

■ お住まい探しのヒント

『満足できる住まい』
と
『安心できる暮らし』



トータルハウスコレクションは、お客様と真摯に向き合い、お客様一人ひとり、それぞれの想いをお話しさせて頂き、一緒に形にしていきます。

『お住まい』の知識、新鮮な情報だけでなく、安心して暮らしていけるように、ご家族のライフプランに合わせたご購入計画を一緒に考えます。



では、お住まい探しを
どのように進めましょうか？

しっかり準備してから
ゆっくり進めていきましょう。

① ご予算を確認しましょう

- 住まいの購入には自己資金をいくらぐらい用意しようか？
- 住まいを購入しても月々の支払は少し余裕が欲しい…
- 子供の教育資金とどれくらいバランスを取ればいいのか？
- 老後の年金生活になっても生活していけるかな？

シミュレーターでプランニング 致します



② どんな住まいがお好みですか？

- ガーデニングを楽しみたいから少しでもお庭が欲しい。
- 家族団欒できるスペースが欲しいから広く使い易いリビングがいいな。
- もうすぐ定年退職して夫婦二人だから将来を考えてマンションにしたい。
- 慣れ親しんだ街を中心に探したい。
- 自然豊かな場所が良い。

皆様の『夢』や『想い』を少し教えて下さい

③ 見て触れて体感しましょう

- 新築戸建の中でも様々な建物や設備の違いがありますね。
- 図面では分からない部分を現地で確認できました。
- リノベーションしてあると新築みたいに綺麗なお部屋でしたね。
- お住まい周辺の環境や街を見て生活するイメージができました。

『住まい』と『街』をご案内させていただきます



④ ご予算と住まいを再確認

- 最初のプランニングより少し高いから生活がどれくらい変わるかな？
- 予算は変えず少しエリアや住まいの希望を変えて見学してみてもいいかも。
- 住んでからのイメージを考えられなかったけど、具体的になった。
- 自分たちに合っている『住まい』がだんだん分かってきました。

少しずつ変化する『理想』を一緒に考えます

⑤ 再度ご見学と金利の確定

- 旦那が考えてた理想が具体的に分かってきました。
- 家族で将来を一緒に考える事の
良いきっかけになりましたね。
- 銀行によって金利が違うから
銀行選びも進めようか。
- 両親からの助言をもらって、納得
できる住まいに巡り逢えました。

ご返済のプランを具体的にする為に、住宅
ローン事前審査をして優遇金利を確定します



⑦ ご決済・登記とお引越し

- 建物の立会いも終わって、取得まで
あと少しですね。
- 引っ越し業者の手配とか、いつから
頼めばいいのかな？
- 今の賃貸はいつ頃までに大家さんに
空ける連絡をすればいいですか？
- 自己資金の残金はどこの口座に
準備すればいいのかな？

残金を住宅ローンと自己資金で清算しまして
『お住まい』の所有者を御自身に変更します。



⑥ ご契約とローンの申し込み

- 重要事項説明書を分かり易く
解説してくれました。
- 初めての経験で不安だらけでしたが
しっかり確認できました。
- 住宅ローンの本申し込みには『実印』
が必要になるんですね。
- 手付金を払うと遂に契約した気分
になりますね。

ご契約の前に重要事項の説明をしまして
ご契約後に住宅ローン本申し込みをします

⑧ ファイナンシャルメンテナンス

- 引っ越しも落ち着いて、やっと街に
馴染んできました。
- 家族それぞれの将来像が見えてきて
具体的に対策を考えられますね。
- 年金とか将来も不安だらけでしたけど
備える方法が分かると安心できますね。
- 早く住宅ローンを完済する為に外食を
減らして、もう一度家計を見直します。

変化していく将来に備えて、専属のFPが
一緒にライフプランを考えていきます。



家を持つことは、ゴールではなくスタートです

『お住まい』の『価格』を購入した金額として、とらえるのではなく『完済』までに掛かった『利息』『諸費用』も含めた金額を『お住まいの価格』として考えております。

『お住まい』を持つことは『完済』までに『利息』をどれだけ軽減できるのか一緒に取組んでいくスタートだと考えております。



ご購入後の「生活」を

想像してみてください。



ご購入後、お客様のライフスタイルは変化していきます。

不動産購入に関しては90%以上の方々が住宅ローンを利用されます。

ご購入時の資金プランニングだけでは、長い人生を考えると不十分だと考えてます。

10年、20年、30年と経過していく中で金利の変動もさることながら

皆様の生活背景の変化による『収入と支出』や、その他の費用なども変わっていきます。

ご購入後の変化していく状況に専属のファイナンシャルプランナーがご相談を承ります。



では、ご購入後に

どのように

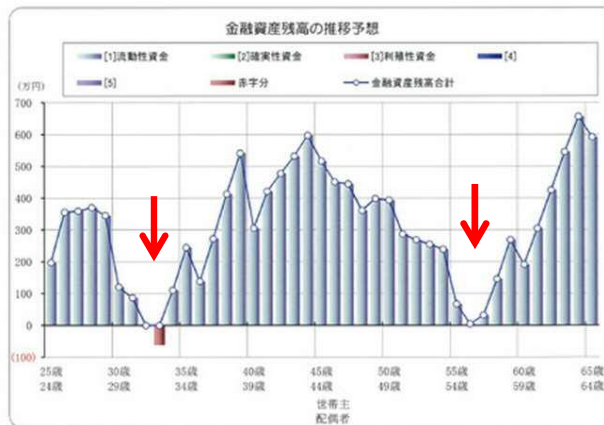
『ライフプラン』を

立てるのでしょうか？

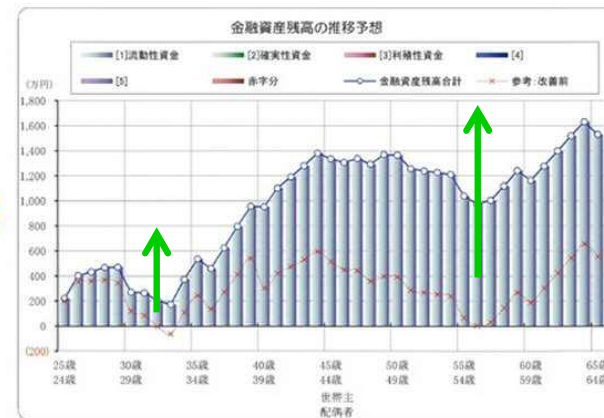
『実生活』から見直して計画を立てます

世帯主：25歳 配偶者：24歳 世帯年収：666万円（世帯主：310万円、奥様：356万円）
物件購入価格：3450万円 住宅ローン金額：3400万円

住宅購入後の金融資産残高の推移予想



改善前



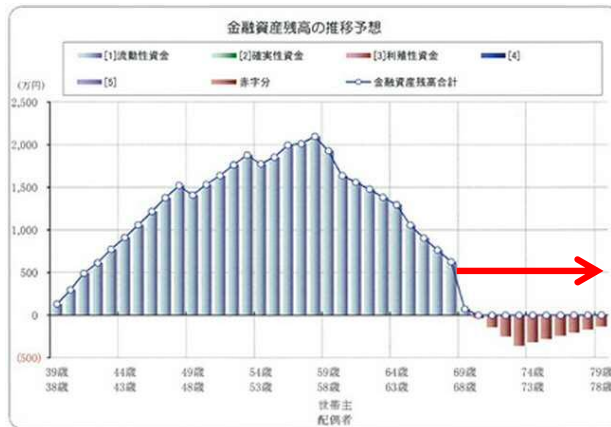
改善後

FPの改善実施により、日々の生活費を改善するだけでなく
貯蓄法の改善により老後の資金を確保する計画を立てました。

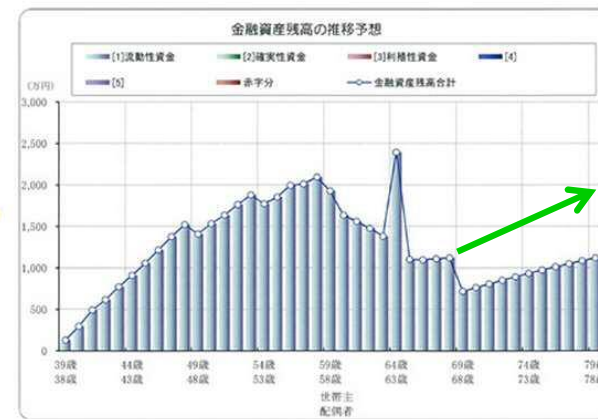
『それぞれの最善策』を一緒に考えます

世帯主：39歳 配偶者：38歳 世帯年収：739万円（世帯主：739万円）
物件購入価格：4130万円 住宅ローン金額：3870万円

住宅購入後の金融資産残高の推移予想



改善前



改善後

家計改善により支出を減らして、貯蓄資産の運用を開始しました。
64歳時に積立資金から繰上げ返済しても老後がプラスに転じる計画です。



お客様に『知って』もらい

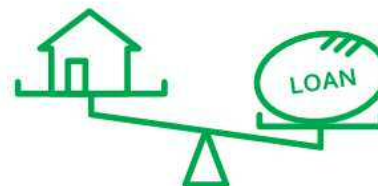
『得』して頂きたい。

家に帰れば私たちも同じです。

ご利用できる『税制』と

それぞれに『合った』

ご返済の方法があります。



人生で一番高い買い物は家ではない

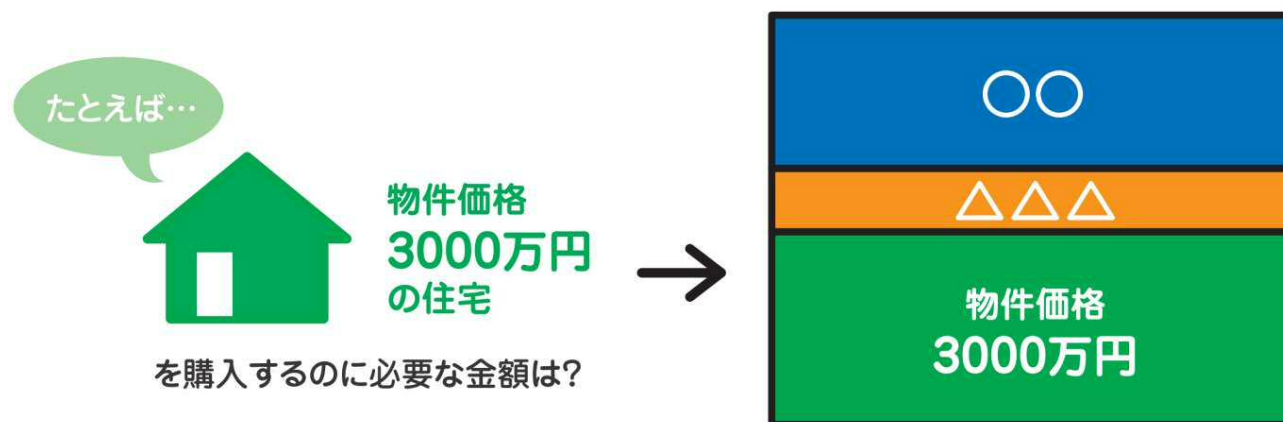
本当の家の値段を知る

60歳時点での残債を考える

住宅ローンの利息を減らすコツ

ローン減額で2倍得する

『本当の』お家のお値段とは？



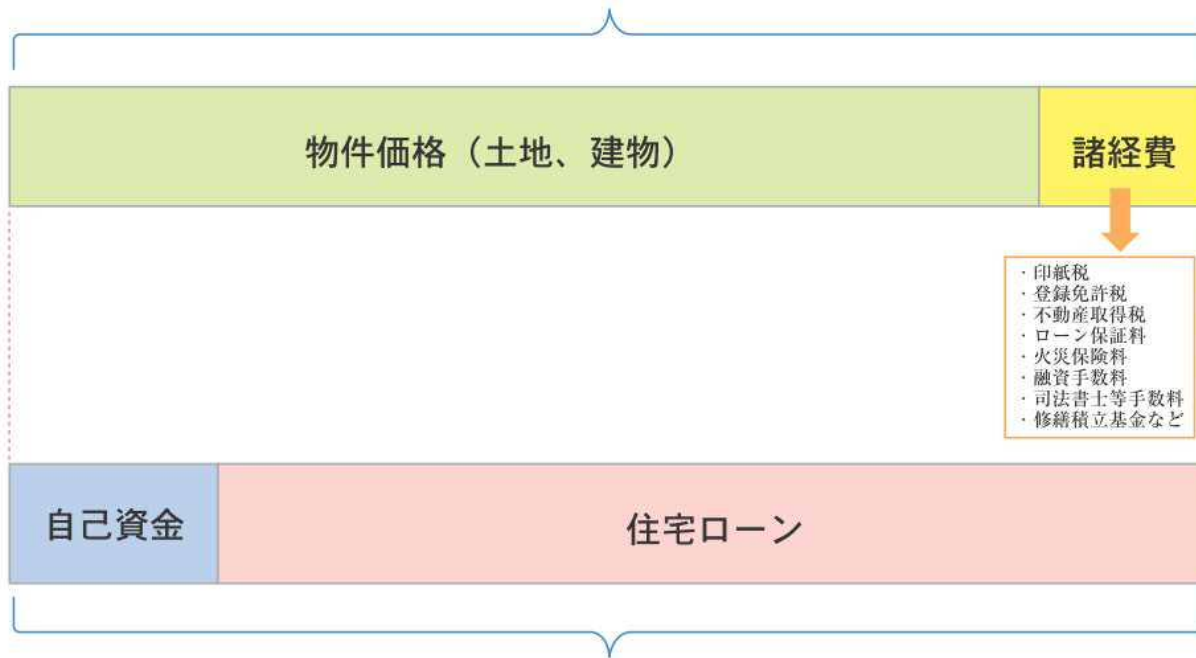
『お住まい』をご購入する前には
○○と△△△も、しっかり考えてみましょう。

ご購入後に後悔しないために
『お住まい』探しの準備が肝心です。

○○…諸費用 △△△…固都税

『ご購入時』に必要なお金とは？

ご購入時の合計費用



ご購入の準備資金

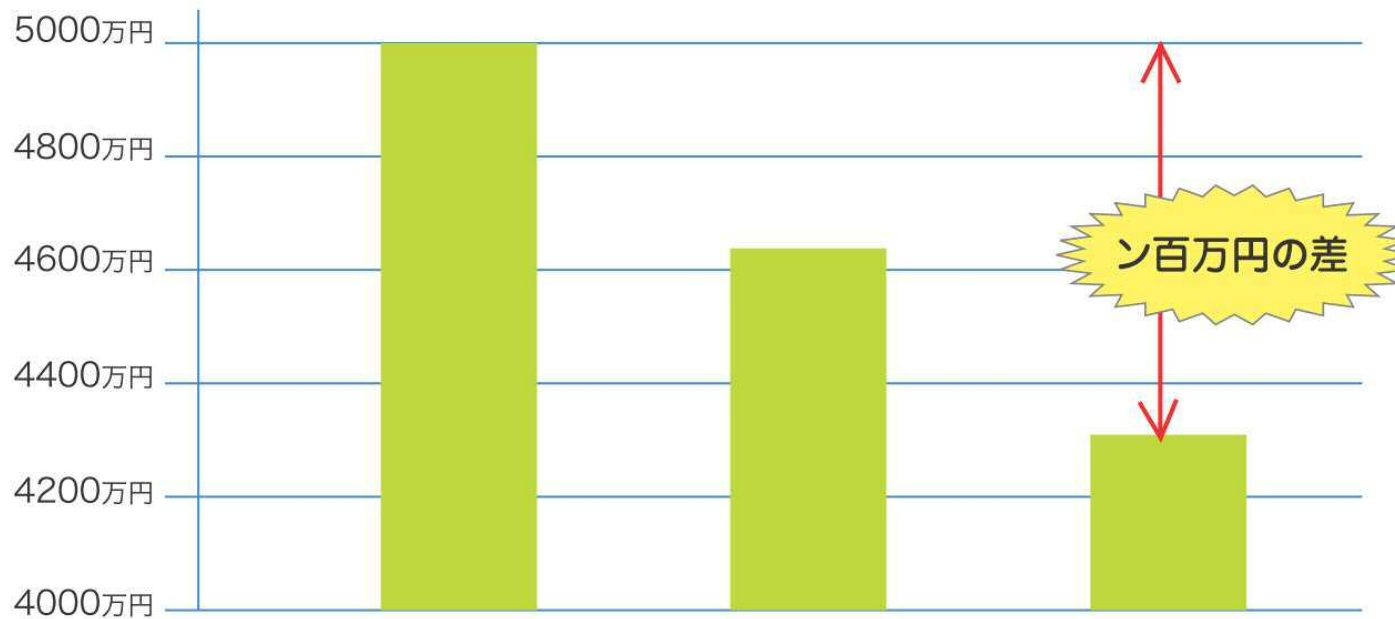
人生最大のお買い物は 『住まい』ではない？



住宅ローンの選び方、ローンの返し方を知っているだけで
総支払額は数百万円も変わってきます。

Bさんは『お住まい』をご購入する前に、少しでも
住宅ローンのシミュレーションをしました。

例えば、同じ3000万円の住宅ローンでも
元利均等返済の合計は……



参考：3000万円を金利3%、35年で借入した場合の元利返済金額の合計は4,849万円。

お客様に合った『借り方』と『返し方』を
一緒に考えていきましょう。

固定金利と変動金利では どちらが『お得』…？

ローン残債



総額
45,500千円

過去の金利の
動向は？

変動金利1



総額
46,900千円

今後、金利は
どうなっていく？

変動金利2



総額
45,000千円

ご予算は選択する金利によっても変わります。
月々のお支払額を具体的にしていきましょう。

『住宅ローン期間』は 短い方が良いのかな…？

(借入金額3000万円、金利2.5%の場合)

頑張って20年で返済 158,970円/月 支払総額 38,200,000円

ゆとりを持って35年で返済 107,248円/月 支払総額 45,000,000円

でも… 月々支払額の差額52,000円を貯金して、
3年ごとに繰上返済をすると 38,600,000円

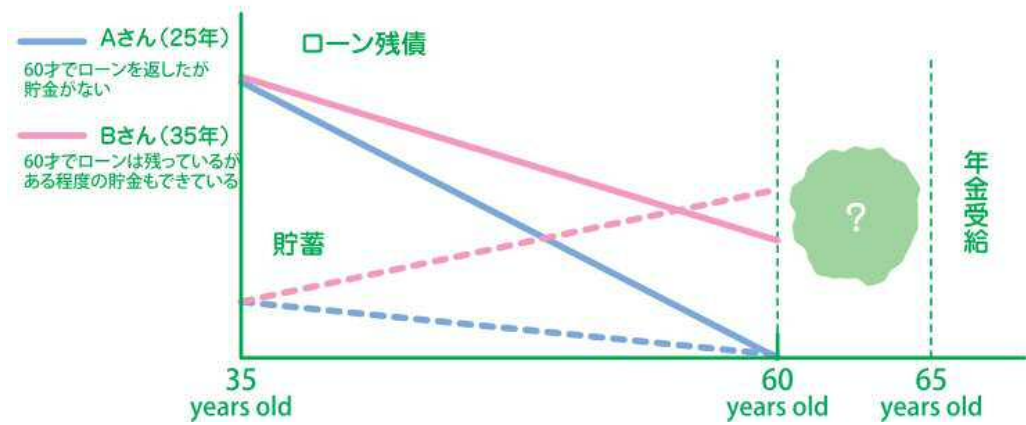
しかも… 返済が厳しいので、借入期間を延ばしてください …… ×
お金の余裕ができたので、早く返します …………… ○

お借入した後にローン期間を短くできても
延長することはできないんです。

なぜ『60歳時の残債』を 気にするのでしょうか…？



35歳で3000万円で借りたら、
60歳の時残債はいくらになるでしょうか？



ポイントは

- ① ○ 金
- ② ○ ○ 金
- ③ 定 ○

- …年金
- …退職金
- …定年

定年退職時の状況をシミュレーションすることで
未来を少しだけイメージしていきましょう。

『利息を減らすコツ』は どんなことでしょうか…？

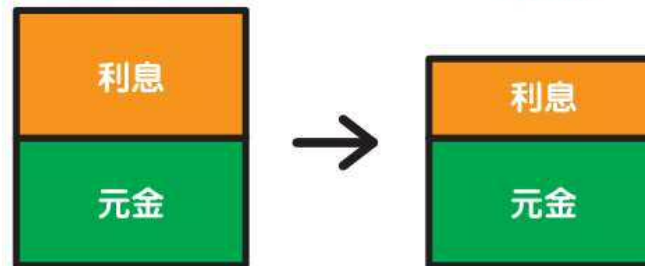


月々20,000円貯めて、〇〇〇〇すると…
約325万円お得!

(3000万円、35年ローン、金利2.5%の場合)

〇…繰上返済

1500万円 (35年) → 1175万円 (27年)



利息が 325万円 減ります!返済期間も 7年 短縮!

お客様の状況によって具体策が変わってきます。
まずは、お気軽にご相談ください。



お気軽に
手ぶらで
お越しください。

- Q1. 「住宅ローンの金利は固定、変動、一部固定…。
どうするのが一番お得なの？」
- Q2. 「住宅ローン減税。自分はいくらくらい戻ってくるの？」
- Q3. 「どうすれば、住宅ローンの金利負担を有利に減らす
ことができるの？」
- Q4. 「年金のことも心配だけど、住宅ローンを組むのも
リスクに感じる…」
- Q5. 「国の住宅取得支援制度をうまく活用していく方法って
あるの？」
- Q6. 「毎月安心して返済できる範囲で買える住宅の予算は？」
- Q7. 「現在35才。ローンの返済期間は何年で組むのが有利だろ
うか？ 25年？ 30年？ 35年？」
- Q8. 「今なら頭金150万円は出せそう。3年後にあと300万円
貯めてから買うのとどちらが有利でしょうか？」
- Q9. 「老後費、教育費…いろいろ物入りだし。ライフプランを
踏まえた最適な住宅購入の予算や時期は？」



LINE公式アカウント
@083xnlzw
LINEの「友だち追加」から、ID検索するか
QRをスキャンして登録してください

株式会社トータルハウスコレクション

東京都知事（2）第95069号

〒190-0003 東京都立川市栄町3-14-3

電話：042-595-9350

FAX：042-595-9360

www.totalhouse-c.com

MAIL: info@totalhouse-c.com