

# 職人が手刻みで創る本格木造住宅を 「安心の資金計画」で提供。

マイホームには絶対に抑えるべき4つのポイントがあります！

- 1 新生活に必要なお金の総額
- 2 借りられる額だけで考えない
- 3 生涯支出額
- 4 ライフプランシミュレーション

幸福な暮らしを見据えた資金計画をセットで提供します。



参加希望日時をご記入ください

- 第一希望 / 月 日 : ~
- 第二希望 / 月 日 : ~
- 第三希望 / 月 日 : ~

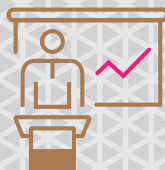
お名前・電話番号をご記入ください

- 氏名 /
- 電話番号 /
- E-mail /

## 「ミラクル資金セミナー」 随時開催中!!

今回のセミナーで理解できること **9項目**

- 1 本当の予算とは？（思い込み予算と絶対予算の違い）
- 2 家計費のどこを見直したら住宅ローンの支払いが楽なのか？
- 3 太陽光を載せた方が家計費が安くなる！？
- 4 住宅ローンを支払いながら貯金する方法とは？
- 5 繰上げ返済をどうやったら効果的なのか？
- 6 ふるさと納税で税金を軽減する方法とは？
- 7 無理のない返済限度額は？
- 8 絶対やってはイケナイ返済計画とは？
- 9 ハウスメーカーと工務店の違いとは？



講師： はなぶさFP事務所代表 万江英彰



### プロフィール

昭和33年3月4日球磨郡あさぎり町生まれ。2000年共栄火災代理店入社2007年ソニー生命入社、2011年乗合保険代理店入社。損害保険と生命保険の経験を経て、2014年7月に合同会社はなぶさFP事務所を設立し、同社代表社員に就任。熊本にて20社を超える工務店・不動産業者・住宅展示場と提携し、住宅購入希望者向けの資金計画、住宅ローン選択のサポートを行う。これまで、相談件数は1000件以上。今回の熊本地震にては被災された方の生活・住宅支援、各種融資制度等の情報をテレビやセミナーで発信する活動を行っている。

信頼のある住宅造りを目指す。History, Tradition, and Reformation. Since 1916

**MURATA (有)村田工務店** 有限会社 村田工務店

参加ご希望はお電話、もしくはホームページから。

☎ 096-367-0811

〒861-2106 熊本県熊本市東区東野 2-6-1 FAX : 096-365-8426 <https://www.k-murata.co.jp/>

手刻み 村田工務店



# 老後を見据えた 資金計画の ポイント



point  
1

## 新生活に必要なお金の "総額" を知る

家づくりには、どんな費用が、どれだけ必要かを  
"総額" で知っておく必要があります。

印紙代、登記費用、引越し費用  
エアコン、インテリア、etc...



以下は参考費用の抜粋(延床面積 22 坪の場合)。諸経費：300 万円、付帯工事費：130 万円、印紙代：8 万円、登記費用：30 万円、火災保険：40 万円、等々...

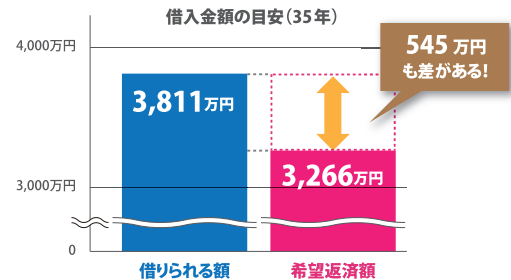
point  
2

## 借りられる額だけで考えない

住宅ローンは、「銀行から借りられる額」を  
そのまま借りるのではなく、  
「無理なく返済できる額」をしっかり  
考慮して算出することが大切です。

A さん夫婦の場合

借りられる額	希望返済額
3,811 万円	月 10 万円
税込み年収	540 万円
ローン金利	1.50%
ローン返済期間	35 年



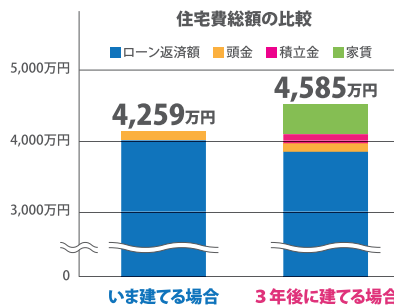
point  
3

## 返済額だけでなく費用負担が少なくすむ買い時を考える

どちらのタイミングがリーズナブルな家づくりをできるでしょう？

### 購入タイミングの違いによる比較例

いま建てる場合	頭金を貯めて建てる場合
税込み年収 540 万円	何年後に購入するか 3 年後
購入物件の価格 3,200 万円	毎月の積立金 3 万円
現在の自己資金 100 万円	購入時のローン金利 1.50%
ローン返済期間 35 年	購入時の返済期間 35 年
ローン金利 1.50%	購入するまでの毎月家賃 10 万円



いま建てる場合	3 年後に建てる場合
100 万円 購入時自己資金	213 万円
----- うち積立金	110 万円
4,159 万円 ローン返済額	4,012 万円
----- 家賃支払い額	360 万円
4,250 万円 生活住居費総額	4,585 万円
789 万円 60 歳時のローン残高	1,064 万円
総額で 326 万円もの差に!	

このケースの場合「いま」建てる  
方が良いことがわかります。

※本結果はあくまで参考情報です。個別の具体的な税務相談は必ず税理士の先生へご相談ください。

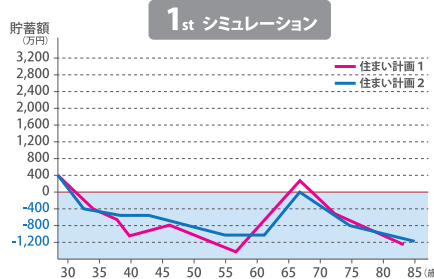
point  
4

## ライフプランシミュレーションをしてみましょう

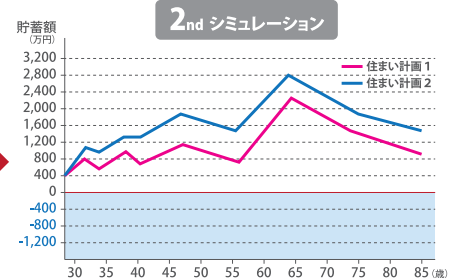
経済的にムリが無い暮らしができ、  
老後にもお金が残る資金計画を  
検証することが大切です。

### 今回のモデルケース

夫：32 歳(サービス業・正社員)	現在の月額家賃：10 万円
妻：30 歳(専業主婦)	土地：なし(35 坪で想定)
子ども：1 歳(2 年後に第 2 子を予定)	想定予算：
世帯年収：540 万円	4000 万円(頭金 100 万円)
(退職金なし※転職の可能性を想定)	※想定予算は土地+建物の総額



建てることができても、将来破産の可能性大



将来まで最適な資金計画が完成!

信頼のある住宅造りを目指す。History, Tradition, and Reformation. Since 1916

**MURATA (有)村田工務店** 有限会社 村田工務店

参加ご希望はお電話、  
もしくはホームページから。

☎ 096-367-0811

〒861-2106 熊本県熊本市東区東野 2-6-1 FAX: 096-365-8426 <https://www.k-murata.co.jp/>

手刻み 村田工務店

