

今回のギモン

# 資金計画の立て方を 知りたい!

会員の夫、専業主婦の妻、小学生の子ども2人という家族です。マイホーム購入にあたり、無理のない資金計画はどのように立てればいいのか悩んでいます。気をつけるべきポイントはどこですか。

Mさん / 37歳

# 家づくりビギナーの お悩み 相談室

## 資金計画に影響する 3つのポイントをチェック

「無理のない資金計画」という質問ですが、まず逆に「無理な資金計画」とはどのようなものが考えられるでしょうか。

- ① 収入が減少した場合
  - ② 教育費等で支出が増加した場合
  - ③ 金利が上昇した場合
- これらの場合に返済が厳しくなるようなローンの組み方は、「無理な資金計画」といえます。



## 収入に対して返済額は適切? 保険の見直しなどで支出減も検討

それでは、①から③の場合に家計が厳しくならない対処法を考えていきましょう。

①「収入が減少した場合」と②「支出が増加した場合」つまり、家計収支が厳しくなった場合に対応できるようにするには返済比率の観点から考えていきます。返済比率とは、収入に対する返済額の割合です。金融機関の融資審査では

「年収に対して年間返済額が何%以内」としてあります。ただし、家計の安全面からは賞与についてはないものと考え、まずは月収のみで考えていく必要があります。月収だけの返済が苦しい場合でも、賞与での返済は極力少なくすべきでしょう。

同時に生命保険の見直しなどを行い、支出削減を検討することもおすすすめします。また、子どもの将来の教育費のための積立を行うことで、中学・高校と進学につれ増加する教育費の影響を少なくすることができます。

## ★ 資金計画の「無理」はこうして解消! ★

<p>③金利が上昇したら?</p> <p>住宅ローンは一定期間固定金利で組むと安心</p> <p>ポイント1 固定金利の期間は子どもが経済的に自立する時期に</p> <p>ポイント2 年金生活になる前にローン返済を終了させる</p>	<p>①収入が減少したら? ②支出が増加したら?</p> <p>返済比率(収入に対する返済額の割合)をチェック</p> <p>ポイント1 返済は月収でやりくり賞与には手を付けない</p> <p>ポイント2 保険見直しで支出削減、教育費積立で将来へ貯蓄</p>
--	---

## 年金生活や子どもの自立など 家庭の経済環境も考慮して

次に、③「金利が上昇した場合」の返済増加リスクについて考えてみましょう。  
住宅ローン金利は固定金利で低金利が理想で

すが、原則として、固定期間の長さに比例して金利は高くなります。そのため、一定期間固定金利の特約固定式のローンを利用する方が多いようです。

では、固定金利の期間はどのように考えればいでしょうか。理想は、子どもが経済的に自立する時期(20歳前後)です。もし金利が上昇しても、子どもにかかる費用が大きく減少している時期であれば、家計の対応力は増しているはず。

また、ローン期間も注意が必要です。返済期間を長くすれば毎月の返済額は少なくなります。返済終了を目指したいものです。年金生活時のローン返済は、家計に占める返済額の比率が非常に高くなります。これらを踏まえ、長期的視点においても「無理のない」資金計画をしていきたいものです。

次号のテーマは……  
★「住宅購入に自己資金はいくら必要?」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  
原原雄治さん  
宅地建物取引主任者、日本ファイナンシャルプランナーズ協会(CFP)一級FP技能士。信託銀行を経てFPとして独立し、平成16年、(株)アセットコンサルティングを設立。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。