

3、頭金が少ないのですが、買えますか？

頭金をいくら出すかということよりも大事なことがあります

それは『住宅ローンの毎月返済の資金計画で無理をしないこと』

資金計画で無理をしないということが重要で

頭金をいくら出すかはそれよりも重要ではないと思っています

極端な例ですが

頭金を数千万円用意したとしても、毎月の返済額に余裕がないようなら

もっと頭金を用意して、返済額の負担を軽くするほうがいいし

例え頭金がゼロだったとしても、毎月の返済額に余裕があれば

なんの問題もないと思っています

ですから、毎月の返済額で無理をしない計画を立てていれば

頭金が無くても、金融機関さえ融資してくれれば問題ないと思います

ですから、頭金が少ないことでマイホームを諦める必要は全然ありません

ただし、住宅ローンの審査をする時に頭金が多いほうが有利なのも事実です

頭金が少ないと、借入希望額を減額されたり

金利優遇の幅が少なかったりすることもありますので

早めに相談をされて、条件の良い銀行選びなどに備えておくことも重要です

理想を言えば、マイホームを購入する際に必要になる『諸費用』

(物件価格の8%程度かかります)

この諸費用をご用意できるか、できないかで審査が通りやすいかどうかの一つのラインに

なりますので、これを準備できると比較的良い条件で審査が通ったりします

どうしても諸費用分が用意できなくても、あきらめないでください

『頭金0円で購入できます!』と、よく色々な不動産広告等を書いてある通り

頭金0円でも諸費用分まで審査が通ることはたくさんあります。

まずは早めにローンの相談に来てください

また、他にも『マイホームは頭金を貯めてからの方がいいですか?』ということも

よく聞かれますが、それも金利動向次第です

現在は数年低金利で推移しています

頭金を貯めている数年間の間に、金利が少しでも上がってしまうと
一生懸命貯めた頭金分よりも、金利上昇によって損をしてしまう額のほうが
多くなってしまうことも考えられます

頭金を貯める事自体を目的にしてしまうと

本末転倒になってしまう可能性もあるので注意が必要です

ここら辺も機会があれば一度計算してシュミレーションしてみるといいかもしれません

また、この質問以外にも

『手元に資金は多少あるけれど、家の購入に全部使ってしまうと心配。
できれば頭金は少なくして、手元にある程度資金を置いておきたい』

こういうご相談もよくあり、とても共感できます。

こちらの相談についても同じで

金融機関が貸してくれて、毎月の返済額に無理がなければ
頭金は出さずに手元に多くおいていたほうが良いと思います

現在では住宅ローンの借り入れをした後の『繰り上げ返済』は
インターネット経由で行うと、ほとんどの銀行で手数料が無料です
(昔はお金を返すのにも手数料を取られていました)

ですから、手元に現金を置いておいて、不安なく購入し
気持ちに余裕が出てきたら、繰り上げ返済をしていくという形のほうが
私だったら気分的に楽だなあとと思います

このように頭金が少ないということで不安に思う方も多いのですが
最後に、もう一度言います

『頭金の大小よりも、毎月の返済額で無理をしないことの方が重要』

これを前提に、資金の計画をしてみてください！