

よくご相談いただく「マンション購入」

初めてのマンション購入は誰もが「初心者」。

よくご相談いただく「マンション購入」についてQ&A形式でご紹介します。

Q1 月々のローンを払い続けるのが不安です。



ローンも不安ですが、**賃貸に住み続けることも不安ではありませんか？**

ローンの支払いも家賃の支払いも同じ住宅費です。**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。**賃貸に住み続けることは解決策ではなく、無理のない住宅費でより良い暮らしを探してみたいかでしょうか？

月々の家賃	5年	10年	20年	35年 (ローン年数と同じ)	50年
6万円	360万円	720万円	1,440万円	2,520万円	3,600万円
8万円	480万円	960万円	1,920万円	3,360万円	4,800万円
10万円	600万円	1,200万円	2,400万円	4,200万円	6,000万円
12万円	720万円	1,440万円	2,880万円	5,040万円	7,200万円
14万円	840万円	1,680万円	3,360万円	5,880万円	8,400万円
16万円	960万円	1,920万円	3,840万円	6,720万円	9,600万円

この家賃の支払いが可能であれば、この金額のローン支払総額も無理なくできます。



ローンの支払いは1人で背負わなくても大丈夫!
賃貸で貸し出してローンの残りは賃料収入で返済

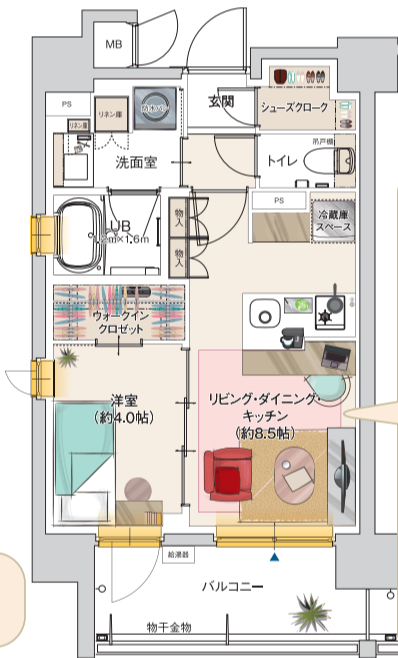
今なら、将来のために“住む・貸す・売る”、将来を見据えた資産としての持ち方・暮らし方が可能です。

- 万全のセキュリティ
- 充実の水廻り
- 設備豊富な収納
- 支払いも家賃並み



購入

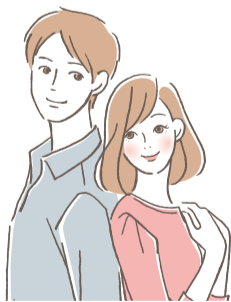
無理せず今ある自己資金で相談



一人暮らしには余裕のある広さ

同棲・結婚

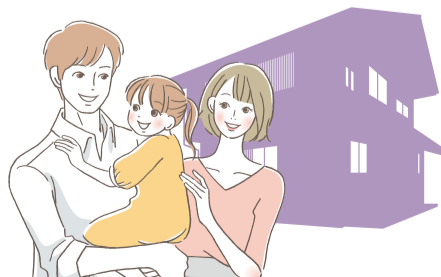
ご購入者の資産ですがパートナーと一緒に住宅費を払っていただけます。



セミダブルベッドも配置可能
収納も豊富だからお二人暮らしにも

子供が生まれたら
ちょっと狭いな..

本物件を賃貸に出して、ファミリーマンションや戸建てへ住み替えることも選択肢の1つです。後々はお子様の住まいとして活用するのも良いかもしれません。



子供が生まれたら新築戸建を購入

Q2 住まなくなったときや、万が一の時はどうするの？



住む必要が無くなったら、家賃保証システムで賃貸経営

家賃保証システムとは賃貸管理会社が建物を一括して借り上げ、一切の賃貸運営業務を行うシステムで、空室、賃料の滞納、集金の手間など、賃貸経営における様々なリスクを回避することができます。

こんな時も安心



会社の都合で突然の転勤



もっと広いマンションを



実家に戻って親の面倒を

※当社が保証するシステムではございません。※借り上げ開始時期については管理会社とご相談の上、調整となります。詳しくはお問い合わせください。



ご契約者様が万一の場合も安心。団体信用生命保険

ローンで購入した場合には、銀行からの条件としてほとんどの場合、団体信用生命保険に加入しなければなりません。名義人は死亡、失明や言語機能を失うなど、高度障害になった時、残っていたローンはすべて保険で支払われ、さらにマンションもご家族に残ります。お一人暮らしの場合でも実家に残債の請求が行くこともなくマンションが残るので残されたご家族も安心です。



生命保険に加入されていない方はもちろん、保険の見直しの良い機会にもなります。

※掲載の人物イラスト・写真は全てイメージです。

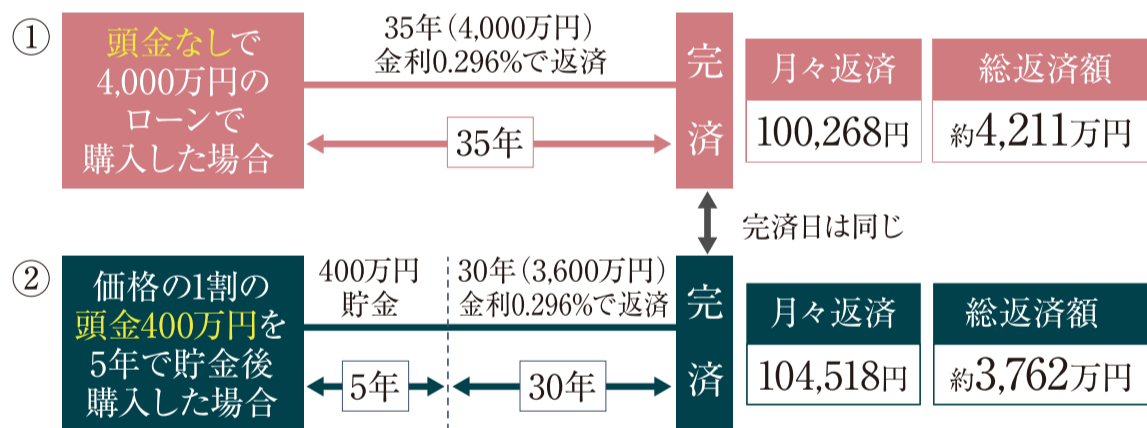
Q3 貯金に余裕がない or 今の貯金を崩したくない



実は頭金は、ないなら“いらない”んです

住宅購入に関わる雑誌等では、「住宅購入は頭金を貯めてから買った方がお得!? 価格の10%程度の頭金を用意するのが常識」などとよく書かれていますが、本当にそうなのかを、返済シミュレーションで見てみましょう。

■ 頭金ありとなしの場合の住宅ローン返済シミュレーション (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はいけません。

※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%(2024年3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には、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!

マンション購入の為に頭金を貯金してから買うより、購入後に貯金をした方が、月々の返済額も安くなります。しかも5年で400万円貯金するには月々約6.7万円を家賃とは別に貯金しなくてはなりません。

結局、いつが買い時なのでしょうか？

不動産市場の価格で見る「買い時」の正解は過ぎ去ってみなければ誰にもわかりません。

いつかわからない「買い時」を待つ家賃を払い続けるよりは興味を持った時が買い時なのかもしれません。

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かもしれません!

