

みんなの住宅ローン物語!



みんなの体験談は?

どんな事に気がつけた?

頭金なしで購入しました。(海老名市 I様)

住宅を購入したいとは考えていましたが、子供の教育費用が重なり正直住宅に回せる自己資金は全くありませんでした。

住宅を購入する際は、物件の金額に登記費用など「諸費用」もかかると聞いて諦めていたのですが、諸費用を含めた全額を融資してくれる銀行がありました。でも月々の支払いが大きくなってしまおうので悩みましたが、生命保険や色々な生活の無駄を排除できたり、数年先の住宅ローン控除と教育資金のバランスのアドバイスもあり購入する事にしました。

もうじき子供の教育資金は無くなりますので、少し繰上げ返済をして期間を短くしようと考えています。

家族が多いので、私は家族の将来のシュミレーションから始めました。

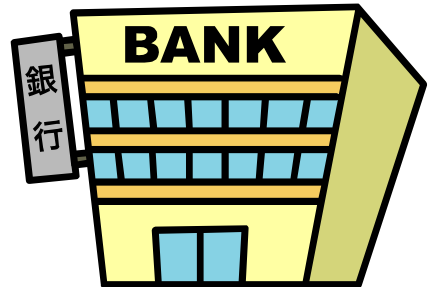
何年後にいくらお金が必要になるのか、その時までいくら位の貯蓄が必要かを想定してみる事で、月々の支払いをどの位に設定するかを決めてその金額から購入価格の検討をしました。

皆さんもシュミレーションしてみると良いですよ。

《厚木市 S様》

うちは、なんとと言っても金利です。優遇金利や融資条件は銀行によって違うと聞いていたから複数の銀行へ申し込んで一番好条件で融資してくれる銀行に決めました。

《座間市 K様》



夫婦年収合算で希望の物件を購入出来ました(大和市 匿名)

近所にどうしても気になる物件が出ました。「これは」と思い購入しようとローンの申し込みをしたら、なんと希望の金額まで融資をしてもらえないと返事が返ってきました。

JRCさんに相談して妻(配偶者)の収入も年収に組み込むことで融資できる金額が増額できると知り、早速融資の申込を行い、無事に気になっていた土地を購入する事が出来ました。

妻(配偶者)はパートでの収入でしたが、収入の半分の金額を年収とみなしてもらえたおかげです。

変動金利と固定金利どちらが良いのか良く分からなかったけど、それぞれに一長一短があり、自分がどういう考えなのかで判断は変わることがわかり、我が家は変動金利で融資を受けました。

固定金利には固定のよさもありますので、じっくり考えてみてください。

《大和市 N様》

年収の40%まで借入ができませんよと言われ、「こんなに借りられるんだ〜」と借入額から購入可能価格を決めていました。

が、JRCのセミナーでそれが大間違いだと気づかせてもらいました。

マンションの残債があったけど築浅戸建てに住み替え出来ました。(綾瀬市 Y様)

数年前に思い切って購入した新築マンション!

当初はとても使い勝手が良くずっと住み続けると思っていました。

しかし子供が成長するにつれ手狭になり、収納スペースも足りず住替えを検討するようになりました。

しかし中古となったマンションの売却可能金額は購入時より大幅に下っていて、売却しても1000万円近く住宅ローンが残ってしまう事に。

そんな中、買い替えであれば新規購入時の融資に残債分を乗せて住宅ローンを組むことが出来るとJRCさんに聞いてお願いする事にしました。

購入物件+1000万円が融資金額になるので費用を抑えるため築浅の中古戸建てを購入し、多少のリフォームをして引っ越ししました。

マンションの時の支払いよりは少し多くなりましたが、毎月のマンション管理費を考えるとほぼ同じ支払いで住替え出来ました。

子供たちは個室が出来て大喜び。庭では野球部の子供が素振りの練習をしています。

資金の事は各世帯でみんな考え方が違いますので、プロに相談する事が一番の解決方法だとつくづく思いました。

我が家の経験が皆様の一助になれば幸いです。

当初は頭金を増やす事ばかり考えていて、あと3年後くらいかなと考えていました。

住宅セミナーで金利が1%上がると総返済額が600万円も違う事を聞き、貯めてる間に1%金利が上昇したら、「せっかく貯めたお金以上の支払いになってしまう」と現在ある自己資金で購入を決断しました。「自己資金を貯めてから・・・」では遅いですよ。

《大和市 S様》



あの時高い物件を購入していたらきっとローン返済の為に生活になってしまっていたと思います。

「借りられる金額」ではなく、「我が家で返せる額」で融資を受けたので今はゆとりを持って返済しています。

《藤沢市 T様》

変動金利は、5年間ルールと言うのがあって5年間は金利が上昇しても返済額が変わらないことをはじめて知った。

でも、金利が上昇した分元金と利息の比率が変わる為、元金が減らないと聞いて完全固定金利にしました。金利を気にせず返済しています。

《横浜市 N様》

今回「住宅ローンについて」を中心に弊社で購入(建築)した方に取材を行い、可能な部分までお答え頂きました。他にも色々な回答が有りましたが紙面の関係上、数例のみ掲載させて頂きました。

皆さん各ご家庭で住宅ローンに対して色々な不安があり、その不安を解決して購入(建築)しています。不安を安心に変える事が家造りの成功の秘訣だと思います。当社の住宅セミナーに参加し、納得の家造りをなさってみてはいかがでしょうか。

木本 史晴

建売住宅とは違う「土地+選べる建物」の提案

右の土地にこんな建物を建ててみませんか。建物はプラン集の中から好きな間取りを選べますし、色も選べます。建売住宅では味わえない住宅を提案します。



※上記はイメージパースです。パースに記載されている外構工事や車、植栽等は建物価格には含まれておりません。他にも複数のパターンをご用意しておりますのでお問合せ下さい。

大和市下鶴間 地 売 1,450万円

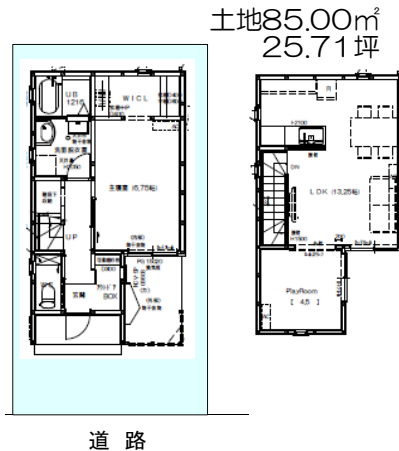


オークシティまで240M 生活環境の整った立地

参考例 土地1,450万円+建物本体 価格996万円=2,446万円 税込

- 交通/小田急江ノ島線「鶴間駅」徒歩16分
- 土地/75.15m²
- 地目/宅地(現況古屋有)
- 用途/第一種住居地域
- 建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 所在/大和市下鶴間二丁目 《専任媒介》

南区相模台 地 売 1,420万円



麻溝台公園等近く 現況更地で即建築可能

参考例 土地1,420万円+建物本体 価格714万円=2,134万円 税込

- 交通/小田急小田原線「小田急相模原駅」バス8分「若草小学校前」徒歩6分
- 土地/85.00m²
- 地目/宅地(現況更地)
- 用途/第一種中高層住居専用地域
- 建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 所在/相模原市南区相模台7丁目 《専任媒介》

綾瀬市寺尾北 地 売 1,980万円



参考例 土地1,980万円+建物本体 価格1,048万円=3,028万円 税込

- 交通/相鉄線「かしわ台駅」徒歩6分
- 土地/122.44m²
- 地目/宅地(現況更地)
- 用途/第一種住居地域
- 建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 所在/綾瀬市寺尾北二丁目 《専任媒介》