よくご相談いただく「マンション購入」

初めてのマンション購入は誰もが「初心者」。
よくご相談いただく「マンション購入」についてQ&A形式でご紹介します。

コンパクトレジデンスとは

コンパクトレジデンスとは、30㎡～60㎡の住戸のみで設計されたシングル・ディンクス向けマンションで、ファミリーマンションに劣らない先進設備や構造面も取り揃え、居住性・利便性・収益性に優れたマンションです。ファミリータイプの住戸との混在物件と違い、1人2人暮らしの方からの声やライフスタイルを基に考え抜かれた住戸プランや共用施設で、無駄のない設計が特徴的です。

購入にあたって、よくある悩み。

Q1 人生100年時代。ローンも不安ですが、賃貸に住み続けることも不安ではありませんか？

A ローンの支払いも家賃の支払いも同じ住宅費です。家賃は誰かが買ったマンションのローンをあなたが代わりに支払っているとも言えます。賃貸に住み続けることは解決策ではなく、無理のない住宅費でより良い暮らしを探してみてはいかがでしょうか。

月々の家賃早見表

月々の家賃	15年	25年	35年	45年	50年
6万円	1,080万円	1,800万円	2,520万円	3,240万円	3,600万円
8万円	1,440万円	2,400万円	3,360万円	4,320万円	4,800万円
10万円	1,800万円	3,000万円	4,200万円	5,400万円	6,000万円
12万円	2,160万円	3,600万円	5,040万円	6,480万円	7,200万円

住む必要が無くなったら、家賃保証システムで賃貸経営

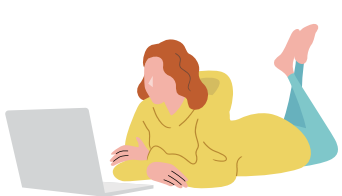
家賃保証システムとは賃貸管理会社が建物を一括して借上げ、一切の賃貸運営業務を行うシステムで、空室、賃料の滞納、集金の手間など、賃貸経営における様々なリスクを回避することができます。

こんな時も安心！

※当社が保証するシステムではございません。
※借上げ開始時期については管理会社とご相談のうえ調整となります。詳しくはお問い合わせください。

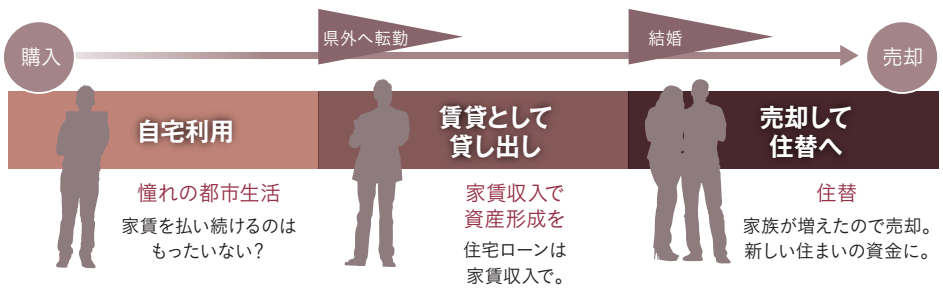
万一の場合に備え、団体信用生命保険

ローンで購入するほとんどの場合、銀行からの条件で団体信用生命保険に加入。名義人が死亡、失明や言語機能を失うなど高度障害状態になった場合、ローン残金は全て保険で支払われ、マンションもご家族に残ることとなり、安心が担保されます。



Q2 将来、ローンを払い続けるられか不安ですが。

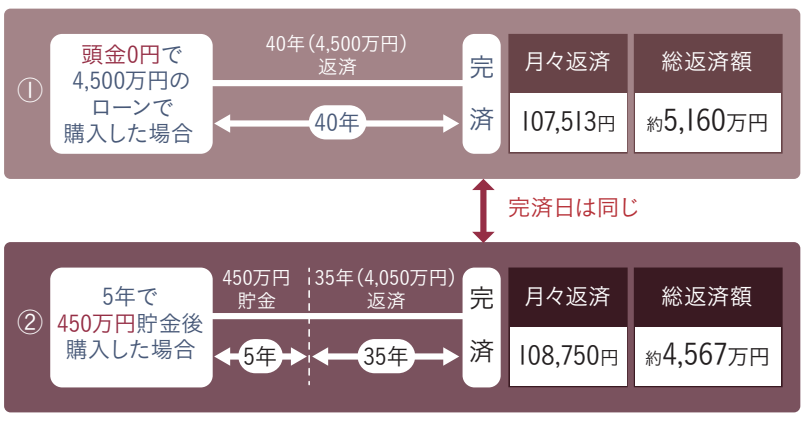
A 住み続ける中で、さまざまなライフスタイルの変化が起きるかもしれません。転勤や別の住宅への買い替え、またご結婚などで住まなくなった際も「売る・貸す」ことが可能な資産。将来、お子さまに譲る財産として活用することも可能です。



Q3 頭金を貯めないと、買えないんですか？

A 「頭金がないと買えない」と考える人も少なくないですが、ないなら必要ありません。むしろ、賃貸マンションの家賃を払いながら頭金を貯めるとなると結果的に「支払う総額」で損をする可能性もあります。

■頭金0円の場合と、今から貯金して1割入れた場合を比べて見ました。（販売価格4,500万円の場合）



①の場合の総住宅費合計:約5,160万円
②の場合の総住宅費合計:約4,567万円+貯金額450万円=約5,017万円

①-②= 約 **143** 万円 ◀ やっぱり②の方が総支払額が少ない?

でも、考えてみてください!!

②の場合、貯金をしている5年間で、仮に**家賃が月々9万円の賃貸物件に住んでいた場合**、月々9万円×12ヶ月×5年=**540万円も家賃として支出**をしなくてはいけません。

※物件価値が5年後も同一、金利が同率の場合、変動金利0.7%（想定金利）※貯金時の利息発生分は定額のため無いものとします。※金利は40年間一定として計算しています。※マンションの購入時には、物件の購入費以外に諸費用が別途かかります。

①の場合の総住宅費合計: **約5,160万円**
②の場合の総住宅費合計: **約5,017万円+家賃支出540万円=約5,557万円**

①-②= 約 **397** 万円 ◀ ①の方が総支払額が少ない!

つまり
マンション購入の為に頭金を貯金してから買うより、購入後に貯金をした方が、月々の返済額も安くなります。しかも5年で**450万円貯金するには月々7万円以上を家賃とは別に貯金**しなくてはなりません。