

FPの家

暮らしに役立つ情報満載

住まいる SMILE NEWS ニュース

2015 **5** vol.54

今月の特集

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。

住まいるの 知恵袋

子供の 遊び



5月5日はこどもの日。元気で遊んで健やかに成長して欲しいと願うものですが、屋内の安全に配慮し、足音や声などが近隣の迷惑にならないようにしたいものです。

屋内の動線が回遊型になっていると家事やプライバシーの面で使いやすい一方、子どもが走り回る原因にも。キッチン周りなど危険の

想定される場所は行き止まりのほうが管理しやすくなります。死角を減らしなるべく遠くまで保護者の目が届くことも大切です。

「FPの家」に使われているFPウレタン断熱パネルは優れた断熱性能に加え、遮音性が高いのが特長。声や音を気にせず子どもたちが伸び伸び遊ぶことができます。

できた！ カンタン DIY

スノコで ウッドデッキ

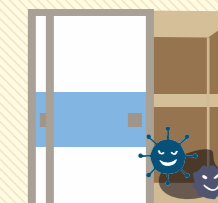


ベランダがコンクリートで殺風景、ウッドデッキに憧れるが費用が心配...という場合は「スノコ」で代用して、カンタンDIYにチャレンジしてみよう。面積や考慮して浴室用の厚めのスノコを必要枚数用意し、形状の合わない部分はホームセンターなどでカット加工を依頼するかノコギリで処理を配

置はスノコの足がベランダの排水の邪魔にならないようにします。表面をヤスリ掛けした後、防腐のためウッドデッキ用の塗料を塗って出来上がり。風雨による傷みは避けられないため、使用頻度が増えて気に入った場合は、今度は本格的なウッドデッキの施工を検討してみてもいいかもしれません。

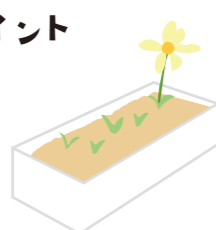
教えて！ Dr. 住まいる

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な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。

手軽に ガーデニング



春はガーデニングを始めるのに良い季節。種を蒔いて年内に花を楽しむならアサガオなどのカラフルな一年草を。多年草の場合は毎年花をつけ、数年で株が大きくなるため株分けなど長期の手入れも大切です。パジルやタイムなどのハーブも種蒔きに良い時期で、収穫すればその都度料理にも使えます。



おかげさまで、
「FPの家」誕生30周年