

お勤めの場合50代は、最も収入が安定している時代かも知れません。建築残額無しの返済で返済し、老後は借金無しで暮らしたい。以前の住宅建築は、そのような発想が一般的でした。しかし人生100年時代では、長い老後の生活設計が重要になり、手持ち資金があっても長期金利が低利な現在では、融資の活用が欠かせません。

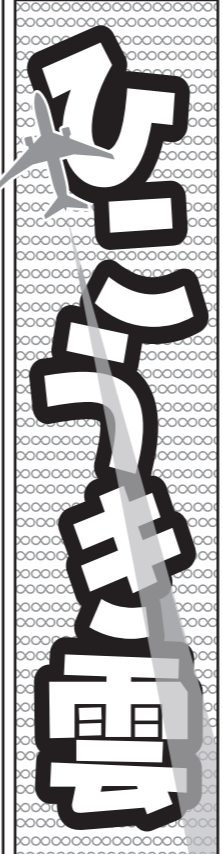
50代の住宅建築は、一昔前は当たり前でなくなった。

住宅ローンは借入時の年齢上限が65〜70歳で、返済期間の年齢が80歳未満とする金融機関が一般的です。若い時代よりも返済が難しくなった場合でも返済が限られるので、資金計画は慎重に考える必要があります。返済期間を短くすれば、月額返済が大きくなり、長くすると当然、月額返済は少なくなると、返済額は大きくなくなります。

仮に1.8%の固定金利で試算すると65歳までの10年間で返済する場合は、月額約18.2万円の返済額で総返済額は2200万円、70歳までの15年間で返済する場合は、月額12.7万円で総返済額は2300万円、80歳までの25年間で、月額8.3万円の返済で、総額2500万円になります。返済総額で比較すると10年と25年では、300万円の差になりますが、月々の返済は、長期返済が格段に楽です。

50代からの住宅建築・ローン対策。

定年退職まで15年、子育ても一段落して次は「終の棲家」をお考えの方も多いためです。60歳定年も一般化し、全国的に50代で住宅を建てる人が増えています。元々内のご計画をお奨めします。



■返済期間の返済月額と総返済額の違い
◎55歳で2000万円を固定金利・年1.8%で借りた場合 表-1

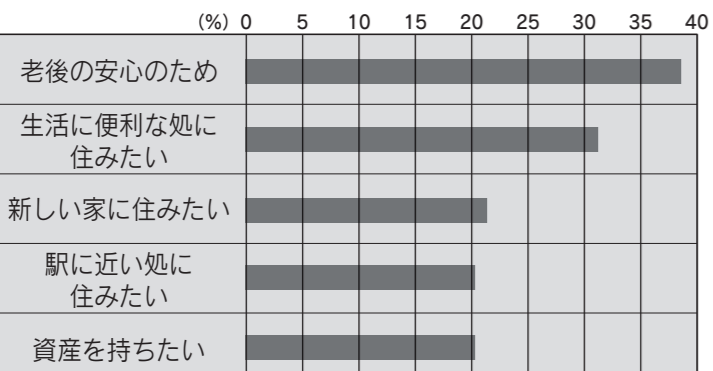
返済期間(完済年齢)	10年(65歳)	15年(70歳)	25年(80歳)
月返済額	約18.2万円	約12.7万円	約8.3万円
月返済額	約2200万円	約2300万円	約2500万円
65歳定年時の残高	なし	約700万円	約1300万円

●元利均等返済。住宅金融支援機構「返済プラン比較シミュレーション」の試算

50代の新規契約者がコロナ禍前より20%も上昇。

が、金利負担よりも返済期間が長いという利点の方が勝る場合が多いようです。更に続

■50歳以上の方の住まい購入の理由 表-2



●世帯主が50歳以上の夫婦のみの世帯が対象、複数回答 出典：リクルート

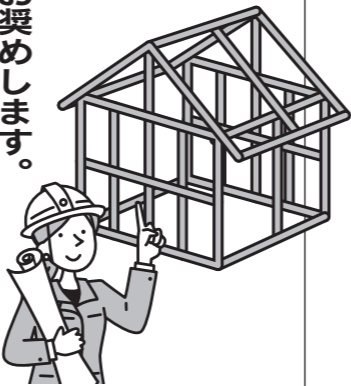
■50歳代以上で住宅ローンを組む場合の目安 表-3

- 頭金は5割以上を用意する
- 返済月額を抑えるために返済期間は長めに
- 定年退職までにローン残高以上の額を貯蓄
- 急病などの予備費 300万~500万円程度を確保

松下建設は、皆様のご要望に応えらるる資金計画・住宅建設で生れる資金をサポーターにしています。是非一度、最寄りの展示場をお尋ね下さい。

収入がある間は、一定の条件で住宅ローン減税。

一定の収入がある間は、住宅ローン減税や様々な景気対策等の取得理由を調査した結果ですが、50代で住宅ローンを組む方がコロナ禍前の1年を約20%以上も上回っているようです。その理由は住宅価格の上昇や住宅ローンの金利が低水準で借りやすいこと、子供の独立等



鹿児島市 和楽Ⅲ展示場 好評公開中!!



松下孝建設の「循環空調システム」の全てが体感できる画期的な展示場です。松下孝建設が今まで開発してきた技術の集大成とも言える展示場で、いま話題の空気清浄機「エアドッグ」と同等の空気清浄機システムがあらかじめ「給気空調システム」の中に組み込まれているなど、皆様が感じてこられた今までの住環境に対する常識が変わる新しい発見があるはず。住宅は「断熱性能」だけがなくても空調を考えないと脳疾患や心臓病から家族を守ることは出来ません。日本型パッシブシステムを鹿児島の気候風土に適合させた、エアコン1台で全館冷暖房が可能な画期的な省エネルギーシステムをご覧ください。



薩摩川内平屋モデル 好評公開中!!



平屋タイプの省エネルギー「循環空調」システム住宅。

「エアコン1台」で「全館冷暖房」を行う省エネルギー住宅、更に「循環空調」システムには、空気清浄器がビルトインされています。いま話題の「空気清浄器」は一室のみの空気清浄器ですが、ビルトイン型空気清浄器は、各居室に清浄空気を供給すると共に、室内空気を快適な温度でしかも綺麗な空気で空調します。松下孝建設の最新式の「循環空調」システムは、平屋建築でも有効に働きます。展示場の周囲は、松下孝建設の分譲地ですから、併せて土地もご覧頂けます。薩摩川内市の「新展示場」にご期待下さい。

□住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。 ☎0120-079-089