

【人生の添乗員 (R)】からのワンポイントメッセージ

家計のためになる借入れとダメな借入れ
～住宅購入を例に考えてみる～

発行者：牧野 F P 事務所合同会社 代表社員 牧野寿和

牧野 F P 事務所 公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

<第 505 号の目次>

■ 今週のテーマ

家計のためになる借入れとダメな借入れ
～住宅購入を例に考えてみる～

■ 「人生の添乗員 (R)」からのワンポイントメッセージ

■ 「人生の添乗員 (R)」牧野寿和のプロフィール

■ 編集後記

それでは、
今週のテーマからはじめます。

*:**

■ 今週のテーマ

家計のためになる借入れとダメな借入れ
～住宅購入を例に考えてみる～

*:**

昨今、お金を容易に借りることができます。

しかし、借りたお金には、
借りた金額（元本）に利息をつけて、
返済します。

急場をしのごためにお金を借り、
その場は事なきを得ても、
今度は、その借りたお金の、
利息をつけて返済しなくてはなりません。

もしも高利な利息で返済するなら、
その返済のために、
家計が破たんしかねません。

そこで今回は、
家計のために、どんなお金なら借りても
家計のためになるか、
また、どんなお金は借りてはダメなのか、

主に、住宅を購入する資金の一部を、
金融機関で借入れて、
住宅ローンを組んで返済するときを例に、
考えていきます。

お金を借りるメリット、デメリット

まず、お金を借りるメリットは、

その時に必要な、
高額な買い物やサービスを受けるための費用を、
借りたお金から支払うことで、
家計からの支出を抑えることができ、
円滑な家計運営を続けていけることです。

住宅を購入する住宅ローンや、
自家用車を購入する自動車ローンは、
お金を借りるメリットのある商品といえます。

また、デメリットとしては、
この記事の冒頭にお話したように、
お金を借りれば、契約通りの利率で利息を
元本と一緒に支払います。

必要以上に、また必要のないものを買うために、
お金を借りれば、単に無駄使いをするだけで、
家計の足しにはならないことです。

借りてもいいお金とは

では、そもそも借りてもいいお金とは、
どんなお金でしょう？

端的にいえば、
返済でき家計のために借りるお金のことです。

借りてはいけないお金とは

借りてはいけないお金とは、

借りてもいいお金の反対で、
返済できるあてのない、
また借りる必要もないお金のことです。

その一例として、
今回のテーマの住宅購入からは、
直接、関係のないと思われるでしょうが、
カードローンや
クレジットカードのキャッシングを
あげることができます。

なぜなら、これらの商品は、
住宅ローン商品のように、
借りたお金の使用目的が、
住宅を購入などに限定されることなく、

借りるお金の使用目的は、
限定されることなく
自由に使える商品なのです。

従って、
万が一、商品の内容を熟知することなく、
完済できる以上のお金を借りれば、
家計が破たんする危険を招きかねません。

ただ、住宅購入に関連しても、
住宅ローンで賄えない費用を、
カードローンや
クレジットカードのキャッシングから

借り入れをする方もいるようです。

このような場合も、家計にとって
借りてはダメな商品になりかねないので、
注意することが大切です。

家計のためになる借入れの例

なお、住宅ローン商品を契約できても、
必ずしも、家計のためになる借入れとはいえ、
注意することがあります。

(1) 借りてもいいお金は、完済まで、
毎月返済していける金額を借りること

(2) 返済の途中で何らかの理由で、
返済が滞ったときの保証に供すことのできる
資産価値のある住宅を購入すること

以上の2点です。

通常は、この点を確認しながら準備して、
住宅ローンの契約をしますので、
さほど問題のないこともかもしれません。

資産価値ある担保が必要

前項の(2)で、
「資産価値のある住宅」と記述いたしました。
この点をもう少し深く考えていきます。

住宅ローンを万が一、
返済ができなくなった場合に、

担保の物件を売却して、
残債分の元本とその利息を
住宅ローンを返済している金融機関に、
返済する場合です。

返済する総額より、
担保物件を売却する価格が下回ったとき、

その差額分は、返済することができなく、

借金が残ることになります。

戸建て住宅の場合、
土地と建物のうち土地の価格は、
株式や投資信託といった金融商品に比べて、
緩やかに上下します。

しかし、建物は一般的には、
築年数とともに価値はなくなっていきます。

現在では、建物を解体して更地にした方が、
高価な売却価格になることもあります。

従って、住宅を購入するときから、
地価が下がらない、むしろ上昇するような、
「資産価値」のある物件を探すことが
大切なのです。

また、余談にはなりますが、
資産価値ある物件は、
将来、他のところに住替えるために、
高額で売買ができるのです。

家計のためになるお金とは

つまり、住宅購入時に家計のための借入れとは、

- ・完済できるまでを限度に借りたお金
 - ・資産価値のある住宅を購入するためのお金
- このようなお金を言います。

この条件に合わないお金は、
極力借りない方がいい、
借りてはダメなお金といえます。

■「人生の添乗員 (R)」からのワンポイントメッセージ

家計のために借入れをするには、

その場しのぎではなく、

完済までの

返済計画の見通しを立てることのできる

最小限のお金を借りることです

:

■人生の添乗員（R）牧野寿和のプロフィール

:

日本で唯一「人生の添乗員（R）」を名乗れる

公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー

創業 19 年目

1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）以外は、名古屋で生活をする。

1982 年～2001 年 旅行会社に勤務。業務で世界各地を廻っていた時、日本の方と他国の方々のお金との付き合い方の違いを感じていた。そんな時渡米した折に、初めてファイナンシャルプランナーの存在を知り、日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003 年 牧野 FP 事務所を創業。
2018 年から牧野 F P 事務所合同会社を設立。

これまでに、延べ 1100 件以上の様々な相談に対応。

現在は、相談者へのプランニングの助言と提案を主な業務とし、

相談者に、安心できる生活が送れるように、

丁寧な業務を心がけている。

<保有資格>

- ・ NPO 法人日本ファイナンシャルプランナーズ（FP）協会 CFP（R）認定者
- ・ 1 級ファイナンシャル・プランニング技能士（資産設計提案業務）
- ・ 福祉住環境コーディネーター
- ・ 総合旅行業務取扱管理者 など

<取材協力>

メ〜テレ（名古屋テレビ）「UP！」

<執筆>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない！
頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」河出書房新社

現在、相談は、名古屋市内はもとより
愛知、岐阜、三重県、
首都圏や関西にも
リモートでお会いする機会が増えました。

「人生の添乗員（R）」は、

他人を気にすることなく、
相談者ご自身にとって
有益な提案を心がけています。

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:

■編集後記

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:

企業が事業を発展させるために、

お金を借りるように、

家計のためにお金を借りることは、

決して間違ったことではありません。

ただ問題は、

返済できないお金を、

借りてしまうことです！

【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

来週も、ご愛読の程、
よろしく願い申し上げます。

「人生の添乗員」「人生の行程表」は牧野寿和の登録商標です

■ 【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

発行：

牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

■登録・解除は、ご自身でお願いいたします。
こちらから出来ます。

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

■本メルマガに関するご意見・お問い合わせはこちらまで
お願いいたします

E-MAIL : makino.fp@beach.ocn.ne.jp

牧野FP事務所合同会社 公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

■記事内容に関してのトラブル等について当方では一切責任を負いかねます。
ご自身の責任でご判断下さい。
