



“リそにゃ”と

確定拠出年金・加入者の皆さまへのお役立ちニュースレター

まなぼ！

Study

2021
July
7月

制度〈基本〉

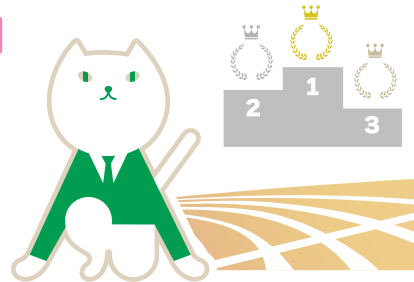
運用・商品〈基本〉

運用・商品〈実践〉

その他

持ち家、賃貸、どちらを選ぶ？

6月号では、住宅を購入する際に利用できる住宅ローン控除についてご説明しました。そもそも「持ち家」と「賃貸」どちらが得なのでしょうか、気になっている人も多いのでは？今回は、「持ち家」と「賃貸」のメリット・デメリットを比較します。



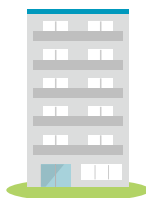
50年間の住居費を比較してみよう

首都圏郊外の同一エリアで、同程度の面積の「持ち家」と「賃貸」に50年間住み続けた場合の住居費を比較しました。

持ち家のコスト一例 4,200万円の新築マンション購入

7,143万円

住宅ローン返済額：合計約4,743万円 毎月11.3万円
(住宅ローン4,000万、金利1%、返済期間35年)
頭金：200万円 購入時諸費用：200万円
管理費・修繕積立金：2.5万円×12ヵ月×50年=1,500万円
固定資産税：10万円×50年=500万円



賃貸のコスト一例 家賃11万円

6,908万円

敷金・礼金・仲介手数料：33万円(3ヵ月分)
家賃：11万円×12ヵ月×50年=6,600万円
更新料(2年ごと1ヵ月分)
：11万円×25回=275万円



こうして比較すると、購入した場合の方が若干高いものの、大きな違いではないことがわかります。

持ち家か、賃貸かは、ライフプラン次第

持ち家と賃貸は、双方にメリット・デメリットがあり、経済状況や住宅事情、ライフスタイル等に大きく左右されるため、一概に「どちらが良い」とは言えません。住居費の負担だけでなく、「賃貸の身軽さ」と「持ち家の安心感」のどちらをメリットと考えるか等 精神的な側面と、ご自身の資産や今後の収入等、様々な観点から検討してみることが大切です。

持ち家のメリット

- 住宅の質が比較的高い
- リフォームや建替えが可能
- 住宅ローン完済後は負担が軽くなる
- 資産になる(売却可)

持ち家のデメリット

- 購入時の費用負担が大きい
- 引越しが気軽にできない
- 修繕費は自己負担(建物、住宅設備)
- 住環境が変化する可能性有り

賃貸のメリット

- 気軽に引越せる(家族構成等に合わせて)
- 修理に自己負担なし(基本的に家主負担)
- 住宅ローンや税金の重荷が無い

賃貸のデメリット

- ファミリー向け物件が少ない
- リフォームができない
- 家賃を一生払い続ける
- 高齢になると借りるのが難しい場合も

コラム 「住まい」のあり方も多様化しています。

情報通信技術や働き方の変革に伴って、住居に関しても様々な形式が見受けられます。定住する家を持たずに移動しながら生活する「アドレスホッパー」という暮らし方は、家賃・光熱費等の固定費や契約に縛られることなく、好きな場所を転々としながら暮らすスタイルです。最近では、提携している全国の施設にどこでも住み放題のサブスクリプションサービス等も出てきています。また、都市部と地方の両方に生活拠点を持つ「デュアラー」の方もいらっしゃいます。平日は都市部で生活し、休日は自然の満喫やのびのび子育て等のために地方で生活する、といった暮らし方です。多様化するライフスタイルの中で、住まいの選択肢も増えているようです。

加入者サイトに入ってみよう！

りそな銀行確定拠出年金加入者サイトでは、皆さまの資産状況、運用商品状況のご確認、将来の受取金額シミュレーション、各種お手続きを行っていただけます。

<https://www.resona-tb.co.jp/401k/>



2021年7月発行

りそな銀行 年金業務部 確定拠出年金室
〒540-8607 大阪市中央区備後町2-2-1

本レターに関するお問合せ先

りそな銀行 確定拠出年金コールセンター

☎ 0120-401-987+「2#」

※海外からは国際フリーダイヤルをご利用ください。

本レターの無断引用・転載はお断りします。

