

# 住宅購入 綿密な計画を

住宅を買うか、借り続けるか……。これは永遠のテーマだ。近年では、シングル女性が住環境の充実や資産形成を目的に、マンション購入を検討するケースも増えている。



## ●女性向け講座盛況

9月下旬の週末、東京駅近くのビルの一室。20～80代の女性約40人が熱心に耳を傾けていたのは、マンション購入に向けた基礎知識を学ぶ講座だ。参加したシングル女性からは「高い家賃を払っているなら買った方がいいと周囲に勧められた」「住宅ローン金利が安い今だからこそ買って資産にしたい」といった声が聞かれた。

1991年から講座を開く一般社団法人「女性のための

快適住まいづくり研究会」の会員は年々増え、約8万2000人。30～40代が中心で7割がシングルだ。かつて独身女性のマンション購入は「お

ひとりのさまへの覚悟」と捉えられがちだったが、最近では生涯の住まいを買うという意識より資産性が重視されているという。小島ひろ美代表は「結婚してライフスタイルが変化しても貸して家賃収入を得られる。不安のある年金への対策として購入を考えている人が多い」と説明する。



参加者が真剣に聴き入るマンション購入講座  
—東京都千代田区で

## ●将来の不安解消に

マンションを購入した会員に5月に実施した調査では、「心にゆとりができた」「将来の不安が減った」と精神的な安定を得たとの回答が多かった。不動産業界が30～60平方メートルのコンパクトマンションを女性目線でつくるようになり、金融機関も女性が利用しやすい住宅ローンを用意している。「家賃は掛け捨てになってしまいが、ローンはマンションという資産になる」と小島代表。毎月のローン返済額に管理費や修繕積立金、固定資産税・都市計画税を加えた金額が現在の家賃と変わらないなら買ったほうが有利という考え方だ。今の住まいより「新しい・広い・便利・安全」が購入時のポイントだという。

## ●資産目的、リスクも

一方、ファイナンシャルプランナーの菱田雅生さんは「シングル女性が高額な住宅

ローンを組んでまでマンションを購入するのはリスクが高い」と話す。売ったり貸したりするにしても資産価値の下がりにくい立地条件や広さ、設備の物件でなければ、損失が生じかねない。綿密な資金計画を立てないまま、好みの物件に足を運ぶのは禁物。購入意欲が高まった状態で冷静に対応できないかもしれないからだ。ローンは「いくらまで借りられるか」が気になるが、借りられる額と返せる額は違う。老後の安心感を目的にするなら、退職までに完済できる金額を計算する必要がある。

まずは、どういう暮らしがしたいのか具体的に描く。現段階で貯金ができているかも重要だ。賃貸住宅なら、収入に合わせて住まいの水準を変えられることもできる。老後の備えは金融商品による資産運用でも可能だ。菱田さんは「ゆとりある生活が送れなければ意味がない。住宅は目先の損得で考えず、身の丈に合わせて」と強調する。

【池乗有衣、写真も】