

今月のつばやき



「マイホームの取得と賃貸と、どっちがお得ですか？」と聞かれたことがある！多数の世界でなら答えはすぐにでてくるが、果たしてそれで良いのだろうか、ふと考えてしまった。得か損かの答えが出て、「よし家を建てよう」「やっぱり賃貸にしよう」の結論ではないような気がする。どちらが正解という訳ではないし、それぞれの人生観や家族構成などによって、その価値観は大きく異なってくるはずだ。どちらにしても、その結論は早く出すべきだと思ふ。なぜなら、それによって今後の生活設計、収支の予算が大きく異なってくるからだ。

「いつかマイホームが持てたらいいなあ」と思っているあなた！そう思っているのであれば、「いついつまでに持つ」という目標に変えるべきだ！目標に向かっていてる人間は強くなるし、目標を持たせたお金は強くなり、浮気もしなくなる。

あの松坂大輔が、大リーグの夢が叶ったアメリカでのインタビューでこう答えた。「僕にとっての大リーグは夢ではなく、小さい頃からの目標だった」とアメリカのメディアには真意がうまく伝わらなかったようだが、夢と目標の違いは日本人には理解されたいと思ふ。通常では考えられなかったあの時点での大リーグ行きは、目標という彼の強い意思が可能にさせたと言っても過言ではないと思ふ。

マイホームへの夢も、そのままにしておけば悪いかもしれないが、目標にすると意外にも近い場所にあると思えてならない。少なくとも大リーグに行くよりは、はるかに現実的だ。何を願おう、私自身は超現実的なマイホーム派だ！家を持つことは単に住むという箱ではなく、家族がそこで成長し生きる、未来の創造ではないだろうか？



生活知恵袋

生活

生活にナニカト役立つ連載コラム
「つばやき」がんちゃん」の
知恵袋
Vol-07



わんポイントアドバイス

～ドキュメント「マイホームを手にしたある家族の話」～

「夫婦と小学生の女の子が2人」(パパ35歳)の4人家族が、昨年の秋に念願のマイホームを手にした。

マイホーム実現に向け、徹底した家計の見直しと節約を行い、ようやくたどり着いたマイホームだ。その間の節約は無理をした辛抱とは違い、無駄を省くかなり合理的な節約だった。家族の価値観も目標に向かってぶれていないし、元気で本当に明るい家族だ。みんなが持っているからとか、あれも欲しいこれも欲しいという物欲が、この家族にはあまり見られないし、欲しいものというより必要な物が何かをわかまえている。

家作りのコンセプトは天然素材を意識し、間取りにもこの家族の想いが垣間見える。土地選びにしても、その場所・広さにもこだわりがある。家が建った残りのスペースが結構広い。良い庭園を作れそうだが、この家族にとっては全くといっていいほど価値を持たない。庭園ではなく菜園なのだ。家族の全員が野菜作りを想っから楽しんでいる。虫一匹に右往左往し、無農薬の畑は雑草との闘いで基取苦闘しながら、食卓に乗る日を持ち望んでいる。

そこには家という箱ではなく、家と庭＝家室があった…。

一生懸命
つばやきます



プロフィール
さいとう ひろかつ
齋藤 廣勝

株式会社
トータルライフサポート代表取締役
日本FP協会会員

■CFP®サードファイナンスプランナー
■1級ファイナンスプランニング技術士
■日本商工会議所 年金・退職金等認定講師
■住宅ローンアドバイザー

保険と暮らしの相談センター

お気軽にぜひご相談ください。



無料相談会
受付中! 好評
無料相談

保険と家計の
まるごと診断致します。

〒010-0917 秋田市東中央5丁目2-1
●営業時間：9:30～18:00 ●定休日：水曜日

TEL 018-827-7611
FAX 018-827-7610



BL09-541-061

家を建てる意思決定!

「マイホームを持ちたい」から「マイホームを持つ」に目標を変える意思決定さえあれば、5合目までたどり着いたといっても良い。登山口に立って後は頂上を目指すだけだ。「そんな無茶苦茶な」と思うかもしれないが、行ける・行けないかを考えるよりもどうやって行くかだ。何もエレベーターを目指すわけではない。そんなことをしたらたちまち遭難するのが落ちだ。それぞれ体力に合わせた目標設定を行い、中長期的な生活設計をしっかりと立てさえすれば良い。「なんとななるだろう」の見切り発車は禁物だ。

何処にどんな家を?

それぞれの体力(経済力)にあった家を購入するには、どう考えれば良いか? 土地の選択は、市内中心部の希望を周辺部に代えたり、面積を縮小することで可能性はぐっと拓ける。建物のグレード・設備も上を見ればキリがなく、建坪を調整することで総予算は大きく変動する。広さの目安としてどんぶりの目安はあるが、「家族の人数×8坪」という見方もある。

厄介なのは、千万単位のことを考えている内に金銭感覚が麻痺し、10万・20万は大した金額に思えなくなり、いつの間にか総予算が膨らみすぎたということがよくある話だ。特に一旦豪華な設備や便利な機能を見せようと、「直ぐに買換えるものではないし、これ位の差であれば頑張ることにしよう」となると、10万・20万が積み重なり、あれよあれよとメタボな予算になっていったということが少なくない。

中心部か郊外か、土地面積や建坪を大きくするか小さくするか、建物のグレードを上げるか下げるか、などの様々な調整をして実現性を高めて行く。それでも届かない場合は、購入時期を先送りすることや、場合によっては中古住宅に切り替える選択もある。マイホームの実現は何も、新築だけとは限らない。

借りられる金額と返せる金額!

大きな金額を借りられるようになったのは幾つかの理由がある。

- 1 返済期間が最長35年までになったこと。
- 2 金額を借入れでまかなえること。

一見、夢の実現を後押しするかのごとく、融資条件が緩和され、とても便利になったように思えるかもしれないが、よく考えてみよう。大きな金額を借りやすくなったかもしれないが、借りたものは返さないといけない。ツケを先延ばしにすること、あまり変わらないのではないだろうか?

選択肢が増え、借りやすくなったこと自体は歓迎すべきだが、くれぐれもここを履き違えて借り過ぎにならないことである。家計収支をしっかりと把握し、無理のない返済になるような身の丈にあった予算を立てて欲しいものだ。実現した夢を壊さないために。

返済期間の目安

返済期間が最長35年にはなったが、この期間を「借りていい期間」と考えると無理がある。35歳の方が35年返済を組むと、70歳までの返済になる。それはいいでしょうと思いきや、意外にも多いのが家賃なのである。退職し年金生活に突入、生活費だけでも不足する公的年金の受給額の中から住宅ローンを返済することがどういうことか……

最終返済年齢は出来れば退職時には完済したいものである。仮にそれを越えた返済期間であっても、計画的な繰上返済や、退職金での建築費返済が可能でなければならぬ。

来月号は……!

これまで住宅に関連することを数回に渡って書いてきた。まだまだ書ききれない部分もあるが、また機会を見て書きたいと思う。次号(来月号)からは心機一新、がらりとテーマを変更しようと思っている。乞うご期待!

住宅購入は生活設計が必要

住宅ローンの支払いが開始されると、それまで自由に使えたお金が少なくなるので、家計のやり繰りは、当然に違わなければならない。今は無球がなくても、子供の成長に伴い教育費の支出が大きくなったり、マイカーの買換えや、テレビや冷蔵庫といった耐久消費財の買換えもやってくる。レジャーや趣味に向けた予算も確保したい。マイホーム取得は、生活設計を中長期的な視点で考える絶好の機会といえるかもしれない。改めて家計を振り返り、更なる節約を考える機会にしたい!

こじつける訳ではないが、生活設計のお手伝いこそファイナンシャルプランナー(FP)の仕事だ。FPに相談する効果を多くの皆さんに知っていただきたいし、相談する文化をもっともつと大きなものにしてほしいのだ。是非、かかりつけの「家計のホームドクター」(FP)を持って欲しい……

最後のつぎやき

今回の記事は、自分自身が「超持ち家派」だから、多くの方のマイホーム取得を応援したいという気持ちで書き始めたのだったが、終わりが近づいてエックしてみると、「励ますつもりが逆に脅かしてしまっただけでは?」と反省……。しかし、これから改めて書き直すとなると、今夜は寝られそうにないので、弁解をさせていただく、弁解するには謙虚さが足りないので、私にも思うが……。私は、本当に多くの方に「無理のないマイホーム」を取得していただきたいと思っている。幸せの定義は人それぞれだろうが、マイホーム実現に向けて努力する過程の中には、それぞれの幸せがあると信じて疑わない。手に入れたそれは、豪華な設備でなくても、小さな家でも、中古物件であっても、その輝きは変わらないような気がする。

みんな頑張れ!