

30歳からのライフプラン

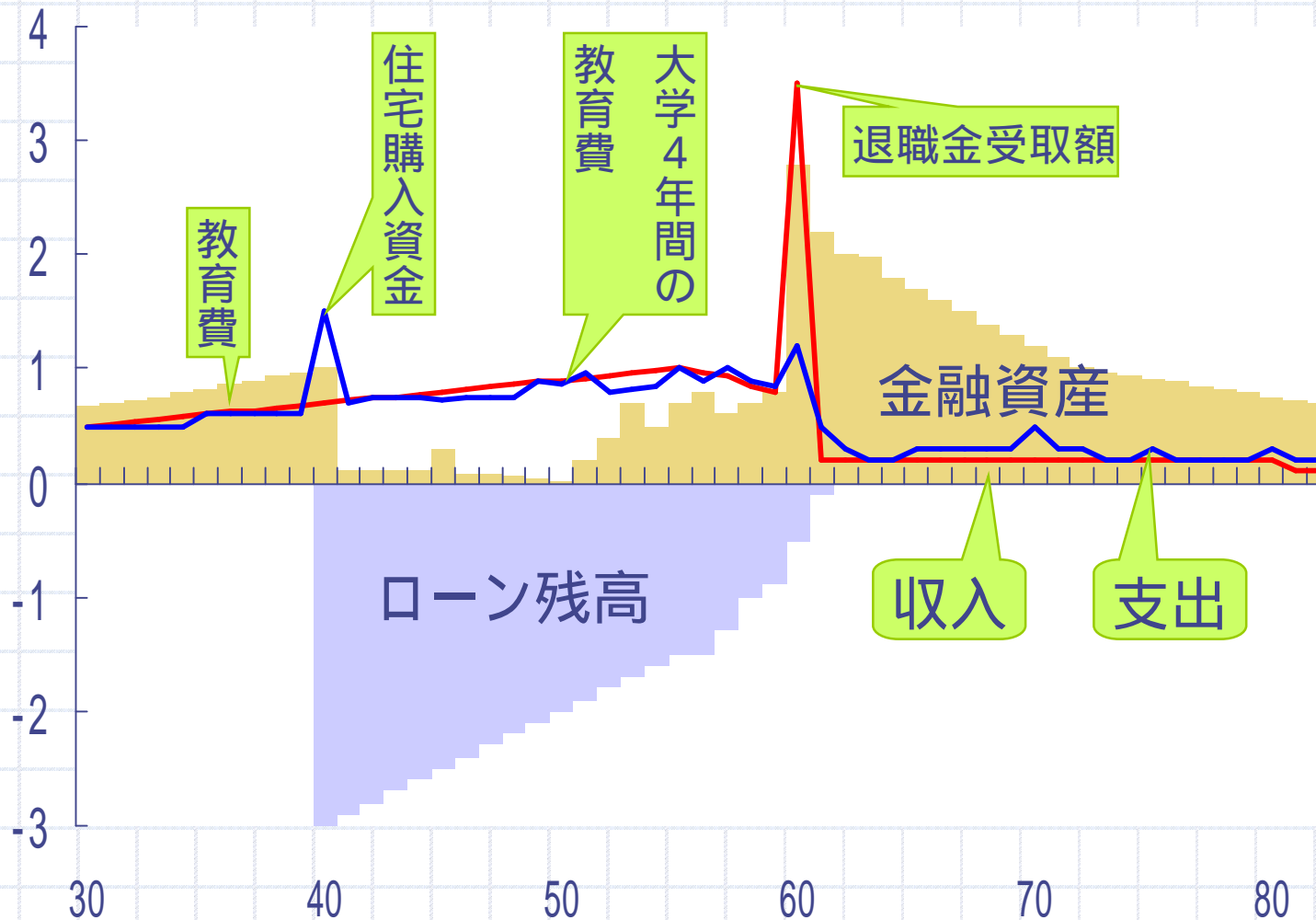
～ お金を借りる時の基礎知識 ～

ニフティ労働組合

中央労働金庫

人生の3大支出とお金の推移

金融資産・負債残高の推移（イメージ図）



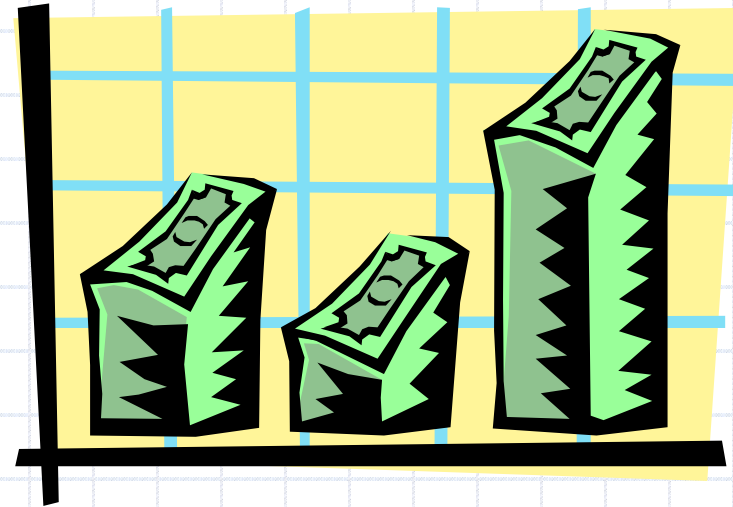
カード・クレジットの基礎知識

1. カードを持つということは・・・
 - ・ポイントカードを作ったつもりが・・・
 - ・何枚カードをもってますか？
 - ・打ちでの小槌じゃありません

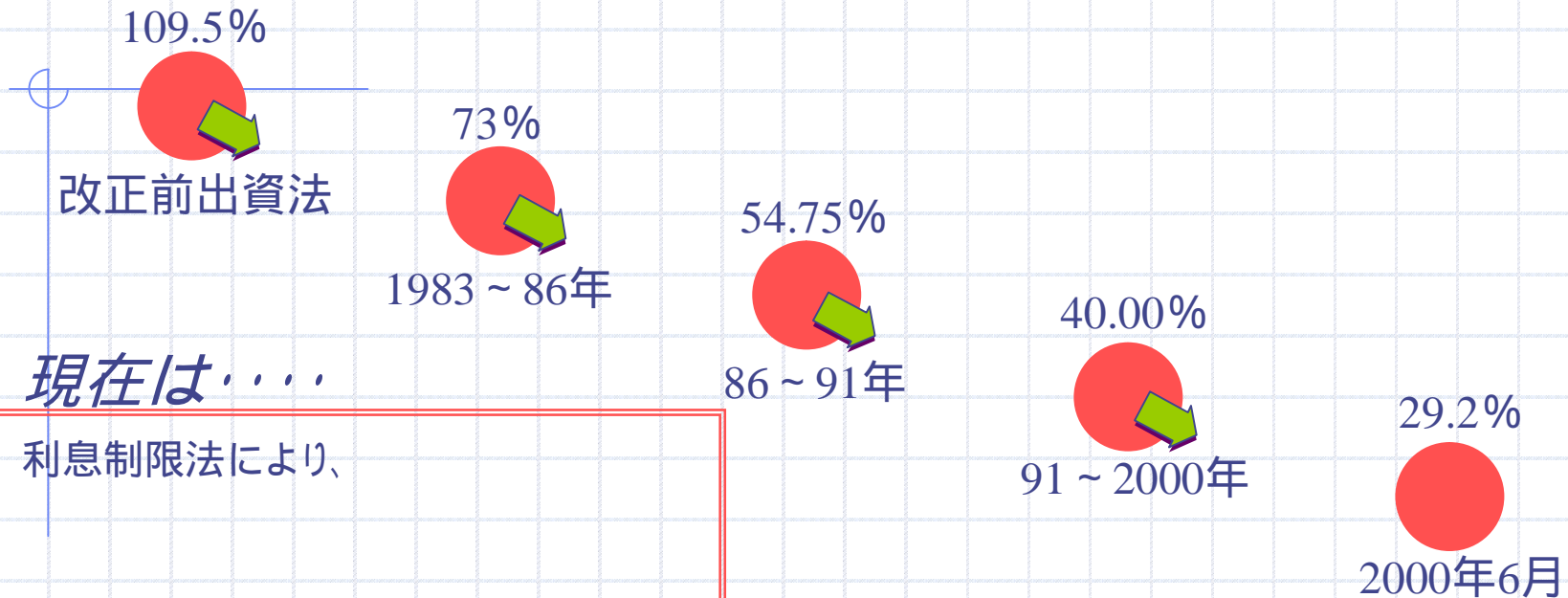
2. 返済方法を知っていますか？
 - ・元利金等方式とアドオン方式
 - ・一括払いとリボ払い

3. 金融機関(銀行・信用金庫・労金等)とクレジット会社、消費者金融の区別がつかますか？

4. キャッシングした場合の金利を知っていますか？



金利(グレーゾーン金利)について



現在は・・・

利息制限法により、

10万円未満 年利20%
10万円以上100万円未満 年利18%
100万円以上15%

と決められています。

借金の利息がこれを超える場合は
支払う必要はありません！

グレーゾーン

20%

18%

15%

金利29.2%で3年借りたら・・・

借入額	最初の1か月の 金利分	1か月の返済額
100万円	2万4000円	約 4万2000円
145万円	3万4800円	約 6万 800円
200万円	4万8000円	約 8万4000円
300万円	7万2000円	約12万6000円

「消費者金融白書」(平成16(2004)年版)における平均的利用者像の場合
(平均3.3社 平均利用年数6.5年 平均借入金額約145万円)

クレジット会社の上限金利

信販会社(2005年7月末) 現在は各社引下げてきています。(単位: %)

	クレジットカードを利用		ローン専用 カードを使用
	キャッシング (翌月1回払い方式)	キャッシング (リボルビング返済方式)	カードローン (リボルビング返済方式)
日 本 信 販	26.28	26.28	27.6
オ リ コ	27.6	27.6	25.0
ジャックス	18.0	18.0	18.0
セントラル	27.0	28.8	25.8
ア プ ラ ス	29.16	29.16	29.16
ラ イ フ	29.2	28.8	29.2

多重債務の現状

1. クレジット・サラ金(消費者金融)の利用者の増加

- ・サラ金の利用者は2,200万人を突破
- ・クレジットカードの発行枚数は2億6,362万枚(2004年3月末現在)

2. 多重債務者が急増

- ・少なく見積もっても150万人~200万人の多重債務者が存在
- ・2004年の個人の自己破産申立件数は約21万件

3. 多重債務や債権者の苛酷な取立てを苦にした自殺や家出・夜逃げ・犯罪なども跡を絶たない。

4. 紹介者、買取屋、整理屋、提携弁護士・提携司法書士による二次被害の増加

資金計画は出産と同時に!!

- ・基本は元本保証型の商品で！
- ・保険商品の取扱に注意！
- ・予定金額は余裕をもって！（公立or私立）
- ・不足分は計画的にローンを検討！
（民間金融機関融資、公的融資）

教育(高校までの費用)

学校だけでなく、家庭での教育費も考慮に!!

保護者が支出した教育費(2002年度)

(単位:円)

	幼稚園		小学校	中学校		高校	
	公立	私立	公立	公立	私立	公立	私立
学校教育費	124,112	346,134	53,448	129,082	929,242	339,444	785,786
学校給食費	14,871	27,322	39,302	34,015	3,598	---	---
学校外活動費	93,969	145,582	199,528	219,328	185,163	132,760	180,611
合 計	232,952	519,038	292,278	437,418	1,231,719	528,195	1,030,569

文部科学省「子供の学習費調査」より

教育(大学の費用)

大学費用は、公立・私立、学部、通学環境で大きな違い

大学の初年度納入金

単位:千円

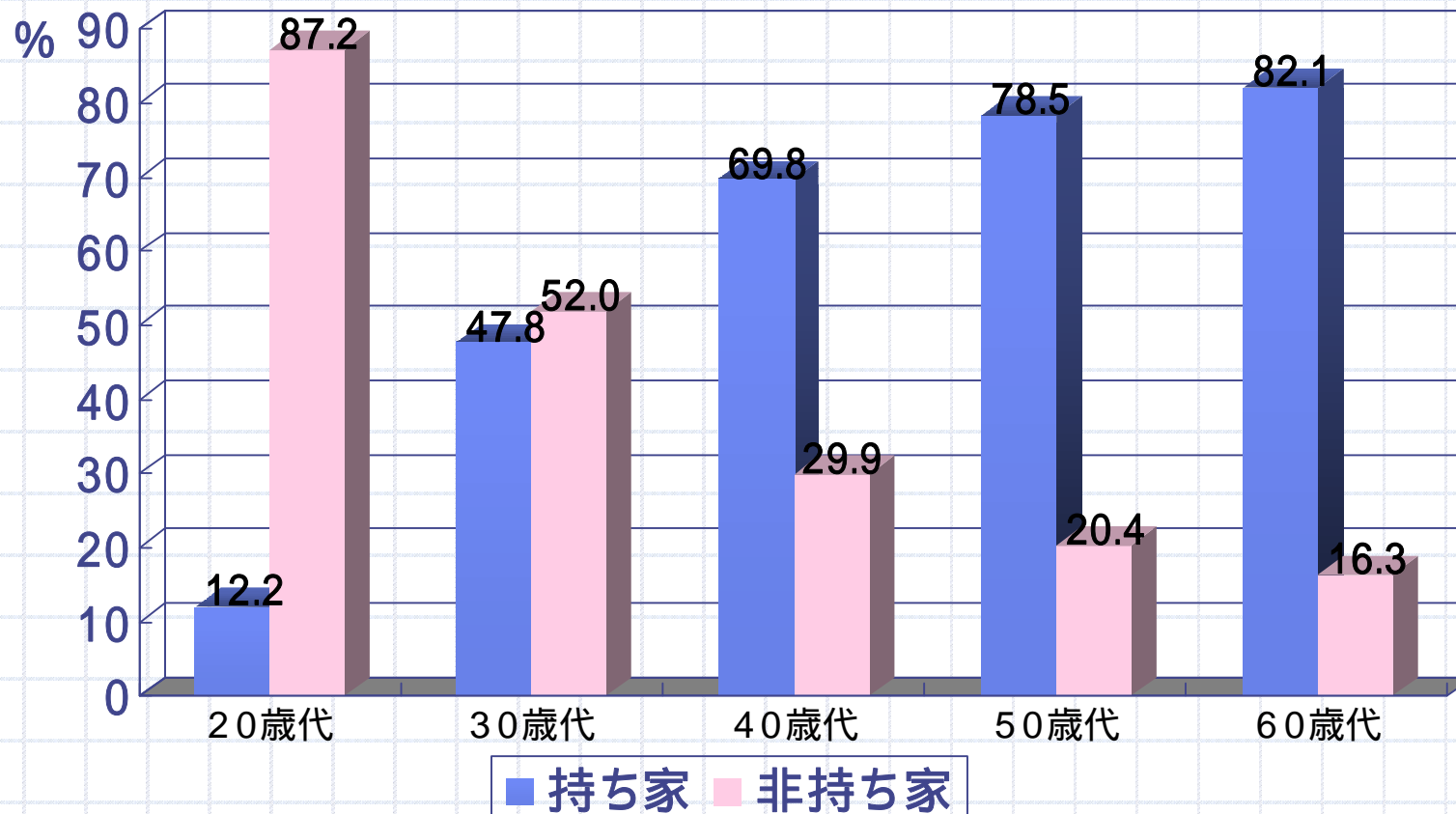
		初年度 納入金計	入学金	授業料	施設 設備費
国立大学(昼間)		817.8	282.0	535.8	0
私立大学(昼間)		1,302.1	279.7	817.9	204.4
部)	文科系	1,144.3	263.0	707.7	173.4
	理科系	1,480.4	282.2	981.5	216.6
	医科系	5,097.9	1,122.2	2,654.9	1,320.8
	歯科系	5,005.3	583.4	3,455.7	966.0

文部科学省調べ(国立2005年度、私立2004年度)

住宅資金(持ち家比率)

持ち家比率は、30歳代で47.8%・40歳代で69.8%

年代別持ち家状況



住宅取得(計画の策定)

住宅取得のチェックポイント

購入計画の策定

いつ頃購入する予定か

資金計画の策定

自己資金をいくら位準備できるか、残りはどのようにローンを組むか。

住宅ローンの種類

民間融資

金利タイプも様々でニーズにあった商品が選べる。全期間固定型をはじめとした長期固定金利型が充実しつつある。

労働金庫・銀行融資

労働金庫や都市銀行、地方銀行、信用金庫など、民間金融機関が扱うローン。金利によっては、固定型、変動型等を選べる。

フラット35

住宅金融公庫が支援する民間金融機関による長期固定金利型の住宅ローン。

生命保険融資

提携ローンなどで用意されていることが多い。引き落としなどは、結局銀行口座を利用することになる。

信販系融資

融資条件がゆるく利用しやすいが、その反面、返済期間や金額によって金利が6%～14%とやたら高くなる。

新型金融機関融資

ソニー銀行やグッドローンなど、インターネットでも申込める手軽さや、低金利、保証料無料などの好条件も。



住宅取得

資金計画は余裕をもって早期に!!

- ・自己資金は、購入物件の30%を目標に！
- ・諸費用は、購入物件価格の5 - 10%を用意
- ・年間返済額は税込年収の30%以内で！
- ・親から資金援助(相続時清算課税制度等)
- ・退職時の残高を考えよう！

自己資金の目標額

自己資金とは“頭金プラス諸費用”のこと。購入する物件価格の20%が頭金、諸費用として5%が最低限必要な自己資金の目安。つまり物件価格の25%くらいを用意しておきたいところ。3,000万円の物件の場合、最低でも750万円は必要。引っ越し費用などを考えるとプラス5%、できれば900万円(30%)が目安になる。

頭金

$$3,000\text{万円} \times 0.2 \text{ (20\%)} = 600\text{万円}$$

諸費用

$$3,000\text{万円} \times 0.1 \text{ (10\%)} = 300\text{万円}$$

+



3,000万円の物件を購入する際に
目標とする自己資金は

合計 900万円

返済額について

頭金があると毎月の返済額がこんなに違う

頭金なし
借入金
3,000万円



15年返済・・・207,200円
20年返済・・・166,400円
25年返済・・・142,300円
30年返済・・・126,500円
35年返済・・・115,500円

頭金600万円
借入金
2,400万円



15年返済・・・165,800円
20年返済・・・133,200円
25年返済・・・113,900円
30年返済・・・101,200円
35年返済・・・92,400円

金利3%、元利均等返済で計算した場合。100円未満は四捨五入

返済期間と返済額

借入金3000万円を金利3%で返済すると・・・

返済期間
10年

毎月の返済額
28万9700円
返済総額
3476万4000円

返済期間
15年

毎月の返済額
20万7200円
返済総額
3729万6000円

返済期間
20年

毎月の返済額
16万6400円
返済総額
3993万6000円

返済期間
25年

毎月の返済額
14万2300円
返済総額
4269万0000円

返済期間
30年

毎月の返済額
12万6500円
返済総額
4554万0000円

返済期間
35年

毎月の返済額
11万5500円
返済総額
4851万0000円

住宅ローンの諸費用

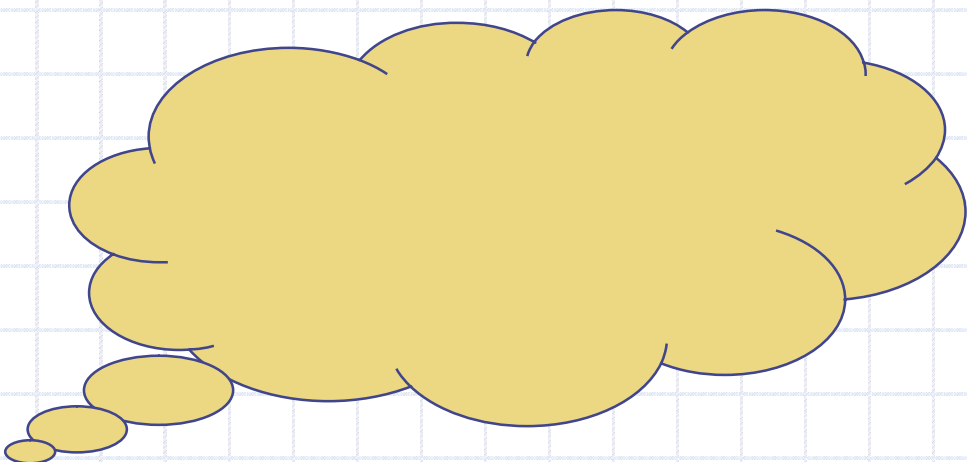
住宅ローンに関する諸費用一例

借入時

- ・保証料(前払い・月払い)
- ・事務手数料
- ・火災・地震保険、団体信用生命保険

借入期間・完済時

- ・繰り上げ返済手数料
- ・完済手数料
- ・金利切替手数料



住宅ローンは、金利
だけでなく、諸費用
も含めて考えましょ
う！

住宅購入後の諸費用

住宅購入後にも費用はかかる！

- ・不動産取得税(購入時)
- ・固定資産税(毎年)
- ・都市計画税(毎年)
- ・抵当権抹消費(完済時)

住宅ローンの見直しについて

景気の低迷と金融機関の各種キャンペーン等により超低金利時代が長く続いていた住宅ローン市場。金利は低くて当たり前の印象がありましたが、最近、様子が変わってきています。その変化は、最近の借換需要にも影響してきています。

今までの借換・・・高い金利 少しでも低い金利へ

借換メリットの出る条件

残高1000万円以上

金利差1%以上

返済残期間10年以上 等

現在の借換・・・固定期間選択型 長期間固定型へ

今後の金利上昇リスクを出来るだけ少なくするために多少の金利の上昇を伴っても長期間固定型へ

適用金利が異なるタイプの組合せ

金利上昇局面では長期間固定型が有利なのは分かるけど、やはり高い金利に借換えるのは抵抗がある…。というような場合には、2種類のローンをうまく組み合わせてみては？
例えば…

	借入額	金利 _(保証料込み)	返済期間
全期間固定	2000万円	3.46%	35年
3年固定	1000万円	1.31%	35年
合計	3000万円	—	

金利は2006年11月現在(全期間固定:最優遇金利 3年固定:当初期間優遇型)