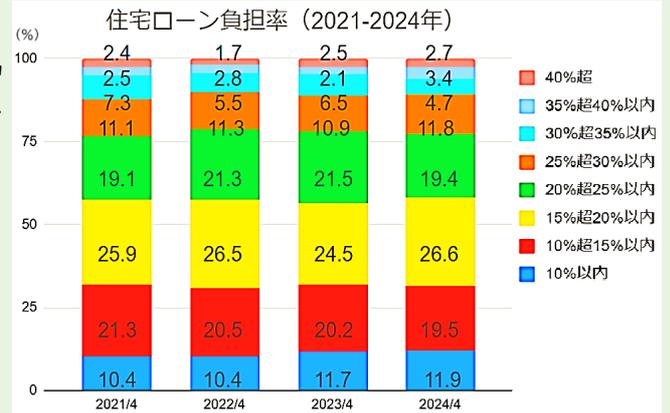


【特集】住宅購入時に考えるべき「返済負担率」！

「家を買いたい」と思ったら、まず返済負担率を計算してみましょう。返済負担率とは、年収に占める年間返済額の割合のことで、無理なく返済できる金額の目安が分かります。この割合が基準を超えると、融資を受けられなかったり、借入可能額が減額されたりするため、重要な指標となります。返済負担率の基準は年収などによって異なりますが、金融機関では一般的に30~35%が上限とされています。ただし、無理なく返済するためには25%程度までに抑えるのが理想的です。では、実際に住宅ローンを利用している人の返済負担率はどのくらいなのでしょう？住宅金融支援機構の調査によると、最も多いのは15~20%の層で、25%以下で借りている人が全体の約8割を占めています。

今後の金利上昇も想定されます。金利が上がると返済額も増えるため、返済負担率は上昇します。例えば、年収600万円で返済負担率25%の場合、年間返済額は150万円。金利0.5%・返済期間35年の条件では、借入可能額は4,815万円です。しかし、金利が3%に上昇すると年間返済額は222万円となり、返済負担率は37%にまで上昇します。

これから住宅購入を検討する人は、将来的な金利変動も考慮し、慎重に借入額を決めることが重要です。



※住宅金融支援機構 住宅ローン利用者の実態調査(2024/4)より作成

【コラム】今話題の高額療養費についておさらい

国会で大きく取り上げられた高額療養費制度。その仕組みを改めて確認してみましょう。高額療養費制度とは、1カ月の医療費の自己負担額が一定の限度額を超えた場合、その超過分が公的医療保険から支給される制度です。限度額は年齢や所得に応じて異なります。「多数回該当」時の限度額や、介護費との合算で負担を軽減する「高額医療・高額介護合算療養費制度」なども設けられています。このように、高額療養費制度は医療費負担を軽減する重要な制度ですが、少子高齢化が進むなかでその制度の維持が課題となっています。今後も安心して医療を受けられる仕組みを守るために、私たち一人ひとりが制度の在り方について考えることが求められているのかもしれない。



70歳未満の自己負担限度額 (月額)

年収の目安	自己負担限度額 (月額)	多数回該当時 ※ (月額)	高額医療・高額介護 合算、限度額 (年 額・世帯単位)
約1,160万円~	252,600円 + (医療費 - 842,000円) × 1%	140,100円	212万円
約770万円~1,160万円	167,400円 + (医療費 - 558,000円) × 1%	93,000円	141万円
約370万円~770万円	80,100円 + (医療費 - 267,000円) × 1%	44,400円	67万円
~約370万円	57,600円	44,400円	60万円
住民税非課税世帯	35,400円	24,600円	34万円

70歳以上の自己負担限度額 (月額)

年収の目安	自己負担限度額 (月額)		多数回該当時 (月額)	高額医療・高額介護 合算、限度額 (年 額・世帯単位)
	通院 (個人ごと)	外来+入院 (世帯ごと)		
約1,160万円~	252,600円 + (医療費 - 842,000円) × 1%		140,100円	212万円
約770万円~1,160万円	167,400円 + (医療費 - 558,000円) × 1%		93,000円	141万円
約370万円~770万円	80,100円 + (医療費 - 267,000円) × 1%		44,400円	67万円
約156万円~370万円	18,000円	57,600円	44,400円	56万円
約156万円以下	8,000円	24,600円	24,600円	31万円
年収入80万円以下など	8,000円	15,000円	15,000円	19万円※※

※多数回該当とは、過去12カ月間に高額療養費の支給が4回以上あった場合、

4回目以降の自己負担限度額が引き下げられる制度

※同一世帯に介護サービス利用者が複数いる場合、31万円

今月のマネークイズ

日本では、私たちが購入できる投資信託の数は何本ありますでしょうか？
(ETFや不動産ファンド等も含む)

- 1 5,828本
- 2 3,828本
- 3 1,828本



(答えは裏面にあります)

今月のお知らせ

近年の研究で原産国がネパールと判明した桜。ネパールでは秋に咲きますが、温暖な国から日本に来た桜は、冬を乗り切るために葉を落とす事で基礎代謝を落とし、冬眠することを覚え、暖かくなったら開花するように変化した事も分かっているそうです。



編集後記

いよいよ4月です。新年度でお仕事で心機一転の方、お子さんが新しいステージに進まれる方もいらっしゃると思います。我が家では一番上の長女が、今回高校1年のタイミングで家を出て東京での生活をスタートさせます。寮生活ではありますが、15歳での自立が大丈夫なのか、いまだに悩ましいところです。心配ではありますが、本人が決めた道なので、親としては応援するのみです。子供はどこかで巣立っていくものですが、想定よりも3年早く(通常は大学1年のタイミングが一般的)なってしまったので、まだ心の整理が追いつかないのが正直なところです😓

【地価が日本一高い場所、「山野楽器銀座本店」前】

出張等で最近では東京と京都に行きましたが、その際は早朝早起きして、観光も兼ねた旅ランとしてその土地でランニングすることが多くあります。今回は東京で銀座から築地、晴海と行った湾岸エリアを10キロくらい走りました。銀座のメインストリートを走っていた時に目に入ったのが、「山野楽器銀座本店」です。ここは日本一地価が高い地点として毎年ニュースになるそうです。1平方メートルあたり5,570万円とのことでケタ違いの値段ですね。(ちなみに、石川県でのトップは金沢駅前の商業地で1平方メートルあたり約100万円)



【金利がニュースになる時に必ず使われるスポット】

去年から少しずつ銀行預金の金利が上がっています。普通預金金利が0.001%だったものが、現在は0.2%まで上がっています。上がったとはいえ、その銀行利息でお金が増える感覚はありません😓それよりも、住宅ローンへの影響の方がインパクトが大きい方が多いと思います。景気など様々な経済状況に合わせて、定期的に日本銀行が金利を見直すのですが、それに連動(少し時差はあります)して住宅が影響を受けます。どんどん上げていくと住宅ローン返済やその他生活に大きく影響してきてしまうので、国もしっかりと配慮してもらいたい所ですね。



【NHKのど自慢にチャレンジした次女】

先日、石川県七尾市でNHKのど自慢が開催され、中学1年の次女が同じグループの4人で予選会にチャレンジしてきました。出場希望が799組あったそうで、その中から書類選考で通った200組が本戦出場への切符(20組)を争ってきました。大舞台で頑張ってチャレンジしてきたのですが、さすがに10倍の倍率の壁は厚く、残念ながら本戦出場とはなりません。とはいえ、約1,000人の前でチャレンジしたことは良い経験になったと思います！キレッキレのアイドルの動きを披露したのですが、プロ感を出しすぎてNHK受けしなかったのかなあ😓



マネークイズの答え

答えは 1

「公募投資信託」という私たちが購入できる投資信託の数は、2025年2月時点で5,828本。そのうち、株式投資信託は5,681本です。



出典：投資信託協会 投資信託の全体像

「アフターフォローZOOMやってます」

資産形成・保険の内容確認を1年以降経過したタイミングで改めて認識合わせ出来たら良いと思います。(特に以下の様なケースに該当する場合)

- ・数年経過して現在の運用状況が気になる
- ・時間が経過して内容をすっかり忘れてしまった
- ・たまに届く運用状況書類の見方も分からず放置...

※ご希望の方はLINEにてお気軽にご連絡ください!

公式LINEから参照出来るコンテンツ

 <p>NEWS 現在、4月号を見れます きたじま通信 Newsletter 最新号</p>	 <p>あなたと似た状況の方がいるかも! お客様の声 Customer Reviews</p>	 <p>お気軽にどうぞ! LINEからのご予約は無料です 個別相談 (オンライン or 対面) 空き日程確認</p>
 <p>COMING SOON 新サービス マネトレ塾 Personal Money Training</p>	 <p>お気軽にお問い合わせ出来ます お問い合わせ フォーム</p>	 <p>参考情報(リンク集) Instagram 監修書籍 試し読み など</p>

こちらの「公式LINE」でも様々な情報をお届けしていますので、未登録の方は是非ご登録ください!

4児パパFP

北島 諭

KITAJIMA FP OFFICE / 北島未来経営研究所

〒920-0849 金沢市堀川新町5-1-3F(金沢Rise内) ← 無料駐車場あり

TEL: 090-1536-8175 E-mail: info@kitajima-fp.com

『金融教育・FP活動を通じて、誰もが安心して過ごせる未来へ』

- ①金融教育支援：一般社団法人日本金融教育支援機構 認定講師
子供と家族の未来を考える会® 石川支部運営
- ②資産形成アドバイス、資産配分確認、家計・保険見直し等のFP相談全般
- ③所属保険代理店・金融商品取扱業者：株式会社ホロスプランニング

