今日。。。今日だけ、頑張るんだ。
今日を頑張り始めた者にのみ 明日は来るんだよ…

永井通信
☆第25号☆

株式会社東海保険　TEL 0564-27-2533　携帯 080-6903-3880

こんにちは！株式会社東海保険の永井教盟です。いつもお世話になっております。
さて、今回のテーマは『住宅ローン』についてです。主に住宅購入前の検討段階の方にお伝えしたい話。

★『借りられる金額』と『無理なく返せる金額』は違う！？

営業マンから「○○さんならこれだけ借りられますよ」と言われた。購入したい物件価格とちょうど同じくらい。購入したあとの生活を想像すると家族の笑顔が溢れている。ちょっと高い気がするが一生に一度の買い物。仕事を頑張れば少しずつだけど給料も上がる。うちの会社、景気悪くてもボーナスは出ていたし、子供も今は小さいが、もう少ししたら妻も働きに出れるだろう。
そういえば、今年退職した○○さんは退職金で残債を一括返済したっていっていたな…。
あの人が買えるなら大丈夫だろう。よし、「買います！＾＾」
こうして組んだ住宅ローンは35年。現在35歳。完済は70歳か。営業マンは繰り上げ返済をしていけば良いと言っていたし、積立しやすいように毎月の返済額が安く済むよう変動金利型を勧めてくれた。この金額なら多少の収入減があったとしてもなんとかやっていけるだろう。

住宅を購入して半年が経った。購入してみてから分かることが多い。せっかくの新築なんだからと洗濯機、冷蔵庫、テレビ、カーペットなど新調した。意外とかかった。電気をつける場所も増えたし、エアコンも増えたので光熱費が上がった。もうすぐ固定資産税の支払いがある。3年間は減額されるみたいだが、今までなかった支出が増えるのはじわじわ堪える。…なかなか計画通りに積立ができない。でもまぁまだ始まったばかり。誤差の範囲内だろう。変動金利でよかった。固定だったらもっとキツかっただろう。
住宅を購入してそろそろ5年。いままで頑張って返済してきたのでそろそろ車を買い換えたいな。そういえば、同じ時期に購入したおとなりさん。このまえ海外旅行に行ってきたようだ。頑張ってきたご褒美に車くらい良いでしょ。ね！
住宅を購入して早12年。長男の小学校入学前にと思って購入したので子供も高校生。大学に進学したいと言っている。学資保険に入っていたのでなんとか待ち堪えられた。でも次男の分は…。教育ローン組むか。地味に金利が上がったのも響いている。
住宅を購入して20年。次男がやっと大学卒業。しかしまだしばらく教育ローンの返済が残っている。そして私はすでに55歳。役職定年があり給料が減らされた。あと5年したら定年退職。嘱託で働いたとしても現状の6割しかない。いままで繰り上げ返済をなんだかんだであまりできなかった。退職金で完済すればいいと思っていたけど現実になろうとはな。でも、この虎の子の退職金。これを使ってしまったら、私のこれからの老後は年金だけになってしまう。ところで、年金っていくらもらえるんだっけ？？？

※本通信を今後要らない方は、お手数ですが私までお申し付けください。よろしくお願いします。

発行者プロフィール

名前　：永井 教盟　（ながい　のりちか）
誕生日　：昭和54年12月23日　　出身地：幡豆
趣味　：読書（最近メンタリストDaiGoが面白い！）
経歴　：2008年12月、保険業界へ転職
資格　：生保協会認定FP　LCQS協会認定証券診断士
　　：相続診断士　住宅ローンアドバイザー

生命保険かけこみ相談室(080-6903-3880)

○解約したら全然返ってこなかった（私の経験談：営業に騙された過去あり）
○独身なのに3000万円も保障いるの？（私の経験談）
○保険がどんどん高くなっていくけど大丈夫かな…（私の経験談）
○その終身保険。。。一生安心じゃないかも。（私の経験談）
○転換で積立金が勝手に使われる悲劇（私の経験談）　…もうイヤ(＞＜。)
そのお悩み解決できます！　p（＾＾）q

夢のマイホーム

ちょっと極端だったかもしれませんが、いかがでしたか？繰り上げ返済しようと思っていてもそれを妨害するハードルは何度も押し寄せます。それは自分の物欲だったり、ライフステージの進行だったり、金利の上昇だったり。これらに負けないように積立をしていかなくてはなりません。
…ちょっと待って。そもそもこれって繰り上げ返済ありきで住宅ローンを組むからこうなったんです。もし、初めから定年までに終わる組み方をしていれば起こらなかったことだったのではないでしょうか。
住宅ローンは長期で組めば組むほど月々の返済額は減っていきます。しかし総返済額はどんどん増えていきます。反対も然り。初めから定年までに押さえておけば総返済額も減ります。
繰り上げ返済はしないほうがいいわけではありません。繰り上げ返済ありきで長期で組むと後で苦しくなることがあるというお話です。
そうしないと希望の物件が購入できない場合は物件の予算を低くすることも一考です。
近年ではボーナス払いを選択する方は少なくなっているようです。しかし大企業など、景気が悪くなってもある程度見込めるようなら、アリかもしれません。70歳を超えてローンを組むケースももちろんあります。この場合は健康にも十分ご留意するようにしてください。
マイホームは購入自体を目的にしてはいけません。マイホーム取得後のゆとりある生活を目標にしてください。あなたの幸せは何処にある！？