

賃貸と持ち家で悩んでいるかた必見！

生涯を通じてどちらがお得になるか

シミュレーションしてみませんか？

とくしまで家建てる
という前提で考えると
違いが見えてきたよ！



持ち家と賃貸、どちらがいい？どちらがお得？というギモン

持ち家と賃貸のどちらがお得かという議論は終わることはありませんが、ここで一度論点を整理して、どちらが自分のスタイルにあっているのか一緒に考えてみましょう。

持ち家の長所と短所

人生にときどき起こる「もしも」に強い

【メリット】

- ・自分の生活スタイルにあわせた家にできる
- ・騒音トラブルになりにくい
- ・住宅ローンを使用すればもしものときに返済猶予や免除等を受けられる
- ・住宅ローン減税などの優遇がある
- ・ある程度の資産価値がある
- ・不要になったときに賃貸、売却できる

【デメリット】

- ・簡単に住みかえることができない
- ・固定資産税等の費用が発生する
- ・将来的にリフォームを考える必要がある
- ・住居費を下げるのが難しい



賃貸住宅の長所と短所

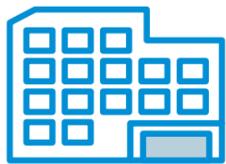
リスクはあるものの自由さと可変性が魅力

【メリット】

- ・住みはじめる初期費用が圧倒的に安い
- ・すぐに生活拠点を変えられる
- ・引っ越せば新しい家に住み続けられる
- ・オートロックなどがあれば防犯面で安心
- ・収入に応じてアップ&ダウンサイズ可
- ・固定資産税や保険料を支払わなくてよい
- ・リフォームなどの費用が不要

【デメリット】

- ・子育て世代は騒音トラブルになりがち
- ・他人の資産なので自分の資産にはならない
- ・家賃が払えない事態になると退去になる
- ・高齢になると借りられないことも



徳島の住まいを見つめて 35 年。
有限会社まもる建設

【事務所】 〒774-0021 阿南市津乃峰町長浜 118-3
【営業時間】 9:00 ~ 18:00 (日曜定休)

土地さがしから設計・施工まで。家づくりのすべてをお任せください！

TEL. **0884-27-1213**

FAX. **0884-27-3376**

Mail. myhome@mamoru-s.jp

まもる建設



資料請求・見学会・来店予約は HP から！

mamoru-s.jp

よく耳にする、賃貸が 1000 万円以上得という説は本当？

賃貸のほうが 1000 万円以上お得といわれることがありますが、これは本当なのでしょうか？ 3～4 人家族を想定して新築住宅を建てる場合と、同じ規模で築 20 年の賃貸住宅を借りて、50 年生活することを前提としてシミュレーションしてみましょう。

3LDK 新築住宅の場合
(40 坪の土地と建物を計 3000 万円で購入)

年利 2.0% で 3000 万円を住宅ローンのフラット 35 で借りた場合、ローンの支払総額はおよそ 4200 万円。ここにローンの保証料や土地建物の登記費用など雑費が 200 万円ほどかかります。さらに固定資産税が年間 10 万円ほどかかり、これは毎年下がっていきませんが大きく見積もって 50 年間で 500 万円とします。また、自身の住宅を守るための保険料も計算し、年 3 万円の 50 年間で 150 万円。20 年ごとに大きな修繕をすると考えて 500 万円のリフォーム費用を含めても、

4200+200+500+150+500

合計 **5550 万円**

3LDK 賃貸住宅の場合
(築古の一戸建てもしくはマンション+駐車場)

家賃、共益費、駐車場代で月 9 万円の物件を借りた場合、50 年間の家賃は 5400 万円となります。また、2 年に 1 度の更新料を家賃 1 か月分として 25 回で 225 万円。古くなることによって引っ越しの必要も出るでしょう。仲介手数料や敷金礼金、引っ越し費用などの雑費を 50 万円とします。賃貸住宅でも火災保険に加入されるかたもおられますが、ここでは負担を減らすためにあえて加入しないものとしても、

5400+225+50=5675

合計 **5675 万円**

どうして賃貸がお得だといわれ続けているのでしょうか？

このように実際は持ち家と賃貸を比較しても大差はありません。持ち家の場合住宅ローン減税や各種保険を所得税等から控除でき、住宅ローン減税だけでも最大 4500 万円ぶんの減税となり、リスクはあるものの費用だけ見れば持ち家のほうが実際はお得になるといえます。ではなぜ一般に賃貸がお得になるといわれているのでしょうか？ これは多くのサイトやメディアが想定している住宅が都市部の持ち家だからです。都市部は土地代が高く、東京 23 区内なら坪あたり 100～1000 万円、23 区外でも 50 万円～/坪で、40 坪の土地の取得費用が 2000 万～数億円です。徳島県であれば 500～1500 万円が相場で、都市部で数千万円の土地を買う場合に高額な土地代が上乗せされるので賃貸が圧倒的に「お得」に見えるというカラクリだったんですね。

あなたの場合どちらがお得になるか **LINE で簡単相談受付中**です



資料のご請求や各種家づくりのご相談はこちらから

土地さがしやリフォームのほか店舗やマンションなど新築戸建て以外も私どもにすべておまかせください！



Instagram やってます！ #まもる建設 施工中の現場や最新の情報がご覧になれます