

今回のギモン

# 住宅に、「買い時」はあるんですか？

「今は住宅の買い時だ」というようなニュースを目にすることがありますが、実際、そうなのでしょうか。小学生と幼稚園児の子どもがおり、いずれはマイホームを…とっていますが、購入のタイミングはどのように考えればよいですか？

Kさん / 35歳・女性

# 家づくりビギナーの お悩み 相談室

金利に税制、経済状況。  
何を基準に決めたらいい？

「超低金利の今がチャンス」「土地価格が下がった今が買い時」といったセールストークをよく聞きます。これらがウソというわけではありませんが、そのまま鵜呑みにするのは危険。家を買うことは、一生に一度の大きな買い物になるかもしれません。我が家にとつての本当の買い時はいつなのか？ それを見極めるためには、次の2つのポイントに気をつけましょう。

## ★マイホーム購入の優先ポイント★

ポイント1

### 我が家の経済状況

- 住宅ローンは？
- 教育費は？
- 老後の費用は？

ポイント2

### 世の中の動向

- 住宅ローンの金利は？
- 住宅税制は？

いつ、どれだけの支出があるのか？  
ライフプランを想定して

まずは、ポイント1（我が家の経済状況）を確認します。老後までのライフプランを考えると、大きな支出は住宅ローンだけではありません。一人当たり二十万円かかるといわれる教育費は大きな支出の一つです。一度にその金額が必要になるわけではありませんが、二人の子どもの大学在学時など多額の教育費がかかる時期に、無理のない金額で月々の返済ができるかどうかを確認しましょう。



返済方法ですが、今後の収入の変動に備えてボーナス返済は控えたほうがよいと思います。また、住宅ローンの返済終了時期は60〜65歳までにしたいもの。老後も考えると、あまり高齢期までの返済は不安です。

我が家の状況にプラスして世間の動向にも目を向けることが大切

次に、ポイント2（世の中の動向）にも目を向けてみましょう。ご存知のとおり現在は低金利で住宅ローンを借りることができますが、残念ながらこの低金利がいつまで続くかはわかりません。では、金利が上昇するとどうなるのでしょうか。

たとえば、借入額が3000万円（30年返済の場合）、金利が1%上昇すると総返済額は600万円も変わってきます。いずれ頭金を貯めて…と考えている間に金利が上がってしまったことも十分考えられます。また、ここ数年は住宅ローン控除などの税制面での優遇もあるので考慮したいところです。

ポイント2を見ると、現在の経済環境下での住宅購入はグッドタイミングだと思われれます。しかし、ポイント1の条件は家庭によって違います。まず堅実に、そして、基準をしっかりと持った上でどこまで背伸びできるのかを冷静に考えていきたいものです。

Kさんの場合、いずれマイホームをと考えているのであれば、ライフプラン及びマネープランを検討した上で具体的に住宅購入を考えてもよいのではと思います。その時こそが、本当の「我が家の買い時」になるはずですよ。

マイホームは高額な買い物。だからこそ、少しの工夫で数百万円もの総返済額の差が出てくるのです。ご家族に見合った堅実なマイホーム購入のために、専門家に相談してみることをおすすめします。

★ 次号のテーマは……  
「資金計画はこう立てる！」です

お話を聞いたのは  
この方



(株)アセットコンサルティング  
渡邊季里さん

家を建てる際に必要となる資産運用・管理の相談ならおまかせ。個々のケースを踏まえながら応じてくれる。

ご相談は  
こちら

☎ 054-262-5372

アセットコンサルティング / 具体的な話を聞きたい方、相談したい方はお気軽にお問い合わせ。「ウーモアットホームを見た」と伝えらるとスムーズです。