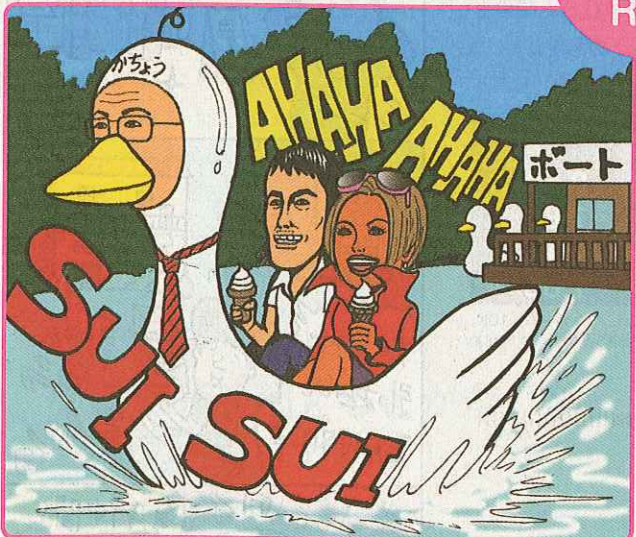
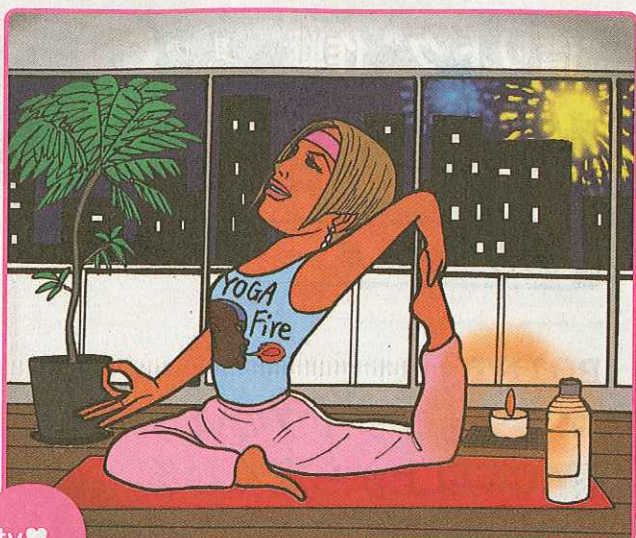




Beauty♥
R30



持ち家でオンナ度アップ♥

R30 賢い女性の 家探し

「独身女性が家を持つと結婚できない」は今や昔。働く女性たちは仕事も恋も大切にしつつ、自分を輝かせるステップのひとつとして家を購入しています。その中心を担うのがR30世代。今回は、専門家の取材も交え、女性のライフスタイルの視点から「持ち家」の魅力を紹介します。



取材協力
小島ひろ美さん

1991年設立の「女性のための快適住まいづくり研究会」(目黒区自由が丘)代表。「女性のためのかしこいマンション購入術講座」や、シングル向けマンションの調査研究・企画提案等を行っている。詳細はホームページを

※掲載データは「女性のための快適住まいづくり研究会」会員のアンケートによるもの(会員数4万6050名)

家を購入したR30♥働く女性たち

※カッコ内は購入時の年齢

入居後、彼氏と結婚！ 家も愛も100%満足

結婚の予定もなかったのに、30代のうちに買うことを決断。日当たりと風通しのいい家を手に入れました。周囲には「家を買うより結婚が先じゃないか」と言われましたが、結果的には結婚しました(39歳・Mさん)

家賃並みで手に入れた 希望どおりのベッパ可物件

ローン返済が月々12万円と、家賃並みのベッパ可マンション(3000万円台)を発見。目の前が公園で、1階には広めの庭付きです。住人同士でバーベキューするなどコロニーのようで快適ですよ(36歳・Tさん)

同僚の女性も買うみたいですが、エリアや物件探しの話でウキウキして楽しそうですよ(営業:30代)

彼女のマンションが持ち家だと聞いて、やりくり上手な一面を発見しました。意外です♥(デザイナー:30代)

現地見学で決断 自宅で悠々パーティー

たまたま行った現地見学で気に入った物件があったので決めました。間取図を見ながらインテリアを考えるのは楽しかったですよ!お気に入りの部屋で頻りに友人たちとパーティーを楽しんでいます(38歳・Iさん)

40歳で人生が激変 ステキな夫と家を手GET!

結婚はするかしらないか分からない。せめてステキなマンションに暮らしたいという思いが募り、購入しました。自信が持てたせいか、結婚相談所に登録。なんと初めて紹介された男性と結婚しました(40歳・Qさん)

※イケてるR30イメージ像

「結婚したら売ればいい」 親の助言が後押しに

12万円の家賃がもったいなく、購入を検討。買えるのはワンルーム程度?と思いつつ、実際に買ったのはファミリー仕様。「結婚したら売ればいい」(親)で決断し、今は月々約9万円の返済です(34歳・Oさん)

きっぱり決断する女性って単純にカッコいいと思いますね。自分は優柔不断なほうなんです(エンジニア:20代)

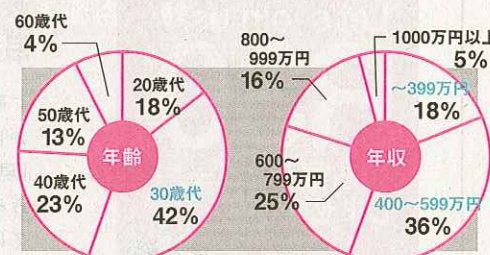
住まいの安定で メンタル面も上々!

将来、賃貸にすることも考えて都心の人気エリアで購入しました。独立して働いています。メンタル面のバランスもよくなったと思います。住まいが安定することの影響は大きいですね(30歳・Tさん)

ごく普通の女性が「持ち家」志向に プライベートの充実がオンナ度を上げる♥

持ち家志向の女性たちは「仕事も大切にしつつ、インテリアや料理を楽しんだり、バランス感覚のとれた方が多いのが特徴ですね」と小島さん。意外にも一般事務を中心とした普通の女性が多いのが特徴だ。注目すべきは、持ち家が、資産面だけでなく、メンタル面でも大きな影響力を持つこと。たとえばアフター5、「お気に入り

の家」で料理をしたり、ヨガをしたりと気持ちよく過ごせれば、心もほっこり♡ 仕事一辺倒だった人ほどそのリセット効果は大きいようだ。逆に、決断したことで、気分一新仕事をがんばるようになった人も。購入後、結婚が決まった女性も少なくないというのをみても、やはり持ち家はR30のオンナ度アップに欠かせないようだ。



意外にも一般事務職が主流

検討・購入者は、バリバリのキャリアウーマンかと思いきや、意外にも営業や技術職ではなく一般事務職がメイン。派遣・契約社員も増えているという。自己資金額はそれぞれだが、年収に関係なく1年で100万円~150万円貯金する人も少なくないようだ

買って正解! オンナ度を上

R30賢い女性たちを納得させた♡

1 持ち家=貯金ですから!

自分磨きはセーブしない♡「家賃並み」の支払いがポイント

まずは、今まで支払った家賃のトータルがいくらになるか振り返ってみよう。自分の年収を軽く超えて愕然とした人もいるのでは?そこで持ち家に目を向けると、「ローン返済をマンション貯金と考えて下さい。支払った分は確実に資産として残っています」(小島さん)というように、資産形成面でのアドバンテージが大きいのが分かる。ただし、「月々のローン返済額は今の家賃レベルに抑えること。ボーナス返済はできるだけ組み込まないで、その分繰り上げ返済などで、遅くとも定年までに完済する計画とすること」(同)。生活レベルを落として自分磨きのモチベーションが下がったのでは本末転倒。無理しないのも美の秘訣だ。



家計を任せられる賢いオンナなの!

オンナ度UP(1)

無理しないから、オンナ磨きもKEEP♡

2500万円の家を購入する場合

ローン返済期間	月々の支払い
35年	7.68万円
25年	9.47万円
20年	10.85万円

頭金2割(500万円)で住宅ローン2000万円の借入れ。フラット35「ジェイ・モーゲージバンク」7月適用金利2.98%(返済期間25~35年)、2.75%(同20年)で試算(小島さん監修)

オンナ度UP(2)

持ち家=貯金でやりくり上手♡

お気に入りの家に「貯金」すると思えば、同じ支出でもポジティブ!購入後に自然とやりくり上手になる人も少なくないようだ。「ボーナスを繰り上げ返済にあてて、15~20年程度で完済というのが平均像ですね」(同)



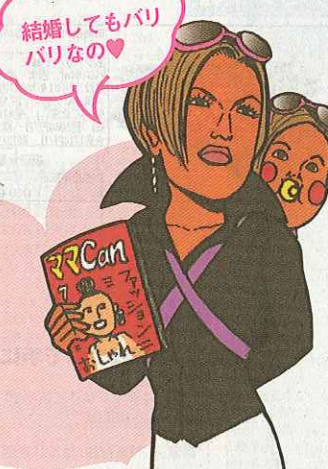
げる2つの理由

持ち家でオンナ度アップといっても、やっぱり気になるのがお金の問題。月々の支払いや、購入後不要になったときの行方が気になる。ここでは、具体的に2つのハードルを見ていきます。

2 結婚後は家賃収入で悠々ですから!

ステキな妻を支える「プチオーナー生活」♡

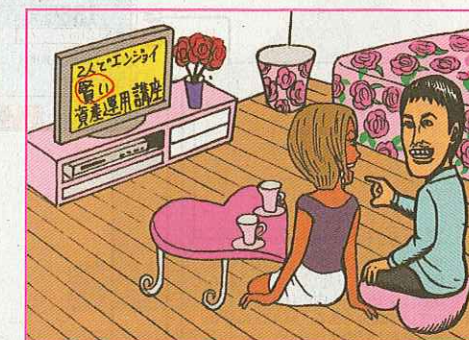
それでも残るのが、「おトクなのはわかるけど、結婚したら持ち家はどのような?」という不安。そこで小島さんが提案するのが、「結婚後、持ち家に夫と一緒に暮らしながら2人でローンを倍速返済する方法。また、2人で新居を購入した場合は、独身時代の持ち家は賃貸にして、その家賃収入の一部を新居のローン返済にあてる方法」の大きく2つのパターン。ポイントは、「ローン返済額よりも高く貸せるマンションを選ぶこと」(同)。都心、駅近の立地であるほか、セキュリティや管理状況などをきちんと見極めることが大切だ。賢く購入した持ち家は、将来的にも女性をサポートしてくれる心強い味方といえそう。



結婚してもバリバリなの♡

オンナ度UP(3)

結婚後、夫と一緒に暮らす



持ち家に夫を迎えて新婚生活♡2人でローン返済すれば、SPEED IS POWERでローンも早期完済

オンナ度UP(4)

結婚後、貸して賃料を得る

「悠々プチオーナー生活」を考えているなら、将来貸すことを前提にした物件探しを。実際に自分で暮らしてみても「住心地サイコー!気分上々!」ならGOOD。安定した家賃収入があってこそ悠々生活だ



Let's join us♡

R30

持ち家デビューしませんか?



秋口までに集中して動くのが賢い探し方
自分磨きも「運命の人」も持ち家次第!

最後に気になるのが、「今は買いどきなのかしら?」ということ。小島さんによると、「現在の金利上昇傾向と不動産価格の動向をみると、今年の秋口までには集中して探してほしいですね」というのが現状のよう。また、女性の持ち家志向を応援する動きも見逃せない。病氣やケガなどで入院した際、ローン返済を補償する保険のついたものや、繰り上げ返済手数料が無料など、女性向け

ローンも充実。シングル女性を意識した企画物件も増えている。さらに、「シングル女性がマンションを買うことに理解がある男性は、男として器が大きい人が多いですよ。運命の人は、占いよりも『マンション購入賛成?反対?』で見極めるほうが間違いのないと思いますよ(笑)」(同)というアドバイスも。あなたもR30持ち家デビューしてみませんか?



希望は1LDK 3000万円前後

価格は3000万円台のマンションを希望するケースが多いが、実際は、それよりも300万円~500万円高い物件を購入しているようだ。間取りは、将来を見据えたうえで駅近の1LDK、2LDKを希望する人が主流派。貸しやすいというもあるが、「今の住まい(賃貸)よりも広めで」の選択でもあるようだ

あなたの目安はザックリおいくら?

小島ひろ美さん監修

「買える価格」簡単計算法

税込み年収 万円 × 返済負担率 25~30%※1 = 年間返済可能額 万円

年間返済可能額 万円 ÷ 小島式係数※2 12 ÷ 0.0043 = ローン借入可能額 万円

ローン借入可能額 万円 + 自己資金※3 万円 - 諸費用※4 万円

購入の目安はコチラ♡ 万円

※1 年齢・年収・未婚既婚によって異なる ※2 20代~50代を対象。金利や年齢によって変動。30代までは0.0043、40代は0.0047 ※3 購入金額の10%は用意するのがベスト ※4 別途、購入金額の約5%(新築)、約10%(中古)が必要