

特集

家族の将来計画

住宅ローンとともに考える



住まいのニュースでは、暮らしに役立つ話題をご紹介します！
今回は、住宅ローンを借りる際の将来計画の考え方を紹介します。

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、レジャーや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を

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お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予算や種類と将来必要な貯蓄額が見えてくるでしょう。

住宅ローンの返済に影響する項目を洗い出すと、金利変動や手取り収入の増減や家族の入院やケガなど「予測が難しいもの」と、お子さんの成長や進学に合わせて必要な教育費など「ある程度予測できるもの」に分かれます。すべての出費を正確に予測することは困難ですが、自主的に決定できる範囲は的確に判断し、住宅ローンの種類や借りるタイミングを決めることが大切です。

●老後にローンを残さず
安心を手にする計画づくりを

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。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。ローンの見直しや組み替えの際はご家庭の収支や金利の動向に合わせてリスクを減らすことで、老後に安心して暮らせる住まいの実現を目指したいものです。

なるほど!

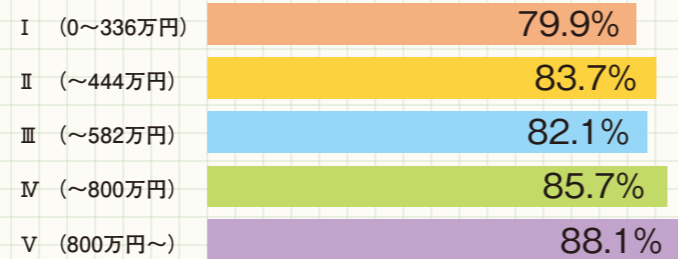
納得ノート

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ったと言えます。

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 家計調査報告 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たいはいかがでしょうか。

我が家のお悩み診断

Dr. 住まいの

今月のご相談

Q. 雨どいのお手入れ

最近豪雨や台風が多くて心配です。雨どいのお手入れはどうしたらいいの？

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

衣類の虫対策

衣替えの季節は、身近なもので虫対策を。使わない石鹸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。小さなハギシで匂い袋をつくり、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。



おうちで気軽に始めよう

住まいの風水

今月のテーマ

子育てと風水

感受性の強い子どもは風水における気の流れにも敏感。健やかに育つ環境を大人たちが整えてあげたいものです。赤ちゃんのベビーベッドは、枕の位置をドアや窓から離れた壁側にすると吉。人の出入りや外の明るさに邪魔されず落ち着いた環境をつくることができます。ベッドの上には余計な物は置かず

清潔ですっきりとさせておきましょう。個室をもたせる年齢になったら、男の子は北東、女の子は南西側の子供部屋が吉。家具やおもちゃはプラスチック製よりも木製のほうが情緒が豊かに育ちます。カーテンは遮光性のあるほうが昼夜のメリハリが生まれ、お子さんの生活のリズムが整いやすくなりますよ。

