

知っておくと役に立つお金のあれこれ

第2回

賃貸と持ち家、どちらがお得?

Which do you choose?

住宅は借りるべきか、買うべきか。

永遠のテーマと言われるこの問題に、正解はありません。というのも、立地や仕様などの物件の状況や、頭金・ローン借入額・金利などの経済的な状況など、客観的に比較することはとても難しいからです。言い換えれば、条件を変えることでどちらでも有利にできるとも考えられます。賃貸と購入の特徴を知り、将来に備えることはとても大切なことです。その際のポイントは、

①お金がかかるタイミング ②住まいの自由度 ③資産が残るか残らないかの3つです。

賃貸

初期費用：家賃の4~6ヵ月
(敷金、礼金、仲介手数料など)
※家賃10万円なら40~60万円程度。

最初にかかる!

ずっとかかる!

更新料・保険料(2年ごと)
管理費(毎月/マンションの場合)

check!

不動産は残らないが
自由度が高い。

資産は残らない

家賃

購入

諸費用：物件価格の3~10%
(税金、登記費用、保険料など)
※物件価格が4,000万円なら120~400万円程度。
頭金：物件価格の1~2割程度
※物件価格が4,000万円なら400~800万円程度。

最初にかかる!

住宅ローン

管理費・修繕積立金
(毎月/マンションの場合)
リフォーム費用
(必要に応じて/戸建ての場合)
固定資産税・都市計画税(毎年)

ずっとかかる!

check!

最初にお金が
大きくかかるが、
住宅ローン完済後は
住宅費が激減

不動産が残る

	賃貸	VS	購入
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 初期費用が小さい ライフスタイルに合わせ、住み替えが可能 物件によっては、住居費を抑えられる 維持費用が小さい 不動産価格が下落しても影響があまりない 		<ul style="list-style-type: none"> 住宅ローン完済後は住居費が激減する 不動産という資産を持てる 賃貸物件より広く、設備等のグレードが高い場合が多い 精神的満足感がある 自由にリフォームすることができる
デメリット			<ul style="list-style-type: none"> 初期費用が大きい 安易に住み替えできずライフスタイルの変化に対応できない 固定資産税やリフォーム費用を負担する必要がある 不動産価格が下落すれば、資産価値が下がる 簡単に売却できない可能性がある