

Guide

ソシオがご提案する暮らし方のガイドです。

「SOCIO COLLAGE、Guide」は、暮らし方のヒントをご提案していくコラムです。
今回は「単身者の住まい購入」について、ファイナンシャルプランナー笠井先生にお伺いしました。

(1) 単身者がマンションを購入し資産活用するケースが増えている

私のクライアント様にも、単身者でマンション購入を検討するケースが最近増えてきています。

現在日本では、50歳まで一度も結婚をしたことがない人の割合を示す「生涯未婚率」が、男性のおよそ4人に1人、女性のおよそ7人に1人(2015年の国勢調査)となっており、同時に住まいにおける考え方も多様化しています。

独身のうちは、住まいは「賃貸」のままでもいいのか、それとも「住まいを購入」するのかを迷われている方も多いのではないのでしょうか。

(2) マンションを購入するメリット

○ 老後に家賃を払い続けなくてもいい!

人生100年時代と言われる今、住居が賃貸のままだと、賃貸料金は莫大な支払いとなります。

例えば、65歳で定年を迎え90歳まで8万円の賃貸に住む場合、単純計算すると2400万円、更に寿命が延び100歳まで生きたら3360万円となり、他者の資産となる住居に多額のお金を支払い続けるという事になります。

○ 環境が変われば、売却・貸し出しが出来る!

単身者の場合、将来結婚して、ライフプランが大きく変わる可能性があります。パートナーの拠点に合わせて住む地域が変わる、子どもが生まれてより広い住まいが必要になるなど環境が変わる時、住まいを所有していると、売却益を得る事で資産を増やしたり、貸し出しをして不動産収入を得る事が出来ます。

家賃を支払い続けても他者の資産にお金を使うだけになってしまいますが、住まいを所有すれば資産となります。

資産として考える際のポイント!

この時、駅近、スーパーやコンビニに近いといった立地条件や、間取りが標準的であるということも考慮しておきましょう。

(3) マンション購入における不安を解消

Q1: ローン返済の割合は?

今住んでいる家賃相当額の支払いが目途ですが、出来ればマンション購入額の2割を頭金として準備しましょう。10年後、20年後の返済も見据えて、無理なく購入できる物件を選びましょう。

Q2: 病気や事故などで働けなくなった場合どうしたらいいの?

住宅ローンで借りたお金を返済する間の病気や事故で働けないというリスクに備え、「就業不能保険」があります。これは、保険会社が定める就業不能状態になった際に、お給料のように給付金を受け取ることができる保険です。

住宅ローンを組む際に検討しておきたい保険です。

Q3: お金の相談は誰にしたらいいの?

将来のライフプランや理想の暮らしの実現をトータルでアドバイスしてくれるファイナンシャルプランナーに相談することをお勧めします。マンション購入は人生の中の1つの選択ですから、マンションを買えるかどうかだけでなく、その後の将来設計まで考えるプロに相談しましょう。

Q4: 環境が変わって売却や貸し出しを相談するにはどこにいけばいいの?

「SOCIO COLLAGE」を発信しているGAパートナーズでも、ご相談承っております。お気軽にご相談ください。



お金の心配を無くして充実した暮らしを手に入れよう!

(4) 大切な事は、マネー計画を立てる事!

マネー計画といえば、「お金の管理をして節約する」と考える人も多いのではないのでしょうか。その際に重要な事は短期的ではなく長期的にマネー計画を立てる事です。仕事柄、様々なクライアント様のお金の相談に乗っていますが、住まいを考える時にローンや管理費、固定資産税などの支払いなどを考える事も、自分の価値観に合った暮らしを実現していくという事も考えて頂きたいと思いアドバイスをしています。マンションを購入することで、いかに自分のライフスタイルに合った生き方ができるかを考え、そのために実現できるように準備をしていきましょう。



Profile

一般社団法人マネーキャリア協会 代表
株式会社オフィシャル 代表取締役

笠井 裕予 Hiroyo Kasai

人生を楽しむマネーに関するメルマガも掲載しています。
<http://jiritsu-josei.com/mailmagazine-landing/>

