

いろいろ悩むより、まずは基本を学んで

## マンションと幸せのダブルゲットを

住宅ローン金利が1%以下の今、マンションを買う？ 賃貸のまま？ 悩める女性のために、「女性のための快適住まいづくり研究会」小島ひろ美さんからアドバイス！



女性のための快適住まいづくり研究会 代表 小島ひろ美さん

「決断と行動」が重要なマンション購入。不安な気持ちはよく分かりますが、解決できない問題はありません。それより失敗しない“物活”（物件との運命的な出会いへの活動）が重要です。住まいは人生や生活に大きな影響を与えます。女性の未来を輝かせる賢い住まい選びのために、知っておきたい知識や情報をセミナーやマンションライブラリーでお話しています」



### ずっとローンを払っていか かから…

「マンション購入に関する一番の悩みがコレ。マンションを購入しようと思ったら最初にするべき“物活”は、住みたいエリアや間取りを考えたり、モデルルームを見学したりということではありません。大切なのは、無理のない資金計画です。現在の収入や貯金から計算して、自分の予算を正しく把握すること。年収が低い、貯金が少ない、非正規社員や勤続年数が短い人も、保証人なしで利用

できる低い金利の住宅ローンがあります。ボーナス返済なしで、毎月のローン返済が今の家賃と同じくらいで購入できる物件を選ぶこと、そして将来、結婚や転職で住まなくなった時も毎月のローン返済より高く貸せる物件を選ぶことが大切です。

心豊かな生活、楽しい毎日のためにマンションを購入したはずなのに、生活が苦しくなるとは本末転倒。余裕ができたなら、少しずつでも、お得な繰り上げ返済を考えましょう」



「実は、住まいを手に入れることで心の充実度が変わるせいか、外見も変わり人生がどんどんハッピーになるという女性が多いんです。購入したマンションに一生住み続ける必要はありません。結婚や転職・出産といったライフスタイルの変化に合わせて、新しい住まいに住みかえていけばいいのです。賃貸にするか、売却するかは、その時の状況に合わせてお得な方を選べばいいと思います。25年間この仕事をしていまして、毎月何件もこのような相談を受けていますので、それぞれの査定を出してシミュレーションして比較しています。

資産価値という点では、シングル女性にとって購入しやすく二人でも快適に暮らせるコンパクトマンションに注目。ほとんどの“都心×駅徒歩10分以内×新築で購入”のコンパクトマンションは、今のところ資産価値が上がっています」



### 欠陥マンション ではないか心配…

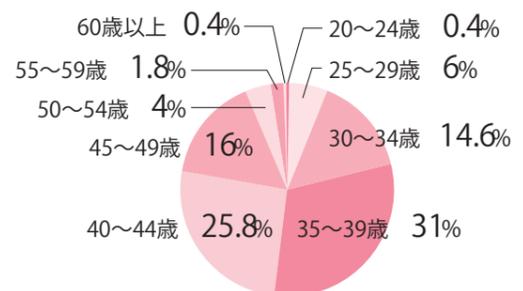
地盤の確認は絶対忘れずに！土層の状態の調査結果である『ボーリング柱状図』の確認、住宅の耐震性や安全性の品質を表示した『住宅性能評価書』を取得していること、『建築確認番号』の取得日が建築基準法改正後の“平成19年6月20日以降”であることの確認が大切です」

### ライフスタイル が変化 するかも…

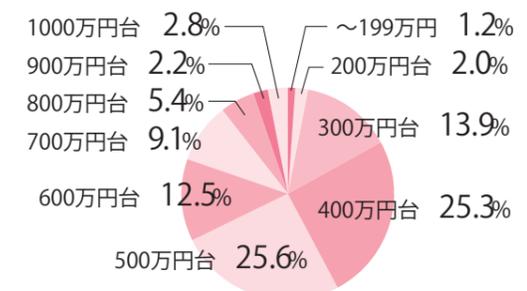
### 初めてマンション購入 したときのこと、教えて！

※2016年5/9～21実施、「女性のための快適住まいづくり研究会」会員でマンション購入したことのある503人にアンケート

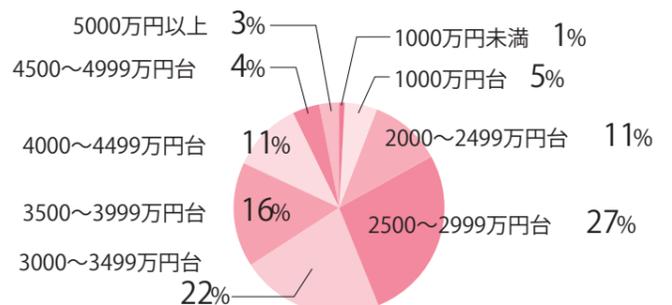
#### その時の年齢は？



#### その時の年収は？



#### 購入したマンション価格は？



取材協力：  
一般社団法人女性のための快適住まいづくり研究会

1991年設立。会員数8万2000人以上。女性がマンション購入で失敗しないためのセミナー「女性のためのかこいマンション購入術講座」の開催は今年で26年目、733回を数える。

問い合わせ TEL 03-3718-7017 (火・水曜休)