

ハッピーアシスト



アンピールマンションでおなじみの
新栄グループがお届けする
コミュニティペーパー

発行 ● 新栄総合管理株式会社 [マンション管理業] 国土交通大臣 (3) 第091453号
新栄住宅株式会社 [宅地建物取引業] 福岡県知事 (3) 第15071号
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11番25号

Happy Assist Tsushin

通信 vol.36

2017 MAR.

特集

もっと快適講座

13

ファイナンシャル・プランナー・深町芳

家計見直しのセオリー



今回の特集は、いろいろ気になる「家計」の見直し。ストレスなく家計を改善するためのポイントをお伝えいただけます。何年かに一度、集中的に家計を見直す機会を設けましょう。

point 1
ライフプラン表で家計の健康チェック
将来を見通して「覚悟」を固める。

家計を本気で見直し、改善しようとした場合、それなりの時間と手間が必要になります。ですから、やりきる「覚悟」は大事なことです。そこで、手はじめに考えていただく

きたいのが「ライフプラン表」の作成です。これは将来の夢やライフイベントを織り込み、現在から10〜20年後の家計の収支を予測する、いわば家計の健康診断。今は大丈夫でも、将来の家計が苦しくなる時期が分かっているならば、早めに手を打つことができない。家計見直しへの大きなモチベーションになるはず。

point 2
家計見直し、2つのアプローチ

家計改善の考え方はシンプルで、大きくは「収入を増やす」か「支出を減らす」の2つしかありません。「収入」を増やすことは簡単ではありませんから「支出」に注目することが多くはなります。ですが、将来的なことも考えて両方のアプローチについて考えてみましょう。



ライフプラン表のイメージ

	現在	1年後	2年後	10年後
	2017	2018	2019	2027
夫	34歳	35	36	44
妻	33歳	34	35	43
長男	5歳	6	7	15
長女	2歳	3	4	12
ライフイベント		長男小学校入学		長男高校入学 長女中学入学 妻パート開始
夫の収入	400.0	404.0	408.0	441.8
妻の収入	0.0	0.0	0.0	100.0
収入合計	400.0	404.0	408.0	541.8
基本生活費	180.0	183.6	187.3	219.4
住居費	120.0	120.0	120.0	120.0
車両費	5.0	15.0	5.0	5.0
教育費	20.0	20.4	20.8	24.3
保険料	36.0	36.0	36.0	
こづかい	24.0	24.5	25.0	
予備費	20.0	20.4	20.8	24.3
交際費	10.0	10.2	10.4	12.1
一時的支出		10.0		100.0
支出合計	415.0	440.1	425.3	570.3
年間収支	-15.0	-36.1	-17.2	-28.5
貯蓄残高	285.0	248.9	231.7	-466.0

まずは単年でプラスになるよう改善に取り組みましょう！

上記は架空の例ですが、年間収支がマイナス（貯蓄の取り崩し）になっており、このままでは10年後が不安です。まずは単年でプラスをめざしましょう。



収入を増やす 家庭の事情に応じて検討を



専業主婦だった方が、パートタイムで働いたり、働き方を変えたりすることで収入を増やすことを考えてみましょう。子育てが一段落して時間に余裕ができたタイミングで検討する方も多いと思います。場所や時間に縛られない働き方もできるようなってききましたので、まずは情報収集から始めましょう。また、貯蓄の一部を資産運用したり、今

2015年まで福岡銀行に在籍。在籍中は「けやき通り支店 支店長」、「ソリューション営業部 プライベートバンキンググループ長」、「久留米営業部 副部長」等を歴任。2016年4月から独立系FP「FPオフィスフェアリンク」を開いて活動を開始。各種講演や講師としても数多くの実績をもつ。西日本短期大学非常勤講師。

活動実績

働く女性のためのあすばるサテライト講座／金融機関職員向け研修（ゆうちょ銀行）／日本証券業協会主催「授業に役立つ金融経済セミナー」／福岡県内高校、各種団体等勉強会…等で講師として活動、西日本リビング新聞「次世代に残すお金の話」監修…等

資格・会員

ファイナンシャル・プランナー（CFP）／宅地建物取引士／NPO法人相続アドバイザー協議会 会員／福岡県金融広報アドバイザー



FPオフィスフェアリンク 深町 芳



注目の「DeCo」（個人型確定拠出年金）の利
用をすると、将来の収入を増やすことができ
ます。是非検討してみてください。

支出を減らす

まずは固定費の削減から



家計の見直しというと、日々の買い物や電
気代などの節約が思い浮かぶかもしれませんが
が、まずは「固定費」の見直しを考えます。
日々の節約に気を遣うことも大切ですが、長
続きしなかったり、ストレスの原因になっ
てしまうようでは楽しくありません。

一方で、固定費となる各種の契約は、一度
見直しをすると、それ以降は手を煩わす必要
がありません。まずは保険料や通信費、光熱
費などの契約内容を確認することからはじ
めてみましょう。



固定費の見直しポイント

実際に固定費を見直す際のポイントを解
説します。気になった項目は、より詳しい
情報を収集して、改善策を考えましょう。

住宅ローン借り換え

現在の金利情勢は、変動金利・固定
金利ともに超低金利水準にあり、住宅
ローンの借り換えをされた方も多
いと思います。よく言われるように、目
安としては残債が1000万円以上・完
済までの期間10年以上・金利差1%以
上の場合、借り換え検討の価値があ
ります。当面は、変動・固定のいずれも
金利が大きく上がる可能性は低いと思
われますが、将来の金利上昇リスクを
避けて、固定金利タイプで借り換えさ
れる方が多いようです。



各種保険

保険契約の見直しも大きなポ
イントです。特に契約から10年を経過
しているような場合、家族の状況が
変わっていることも多いので見直し
価値がありそうです。

生命保険を例にとると、万が一の
際に残される家族に必要な生活費な
どを考えて、死亡保障額を再検討し
ます。一般に、必要な生活費（＝保
障額）は、子供の誕生のタイミング
をピークに年々下がっていくもので

す。また、学資保険など他の保険に
よってカバーされる費用や、遺族年
金なども考慮して、適切な保障額を
考えましょう。

保険の種類は多種多様なので選択
に悩みますが、まずは家族にとって
の保険の目的を明確にして、最低限
必要な保障内容を考えるようにしま
す。そのうえで、目的に合った商品
を探すようにすると、質問や相談も
しやすくなりますよ。

パートタイム労働の「壁」

家計
見直し
17



主婦が夫の扶養の範囲内で働く場合、年収に上限があ
ります。これまで「103万円」の壁と呼ばれてきたもので、そ
れを超えると配偶者控除を受けられないため、パートタイムなどの収入を制限するも
のとなっていました。平成30年からこの制限が150万円に引き上げられることは、報
道等でご存知の方も多いでしょう。しかしこれは税金だけの話です。社会保険につい
ては、年収130万円を超えると健康保険料、年金保険料などを本人が負担しなくてはな
りません。なお、平成28年10月からこのルールにも変更があり、一定の条件に当てはま
る人は年収106万円を超えると社会保険料を負担しなくてはならなくなっています。

つまり、税金面で扶養の範囲が広がったとしても、130万円もしくは106万円にも壁
があるので、注意が必要です。ただ、自分で社会保険料を負担していれば将来貰える
年金額が増えるなどのメリットもありますので、一概に不利だと決めつけるわけではあ
りませんが、働き方・働く企業などによって違いが出てきますので、よく検討しましょう。

住宅ローン 一部繰上返済

住宅ローンの残りの返済期間
がまだ長い場合、一部繰上返済
によって効果的に返済総額を減
らせます。ほとんどの銀行では、
インターネットバンキングを利用
すると手数料無料で1万円程
度からでも繰上返済が可能です。
自宅のパソコン等からできるの
で時間の節約にもなります。

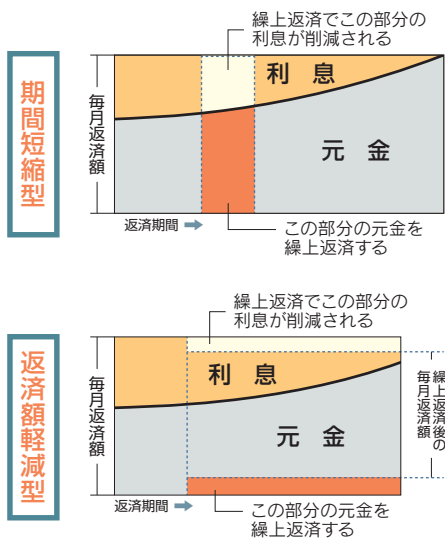
家計
見直し
17

リフォーム検討中なら、 借り換えと一緒に。

住宅ローン借り換え時、リフォーム費
用も合わせて借り入れることができます。
「リフォームローン」等を利用するより
も有利な条件でリフォームを行うことが
できますから、タイミングの合う方は積
極的に検討しましょう。

繰上返済の効果(元利均等方式)

支払期間短縮型と支払額軽
減型を選択できます。いずれ
も毎月の返済と異なり「元
金」が減りますので、支払利
息分が削減されます。例えば、
毎月6万円の返済内訳が元
金4万円、利息2万円とする
と、4万円の繰上返済によ
り1か月短縮することができ
(支払期間短縮型)、利息分
2万円が削減されます。



After

Before



ディアウォール

カラー ● ホワイト/ライトブラウン/ダークブラウン
価格 ● オープン価格 製造元 ● 若井産業株式会社
お問い合わせ先/グッディ
<http://www.gooday.co.jp/>



ちよつとした棚が欲しいけれど、壁に釘を打ちつけて失敗した
らどうしよう…。しばらく躊躇していたのですが、以前ホームセ
ンターグッディでの取材の際、隠れた人気商品(今では大人気!)
として教えていただいた「ディアウォール」を思い出しました。こ
のディアウォールを使うと、床と天井の間に2×4(ツーバイフ
ォー)の角材を突っ張り棒の要領で立てることができるのです。
これなら壁をキズつけずにいろいろなことができます。
ということ、早速、近所のグッディへ出かけて相談しながら
必要なものを揃えて、作ってみました。
角材、棚板を必要な長さにカットして
もらったので、後は自宅好みの色に塗
装して棚板を取り付けるだけ…。これ
も立派なDIYですよー!
ホームセンターグッディでは全店で
取扱いがあるとのこと。気になる方は
相談してみたいかがでしょうか?

新築総合管理スタッフがみつけた

マンション 便利グッズ

Selection 13

ハッピーアシスト通信担当のY・M
です。このコーナーでは、マンション
ライフにきっと役立つグッズを紹介
していきたいと思ひます。



突然ですが、
DIYで棚を作って
みました!!

新栄総合管理インフォメーション

新栄グループ イベントレポート

たくさんのご来場ありがとうございました。

第2回 アンピール新水前寺(契約者限定)

住まいの「インテリア相談会」を開催しました!

Event Report

●1月21・22日/アンピール新水前寺(現地)

昨年10月にも開催しましたが、ご好評いただきましたので、第2回を開催させていただきました。カーテン、照明器具はもちろんですが、オーダー家具のご要望も多くありました。竣工間近ということもあり、お客様も熱心にインテリアメーカーと打合せされていました。寒い中、たくさんのお客様にお越しいただき、本当にありがとうございました。



★新栄グループでは、住まいや暮らしに役立つミニセミナーや、管理組合様等からのご要望にあわせたイベント・相談会を随時開催しております。皆さまのマンションからの開催依頼をお待ちしております。また読者の皆さまは、有料セミナーも無料でご参加いただけますので、新栄住宅のホームページ、新栄総合管理のホームページで最新の情報をご確認ください。

非表示

空家管理サービスはじめました!!

転勤や入院で長期間お部屋を空けることになった際、通気・通水などをオーナー様に代わって行い、定期的にお部屋の状況をご報告いたします。

まずはお気軽にご相談ください!



お問い合わせ
・ご相談は…

新栄総合管理株式会社

Tel.092-762-1000 (担当: 桑本)

今後取り上げてほしいテーマについて

- 収納方法を知りたい (yah2221さん)
- いつも参考にしています。ほんとに壁は少し汚れているので汚れを取る方法を教えて欲しい。(セイマナママさん)

★収納術・お手入れ術は毎回要望のあるテーマですね。紙面が限られているので、内容を絞って考えてみたいと思います。ご期待ください。

ご感想やご意見など

- リフォームには興味がありましたが、一度相談すると勧誘がグイグイ来るのではないかと思っていたので、具体例と写真をのせてくれて分りやすかったです。いずれトイレを汚れにくいものへ、リフォームしたいです。(F・Eさん)

- 当マンションも10年を過ぎ、あちこちで傷みがみられ、真剣にリフォームを考えていますが、やはり金銭面が…。少しでも安く仕上げるコツも教えて頂きたいです。(J・Yさん)

- いつも楽しみにしています。リフォーム特集はとても参考になります。引き続きよろしくお願ひいたします。(ちゃーすけさん)

★リフォームへの関心の高さをひしひしと感ずります。さまざまな切り口がある奥の深いテーマですので、次回のリフォーム企画にもご期待ください。

- スタッフの野崎勝広さんがんばれ!! (H・Hさん)

★野崎がものすごく喜んでいました! 応援ありがとうございます。

定期購読物・月/年会費

雑誌や新聞の定期購読、CS/BS、インターネットサービス、クレジットカード(年会費)等、使用しなくなった契約は解約を考えましょう。複数あるクレジットカードをできるだけ絞りこんでまとめると、支出チェックもしやすくなります。あらためて毎月・毎年の支出をチェックしてみると、忘れていたような契約が見つかることもありますよ。

通信費

携帯電話や自宅のインターネット回線、固定電話の契約プラン等の見直しです。携帯電話では大手キャリア以外に、いわゆる「格安スマホ・格安SIM」といった選択肢が広がり、また固定回線(インターネットと通話、ケーブルTVなど)と携帯電話のセット割引などもあります。各家庭の使い方に合った会社・プランを選ぶことで通信費を削減できることも多いようです。



光熱費(電気やガス)

2016年4月からはじまった小売電力自由化にともない、各家庭で電力会社を選択できるようになりました。マンションにおいても「高圧一括受電契約」をしていない場合には、家庭ごとに電力会社を自由に選ぶことができます。また、2017年4月からは都市ガスの自由化も開始予定です。

変更が難しい場合でも、新しい契約タイプ・プランにすることで効果があることもあります。特に生活スタイルが大きく変わったご家庭では検討してみましょう。

※お住まいのマンションにおいて電力会社の変更が可能かどうかは管理会社にお尋ねください。



point

point
4
どうに相談すればいいの?
自分で調べ、考えてから相談しましょう。

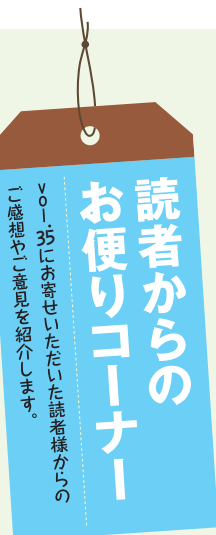
最初からファイナンシャルプランナー(FP)等に相談するよりも、まずは自分で調べて考えてみましょう。インターネットを利用すると、さまざまな情報が入手でき、冒頭に紹介した「ライフプラン表」の作成方法などを紹介しているサイトもあります。調べていくうちに、何が正しい情報なのだろうか、と悩んでしまうことがあるはず。そのように「相談したいこと」が明確になってきたところで専門家に相談することで、納得度の高い家計改善につながるように思います。



FPオフィス フェアリンク

〒810-0041 福岡市中央区大名2-3-3 ラピスラズリ2F
Tel 092-753-9828 <http://www.fairlink-fp.com/>

最後に少しだけ宣伝をさせていただきます。私どもFPオフィス「フェアリンク」では、「お客様サイドに立つこと」をモットーにさまざまなご相談にお応えしています。ご興味がおありの方は、一度ご連絡ください。



読者からの
お便りコーナー
V0135にお寄せいただいた読者様からの
ご感想やご意見を紹介します。

あなたの大切な不動産

マンション

戸建て

土地

アパート

買取いたします!

- 査定無料
- ご相談無料
- 秘密厳守

ぜひ「アンピールの不動産仲介」へ、ご相談ください。

最大130%で買取!

買取価格の相場は、市場価格の70%~80%となるのが一般的です。しかし、弊社なら条件次第で相場の**最大130%**で買取する事が可能です!

※弊社査定によります。

例えば...

福岡市東区のマンション【賃貸中】

相場の買取価格
2,000万円×70%=
1,400万円

弊社の買取価格
1,400万円×130%=
1,820万円

420万円
もお得!

仲介手数料不要!

仲介で売却する場合は下記のような仲介手数料が発生しますが、弊社が直接買取する場合は**仲介手数料**がかかりません!

例えば...

2,000万円で不動産を売却した場合

通常の仲介で売買
2,000万円×3%+6万円
+消費税(8%)
712,800円

弊社で買取
仲介手数料 **0円**

お部屋はそのまま!

居住中・賃貸中・空室等のご使用状態を**問わず**買取致します! 室内清掃やリフォームの必要はありません。アフターフォローは全て弊社にお任せください!

7日以内に現金化!

弊社が直接買取致しますので、面倒な手続きがなくスピーディに取引完了できます!

※土日祝を除く
※お客様の住宅ローン借入状況によって異なります。

さらに安心! 3つのポイント

仲介&買取
どちらも査定OK!

秘密厳守!!
ご安心ください。

強引な営業は
いたしません!

不動産の売却でお悩みの方へ。アンピール仲介の買取はこんな方にお勧めです。

1 周囲に知られず売却したい

買取の場合、弊社が直接買い取るため、広告する必要が無く、**周囲に知られず**売却できます。



2 すぐに現金化したい

買取価格にご納得いただけた場合、**最短7日**で売却完了できます!



3 他社に売却依頼中だが、売れない...

買取は、①**すぐに現金化**できる②**仲介手数料不要**③**室内状況問わず**買取可能...といったメリットがあります。



4 一般の人に自宅を見られたくない

買取の場合、お部屋の内覧は基本的に**査定時の1回のみ**です。



強引な営業
しつこい電話セールス
一切致しません。

秘密厳守!
相談無料!

査定は電話1本!
たった3ステップでOK!

戸建・土地・棟ビルなども取り扱っています!

STEP 1

まずはお電話にて査定希望の旨をお伝えください。

0120-145-346 (通話料無料)

STEP 2

物件名とお部屋の号室を教えてください。
例:「〇〇〇マンション
〇〇〇号室です」

STEP 3

折り返しスタッフから査定の結果をお知らせ致します。

査定の結果、
仲介では〇〇〇万円、
買取では〇〇〇万円
が目安になると
思われます。

アンピール仲介



0120-654-321

■ 営業時間 / 10:00~18:00

■ 定休 / 水曜

福岡市中央区大名2丁目11-25-2F FAX (24時間受付) 092-762-7721

ワクワクプレゼントコーナー アンケートに答えて
Present Corner 素敵なプレゼントをもらおう!

抽選で計 **6名** さま

QUOカード (5,000円分) ... 1名さま
(2,000円分) ... 5名さま

応募方法 別紙アンケートハガキかホームページのアンケートフォームから応募ください。※記入もれがある場合は抽選対象外とさせていただきます。締切 2017年5月31日(水)まで(当日消印有効)

抽選発表 当選は賞品の発送をもってかえさせていただきます。次号の紙面にて当選者(ペンネーム)を発表しています。※プレゼントは都合により同等の品に変更させていただく場合がございます。

Vol.35 プレゼント当選者発表!

(ペンネーム)

非常持ち出し袋Aセット (9,550円相当) S・Kさん

QUOカード (2,000円分) T・Hさん/ゆきちさん/S・Tさん/あいりママさん/T・Iさん

ホームページからもアンケートに回答・ご応募いただけるようになりました。

● たくさんのご意見、お待ちしております。

ハッピーアシスト通信

検索



編集後記

今号の特集の取材でお話を聞いて「固定費削減」の覚悟を決めた私は、早速、保険を見直そうかなと書類をごそごそ...。きちんとファイリングしている保険証券もあれば、がさっと箱のなかに放り込んだままのものもあって、現状を確認するだけでも相当の時間をとられてしまう有様でした。...保険の見直しの前に、整理整頓の大切さに気付かされました。スッキリしたところで、深町先生に家計の見直し相談に行つてこようと思ひます。

次の発行は
6月中旬
予定です!

● お問い合わせはハッピーアシスト通信編集部まで

✉ happy-assist@sin-ei-kanri.co.jp

🌐 http://www.sin-ei-kanri.co.jp

TEL 092-762-5222 FAX 092-762-5545

※写真・イラスト・記事などの無断転載を禁じます。