

CFネット流

嫁実践塾

「購入VS賃貸」。よくあるタイトルだが実際はどちらが得なのだろうか。結果から言えば、人によって違う、としか言えない。なぜならば、住むエリアによって家賃も購入金額も違つし、家族構成や年齢、社宅や住宅補助など個人によ

って異なる要素が多いからだ。住宅購入が目的ではなくなり手段となった昨今、賃貸と購入の時期、バランスが重要となってきた。そもそも「VS」という考え方がナンセンスなのだ。それでは自分にとっての

住宅選びとライフプランの関係

35

購入時期やバランスを知るにはどうすればよいのだろう。

ファイナンシャル・プランナーにライフプランを依頼するのもよいし、そこまですなくても自分でライフイベント表を作成してみるのもよいだろう。難しく考える必要はなく、自分(連

トは次の通りだ。

①今は独身だったとしても将来の妻(夫)や子どもも年齢、何年後にそうなるのか(そうなりたいたいのか)を、具体的な数字で記入すること。

そうすると、この時期の住宅は間取りがLDKでいくつ、何年後には3LD

や家賃を支払っていくのかを考察する。つまり、退職後どう将来に向けて、今からどのような手を打つべきなのかを考えるのだ。

退職後数年で貯金が底をつき、ローンの支払いも厳しくなり、年金が出るまでの間の生活費を捻出するために自宅を売却せざるを得

将来計画元に購入判断

退職後の生活手段も今から検討

が、これからどうしていきたいのか、という計画を立てればよいのである。

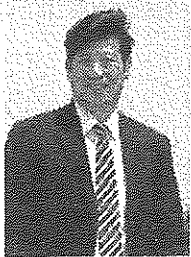
考えられるイベント、例えば結婚や出産、子どもの入学や卒業、転職(独立)、定年退職、老後、相続などを個人や家族で予想しながらライフイベント表に記入してみるのだ。

Kが必要になるとか、将来の住まいの姿が見えてくればよいのである。住宅のイメージがつかめれば、支払う家賃の額が、退職時までに住宅ローンが終わらせておくか、退職後の住宅費を貯金しておくことが重要であり、そのためには保険や投資で個人年金(不労所得)を得られるようにしておくことが必要だ。

②退職後から年金受給まで、どうやって住宅ローン

もちろん、人生は計画通りにいくとは限らない。したがって、ライフイベントごとに計画を見直し、新たな目標を設定することが大切だ。住宅以外にも結婚資金、教育資金、老後資金、相続(税)など、お金に関連するイベントはたくさんある。

短期的な考えではなく、長期的な物事の考え方をすれば将来必ずくもあつた問題に対処できるよになる。景気回復が期待できない今、収入アップや年金に過度の期待はできない。今から何をすべきか考え行動することが必要だろう。



玉木透(CFネット本社営業部)