

今回のギモン

# 持ち家か賃貸か、 どっちがトク？

そろそろ住宅の購入を…と考えています。社員の夫、専業主婦の妻、3歳と1歳の子どもという家族構成。家賃を払い続けるよりは持ち家の方が得?と思いますが、それぞれの長所と短所はどんなものがありますか？

Yさん / 32歳・女性

# 家づくりビギナーの お悩み 相談室

どちらにもメリットあり！  
ライフプランから考えてみよう

住宅は、持ち家が賃貸か。これはよく議論されるところです。考え方はいろいろと分かれませんが、ここではライフプランという観点から考えてみます。

## ★ 持ち家と賃貸の特徴を比較 ★

	メリット	デメリット
家を持つ場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>家を持つことの満足感がある</li> <li>家そのものが資産となる</li> <li>年金生活時の住居支出の軽減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ローンの返済(金利負担が大きい)</li> </ul>
賃貸住宅の場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>家族状況の変化により住まい形態を変化させることができる</li> <li>大きな負債を抱えない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>家賃の払い切り、契約の継続性の不安</li> </ul>

一般的に、このような点に集約されると思います。相談者であるNさんのご家庭で3人目のお子さんをお考えであれば、今後の子どもの数を考慮する必要があります。持ち家と賃貸住宅、それぞれのメリットとデメリットを理解した上で、家庭ごとのライフプランに合わせて考えたいと思います。

## 大切なのは無理のない資金計画 先々を見ずしてコントロールを



住宅ローンの返済期間は60歳〜65歳とし、無理のない返済額から借入可能額を考える必要があります。

老後の公的年金でゆとりある生活をするには難しくなっていくと言われていきますから、ローンの返済は現役中を基本としたいところ。老後に賃貸住宅に居住する場合は、生活支出の中で賃料の占める割合が高くなってしまいうので注意が必要です。

マイホームを持つことのメリットとデメリットは、家族計画や返済計画(返済期間・返済額・頭金)によっても変わります。無理な資金計画や、家族構成の変化(親との同居の可能性も含む)に対応できない持ち家は、いい買い物とは言えません。逆に言えば、老後を考えたら長期的視野と家族構成の変化を考えたい広い視野での計画によって持ち家のメリットは活かされ、年金生活時の住居支出の軽減につながるのです。

長期的な計画によって  
マイホームは資産になります

しっかりした計画で住宅を購入すれば老後の不安が軽減される、これはライフプランを考える上で非常に有効なこと。「住宅」「老後」「教育」という人生の三大支出のうち一つが低減することで、家計の経済的不安は大きく減少します。生命保険など家計支出の見直しを行い、ローンを組みやすい家計体質を作って長期のライフプランを考えてみましょう。

計画性の土にマイホームを持つことは、満足感や不動産という資産形成、老後支出の軽減などライフプラン上の大きなメリットを生みだします。そして、家族の幸せな時間と空間は、人生を豊かにしてくれることでしょう。

★ 次号のテーマは……  
「住宅の買い時っていつ?」です

お話を聞いたのは  
この方



(株)アセットコンサルティング  
原雄治さん  
宅地建物取引主任者、日本ファイナンシャルプランナーズ協会(CFP)一級FP技能士。信託銀行を経てFPとして独立し、平成16年、(株)アセットコンサルティングを設立。家を建てる際に必要となる資産運用・管理の相談ならおまかせ。個々のケースを踏まえながら応じてくれる。

ご相談は  
こちら

☎ 054-262-5372

アセットコンサルティング / 具体的な話を聞きたい方、相談したい方はお気軽にお問い合わせを。「ウーモアットホームを見た」と伝えればスムーズです。