

子育てにかかるお金のアレコレを学ぶ...

KIDS Komachi ママの子育てマネー塾



Vol. 06

人生3大資金 「住宅資金」の計画方法

前号で勉強した「人生3大資金(教育資金・住宅資金・老後資金)」。3大資金を貯めるカギを握るのは「住宅購入のタイミング」ということを教えていただきましたが、今回はそのところをもう少し掘り下げて、いずれ住宅購入をとお考えの読者のみなさんのために、住宅ローンの3つのメリットに関して詳しくお話していただきます。教えて！神田塾長!!

塾長

ファイナンシャルプランナー
神田 雅也 先生

PROFILE

大手ハウスメーカーでの不動産業を経て金融業界を経験。独立後は顧客のライフプランの実現を目指し、保険の見直し、住宅ローン提案、税金対策や資産運用、財務管理を行っている。

長野FP設計事務所
☎026-219-2150 ☒http://www.naganofp.com/

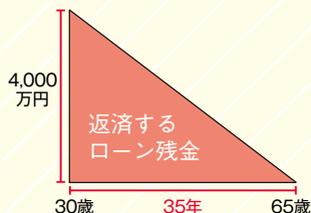
財産を使わず、資産を増やす方法をお話します!



もうすぐ事務所も住居が完成します!!

住宅ローンを組むメリット

メリット その1 生命保険が含まれているので、
現在加入中の生命保険の削減になる



左の表のように30歳で4,000万円の住宅ローンを借りたご主人が、32歳のときに死亡、高度障害になった場合、残りの住宅ローンの返済の義務はなくなり、建物と土地は家族に残るという制度です。

メリット その2 住宅ローン控除で
教育資金も貯められる!

毎年の住宅ローン残高の1%を10年間所得税から控除(控除しきれない分は翌年の住民税からも控除)される制度です。

では、ご自身がどれくらい税金を控除されるかご存知でしょうか? 住宅ローンを借りる前に、ご自身の控除額を知っておきましょう。

メリット その3 今は金利が低いので返済しやすい!

4,000万円を35年ローン、金利1%で借りた場合...

4,740万円の返済...約740万円の利息

4,000万円を35年ローン、金利5.5%で借りた場合...(約25年前の利息です)

9,020万円の返済...約5,020万円の利息!!

差額は約4,280万円!!

金利が低い今がチャンスなのです!

Q 「いつかはマイホームをと考えています。頭金が貯まるまで」と思っていたのですが、貯まる前に購入した方がいいのでしょうか?



楓さん(駒ヶ根市)

もちろん、マイホームが欲しいのであれば、頭金を貯めるより、今すぐ住宅計画を進めた方がいいですね。前号でお伝えしたように、財産(お金)と資産(マイホーム)を増やすには、優先順位があり、ご自身の優先順位にそって計画していかないと、どちらも増やすことはできません。今の時代、財産をすぐに増やすのはとても難しいですが、資産をすぐに手に入れることはできるんです。なぜかという、我が国には住宅ローンというすてきな制度があるからです。住宅ローンには3つのメリットがあります。まずはこちらを知っていただき、住宅購入計画を進めてみてはいかがでしょうか?

- ★生命保険が含まれている
- ★住宅ローン控除
- ★金利が低い

住宅ローンを組む
メリット



＼お金のお悩み大募集!／

神田塾長に聞いておきたいお金の悩みを大募集します。住宅ローンの金融機関、金利、返済年数の選び方、貯蓄計画や支出の見直しなどどんなことでもOKです!頼れる兄貴、我らが神田塾長に何でも相談してみよう!!

直接神田塾長に相談したい方は
コチラ→ masaya@naganofp.com

今の時代、一生懸命働いて財産(現金)を貯めるより、資産(住宅)を増やすことが先決です。資産を持つことができれば、結果、財産も増えていきますし、教育資金、老後資金などの貯蓄計画も立てやすくなります。

次号は財産の増やし方を「72の法則」を使ってお話いたします。

塾長より
「財産を減らさずに住宅ローンを活用し、資産を増やしましょう!」

