

いつごろ? そろそろ? マンションは今が買い時とオススメする5つの理由。

POINT 01

資産形成にぴったり 都市型コンパクトレジデンス。

賃貸マンションは家賃を払っても自分のものにはなりません、分譲マンションを購入すれば現物資産になります。**家賃は誰かが買ったマンションのローンをあなたが代わりに支払っているとも言えます。**便利で快適な暮らしを楽しみ、資産形成として未来に備える。そんな観点から都市型コンパクトレジデンスを選ぶ人が増えています。

年数	1年	3年	5年	10年	20年	35年
6万円	72万円	216万円	360万円	720万円	1,440万円	2,520万円
8万円	96万円	288万円	480万円	960万円	1,920万円	3,360万円
10万円	120万円	360万円	600万円	1,200万円	2,400万円	4,200万円
12万円	144万円	432万円	720万円	1,440万円	2,880万円	5,040万円
14万円	168万円	504万円	840万円	1,680万円	3,360万円	5,880万円

家賃を住宅ローンと同じ35年間払い続けると…こんなに支払うことに!!

POINT 02

変動金利は史上最低金利を維持も 長期固定金利は今後上昇傾向に。

2022年から世界的な長期金利上昇の中、国内の固定金利がじわじわと上がってきています。日本銀行が実質的に大規模緩和政策を修正し、長期金利の上限を引き上げたこともあり、**2023年1月の住宅ローン金利もアップしました。**
※銀行やお客様のローン審査により金利は異なります。

【金利上昇シミュレーション】

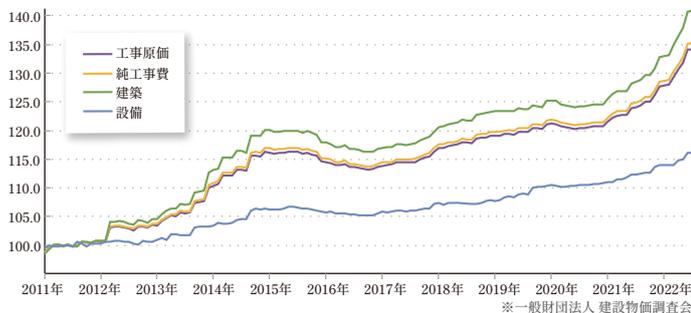
借入金	金利	毎月返済額	総返済額
4,000万円	1.0%	約11.2万円	約4,742万円
	1.5%	約12.2万円	約5,143万円
	2.0%	約13.2万円	約5,565万円
5,000万円	1.0%	約14.1万円	約5,928万円
	1.5%	約15.3万円	約6,429万円
	2.0%	約16.5万円	約6,956万円

※返済期間35年の場合

POINT 03

地価上昇だけじゃない 高騰する建築費が今後の価格に大きく影響。

最近、ニュースなどで耳にすることの多いマンション価格の高騰。その原因は**人手不足に伴う人件費上昇のほかに、マンションの建築コストのなかで大きな割合を占める建築資材価格や石油価格の急騰にあります。**これは日本だけでなく世界的な傾向で、国際情勢が混迷を深めるなか、マンション価格が以前の水準にまで下がるかどうかは未知数といえます。



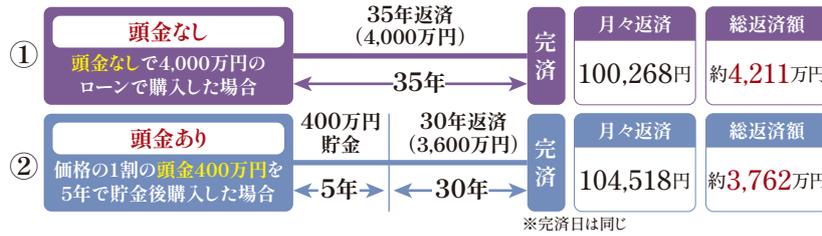
POINT
04

頭金を貯めてから VS 頭金なし

実は頭金は、無いなら要らないんです。

頭金なしの場合と、今から貯金して1割入れた場合と比較してみました。

(販売価格4,000万円の場合)



①の場合の総住宅費合計:約**4,211**万円

②の場合の総住宅費合計:約**3,762**万円 + 貯金額**400**万円 = 約**4,162**万円

① - ② = 約**49**万円 ← やっぱり②の方が総支払額が少ない？

でも、考えてみてください。

②の場合、貯金をしている5年間で、

仮に家賃が月々9万円の賃貸物件に住んでいた場合、

月々9万円×12ヶ月×5年=540万円も家賃として支出をしなくてはなりません。

※物件価値が5年後も同一、金利が同率の場合、変動金利0.296%(2023年10月現在)

※貯金時の利息発生分は定額のため無いものとします。

※金利は35年間一定として計算しています。

※マンションの購入時は、物件の購入費以外に諸費用が別途かかります。

①の場合の総住宅費合計:約**4,211**万円

②の場合の総住宅費合計:約**4,162**万円 + 家賃支出**540**万円 = 約**4,702**万円

② - ① = 約**491**万円 ← ①の方が総支払額が少ない！

さらに、5年間で400万円を貯金するためには、家賃を支払いながら月々約**6.7万円**を貯金しなければなりません。ちなみに【頭金0円】と【頭金100万円】では月々の返済額は約**2,500円**の差しかありません。

購入後に貯金をして、余裕のあるときに繰り上げ返済してみてもいいでしょうか！

POINT
05

【ローンが生命保険がわり】

安心の団体信用生命保険。

マンションのローン購入ではほとんどの場合、団体信用生命保険への加入が義務づけられています。名義人が万一死亡したり障害や疾病により高度障害になった場合、ローン残額はすべて保険で支払われ、マンションもご家族のもとに。ローンでの購入がまさに生命保険がわりになる安心の制度で、すでに生命保険に加入済みの場合は保険の見直しにつながります。



image