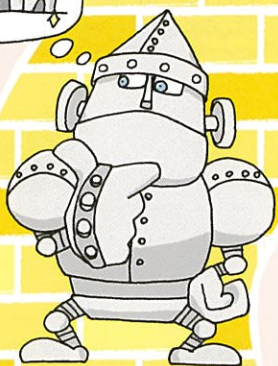


【フラット35】
presents

黄色い煉瓦道

テーマ
1

ライフプラン

■ひろえFP流家計管理術

「人生の夢“マイホーム取得”の実現は積立から」と言っても過言ではありません。そこで、効率的に積立を行う5つのポイントを紹介します。

- ①“生活費財布”を作る!
- ②1カ月の生活費の上限を設定する!
- ③お金を“生活費財布”に入れたら、光熱費相当額は2つ折りにする!
- ④クレジットカードを使ったら“生活費財布”からお金を抜く!
- ⑤残ったお金はバーツと使う!

①は、生活費専用の財布を作り、そこから食費や光熱費の支払いはもちろん、日用品の購入から医療費まで全てを払うことで、生活費として毎月使用する額が明確にできるからです!

②は、最初はこれぐらいで生活をしていきたいという目標月額よりは少しゆとりを持たせた額から始めてみましょう。

③は、月末に光熱費の請求が重なるためです。

④は、とても重要なポイントです。前もって利用した分を準備しておくことで、カードの請求書が届いた際に、急激に“生活費財布”のお金が減るということはなくなり、家計管理が適切に行えるからです。

⑤は、一番大切といってもいいですね。家計が上手く管理できたらご褒美も必要ですから。ただ、3か月連続で残るようなら、“生活費財布”に入れる額が多いとも考えられるので、生活費の額を見直し、貯蓄に回せる額を増やしましょう。

以上のように“生活費財布”を作ることで、毎月の生活費が把握でき、収入から先に貯蓄分を積み立てることも可能になります。効率的に家計を管理し、想い描いた“ライフプラン”実現をさせましょう!!



廣江 淳哉 氏

ひろえFP社労士事務所
【資格】
ファイナンシャルプランナー(CFP)、
住宅ローンアドバイザー、
社会保険労務士

テーマ
2

住宅ローン

■人生設計しやすいのは固定金利

住宅ローンの金利タイプには、固定金利、変動金利、固定金利期間選択型があります。現在の金利は史上最低水準です。変動金利タイプは金利水準が最も低く、固定金利タイプに比べ毎月の返済額を低く抑えることができます。しかし、予期せぬ金利上昇により毎月の返済額が増える可能性があるため、預貯金や月々の返済に余裕のある方を除き、あまりお勧めできません。また、金利上昇によっては未払い利息が発生するリスクがあります。

固定金利タイプは金利水準は高いですが、借入時に返済終了時までの金利が決定します。毎月の返済額と総返済額がわかるので家計管理もしやすく、生活資金のプランニングもしやすくなります。

誰も将来の金利を正確に予測することはできません。分からないからこそ金利タイプの選択は、住宅ローン選びの重要なポイントとなります。

■購入費以外にかかる諸費用についても把握しておこう

住宅の購入には、購入費だけでなくその他の諸費用が掛かります。特に注文住宅の場合は地盤改良などの予定外の追加費用や仕様変更による追加費用も掛かることがあります。いくら自己資金を用意するのか、住宅ローンをいくら借りるのかを把握しておく必要があります。



筑摩 恭英 氏

有限会社 筑摩工務店
【資格】
ファイナンシャルプランナー(AFP)、金融知識インストラクター、
1級建築士、宅地建物取引主任者、住宅ローンアドバイザー、
シニアライフ・コンサルタント、一級証券外務員資格、
DCアドバイザー、年金・退職金総合アドバイザー

MY
LIFE

資産運用

『資産運用3つのコツ』

ライフプランニングを進めていくと、老後資金や教育資金など、将来の様々なライフイベントが見えてきます。それらのライフイベントの実現に備え、資産運用をするときに押さえておきたい点は次の3点です。

①資産分散

投資する資産はひとつに集中させることは避けましょう。例えば、株式だけに資産を投資してしまうと、株式市場の値動きが大きく資産に影響します。一つの資産に固めず、株式、債券、預金など色々な資産に分けることが大切です。

②時間分散

投資する株式や債券の値動きを見極め、最適なタイミングで投資することは容易ではありません。一度に投資するのではなく、毎月一定金額を継続的に投資していくことで、投資コストの平準化を図ることができます。

③長期投資

短期的に見れば値動きが激しい投資対象も、長期的に見れば値動きはなだらかになる傾向があります。目先の値動きに一喜一憂せず、長期的視点にたって運用をしていきましょう。

上記3点を並行して行うことが大切です。そして、年に一度は運用しているものに偏りが出ていないか確認し、当初の運用方針と違っているようであれば適宜修正すること。これも大事なポイントとなってきます。

住宅ローンやライフプランニングと同様に、資産運用も将来のリスクなどを踏まえたうえで、ご自身に最適な方法を選択いただき、ライフイベントの実現に備えましょう。



竹内 道子 氏

FPオフィス道～michi～
【資格】
ファイナンシャルプランナー（AFP）、
一種証券外務員、
DCプランナー、
住宅ローンアドバイザー



大切な家族のお守り 機構団信

【フラット35】への思い

機構団信加入は融資条件ではありません。しかし、大切なご家族や家を守るため、健康上の理由で加入出来ない方をのぞいて、団信加入を強くおすすめしています。



高木 恵美子 氏

FP事務所ラバン
【資格】
ファイナンシャルプランナー（AFP）、
CMP（上級モーゲージプランナー）、
住宅ローンアドバイザー、
資金業務取扱
主任者、カラーコーディネーター

① 機構団信の特徴は？

- ①死亡・高度障害など万一の場合、その後の住宅ローン返済は不要です。
- ②ローン残高の減りとともに、特約料は年々安くなります。
- ③3大疾病付や「デュエット」（夫婦連生団信）も選べます。
- ④住宅ローン返済途中からのご加入はできません。



② ちょっと待って！よくあるケース

～こんな時、家族は困ります～

- ①「健康だし、加入しなくても大丈夫」
住宅ローンの返済は長期にわたります。その間、病気や事故も決して他人ごとではありません。
- ②「他の生命保険で代用するから大丈夫」
一般の生命保険から保険金が支払われた場合、使い道は保険金の受取人次第。相続手続きにも時間がかかるものです。保険金を住宅ローンの弁済にあてなければ、ローンのお支払が滞ってしまうことも…。
機構団信は、万が一の場合、残されたご家族のために住宅を守ることができる、住宅ローン専用の保険です。目先の保険料だけにとらわれないことが大切です。

4つのポイント

③ どんな時お役にたってるの？

【早期支払事例】

32歳(加入3か月)	自動車事故	2,754万円
35歳(加入11か月)	胃がん	3,259万円
35歳(加入2年5か月)	心疾患	2,302万円

統計上、男性の場合、35歳からローン完済までの35年間で、5.6人に1人の方がお亡くなりになられています。
(厚生労働省「第21回生命表」より)



④ 手続きは簡単＆スムーズ！

万一の時は、生命保険会社が直接、残りのローンを完済します。ご家族は安心の上、手続きも簡単です。
なお、機構団信加入の際は、すでに加入されている一般の生命保険を見直すよいチャンスです。

■本紙作成にあたって

「オズの魔法使い」をご存知でしょうか。

竜巻に巻き込まれ「オズの国」に飛ばされてしまった少女ドロシーが、故郷カンザスに帰る方法を教えてもらうため、途中出会った仲間たちとともに「黄色い煉瓦(レンガ)道」をたどり、偉大な魔法使い「オズ」に会いに行く物語です。この見失うことのない「黄色い煉瓦道」は、旅立ちに際してよい魔法が教えてくれた、願いをかなえる場所へと導く道しるべ。

本紙は、人生最大の買い物といわれる住宅の取得に際し、見失われがちな「住宅ローン」と「住宅取得後のライフプランニング」を中心に、ファイナンシャル・プランナーからのアドバイスをまとめたものです。幸せな人生の実現のために、住宅を取得される皆さまにとっての「黄色い煉瓦道」となれば、という思いを込めて本紙を作成いたしました。

