

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！

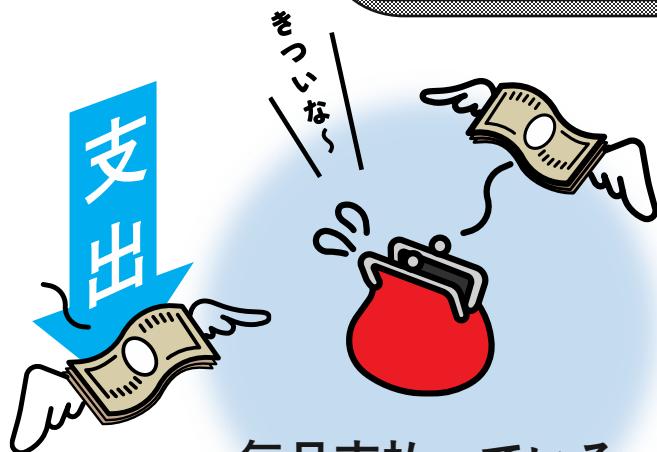
資産形成の観点からマイホーム貯金を見てみましょう！

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
同時に出来る新しい考え方の投資方法です！



支出を減らす！
資産を増やす！



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…/

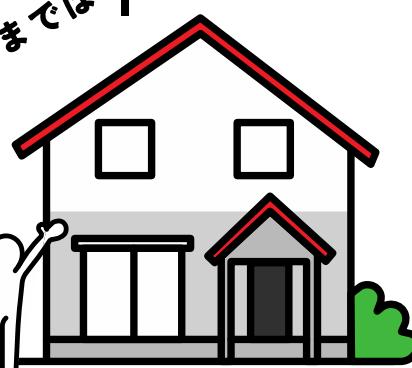


先行きが不透明な日本の現状から

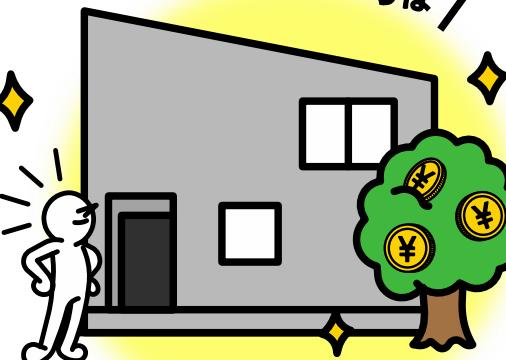
住む事が主体ではなく資産形成を主体にした
マイホーム貯金という考え方が増えています！

住まい

今まで

住むことを
主体にした考え方考え方を
チェンジ！

これからは

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

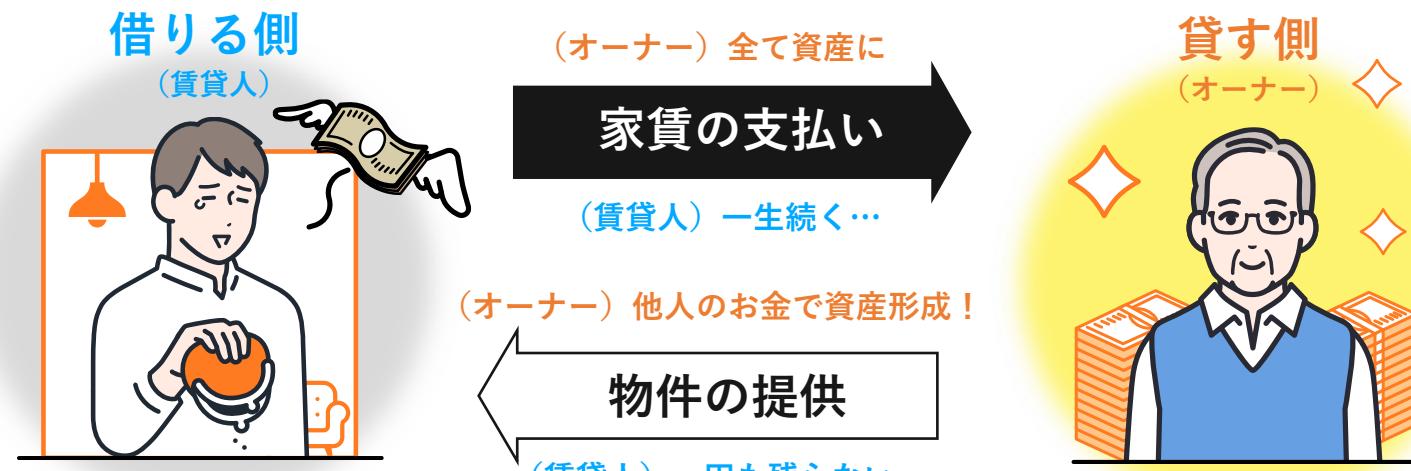
なぜマイホーム投資なのか？それは家賃の真実を知れば分かります！

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

メリット・デメリット
真逆

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？



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）



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)

10年目

約1000万円(年間100万円×10年累計)

350万円差

15年目

約1500万円(年間100万円×15年累計)

700万円差

20年目

約2000万円(年間100万円×20年累計)

1000万円差

約500万円(カーローン60回分
維持費5年累計)

5年目

約650万円(維持費10年累計)

10年目

約800万円(維持費15年累計)

15年目

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！

03

今の生活と老後を豊かにする

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！

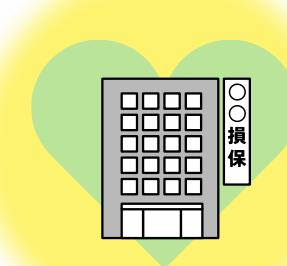
メリット①

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！)

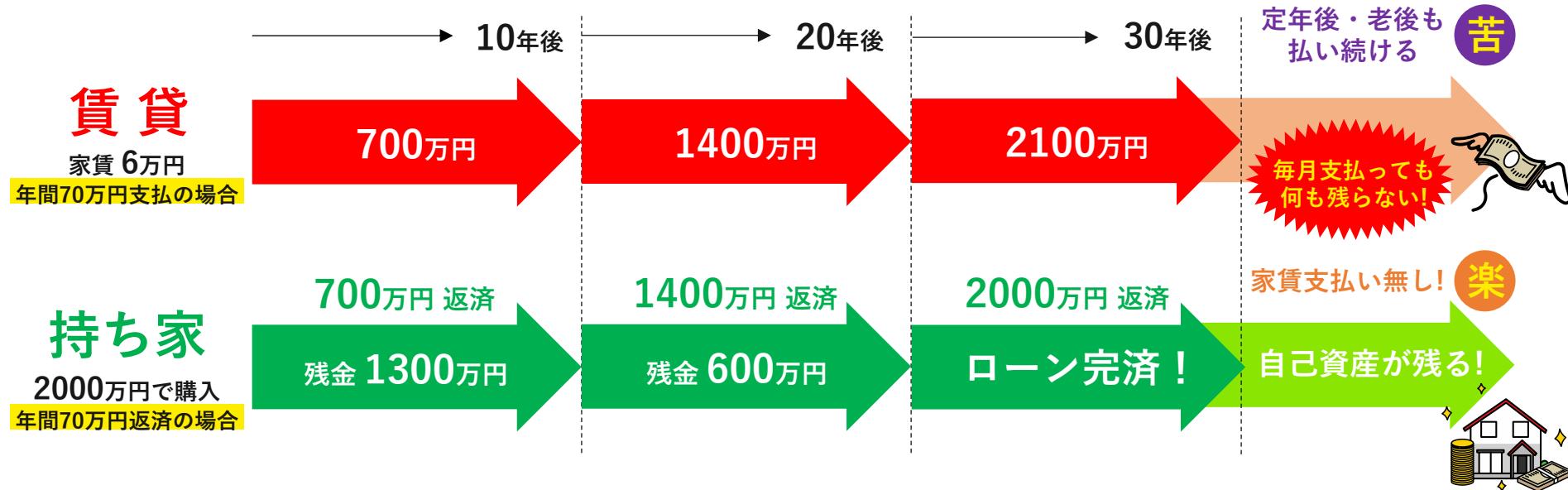


それぞれのメリットを見てみましょう！

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！



ローン契約者

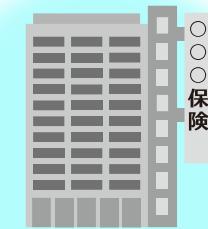
死亡
高度障害
ガン

保険加入

(保険料はかかりません！)



金融機関

団体信用
生命保険

ローン残金
弁済

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

今そ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？

04

タイミングと条件

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

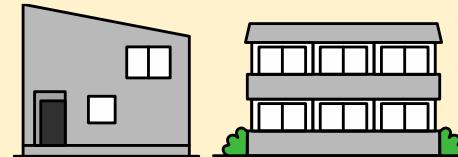
銀行融資



社会的信用

条件 2

物件確保



運

同時



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！