

将来を見据えたお金の使い方

# 01 マイホーム貯金とは

ご存知ですか

Q

**マイホーム貯金**とは  
先の見えない今の時代に求められる  
まったく新しいお金の活用方法！

条件に合えば…

1  
確実性の高い  
**資産形成**



2  
老後不安の  
**解消**



3  
社会的信用  
生活レベルの  
**向上**



etc…

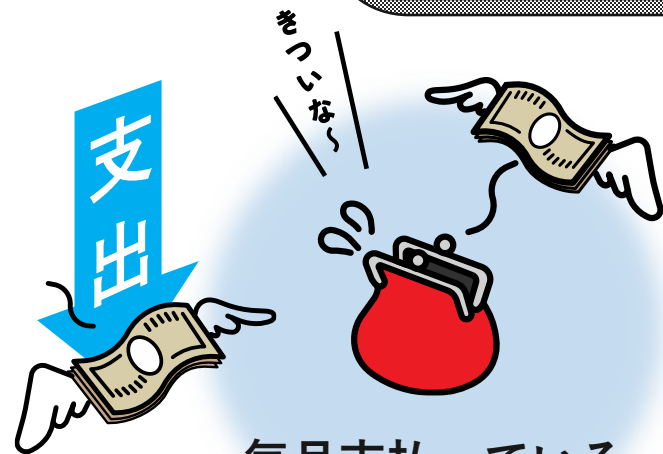
**一度に手に入れることができます！**

資産形成の観点からマイホーム貯金を見てみましょう！

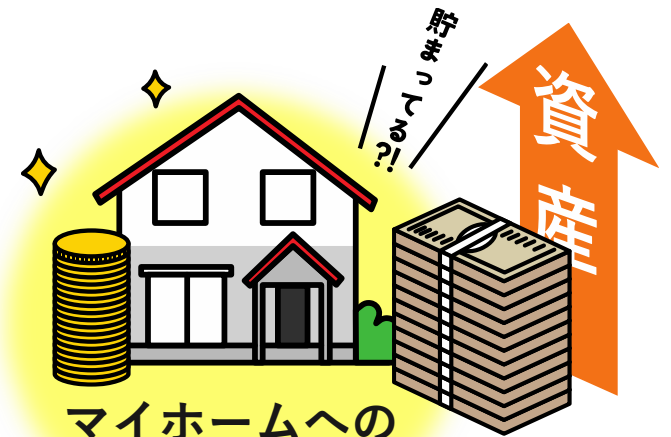
ご存知ですか

Q

**マイホーム貯金**とは  
資産を増やす！と支出を減らす！を  
同時に行える新しい考えの投資方法です！



毎月支払っている  
**家賃**をやめて  
(他人資産)



マイホームへの  
**貯金**に切り替える  
(自己資産)

他人の資産を増やす家賃→自己資産に切り替える＝マイホームを活用する！

マイホームへの考え方は近年変わってきています

実は…



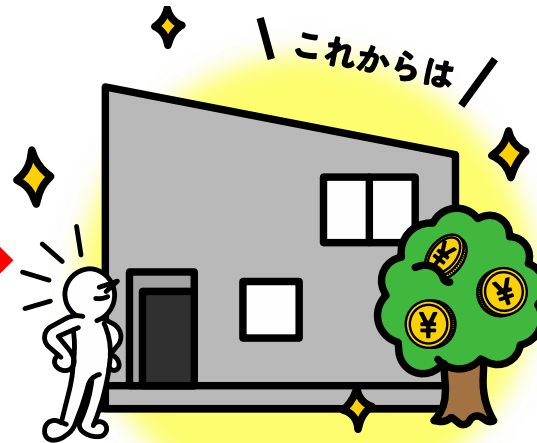
先行きが不透明な日本の現状から  
**住む事が主体**ではなく**資産形成を主体**にした  
**マイホーム貯金**という考え方が増えています！

住まい



**住む**ことを  
主体にした考え方

考え方を  
チェンジ！



資産

物件のオーナーとして  
(自己居住)  
**貯金**を主体にした考え方

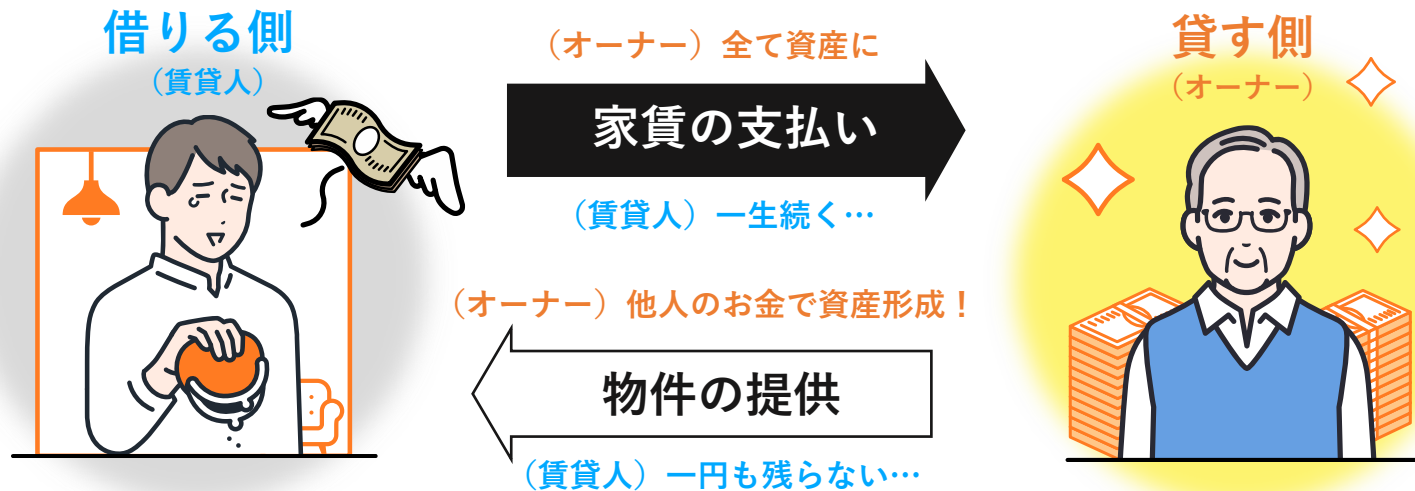
なぜマイホーム投資なのか？それは家賃の真実を知れば分かります！

他人の資産を増やすだけの支払い

## 02 家賃の真実

実は…  
!

今、毎月支払っている家賃を  
**借りる側**・**貸す側**の両面から見てみましょう！



毎月の家賃支払いは  
**他人の資産を増やし続け**  
**自己資産を全く残せないお金の使い方!**

家賃支払いをレンタカーで例えると…



今払っている家賃をレンタカーに置き換えてみましょう！

## レンタカーの場合 (賃貸住宅)

85,800円/月(マンスリー費用) × 12ヶ月

年間支払い 約100万円



中古軽自動車  
ムーブ・N-Boxデイズ

※ニコニコレンタカーで算出

5年間レンタル 約500万円支払う

(車検・保険・各種税金・メンテ費用込み)

- デメリット レンタル中は支払いが続く
- デメリット 自分のものにならない
- デメリット ナビやホイールなどは変更できない
- デメリット 貸したり、売ったりできない
- メリット 維持費がかからない

## マイカーの場合 (マイホーム)

85,800円/月(カーローン6万  
維持費約2.5万) × 12ヶ月

年間支払い 約100万円



中古ミニバンを所有  
アルファード・ハリアー

5年間ローン 約500万円支払う

(カーローン支払い・各種維持費込み)

- メリット 支払いに終わりがあがる
- メリット 自分の所有になる、売ることができる
- メリット 自分好みにカスタム可能
- メリット レンタカーよりグレードの高い車に乗れる
- デメリット 自分で維持費を支払う



5年後以降の費用は？

車の維持費内訳 車検 (2年に1回) 10万円/月々約4,100 保険 年間10万円/月々約8,000円 各種メンテナンス 年間2万円/月々約2,500円 駐車場 月1万円



## 5年後以降の費用を見てみましょう！

※便宜上、1台のマイカーを乗り続けると仮定します

### レンタカーの場合（賃貸住宅）



中古軽自動車  
ムーブ、N-Boxデイズ

### マイカーの場合（マイホーム）



中古ミニバンを所有  
アルファード、ハリアー

|      |                        |         |                              |      |
|------|------------------------|---------|------------------------------|------|
| 5年目  | 約500万円(年間100万円×5年累計)   |         | 約500万円(カーローン60回分<br>維持費5年累計) | 5年目  |
| 10年目 | 約1000万円(年間100万円×10年累計) | 350万円差  | 約650万円(維持費10年累計)             | 10年目 |
| 15年目 | 約1500万円(年間100万円×15年累計) | 700万円差  | 約800万円(維持費15年累計)             | 15年目 |
| 20年目 | 約2000万円(年間100万円×20年累計) | 1000万円差 | 約950万円(維持費20年累計)             | 20年目 |

**家賃はレンタカーを借り続ける事と同じです！**

家賃をマイホーム投資に切り替えた時のメリットを見てみましょう！



— 今の生活と老後を豊かにする

03

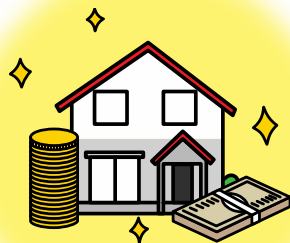
# マイホーム貯金の メリット



# マイホーム貯金には 大きく4つのメリットがあります！

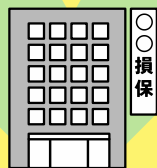
## メリット①

**支出が資産に**  
(老後の生活基盤を作る！)



## メリット②

**団体信用生命保険**  
(万が一の時も安心！)



## メリット③

**マイホーム減税**  
(国もバックアップ！)



## メリット④

**生活レベルの向上**  
(社会的信用もアップ！)



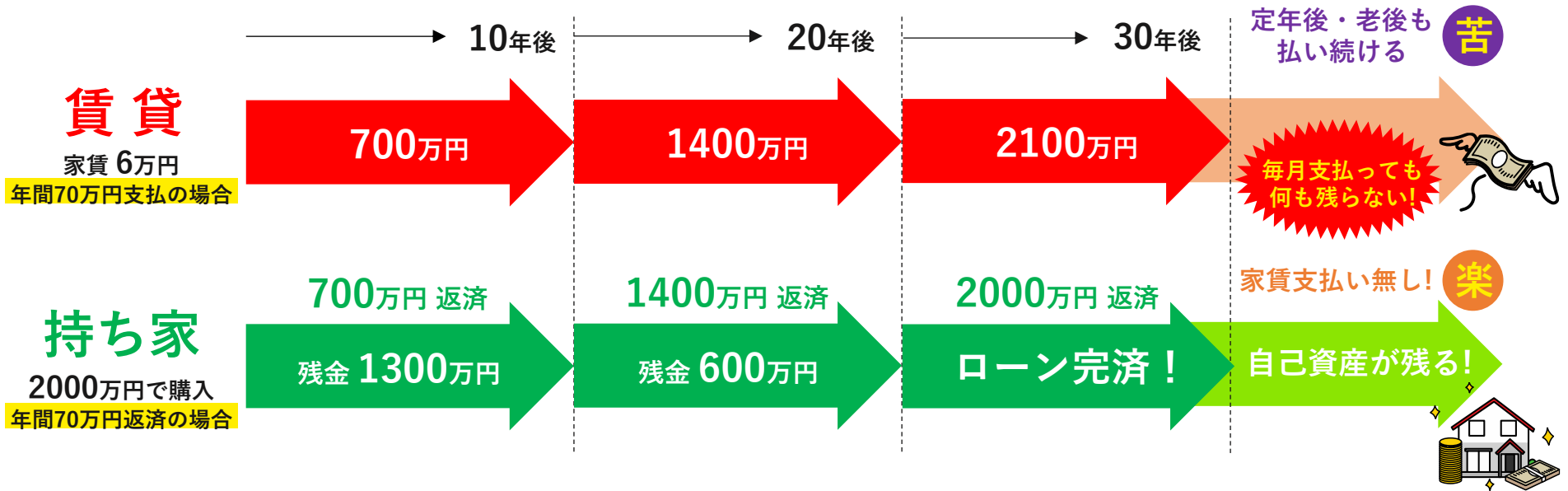
それぞれのメリットを見てみましょう！

メリット①



マイホーム貯金は

家賃を活用して大きな資産を築くことができる！



家賃(終わりのない支払い)をマイホーム貯金(終わる支払い)に切り替える事で自己資産(家)が財産として残る事が最大のメリットです！

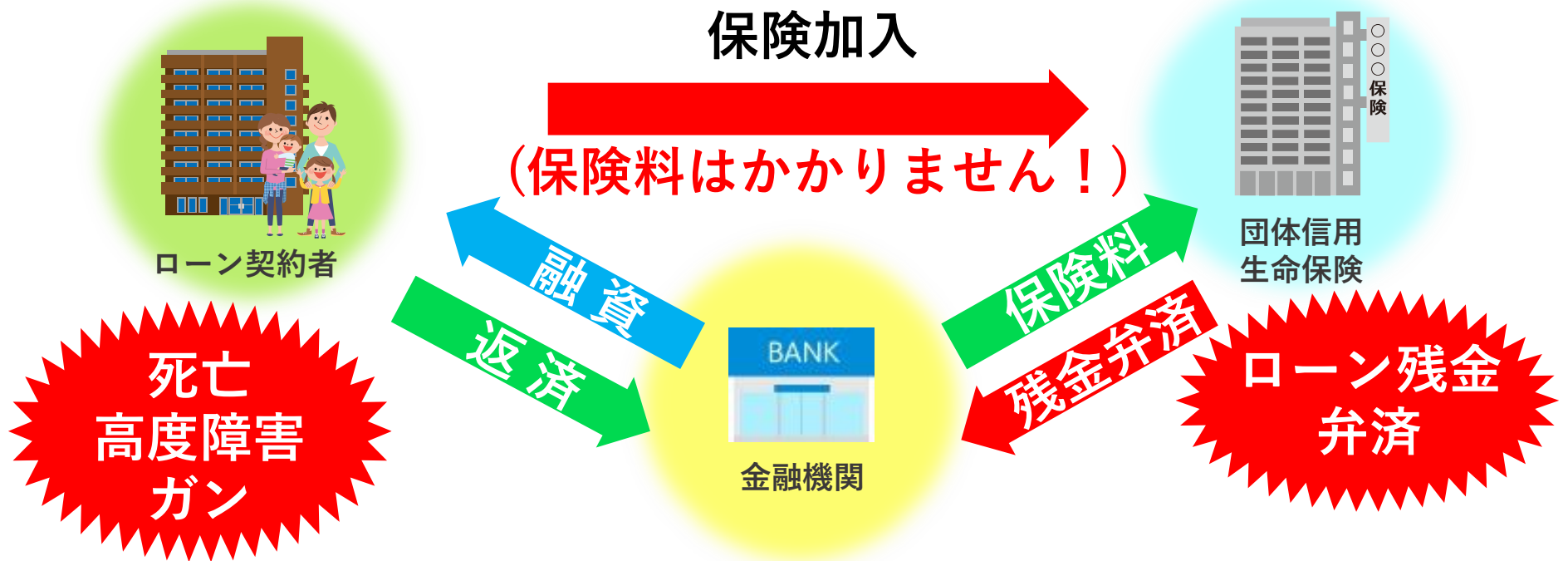
メリット② 万が一の時も安心！

メリット②



**マイホーム貯金**は

万が一の場合も**団体信用生命保険**で安心！



万が一の場合、**ローン残金は全て保険金で賄われます！**

メリット③ 国も強力にバックアップ！

メリット③



国もマイホーム減税によって  
マイホーム貯金を強力にバックアップ！

| 住宅種別<br>(控除期間)                                       | 環境性能による<br>住宅の分類                 | 2022-2023年入居の借<br>入限度額<br>(最大控除額) | 2023-2024年入居<br>の借入限度額<br>(最大控除額) |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 新築住宅<br>(13年間)<br><br>※④の控除期間は<br>2024年以降10年間<br>になる | ①長期優良住宅・<br>認定低炭素住宅              | 5,000万円<br>(455万円)                | 4,500万円<br>(410万円)                |
|  | ②ZEH水準省エネ住宅                      | 4,500万円<br>(410万円)                | 3,500万円<br>(319万円)                |
|  | ③省エネ基準適合住宅                       | 4,000万円<br>(364万円)                | 3,000万円<br>(273万円)                |
|  | ④その他の住宅                          | 3,000万円<br>(273万円)                | 2,000万円<br>(140万円)<br>※条件あり       |
| 中古住宅<br>(10年間)                                       | 上記①～③に該当する<br>長期優良住宅や省エネ<br>住宅など | 3,000万円<br>(210万円)                |                                   |
|  | ④その他の住宅                          | 2,000万円<br>(140万円)                |                                   |

左記の表のように  
住宅ローン残額に応じて  
10年間所得税を減税して  
くれます。

減税額 (中古物件・その他)

最大控除額 **2,000万円**



(例)  
年収300万円 **117.8万円**

年収400万円 **123.2万円**

10年間  
月々  
約1万円  
減税

- ・借入2,000万円
- ・変動金利0.8%
- ・40年返済
- ・扶養家族無し

国の制度を上手に活用して賢く節税！

メリット④ 生活レベルの向上！社会的信用アップ！

メリット④



**マイホーム貯金**は

住宅設備のグレードや居住スペースも格段に向上！

自宅の所有で社会的信用もアップ！

賃貸住宅



居住スペース **狭**  
設備グレード **低**  
リフォーム不可

マイホーム



居住スペース **大**  
設備グレード **高**  
自分好みにカスタマイズ

社会的信用アップ！



今まで見てきた様に**マイホーム貯金**には大変多くのメリットがあります！

今のまま家賃を支払続けるのはもったいないと思いませんか？

タイミングと条件

04

# マイホーム貯金を 始めるには



**マイホーム貯金**を始めるタイミングは  
早ければ早い方が良い理由があります！

### 早い方が良い3つの理由

1

## 消費税

消費税 10%の場合  
 $3,000\text{万円} \times 10\% = 300\text{万円}$

消費税 13%の場合  
 $3,000\text{万円} \times 13\% = 390\text{万円}$

3%アップで  
**90万円の差**

2

## 超低金利

金利 1% (低金利) の場合  
 $3,000\text{万円} \times 1\% = \text{約}550\text{万円}$

金利 2% の場合  
 $3,000\text{万円} \times 2\% = \text{約}1,170\text{万円}$

1%アップで  
**620万円の差**

3

## 物価上昇

建築資材高騰 ↗

人件費高騰 ↗

燃料費高騰 ↗

早めのスタートがベストなマイホーム貯金を始めるには2つの条件があります！





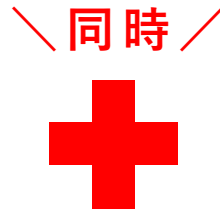
## マイホーム貯金を始めるための2つの条件とは？！

条件 1

銀行融資

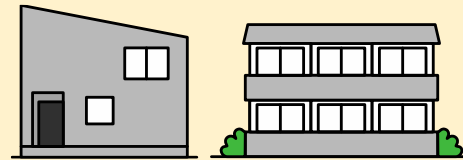


社会的信用



条件 2

物件確保



運

①と②を同時に満たすことが必須条件

条件を満たせばマイホーム貯金スタート！



## マイホーム貯金をスタートするには！

01

マイホーム投資  
の内容を  
理解する



02

物件と  
支払条件を  
決める



03

契約  
申し込み



04

銀行審査通過  
物件の確保



05

物件の引渡し  
リフォーム  
完了後



06

お引越し



さあ！家賃を辞めて**マイホーム貯金**を始めましょう！