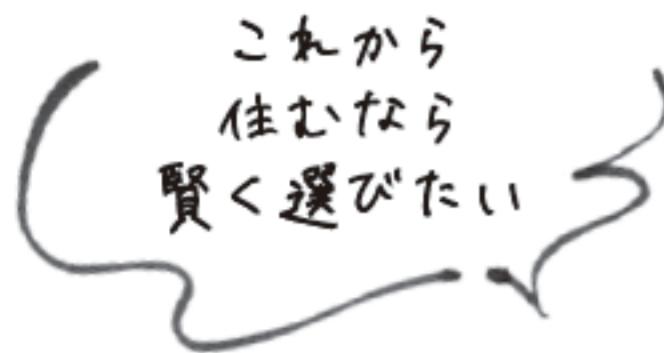
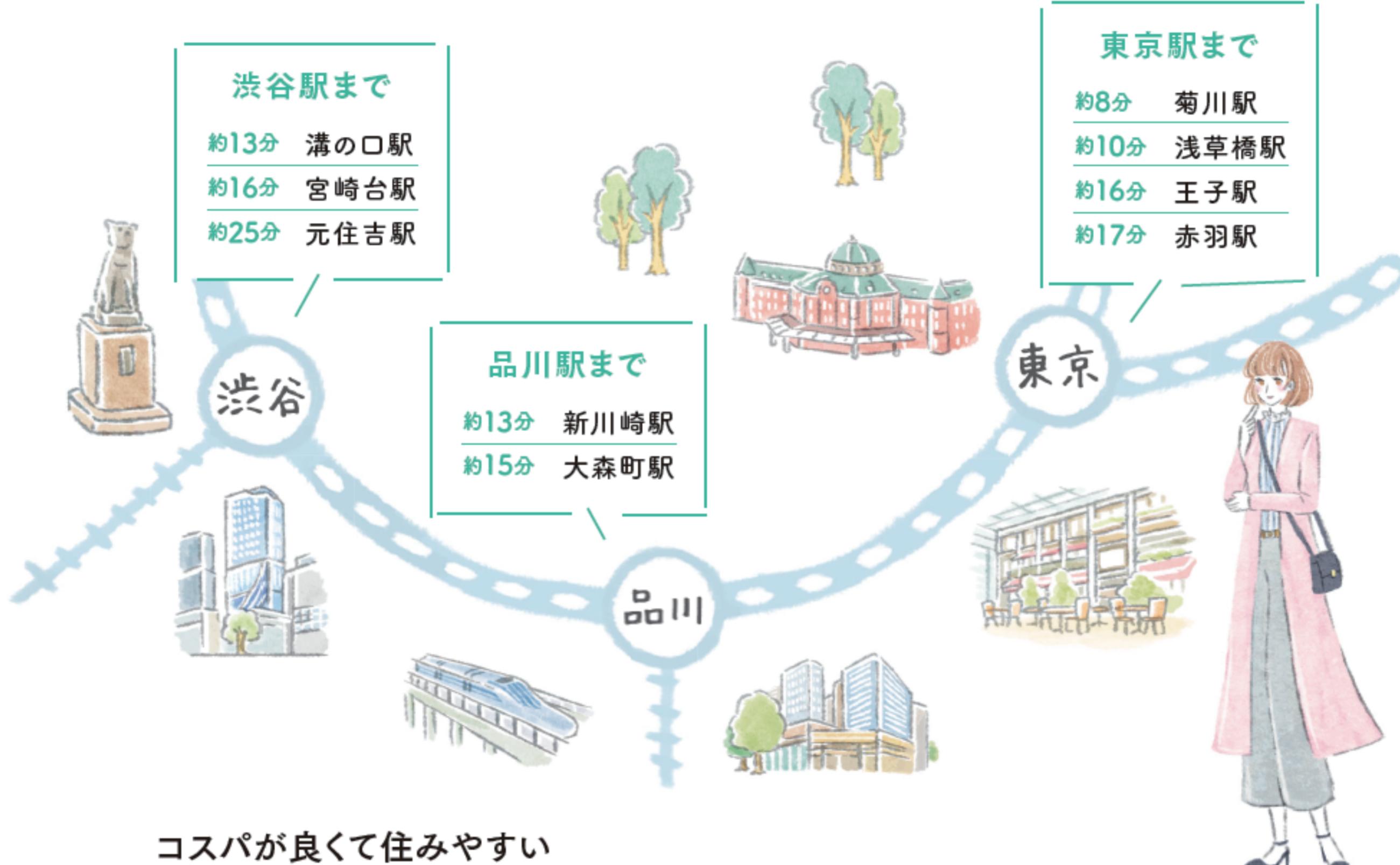


City Living



東京、品川、渋谷に約20分で行ける “サブ立地”ってどんな場所？

住まいを選ぶとき、物件と同時にその街が住みやすいかも重要です。これから注目のエリアや、住まいを選ぶときに注意すべきことについて、専門家からアドバイスをもらいました。



コスパが良くて住みやすい
メジャーな駅からちょっと先が狙い目

2020年以降も再開発でさらに注目を集める東京、品川、渋谷。利便性が高い分、住居の価格も高く、手が届きにくいのが現実です。「メジャーな駅から20分くらいで行けるエリア、いわゆる“サブ立地”が狙い目。駅が混雑せず、日常物価が比較的安いなど、生活しやすい点も見逃せません。また、同じ広さのマンションでもメジャーな駅に比べて500～1000万円くらい安く購入でき、さらに駅近物件であれば将来的に資産価値が上がる可能性も高いです」

災害時のリスクを考えて
“地盤の良し悪し”は自分で調べる

地震や異常気象による大雨、台風などによって、命の危険や住まいへの被害などのリスクも心配です。「住まいを選ぶときには、ハザードマップと地質柱状図を確認することを忘れずに。ハザードマップでは、水害などの災害時に起こりうる危険がわかります。地質柱状図は、その土地の地盤の強度がわかり、区町村の窓口でも調べることができます。また、建物が住宅性能評価書を取得しているか、新耐震構造であるかも確認を」

定年後の家賃不安やローン返済に対応
リバースモーゲージローンが登場

働いているうちは住宅ローンや家賃を払えるけれど、定年後も払い続けられるか不安があります。「90歳まで元気でいるとして、78,000円の家賃の場合、家賃と更新料含めると60歳～90歳の間に約3000万円の貯蓄が必要です。そこで、注目したいのは“リバースモーゲージローン”。住居を購入し、定年までは家賃相当額の住宅ローンを払い、60歳になったら家賃よりぐっと安い金利のみ支払う仕組み。知っていると選択肢が広がります」

話を聞いた人

女性のための快適住まいづくり研究会
副代表 白石博美さん

創立29年目を迎え、会員数9.7万人を超える「女性のための快適住まいづくり研究会」の副代表。“女性が生涯にわたり安全で快適に暮らせる住まいづくり”的に「女性のためのかしこいマンション購入術講座」の講師、女性の意見を取り入れたコンパクトマンションの企画提案を行うなど、幅広く活動しています

