

Specialセミナー

協賛：三井住友銀行

# もっと輝くために、手に入れよう私の住まい ～住まいとマネープラン实用講座～

7月11日、NIKKEI丸の内キャリア塾「もっと輝くために、手に入れよう私の住まい～住まいとマネープラン实用講座」を開催しました。第1部では、「女性のための快適住まいづくり研究会」代表の小島ひろ美さんに、女性がマンションを購入する際の基礎知識について講演していただきました。第2部では、小島さん、生活経済ジャーナリストの和泉昭子さん、三井住友銀行ローン事業部の滝川加代子さんによるパネルディスカッションをキャスターの住友真世さんの進行で行い、マンション購入のためのマネープランのポイントなどを語っていただきました。

基調講演

## 女性に役立つマンション購入基礎知識



女性のための快適住まいづくり研究会代表  
小島ひろ美氏

関西学院大学商学部卒業。ライフスタイル・コーディネーター、宅地建物取引主任者の資格を持つ。女性の住まいとライフスタイルに関する専門家として、マンションの企画提案やコンサルティング、講演活動のほか「自由が丘マンションライブラリー」で個別に女性のマンション購入に関する無料相談にも応じている。著書に『元気がなる! 幸せマンション購入術』など。

### こんな女性がマンション購入に向いている?

女性にマンション購入のコンサルテイングをする仕事を始めて十六年ほどたちます。そのころは、自分でマンションを買う女性はまだまだ少数派でした。しかし最近では、女性がマンションを買うのは特別なことではなく、男女の性別や未婚・既婚に関係なく、買いたい人がマンションを買い始める時代になったのだと思います。

### 失敗しないための購入ステップ

マンション購入には、ステップを踏むことが大切です。まずは、資金計画を立てることです。月々の支払額や支払期間と、現在の自分の収入と支出のバランスを考え、無理をしないで購入できる価格帯を決めます。次に、その価格帯の物件の情報収集と、希望条件の整理です。希望条件は、日当たりや間取りなど、思いつくことをすべて書き出して、優先順位をつけてみましょう。三番目が物件と不動産会社のチェックです。インターネットやパンフレット、図面や建築概要で物件の内容をしっかりと把握して、同時に不動産会社信頼できるかどうかを確認します。ちなみに、物件のパンフレットは、最後のページから読むことをおすすめします。建築構造や地盤、セキリテーターといった重要な

### 安全で快適な物件を選ぶチェックポイント

次に、安全で快適なマンションを選ぶチェックポイントをいくつか挙げてみましょう。まず、重要なのが地盤と基礎工事です。これは図面を見れば確認できますので、不動産会社に確認してみてください。耐震性はどうなっているか、遮音性はどうかも確認

### 息分の支払いは多くなりませんか

息分の支払いは多くなりませんか。例えば現在(二〇〇七年七月十一日時点)の金利水準で試算した場合、二十五年で返済する場合と三十五年で返済する場合を比べると、最終的な返済額は約五百五十万円の差となります。月々の返済額が多少多くなっても、返済期間を短くした方が結果的には得になるんですね。

### 返済額を圧縮する

返済額を圧縮する。返済期間を短くする、元本と利息を合わせて少しずつ払っていく仕組みになっているので、繰り上げ返済の場合は、元本のみを支払うわけですね。

### 金利と返済期間がローンのポイント

金利と返済期間がローンのポイント。小島さん、これまで低金利時代が続いてきましたが、最近金利が上がりました。最近金利が上がりましたが、一般的には、固定金利の商品を組み合わせる住宅ローンを組むのが正解ですね。

### 和泉 繰り上げ返済は、元本と利息を合わせて少しずつ払っていく

和泉 繰り上げ返済は、元本と利息を合わせて少しずつ払っていく仕組みになっているので、返済期間が長くなるほど、元金期間短縮型というのは、元金一部をまとめて返済する方法。返済額軽減型に比べて、支払総額を大幅に圧縮することができるんですね。

### 滝川 ええ、そうですね

滝川 ええ、そうですね。三井住友銀行では、お客さまにどこでも気軽に返済いただけるだけの環境を目指して、インターネット上で一部繰り上げ返済サービスを提供しています。返済できる最低金額や回数の制限もありませんし、手数料は無料です。



第1部 基調講演

女性のための快適住まいづくり研究会代表  
小島ひろ美氏

第2部 パネルディスカッション

パネリスト  
女性のための快適住まいづくり研究会代表  
小島ひろ美氏  
生活経済ジャーナリスト  
ファイナンシャルプランナー  
和泉昭子氏  
三井住友銀行  
ローン事業部 部長代理  
滝川加代子氏  
コーディネーター  
キャスター  
住友真世氏



生活経済ジャーナリスト  
ファイナンシャルプランナー  
和泉昭子氏  
横浜国立大学卒業後、出版社、放送局を経て、フリーのキャスターに転身。1995年、CFP(ファイナンシャルプランナー)資格取得後、現職。

和泉 以前は、住宅ローンを審査はシグナルの女性に厳しかったように思うのですが、最近では金融機関もそうした「垣根」を取り払い、相談窓口でも親身にアドバイスしていただけるようになりました。

和泉 物件価格の二割の自己資金があるのが理想だといわれています。残り住宅ローンを利用するわけですが、最近では住宅ローンがかなり借りやすくなっていますから、多少自己資金が少なくても大丈夫かもしれません。

和泉 繰り上げ返済は、元本と利息を合わせて少しずつ払っていく仕組みになっているので、返済期間が長くなるほど、元金期間短縮型というのは、元金一部をまとめて返済する方法。返済額軽減型に比べて、支払総額を大幅に圧縮することができるんですね。



キャスター  
住友真世氏  
大学卒業後、アナウンサーとして福島テレビ入社。報道番組を中心に活躍後、1992年フリーに。テレビ東京の「ワールドビジネスサテライト」のキャスターなどを務める。

### 女性にも優しくなった住宅ローン審査

住友 小島さんから、女性にとってマンション購入は遠い夢ではないというお話がありました。女性がマンションを買うとすると、具体的に考えるべきことは何でしょうか。

小島 お金の使い方や返し方をしっかり考えられる女性は、マンション購入に向いていると思います。一般に、男性よりも女性の方が、お金の返し方が上手ですね。私がコンサルテイングした方

滝川 最近、お金に対する女性の関心がとても高くなっていると感じますね。マネープランへの関心の高さは、つまり女性がライフプランに対して非常に関心があるということだと思います。三井住友銀行では、女性向けの資産運用セミナーを開催しているのですが、いつもたいへん好評をいただいております。一生懸命仕事をしています。お金に対する意識が高くなり、自分でマンションを購入するのは、ごく自然のことだと思います。

住友 マンション購入を考える女性の中には、現在の収入や貯金で本当にマンションが買えるのか心配に思っている人が多いと思うんです。現実問題として、どのくらいの元手があれば、マンション購入に踏み切れるのでしょうか。

和泉 物件価格の二割の自己資金があるのが理想だといわれています。残り住宅ローンを利用するわけですが、最近では住宅ローンがかなり借りやすくなっていますから、多少自己資金が少なくても大丈夫かもしれません。

和泉 繰り上げ返済は、元本と利息を合わせて少しずつ払っていく仕組みになっているので、返済期間が長くなるほど、元金期間短縮型というのは、元金一部をまとめて返済する方法。返済額軽減型に比べて、支払総額を大幅に圧縮することができるんですね。

滝川 ええ、そうですね。三井住友銀行では、お客さまにどこでも気軽に返済いただけるだけの環境を目指して、インターネット上で一部繰り上げ返済サービスを提供しています。返済できる最低金額や回数の制限もありませんし、手数料は無料です。

## パネルディスカッション

## マンション購入のための賢いマネープランとは

住友 マンション購入は、女性にとって遠い夢ではないというお話がありました。女性がマンションを買うとすると、具体的に考えるべきことは何でしょうか。

滝川 最近、お金に対する女性の関心がとても高くなっていると感じますね。マネープランへの関心の高さは、つまり女性がライフプランに対して非常に関心があるということだと思います。三井住友銀行では、女性向けの資産運用セミナーを開催しているのですが、いつもたいへん好評をいただいております。一生懸命仕事をしています。お金に対する意識が高くなり、自分でマンションを購入するのは、ごく自然のことだと思います。

和泉 物件価格の二割の自己資金があるのが理想だといわれています。残り住宅ローンを利用するわけですが、最近では住宅ローンがかなり借りやすくなっていますから、多少自己資金が少なくても大丈夫かもしれません。

和泉 繰り上げ返済は、元本と利息を合わせて少しずつ払っていく仕組みになっているので、返済期間が長くなるほど、元金期間短縮型というのは、元金一部をまとめて返済する方法。返済額軽減型に比べて、支払総額を大幅に圧縮することができるんですね。

滝川 ええ、そうですね。三井住友銀行では、お客さまにどこでも気軽に返済いただけるだけの環境を目指して、インターネット上で一部繰り上げ返済サービスを提供しています。返済できる最低金額や回数の制限もありませんし、手数料は無料です。

滝川 ええ、そうですね。三井住友銀行では、お客さまにどこでも気軽に返済いただけるだけの環境を目指して、インターネット上で一部繰り上げ返済サービスを提供しています。返済できる最低金額や回数の制限もありませんし、手数料は無料です。