



節約のカギは 住宅ローンと生命保険

1 住宅ローンを借りっぱなしにいませんか？

2 生命保険と貯蓄、どちらが合理的？

1 住宅ローンを借りっぱなしにいませんか？

生活を変えずに節約するコツは固定費を見直すこと。中でも住宅ローンと生命保険は金額が大きいだけに、上手に見直せば効果絶大です。

ローンをなくすことはできませんが、利息を減らすことはできます。方法は2つ。「繰上返済」と「借換え」です。

繰上返済とは、まとまった資金でローンの一部を返してしまう方法で、毎月の返済額を変えずに返済期間を短くする期間短縮型と返済期間を変えずに毎月の返済額を減らす返済額軽減型があります。期間短縮型では当面の生活は変わりませんが、支払利息の総額を減らす効果は大きいです。早くローンの返済を終わらせたい人は期間短縮型を、ひとまず家計を楽にしたい人は返済額軽減型を選ぶといいでしょう。費用は無料か、かかっても数千円程度です。

借換えは、新しいローンで今のローンを一括返済してしまう方法です。10年以上前に組んだローンの場合、最近の歴史的な低金利で金利が3分の1以下になる場合もあります。繰上返済と違って抵当権の解除と設定、保証料やローン手数料など諸経費が数十万円

になることもあります。これらを支払っても短期間で取り返せるほどお得になるケースが少なくありません。長い間ローンを借りっぱなしという人は、検討の価値があります。

■ 繰上返済と借換えの比較

	繰上返済	借換え
返済方法	ローンの一部を先にまとめて返済	新しくローンを組んで今のローンを一括返済
費用	0円～数千円程度	数十万円程度
メリット	繰上金額に対応する利息がなくなる。費用が少なく、手続きが簡単	長期間ローンを借りたままの人は金利が3分の1以下になる場合も
こんな人に	低い金利で借りている人。残期間が短く早くローンを返してしまいたい人	元のローンの金利が2%以上で残期間が長い人

2 生命保険と貯蓄、どちらが合理的？

1人が1年間に支払う保険料の平均は約20万円といわれています。夫婦合わせると大変な金額で、何とかしたいと思っている方も多いことでしょう。40代も半ばを過ぎれば加入当時と状況も変わっているはず。今とこれからに合わせた保険の見直しが必要です。

最初に見直したいのは死亡保障です。子どもが自立したら大型の死亡保障の役割は終わりです。掛捨ての死亡保険をチェックして、保障が大き過ぎると感じたら減額や解約を検討しましょう。

問題は医療保障です。加入時より年齢が高くなったことで医療保障についてはより手厚い保障の必要を感じる人が多いようです。しかし医療費への備え＝医療保険とは限りません。

既に医療保険に加入している人は1日の入院給付金と1年間に払う保険料を比べて、保険料が入院給付金何日分になるのか計算してみましょう。一般病床の平均在院日数は16.2日で、入院日数は年々短期化しています。計算で出た日数が現実離れして多ければ、保険料を払うよりそれを医療費への備えとして貯蓄しておいた方が確実といえます。

期待できる入院給付金くらいの貯蓄があれば、保険からの卒業も選択肢になります。医療費に関しては貯蓄と保険、どちらで備えるのが合理的で現実的か、保障の内容・保険料・不意の出費に備えた貯蓄がどれくらいあるかを考えあわせてクールに判断しましょう。