

損せず賢く家を買いたいあなたに。

GOODFIELD

2025 4/1



家に関するお金の事。



家という存在は、単に住む場所ではなく、家族の生活を豊かにサポートするための大切な基盤です。

このブックでは、家をまだお持ちでない方のために

どうせいつの日か買うのであれば、
早く買ったほうがいい！

というご提案と、そのメリットをご紹介します。

「今はまだ賃貸アパートで充分！」

「高い買い物だから、じっくり時間をかけて…」

と思っている方に

今すぐにお読み頂きたい内容です。

持ち家って必要？

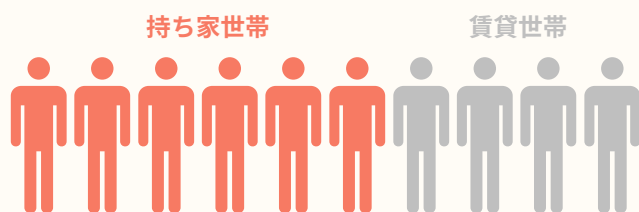
1 家は持つモノ？借りるモノ？

持ち家比率は年々上昇

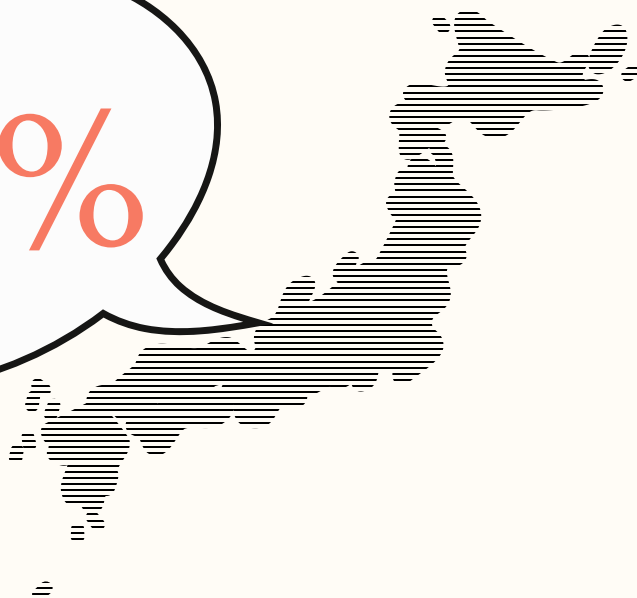
日本の全世帯での持ち家比率は61.2%

実に半数以上の人がマイホームを取得しており、その比率は平成5年以降、増加し続けています。

多くの人が住宅を「購入」していることが伺えます。



61.2%





持ち家は家族に残せる資産

賃貸の住まいは一生家賃を払い続けなければいけませんが、持ち家を購入してしまえば住宅ローンには終わりがあります。

将来的に土地と建物を資産として自分の家族に残すことが出来るため、持ち家の方が資産価値としてもメリットがあります。

持ち家



ローン完済後
資産として残る

建替え・売却・貸出
など選択肢が広がる

万一の場合にローンの返済
が不要になる「団信保険」
がある

賃貸



家賃を払い続けても
何も残らない

この先どうなるかは
大家さん次第

何があっても一生家賃を
払い続けなければならない



結局いつ買うのがお得なの？

② 住宅ローン金利上昇局面編

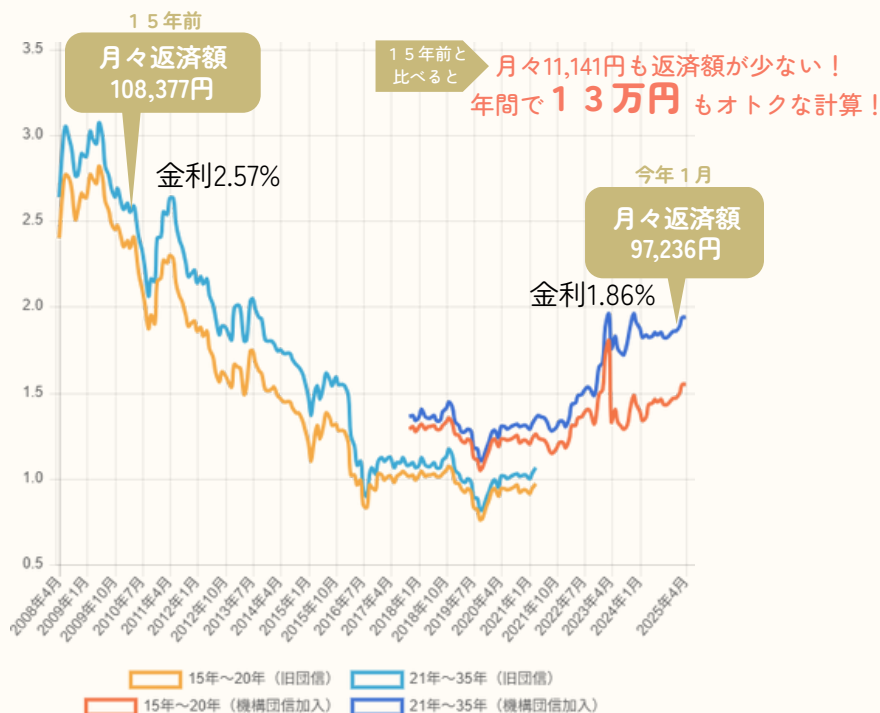
いまは金利の上昇局面 まだ低金利の内のいまがオトクに買える時期

現在、住宅ローン金利が2010年代後半から続いていた低い金利水準から、徐々に金利が上昇してきています。

世界的に不安定な社会情勢により、金利の上昇がまだ続きそうな状況ですが、まだまだ低金利であることに変わりません。

同じ金額を借り入れたとして、15年前と比べると今だと10%も少ない返済額で済むのです。

金利の数字だけを見ても、まだ低金利のいまのうちに家を買うのが「いいタイミング」と言えそうです。



□3,000万円を35年借り入れた場合の月々返済額の比較イメージ

「元利均等・固定金利・35年返済・機構団信加入」で想定した場合の概算イメージ

出典：アルヒ株式会社/ARUHI住宅ローンウェブサイト「フラット35金利推移」より転載

金利の差で違ってくるのは 「買える家」



金利の差というと、毎月の返済額に気をとられがちです。
でも本当はもっと大事なことがあります。それは「買える家」！
金利の差で「買える家」が違ってくるのです。

下の表をご覧ください。同じ返済額でも金利が1%違うだけでなんと346万円も違ってきます。
低い金利を使うということは、値引きで買うことと同じなんです！
金利上昇局面だからこそ、まだ金利が低いうちがオトクですね！

	金利	返済年数	月々返済額	借入金額
2025年 (1月現在)	1.86%	35年	80,000円	2,468万円
同返済条件＝同じ返済総額 (例：3,360万円)				
20??年	2.86%	35年	80,000円	2,122万円

1%の金利上昇で
住宅購入予算が
346万円も違う！

□同返済条件下における金利上昇時の借入可能額比較
「元利均等・固定金利・35年返済」で想定

プロからのアドバイス

「金利の上昇に加えて、不安定な社会情勢により建築資材の高騰が続いている今は、買うタイミングが早い方がオトクです！！」

貯金がなくても案ずるなかれ

3 購入資金は賢く借りる時代

頭金を貯めると損をする？

いまのように金利が低いときに、頑張って頭金を貯めていても同時に家賃を払っている状況では何も報われません。

逆に住居費用を総額で見た際に、損をしている場合もあります。

低金利のうちにフルローン組んで購入してしまうほうがかしこい選択と言えそうです。

**頭金を貯めると利息分の金額は少なくなるけれど、
住宅費用の支払合計では、大損している場合も！？**

● 30歳から3500万円の住宅を70歳完済予定で購入するケースの例

CASE 1

30歳から5年間で
頭金を貯めて購入

月額家賃75,000円 × 5年間
450万円

+

月額貯蓄50,000円 × 5年間
頭金300万円

+

借入金額3200万円
ローン期間 **35年**
住宅ローン支払額
36,699,390円

月々返済額
87,379円

利息分 (4,699,390円)

家賃

家賃 **0** 円

+

頭金

頭金 **0** 円

+

ローン

借入金額3500万円
ローン期間 **40年**
住宅ローン支払額
40,909,724円

月々返済額
85,228円

利息分 (5,909,724円)

44,199,390円

>

40,909,724円

**差額
約320万円**



ローンで買うと税金が戻る！ 「住宅ローン減税」って？

住宅ローン減税とは住宅ローンを利用して住宅を購入した際に、入居した年から13年間に渡って最大で「年末の住宅ローン残高の0.7%」が所得税と住民税から控除される制度です。

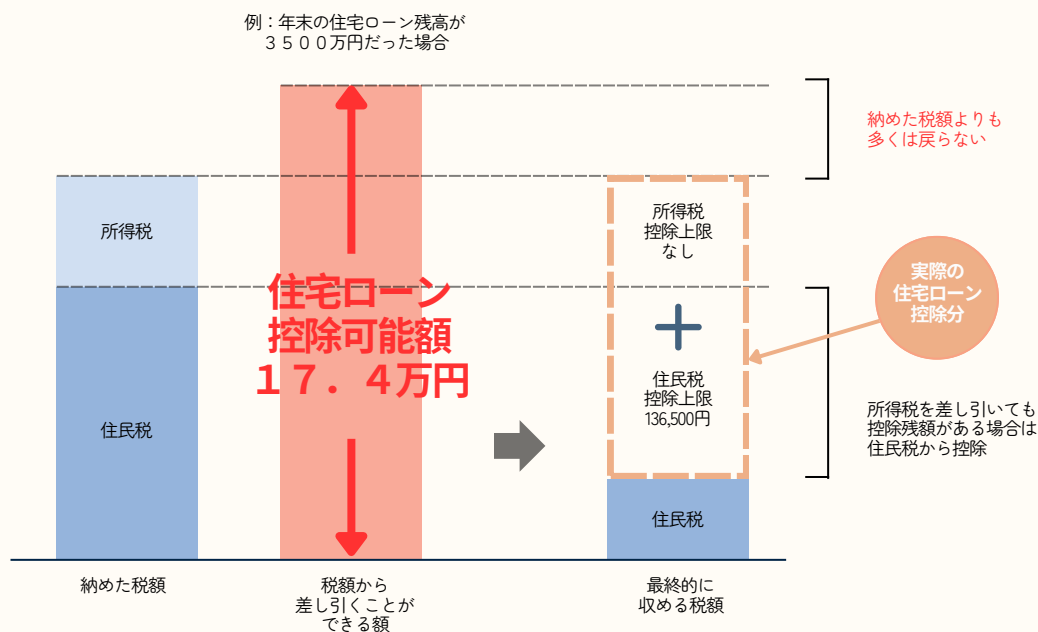
例：モデルケース

- ・借入額3500万円
- ・当初3年固定0.83%
- ・4年目～変動1.125%
- ・扶養家族2人（子育て世帯・若者夫婦世帯）
- ・返済期間40年
- ・ボーナス返済しない
- ・年収500万円

控除額シュミレーション

226.6万円

※<http://www.elpne.co.jp> 「e-lone住宅ローンの控除（減税）シュミレーション」より



若いうちに人生設計をはじめよう！

4

住宅購入のタイミング：人生編

子供が生まれる前に 家を買っておくという選択肢

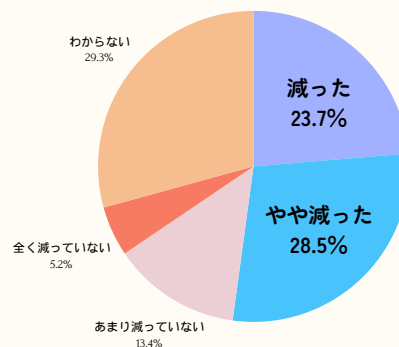
あるアンケートでは半数以上のママが、マイホームの購入で「子育てのストレスが減った」と回答しています。

賃貸だと隣室や上下階の居住者のことが気になりますが、マイホームの場合だと赤ちゃんを元気よく泣かせておいても周囲に気を使わなくて済むため「生まれる前に買っておく」ことで精神的にとっても楽に子育てができるようです。

Q. マイホームを持った事で、 子育てのストレスは減りましたか？

マイホーム購入で
子育てストレスが
減ったママ

52.2%



- ・「赤ちゃんの泣き声を気にしなくて良くなった」
- ・「子どもと狭い部屋に閉じ込められたようなイライラがなくなった」
- ・「大型収納があり、ベビーベッドや大量購入した紙おむつなどの置き場所に困らない」



20代でも早くない！ マイホーム購入は若いうちに

子供がまだいない、世帯収入が多い共働きのうちに住宅ローン組んで購入することで、とても楽に返済することができます。

2024年3月22日の日経新聞の記事によると世帯主年齢29歳以下の2人以上世帯の持ち家率が上昇しており、2023年は35.2%と過去最高になりました。20代の3世帯に1世帯以上がマイホームを購入していることになります！

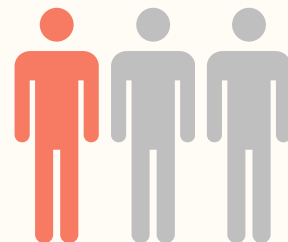
若いうちの住宅購入はゆとりあるライフスタイルや、豊かな老後の計画にとっても有利に働くことでしょう！

世帯主29歳以下の
2人以上世帯の
持ち家率

35.2%

20代の3世帯に1世帯がマイホームを
購入しているのです。

20代夫婦：持ち家



20代夫婦：賃貸

自分にあった住宅の種類はどれ？

5

建売住宅という選択肢

メリットがいっぱい！ 分譲住宅のココがいいところ！

分譲住宅は完成済みの状態で販売される新築住宅のことです。
実際に見学できるためイメージがしやすく、安心感があります。
また、総費用が明確なので事前の資金計画もたてやすく
価格自体が比較的小手頃に設定されています。

そのほか、契約後は数週間ほどで新生活が始められるため
無駄な家賃を支払う必要がないなど様々なメリットがあります。

分譲住宅購入のメリット

注文住宅と比較して、
うれしいお手頃価格で買える！

優れた
コストパフォーマンス

実際の暮らしをイメージしやすく
失敗や後悔しにくい！

現物を確認できる
安心感

プロが買い付けた
良い土地

不動産のプロが価値を認めた
市場に出る前の土地に建築！

効率的で
住みやすい間取り

積み重ねた経験と実績により
感が抜かれた住宅！

立地に合わせて一邸一邸プランニング！ 規格型ではないオンリーワン分譲住宅！

グッドフィールドの新築分譲住宅は、当社所属の「一級建築士」の監修の下、一邸ずつ設計しております。創業から27年間で販売累計2,040棟の実績と経験をもとに、日々お客様へ喜んでもらえる住宅のご提案をしています。

■当社が選ばれる3つの理由



1.基本性能がスゴイ

次世代の基準に適合した高品質のZEH水準の新築住宅で、高気密・高断熱・低燃費を実現。外部の気温変化の影響を受けにくく、建物内部の温度を安定して保つ能力が高い住宅。これによりエネルギーコストの減少・節約に繋がります。

2.コスパがスゴイ

ZEH水準で低燃費を実現しつつ、住宅設備や内装は弊社の1級建築士や各メーカーとの打ち合わせを重ね選び抜いた、充実のラインナップをご用意。使いやすさとデザイン性を併せ持つコストパフォーマンスに優れた分譲住宅です。

3.安心感がスゴイ

長期的な保険や保証内容が充実しており、安心して生活していただけます。主要構造部は10年保証（最長60年まで延長可）・地盤は20年保証・住宅設備についても10年付帯することができます。また施工会社による購入後1年点検も無償で実施しており、アフターサービスも万全です。

受けられる控除や補助金

6

新築住宅購入のメリット

不動産取得税の軽減措置

不動産取得税は、不動産を取得した時に1度だけかかる税金です。不動産取得税の税率は、土地・建物ともに3%（特例措置の適用後）です。新築住宅の不動産取得税の額は、固定資産税評価額×3%で計算できます。ただし、新築住宅では軽減制度が使えることが出来、不動産取得税がかからないケースがほとんどです。

固定資産税の軽減措置

お住まいになる間にかかる税金として固定資産税があります。土地と建物に対してかかる税金ですが新築住宅特例により、新築住宅にかかる固定資産税は新築時から3年間は建物分が半額となります。



子育てグリーン住宅補助金

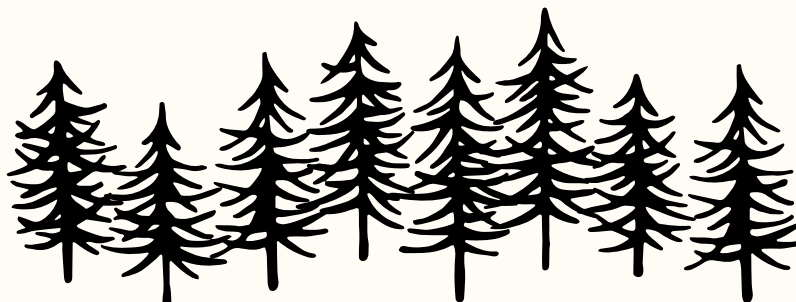
子育てグリーン住宅支援事業は、子育て世帯や若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネ改修等に対して補助金が交付される事業です。

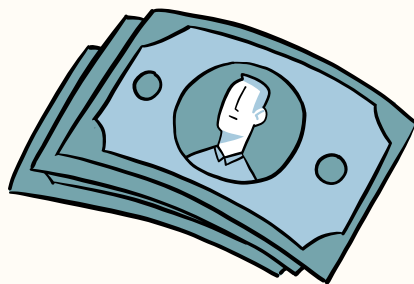
- ・ ZEH水準住宅 40万円/戸
- ・ GX志向型住宅 160万円/戸

子育て世帯への補助金制度のため購入者にも条件が決められております。

- ・ 子育て世帯: 18歳未満の子を有する世帯
- ・ 若年夫婦世帯 夫婦いずれかが39歳以下の世帯

※尚、子育てグリーン住宅支援事業には予算があるため、申請金額が予算に達した時点で申請受付が終了します。売買契約後からの申請になるので子育てグリーン住宅支援事業の利用を希望するなら、スケジュールに余裕を持ち、早めに住宅購入を計画しましょう。





**Goodfield
group**

2025