



コンパクトレジデンスについて特に多く寄せられているご相談は…

Q3 月々のローンを払い続けていけるか不安。

Q4 住まなくなった時はどうしたらいいの？

Q5 頭金の貯金ができないor今の貯金を崩したくない。

ANSWER

3 人生100年時代。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がでしょうか？

月々の家賃早見表

月々の家賃	5年	10年	20年	ローンの年数と同じ 35年	50年
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

ご契約者様に万一の場合も安心。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することになります。名義人が死亡、失明や言語機能を失うなど、高度障害状態になった時、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。女性専用の特典がつくプランやガンなどの3大疾病対象となる特約も年0～0.3%の金利上乗せで付加できるプランもあります。

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

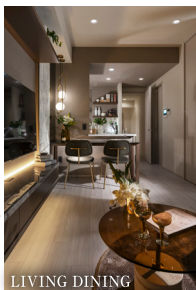


ANSWER

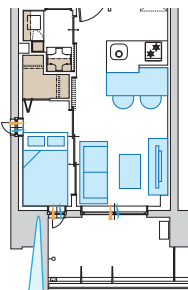
4 ローンの支払いは1人で背負わなくても大丈夫! 家賃保証で貸し出してローンの残りは賃料収入で返済

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



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。



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。



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

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

子供が生まれたら新築戸建を購入

住む必要が無くなったなら、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。

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

こんな時も安心!



もっと広いマンションを

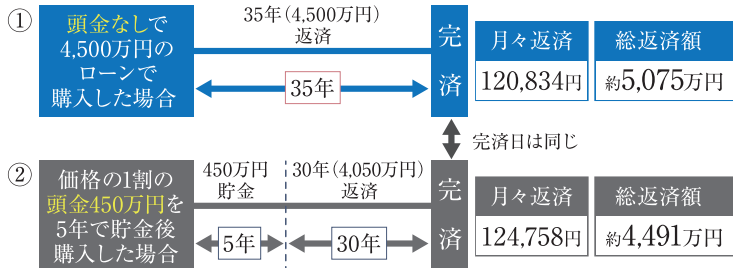


実家に戻って親の面倒を

※ライフスタイルなどの変化がなく当初から貸す目的での住宅ローンの利用はできません。貸し出す際は事前に借入金融機関へ申し出ください。また、金利の見直し等の可能性もございます。

ANSWER

5 実は頭金は、ないなら「いらない」んです ■頭金なしの場合と、今から貯金して1割入れた場合を比べて見ました。



①の場合の総住宅費合計: 約5,075万円

②の場合の総住宅費合計: 約4,491万円+貯金額450万円=約4,941万円

①-②= 約134万円 やっぱ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8万円の賃貸物件に住んでいた場合、月々8万円×12ヶ月×5年=480万円も家賃として支出をしなくてはいけません。

※物件価値が5年後も同一、金利が同率の場合、変動金利0.7%(想定金利) ※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。※賃貸の更新料や敷金礼金、購入時の諸費用や税金は含まれておりません。

①の場合の総住宅費合計: 約5,075万円

②の場合の総住宅費合計: 約4,941万円+家賃支出480万円=約5,421万円

②-①= 約346万円 も変わってきます!

忘れがちな「頭金を貯める間」の家賃支出を考慮すると①の方が総支払額が少ない!

さらに、5年間で450万円を貯金するためには、家賃を支払いながら月々約7.5万円を貯金しなければなりません。

Q6 結局いつが買い時か分かりません

ANSWER

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」を待っていたり、頭金を貯める間、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たいかがでしょうか!