さず

安心を手にする計画づくり

住宅ローンの金利には大きく分けて全期間固定金利型・固定金利期間選択型・変動金利型の3つがあり、それぞれメリット・デメ

リットが異なります。最も返済計画が立てやすいのは全期間固定金利型ですが、他の型に比べて利率はやや高め。子どもの教育費など支出が想定される期間を固定金利とし、その後に見直しを行う固定金利期間選択型も選択肢のひとつです。変動金利型は他の型に比べ利率が低い傾向にありますが、金利上昇で利息の返済が膨らむことも。住宅ローンは近年低金利の傾向にありますが、専門家や金融機関のアドバイスを参考にご家庭に合った予算とプランを選ぶことが重要です。

また、定年後にローンを残さないことも重要。退職金による一括返済など将来の収入を想定した返済計画は特に慎重に、引退後の生活に影響を与えないことが大切です。

なるほど!

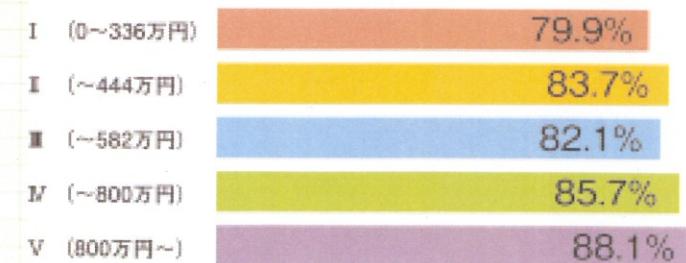
納得ノート

今月のテーマ

年収から見る、新築する人の割合

全世帯の平均年収は1994年の664万円をピークに、2011年では548万円と減少していますが、近年は今年7月時点です年収336万円以下世帯でも持家率79.9%と、所得の多い世帯との差が縮小傾向にあります。低金利や価格低下、税制優遇などで住宅が購入しやすくなつたと言えます。

二人以上の世帯の持ち家率
(年間収入五分位階級別)



出典:総務省 住計調査報告 平成25年7月



家づくりの

知恵袋

今月のテーマ

吹抜

上下階をひとつにつなげる吹抜は、開放感と家全体の連続性、立体的な空間展開が大きな魅力。床面積だけでは測れないメリットがあります。リビングなら大きな開口やトップライトと組み合わせて住まいの中心に。玄関や部屋の一部など少ない面積でも気配が伝わり、一声かけられれば個室にも届く距離感で、家族のつながりがより親密になります。

従来は上下の温度差が発生しやすいとされてきましたが、断熱・気密性に優れた「FPの家」なら吹抜との相性も抜群。足元から天井近くまで快適です。ご家族に合わせて、より魅力的な住まいづくりを検討してみてはいかがでしょうか。

我が家の悩み診断

Dr.住まい

今月のご相談

Q. 雨どいのお手入れ

雨どいに落ち葉やゴミがつまっています。
どうしたらいいの?

A. 落ち葉やゴミは小まめに取り除き、詰まりはひもをつけたぼろ布などで掃除を。特に台風や暴風雨の後は詰まりやすいため要注意。ひび割れは防水テープで応急処置をしておきます。高所は転落事故の恐れがあるので、無理せず業者に作業を依頼するのが安全です。

聞いて納得! 暮らしのアイデア

今月のアイデア

衣替え

衣替えの季節は、身近なもので虫対策を。使わない石鹼を衣類と一緒に入れておくと、匂いで虫を寄せつけません。小さなハギレで匂い袋をつくり、ラベンダーなどのアロマオイルを含ませるのも有効です。また、食べこぼしの汚れやシミは虫の大好物。穴があくこともあるので、収納前に必ずチェックしましょう。



2014年4月 消費増税 8%に決定!!

10月からの契約でも、来年の3月31日までの引渡物件は5%のまま大丈夫です。
太陽光発電・外壁・リフォームなど、ありましたら、ぜひお早めにご相談ください。

お急ぎください!!

また新築の方も、すまい給付金・ローン減税枠拡大等がありますのでご遠慮なくご相談ください。



●「FPの家」現場見学開催中 西泉一丁目大工工事も本番になり、部屋の間仕切が出来上がってきました。収納も多く、趣味を楽しみながら、エコに暮らせる素敵な「FPの家」になります。FP工法の見どころの壁の中も見れる事ができますので、お気軽にご覧ください。

●10月20日(日)岐阜工場見学会開催
「FPの家」が、年中快適な理由をみつけてください。そしてぜひ快適さを体感してください。