

賃貸住宅 VS 持ち家

結局、どっちがお得なの？



賃貸住宅にずっと住み続けるか、
マイホームを購入するか。
誰もが悩む問題です。
資金面からみた比較をしてみましょう。



賃貸住宅と持ち家のそれぞれに メリット（良い面）とデメリット（悪い面）があります。

賃貸住宅		持ち家
<ul style="list-style-type: none">・いつでも引っ越しできる。・収入や家族構成の変化に応じて住まいを移転できる。	メリット	<ul style="list-style-type: none">・老後（ローン返済後）の住居費負担が非常に軽くなる。・資産として残る。 （介護資金、老後資金への充当）・リフォームできる。
<ul style="list-style-type: none">・老後も家賃を支払う必要がある。・高齢になってからの転居、家の購入はしづらい。・家賃値上げが生じる場合もある。・一般的には、物件の質は持ち家より劣る。	デメリット	<ul style="list-style-type: none">・引っ越しがしにくい。・ローン以外の住居費負担（固定資産税、修繕費、管理費等）が発生する。

お金の面で考えると、
持ち家の方が
良さそうだよね。



賃貸住宅 と 持ち家、 総支払額だとどちらがお得なのでしょう？



Aさん（30才）メーカー勤務の会社員
年収450万円、65才退職予定

妻：29才 専業主婦（来年仕事復帰予定）

長男：3才

長女：0才

土地・建物あわせて予算3,000万円（消費税別）

現在の貯蓄額250万円

長寿の国、日本では 高齢になるほど持ち家が有利！



総支払額（現在30才のケース）

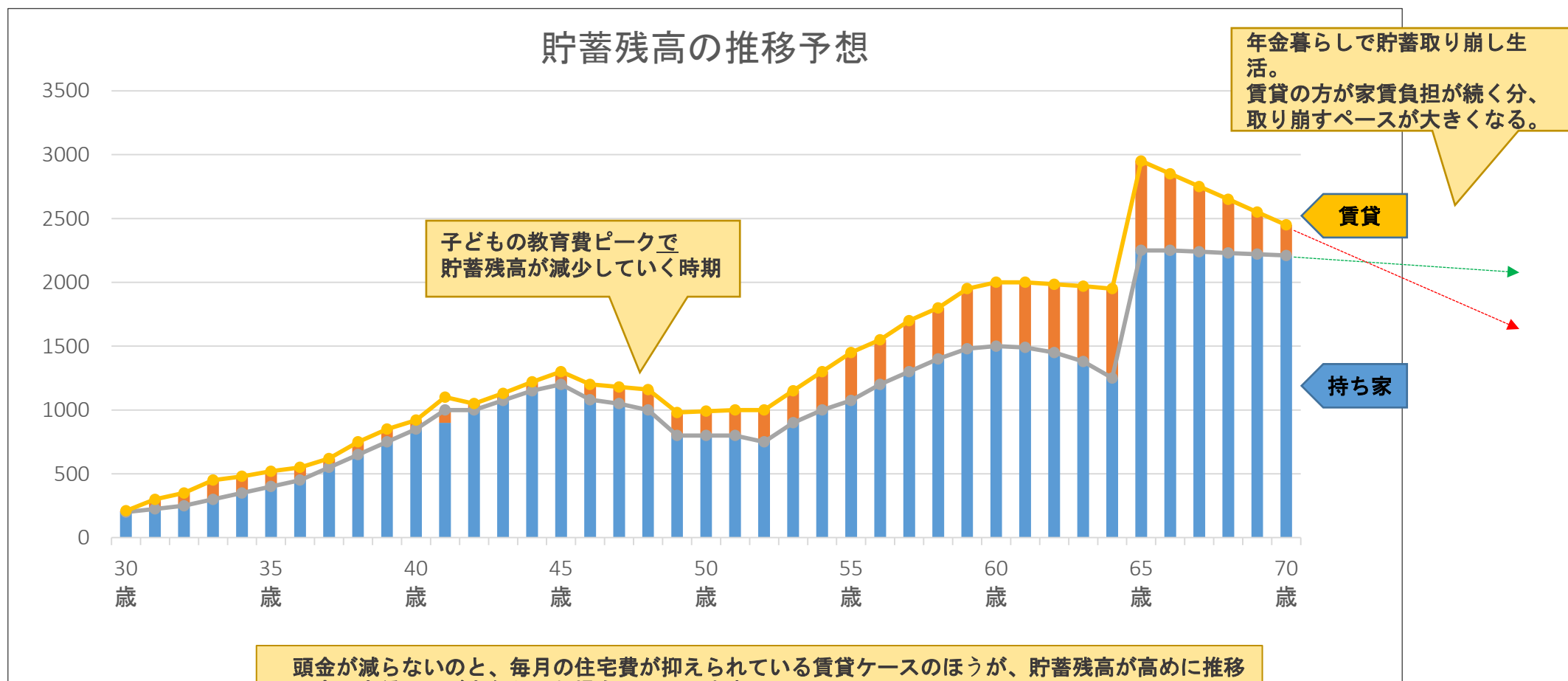
賃貸の家賃設定 30～35才まで：8万円 35～50才：10万円 50才～：8万円
更新料2年に1回、家賃1か月分
持ち家の住宅ローン設定借入額：3,000万円、35年返済、金利2%固定

賃貸住宅		持ち家
家賃：3,240万円（年96万円×5年、 年120万円×15年、年96万円×10年） 更新料：126万円 合計：3,366万円	今後30年間 （60才まで） の累計額	頭金：160万円 住宅ローン：3579.6万円（年間119.32万円×30年 毎月返済額7.95万円 ボーナス時11.96万円） 固定資産税：450万円（年間15万円×30年） 合計：4,189.6万円
家賃：5,160万円（年96万円×5年、 年120万円×15年、年96万円×30年） 更新料：206万円 合計：5,336万円	今後50年間 （80才まで） の累計額	頭金：160万円 住宅ローン：4176.2万円（年間119.32万円×30年 毎月返済額7.95万円 ボーナス時11.96万円） 固定資産税：750万円（年間15万円×50年） 合計：5,086.2万円



- （お得ポイント1） 家賃は一生涯続くので、持ち家の方が有利な点が多いようです。
- （お得ポイント2） 持ち家は、長生きすればするほどお得になるようです。

老後の貯蓄額を比べると大きな差が出ます。 ゆとりのある老後に備えて、持ち家のご検討を！



頭金が減らないのと、毎月の住宅費が抑えられている賃貸ケースのほうが、貯蓄残高が高めに推移（高い家賃で過ごさなかった場合）しています。しかし、退職後は、住宅ローンの負担がなくなり、家賃負担が続く賃貸ケースと逆転し、経過するほど大きく差が開いていきます。