

教えていただいた先生



ファイナンシャル・プランナー
川淵 ゆかり

取得資格

日本FP協会CFP、厚生労働省1級ファイナンシャル・プランニング技能士、相続診断協会相続診断士、日本商工会議所簿記1級、情報処理技術者試験データベース等

坂井市三国町出身、丸岡町在住。国家公務員、システムエンジニアを経て独立。元敦賀短期大学非常勤講師。子育て世代や経営者の顧客を中心に、住宅ローンや老後を見据えた資産運用のアドバイスが得意。著書「あなたの常識間違いだらけ!資産づくり見直しポイント」

過去の相談ケースで、広いお家の購入を検討されたご夫妻がいました。「お子さんがお嫁に行かれたり、

これに加えて、変動金利型や3年固定、10年固定といった固定金利期間選択型、いわゆる変動金利タイプの住宅ローンを選択した場合は、将来の毎月の住宅ローンの返済額もわからない状態です。

「親が介護状態になったらどうしよう。」

理想の家を手に入れるために、どうしても「今、いくらまで借りられるか?」を考えてしまいがちですが、「住宅ローンは長期間抱える負債である。」ということをしつかり認識しておかないと、将来に大事な家を手放すことにもなりかねません。

「将来、主人のお給料はどのくらいになっているかしら?」

「子供の進学は私立かしら、公立かしら?」

資金計画というと難しそうですが、住宅ローン返済期間中の車の買い替え回数やご主人様の定年退職時期、子供の教育資金の確認など、わかることからあげてみるのはいかがでしょうか?

また、お金の面だけでなく将来の家族構成の変化も考えることが大切です。

「マイホームは一生に一度の大きな買い物」とよく言われます。果たして、そうでしょうか?

長い住宅ローンの返済が終わったら、ホッとする間もなく次は老後の住まいについて考えていかないといいません。

老後の期間も数十年ある時代です。古くなった家をリフォームして住み続けるのか、老人ホームに入居するのか。子供に頼れない時代です。どの選択も住宅ローンが終わった後にも一度や二度は住まいにはさらに大きなお金がかかってくる覚悟が必要ですよ。

人生100年時代と言われるようになりまし。家族での住まい、夫婦二人の住まい、一人になった時の住まい。これからは、住宅ローンの期間だけでなく、長い生涯の住まいの計画が必要な時代です。

これからの時代の住宅ローンの考え方



これからは、長寿化や人口減少による過疎化といった観点からも住宅計画は考えないといいけません。

可愛い子供と奥さんのために「一生に一度の大きな買い物だから理想の家を手に入れるぞ!」と、無理なローンを抱えてしまうと、子供に我慢を強いることになったり、その後の長い老後の生活に思わぬしわ寄せが来たりすることになるかもしれません。

さらに建築場所によっては、空き家リスクを子供に背負わせてしまうこともあります。

手の離れた後の子供の住まいは子供自身に任せ、その代わりに自分達夫婦の住まいは子供に迷惑をかけないように自分達で考えていく、とい

わかると安心 「住宅ローンの選び方」



第2回：住宅ローンとライフプラン

人生を通じた 住まいを考える

「マイホームは一生に一度の大きな買い物」とよく言われます。果たして、そうでしょうか?

長い住宅ローンの返済が終わったら、ホッとする間もなく次は老後の住まいについて考えていかないといいません。

老後の期間も数十年ある時代です。古くなった家をリフォームして住み続けるのか、老人ホームに入居するのか。子供に頼れない時代です。どの選択も住宅ローンが終わった後にも一度や二度は住まいにはさらに大きなお金がかかってくる覚悟が必要ですよ。

人生100年時代と言われるようになりまし。家族での住まい、夫婦二人の住まい、一人になった時の住まい。

これからは、住宅ローンの期間だけでなく、長い生涯の住まいの計画が必要な時代です。

うのが人生100年時代の住まいの考え方ではないか、と私は考えます。

子育て支援型・地域活性化型の住宅ローン



昨年は国も地方も少子高齢化対策にいつそう力を入れたした年でした。住宅ローンにも、地方公共団体と住宅金融支援機構が連携して「フラット35」の当初5年間の借り入れ金利を0.25%引き下げる「子育て支援型」(※)や「地域活性化型」(※)という金利優遇が昨年から始まっています。

福井県でもいくつかの公共団体が実施していますので、興味のある方はホームページ等でチェックしてみてください。

なお、各市町の補助制度については予算枠がありますのでご注意ください。

マイホーム入手直後は、家電やインテリアの購入に予想以上のお金がかかる時期です。こういった制度を利用して少しでも家計の負担を軽くしていきましよう。

次回最終回はこれからの住宅市場と生涯の住まい計画についてお話しします。

(※)各制度には予算枠があります。利用条件等、詳しくは住宅金融支援機構へお問い合わせください。

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を連携している地方公共団体

金引下げプラン	【フラット35】 子育て支援型	福井市	二世帯型戸建て住宅建設等事業 福井市多世帯近居住宅取得支援事業 福井市U・Iターン若年夫婦世帯等住宅取得支援事業
金引下げ期間	【フラット35】 地域活性化型	敦賀市	敦賀市子育て世帯と移住者への住まい支援事業 敦賀市3世代ファミリー定住支援事業
金引下げ幅	当初5年間	丹生郡 越前町	越前町多世帯近居住まい推進事業
	【フラット35】の 借入金利から	三方郡 美浜町	美浜町多世帯近居住まい支援事業
	年▲0.25%		

フラット35 住宅金融支援機構主催
全国一斉相談会開催

1/27(土) 1/28(日)

詳しくは「フラット35サイト」をご覧ください。住宅金融支援機構北陸支店までご連絡ください。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency



フラット35



住宅金融
支援機構

住宅金融支援機構 北陸支店 地域営業グループ
営業時間 9:00~17:00(土日祝日、年末年始を除く)
TEL: 076-233-4254 HP: www.jhfa.go.jp

次回掲載は2月9日(金)を予定しています。