

ライフスタイル・コーディネーターに聞く

年収300万円でマンションは買える

女性のための快適住まいづくり研究会 小島ひろ美さん

Text by Shiro Kudo

無理をせずに
自分の家を買う

「もっと広くて快適で、オシャレな部屋に住みたい」と思うのは、都会に住むシングル女性の願い。ところがそれが、「年収300万円、貯金100万円でもマンションが買える」としたら、あなたはどうしますか?

アドバイスをいただいたのは、ライフスタイル・コーディネーターとして、たくさんの女性のマンション購入をサポートしてきた小島ひろ美さん。小島さんのモットーは「今の生活レベルをキープしつつ、無理なくマンションを買うこと」。

「私は、生活を楽しく豊かにするためにマンションを買うのであって、無理をして買うものではないと思っています。女性は、オシャレな毎日の楽しみをやめて節約ばかりしては、ギスギスして魅力が半減してしまう。今の暮らしを維持しながら、マンションを買う方法を考えましょ!」

シングル女性こそ
家賃をローンに変えて

「シングル女性にとって、快適な空間で暮らすことは、確実に幸せな生活につながってきます。その上、貯蓄の少ない人ほど、家賃をローンに変えて自分の資産として残していくのです。そして賃貸終わるまでは会社を辞めないといふことも重要。派遣・契約社員や勤務2年末満でも利用OKの「プラット35」も注目!」

「私のマンション」
の選び方、決め方

金額の目安が分かつたら、次はマンション選び。「まず、どんな家に住みたいか、条件をパソコンで書き出してみましょう」と小島さん。

今の生活レベルをキープしつつ
無理なくマンションを買う!

ツクするようにします。また、親からの援助が期待できるなら、非課税になる今年のうちに受けてしまつのも手です。今あなたが会社員なら、マンションの引き渡しが終わるまでは会社を辞めないと

うことも重要。派遣・契約社員や勤務2年末満でも利用OKの「プラット35」も注目!」

年収300万円で
2千万円の物件が

さて、それではあなたは、いくらのマンションを購入できるのでしょうか? 「今の生活レベルを落とさない」ためには、今支払っている月々の家賃と同額のローン返済の資金計画が大切。

まずは、小島さんが代表を務める「女性のための快適住まいづくり研究会」のサイトで、金額の目安を算出してみました。「20歳代」「未婚」を選択、税込み年収「350万円」自己資金「100万円」と入力。「計算」をクリックすると「1947万円」!なんと約2千万円のマンションを買えるのです。

「目安になる金額が分かつたら、その金額に見合った物件だけをチェックして合格じゃないでしょうか?」

■ 購入にまわす資金と、
60歳までに完済するための
繰り上げ返済計画の検討

■ 両親に資金援助を打診

■ 将来貸した場合の家賃収入と
毎月返済額の収支をチェック

■ フラット35・財形・銀行など、
ローンの組み合わせを検討

日々の家賃と
同額のローン返済の
資金計画を
立てましょう!

- 予算に合った物件の資料を集収する
- 資料をもとに比較・検討する
- ホームページなどで
不動産会社と建築会社の経験と実績、
女性ユーザー重視度をチェック

STEP 3

物件・不動産会社の検討

STEP 2

情報収集と条件の整理

STEP 1

資金計画を立てる

マンション購入までの
基礎3ステップ

<