

産経女子特区

働く女子、マイホームを買う！

生活にゆとり生まれる

出版社勤務のA・Kさん(35)が住むのは、都内にある2LDKの中古マンション。最寄り駅まで徒歩3分。そこから新宿まで電車で10分で行ける。昨年8月に35年ローンで購入した。「ようこそ」と迎えられてドアを開けると、壁は薄いグレー。ランプシェードをあしらった落ち着いた照明に、こだわりが感じられる。

3年前に離婚し、1Kの賃貸に住んでいたが、両親に「落ち着ける家があれば、外での生活も充実する」と勧められ、一念発起した。駅近で治安がよい立地にこだわった。頭金は両親が用意してくれた。

「計画通りだと、完済は70歳前になる。できるだけ早く繰り上げ返済するため、貯金を始めました」と笑う。

自宅を持ってから、生活が大きく変わった。職業柄、社内外で多くの人と接するが、「自宅ではひとりでゆっくり過ごす。仕事と私生活のバランスがとれるようになり、ゆとりができました」という。毎日の楽しみは晩酌。お気に入りのワイングラスを傾ける夜は至福の時だ。

資産で広がる人生設計

20代で買った人もある。フリーの広告業、N・Sさん(32)は、29歳で中古の2DKを買った。当時は会社員だった。

「ローンを背負う不安はありました。でも、資産を持つことで、将来への安心感が生まれた」と言う。

将来は出身地の大阪に帰り、東京

マンションを購入するシングル女性が急増中だ。空前の低金利を追い風に、「夢のマイホーム」を実現しながら、着実に資産形成する人もいる。「頭金はどうする?」「長期ローンに不安は

ない?」「物件探しのポイントは?」——女性ならではのこだわりや注意点はあのか、気になる。ブームの背景を探ろうと、彼女たちを自宅に訪ねてみた。



愛猫ビーちゃんと幸せなひととき

J・Tさん



お気に入りのワイングラスで

A・Kさん



台所道具もこだわります

N・Sさん



のマンションで家賃収入を得たいと考えている。

「大阪に帰ったら、この家を賃貸にして、その収入で大阪の家賃をまかなうつもり。地元に戻っても、東京に拠点を残せば、人生設計が広がる」

買い替え重ね「理想」追求

買い替えで、「理想の家」を手に入

れようとする人もいる。

会員のJ・Tさん(49)は30代前半で最初のマンションを購入した。6年ごとに買い替え、現在は3軒目だ。狙い目は、いつも立地のよい分譲物件。乾燥機や空調など最新の設備がある新築にこだわった。毎回、すぐに買い手がついた。

最初買ったのは3LDK。今は、1人暮らしには1~2LDKの方が

住みよいと感じる。

「自分が気に入った家は、だれかがきつと気に入ってくれる。怖がらずに住みたい物件を買って、住み替えていくのも悪くない」と話す。「女性が家を買えば、縁遠くなる」なんて言われたのは過去の話。家を持つことは、人生の設計図を描くことだ。しっかり者の彼女たちを見て、そう実感した。

シングルの購入が当たり前

守屋明日香さん



大手不動産「三井不動産レジデンシャル」市場開発部商品企画グループ主査

シングル女性の不動産購入は30、40代が中心。自己資金がしっかりといて購買力が高い人が多いですね。男性は結婚を見越した広い家、または投資用のコンパクトな間取りなど、目的によって購入物件はさまざまです。

が、女性は住みやすさを重視して1~2LDKを選ぶことが多い。弊社でも平成19年から都心型コンパクトマンションシリーズの販売を開始。東京都心に近い白金高輪などで分譲し、好調な売れ行きです。タワーマンションも自室以外に使える共有部が充実していることから人気です。人口減少でファミリー世帯の増加は見込みづらく、一方、シングル世帯は増え続けています。今後、男女問わずシングルが不動産を購入するのが当たり前となるのではないのでしょうか。

まず無理のない資金計画から



小島ひろ美さん

一般社団法人「女性のための快適住まいづくり研究会」代表。東京や大阪を中心に「女性のためのかしこいマンション購入術講座」を開催

未婚女性は住宅ローンの審査もままならない時代がありましたが、年収が低く、勤続年数が短い人でもマンション購入が可能になりました。大切なのは資金計画。金利負担が少ない方がいいからといって、無理をして短い期間やボーナス併用型返済

でローンを組むと、生活を圧迫します。元利均等返済型を選んだら、余裕があるときに繰り上げ返済をするのが得策です。資金計画を立てる前にモデルルームを見学する人が多いですが、順番が逆。気分が盛り上がり、予算に見合う物件選びができなくなります。中古の場合、不動産会社の手数料やリフォーム費用などが余分にかることがあるので要注意。住宅ローン減税をあてにして、広すぎる部屋を購入するのも考えもの。自分が住みやすい1~2LDKは他の人にとって住みやすくて、資産価値も落ちにくいのです。

快適で安心な物件購入のポイント

- ✓ 今の生活を維持できる資金計画
- カードキャッシングは契約前に清算
- 「失業保障特約」「疾病特約」付きローンだと安心
- 将来的な地域開発も視野に
- 都心・駅近・新築物件は資産性が高い
- 「重要事項説明書」でマイナス要素も確認
- 耐震性のポイントは固い地盤
- くい基礎の打ち込み状態は要チェック
- 改正建築基準法(平成19年)に沿った建設確認
- 管理会社とセキュリティのチェックはしっかり

産経女子特区とは?

産経新聞東京本社に所属する女性記者が中心となり所属部局をこえて、さまざまなテーマを追いかけます。今回の担当・塩塚夢、石井那緒子(記事)、守屋杏奈(レイアウト)、矢田ゆき(グラフィック)、宮崎瑞穂、荻窪佳(写真)、三井美奈(デスク)

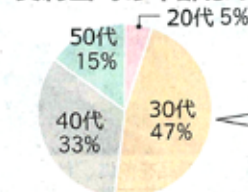
取り上げてほしいテーマやご意見をお寄せください。

joshi@sankei.co.jp

編集後記

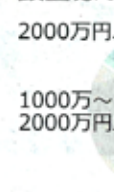
家を買つと縛られる。そんな思い込みが見事になくなった。貸してもよし、売ってもよし。パワフルで前向きな「持ち家女子」たちを教える。子に、家を持つことで人生の可能性も広がるということ。賃貸でも、分譲でも、丁寧に住まうことが人生の活力につながる。まずは家の掃除から始めようと思った。(夢)

契約当時の年齢は?



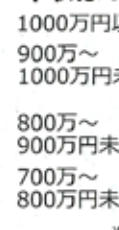
半数は30代

頭金は?



500万円未満も3割

年収は?



3人に1人は600万円未満

月々の返済額は?



10万円未満が多数

ローン返済期間は?



35年ローンが6割

※は小数点以下は含まないため、合計が100%にならない場合もある。三井不動産レジデンシャル株式会社(平成25年7月調査)から