



あびらで安心子育て

ability

abira × family

今回のabilityはファイナンシャルプランナー星洋子氏による講座第7回
「住宅資金の考え方」についてです。

問合せ 政策推進課政策推進グループ ☎ 2751

マイホーム購入の相談で多いのが①住宅ローンをいくらまで借りられるか、②購入時の諸費用はいくらかかるか、の2つです。私は①住宅ローンは毎月いくらまで返せるか、②諸費用は購入後もかかる、というアドバイスをします。購入前にしっかりと計画を立てることで、20～30年にわたる長い期間のローンを払い続けることができます。ローンを完済してこそそのマイホームです。

住宅ローンの考え方

住宅ローンを組むとき、貸す側の金融機関は「返済負担率」、借りる側は「無理なく毎月返せる金額」の目安があり、この2つは計算方法が異なります。

【返済負担率】

年収に対する住宅ローンの比率で『住宅ローンの年間返済額 / 年収 × 100』で計算。この返済負担率は金融機関が融資を決めるとき基準の一つですが、金融機関ごとの基準があります。他にローン（マイカーローンなど）がある場合は年間返済額に含めて計算します。

【無理なく返せる金額】

上記の返済負担率は金融機関側の目安。これとは別に「無理なく返せる金額」の目安が必要。普段の生活をしながら毎月、住宅ローンをコツコツと返済できるかどうかの計算です。

諸費用と頭金

【諸費用はずっとかかる】

住宅を購入するときは、物件（土地、建物）価格の他に諸費用がかかり、購入後は維持費が発生します。購入後の費用に関しては住宅ローンを払い終わってもずっとかかります。

【頭金は必要】

購入時の諸費用の目安は物件価格の5～10%程度必要となります。さらに、住宅ローンを組む時の頭金も用意すべきです。頭金なしだと、多く借りるほど支払い利息が増えます。購入後の諸費用も考えると、頭金を用意し、住宅ローンを少なくしたほうが安心です。

マイホーム購入時の優遇制度

多くの制度は、まとまった額の税金の控除や助成金がもらえます。国では、住宅借入金等特別控除（住宅ローン減税）、住宅取得の際の贈与税の特例、すまい給付金の優遇制度が設けられています。安平町では長期優良住宅建設助成金、住宅建設奨励助成金、転入奨励助成金、転校準備助成金、安平町住宅リフォーム助成制度、空き地活用住宅建設助成金制度があります。うまく利用しましょう。

住宅資金の考え方：まとめ

住宅資金は「住宅ローンは無理なく毎月返せる額」と「諸費用はずっとかかる」ことを考えて計画しましょう。緊急時や万が一のお金の準備も忘れずに。家賃や住宅ローンなどの住居費は家計に占める割合が高いため、収入減が続くと払えなくなる危険があります。そうならないために、少なくとも手取り額の半年分くらい準備し、いつでも引き出せるようにしておきましょう。

詳しくは、町ホームページ（右記QRコードからアクセス）でご確認ください。



～子育て世代向けの情報を発信～

LINE@

～LINE アプリ アクセス方法～

- ・「ID 検索」から「@abira」で検索
- ・下記「QRコード」から読み取る



～子ども成長記録を～

成長ログ

～成長ログ 利用方法～

- ・下記「QRコード」から読み取る



～多岐にわたる情報を発信～

安平町ホームページ

- ・子育て世代に向けた「安平で安心子育て」
- ・子育て支援センターの行事予定やリアルタイムな情報を随時更新

