



土曜日

ひとりで暮らす 14 住まい 6

維持管理が大変な持ち家。でも、安心感はやはり根強く、シングル女性のマンション購入に注ぐ視線は熱いようです。今回は持ち家の購入や補修です。



千葉県の女性(67)が築8年の木造2階建て住宅を購入したのは、約30年前だった。離婚しており、2千万円近くのローンは、公務員の仕事を続けて払った。退職金で完済。結婚を控えた長男のために、十数年前には浴室などを360万円かけ大改修した。しかし長男を亡くし、その後はひとり暮らしだ。

現在は年金などで年収約160万円。一昨年には知人の工務店で安く内壁を張

り替えてもらったが、約35万円かかった。固定資産税も年5万7千円。「家の維持にこれ以上お金がかかる」と、しんどい。「瓦屋根は15〜30年、外壁は15〜20年が全面補修を考える目安という。室内のリフォーム費用などを含めると、30年で700万〜1千万円かかるとも言われる。リフォーム業者選びのサイトを運営する「ホームプロ」(http://www.homepro.co.jp/)によると、依頼が多いのはキッチンや風呂など水回り。伊藤栄作社長は「昔の風呂はタイル張りが多く、入浴時に寒く感じる。冷えないようユニットバスなどにする高齢者が目立つ」と話す。夫を亡くし、防犯サッシ

安心感で持ち家人気

など防犯面のリフォームを希望する女性もいる。「費用は業者によって違う。複数の業者から見積もりを取り、疑問点は確認を」。マンションの場合も毎月の管理費に加え、修繕積立金が必要だ。給湯器などのメンテナンスにも気を配らなければならない。持ち家は買って終わりではなく、こうした維持管理の負担は少なくない。それでも安心感は大変大きい。リクルートの調査でも、単身女性のマンション購入理由の1位は「老後の安心」だ。西村里香・住宅情報ナビ編集長は「シングル女性ほど結婚などでライフスタイルがどう変わるかわからない。購入するなら、将来売ったり、貸したりしやすい都心で駅に近く、広すぎない部屋を」と勧める。調査でも、シングル男性より女性の方が駅に近く50

気になる維持費 まず資金計画を

平方坪ほどの部屋を選ぶ傾向が出ている。購入時に、貸すと家賃がいくらぐらいか目安を聞いてみよう。今月都内で開かれた「女性のためのかしこいマンション購入術講座」。30代を中心に約90人が参加した。「女性のための快適住まいづくり研究会」(http://www.kaiteki.gr.jp/)の小島ひろ美代表は「物件選びの前に、まず資金計画を」と語りかけた。分譲用マンションは賃貸用より建設費が2〜5割増しの場合が多いという。「耐震、防音などの面で質が高い。戸建てだと、駅から遠くなりがちで手入れも大変」と、小島さんはマンションの利点を説明する。ローン返済額と管理費・修繕積立金を合計して、現在の賃貸の家賃と毎月の貯金額の範囲に収めるのが目安だそうだ。「購入後も趣味や旅行を続けられ、生活レベルが変わらない無理のない計画を」(石村裕輔)

持ち家どうする?

●女性の住宅

配偶者あり

親・親族の家

配偶者なし



配偶者の死別・離別でシングルになると、管理が大変な場合も?

「女性のライフコースと住宅所有」(06年、家計経済研究所、対象は25〜54歳)から

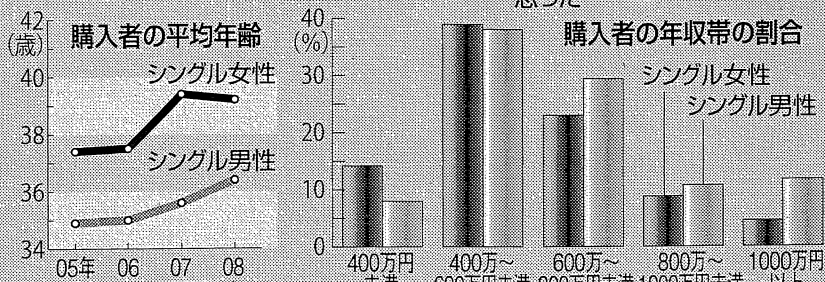
●購入を思い立った理由(ベスト5)

シングル女性

- 1 老後の安心のため
- 2 現在の住居費がもったいない
- 3 もっと広い家に住みたい
- 4 資産を持った方が有利と思った
- 5 持ち家の方が住居の質がいい

シングル男性

- 1 資産を持った方が有利と思った
- 2 金利が低く買い時だと思った
- 3 現在の住居費がもったいない
- 4 もっと広い家に住みたい
- 5 住宅価格が安くなり買い時だと思った



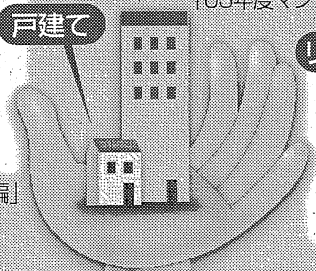
※いずれもリクルート住宅総研・08年首都圏新築マンション契約者動向調査から

●補修・取り替えの時期と費用の目安

- 屋根(瓦ぶきの場合).....15〜30年
- 外壁(モルタル壁の場合).....15〜20年
- 給水管.....15〜20年
- トイレ.....15〜20年
- 浴室.....10〜15年

マンション

戸建て



管理費の平均額.....月12,565円
修繕積立金の平均額...月9,066円

103年度マンション総合調査(国交省)から

リフォーム費用(戸建ての場合)

- 屋根.....50万〜100万円
- 外壁.....50万〜100万円
- キッチン.....100万〜150万円
- トイレ.....20万〜50万円
- 浴室.....100万〜150万円

「ホームプロ」のサイトから

「住まいの管理手帳 戸建て編」(住宅金融普及協会)から