

不動産ご購入者様のパートナー『総合 FP 事務所の株式会社 FREE PEACE』が発行しています。

## 住宅購入時の頭金の目安金額ってどれくらい？

『数カ月間は問題なく日常生活を続けられる金額をなにか合った時の蓄えとして残したまま、無理なく支払える金額の頭金を用意する必要があり「今、手元のお金を減らさずに購入できる」というメリットと「のちのちの負担が大きくなる」というデメリットを比べた上で、頭金の設定についてよく検討していきましょう。

### 1. 頭金の目安

頭金の目安としては一般的に住宅購入価格の 20%までが目安とされています。更に住宅を購入する際には、住宅そのものの価格だけではなく、税金や様々な手数料がかかります。これらの諸費用は住宅購入価格の 5%程度が目安となりますので、諸経費も含めると住宅価格の 25%程度を住宅ローンの頭金として準備しておく目安です。

### 2. 頭金を用意するメリット・デメリット

#### ○メリット

- ・トータルの借金額を抑えられ、月々に支払わなければならない返済額を少なくすることができることから、月々の負担を減らすことが出来ればその分生活に余裕を持ちやすくなります。
- ・ローン組み方によっては返済額を変更せず、その分返済期間を短くすることができます。

#### ○デメリット

- ・頭金をゼロにする、もしくは頭金を少なくする場合には当然のことながらその分の住宅ローン返済の負担が大きくなってしまいます。
- ・預金を頭金で使いすぎてしまうと急な出費に対応出来なくなってしまいます。
- ・頭金の用意のために時間がかかると、住宅ローンを利用する時期も遅れ、完済時期も遅れることになりかねなくなってしまいます。
- ・毎月の返済額や返済期間にもよりますが、退職後もローンの返済が続くこともあります。
- ・頭金をなしにしてしまうと金利が高くなり結果的にローンが組めなくなる可能性があります。

### 3. 頭金の注意点

#### ○諸経費を忘れないように

土地や建物の購入金額の他に手付金、仲介手数料、借入手数料、印紙税といった諸経費がかかることを念頭に置いておきましょう。

#### 宮下の視点

冒頭でもあるように 金は必ずしも多ければ多いほど良いというものではありません。住宅ローンの利用総額と金利を試算し、ライフプランにまでシュミレーションをしたうえで頭金を用意していく必要があると考えます。

株式会社 FREE PEACE

〒160-0023 東京都新宿区西新宿 6-24-1 西新宿三井ビルディング 15 階

TEL : 03-6258-1131 FAX : 03-6258-1132 URL : <http://free-peace.co.jp>

2011 年 4 月より活動を開始し、皆様のお陰で現在では年間 組を超える住宅購入相談実績をもつ企業に成長致しました。今後もお客様をサポートする最良のパートナーである事を約束します！！