

毎年数件は、相談を受ける事例について、

どなたのことかわからないように、
また、誰にでも起こり得る事例として、
カスタマイズして、
お話してしてみようと思います。

誰でも自分の人生の予想はできる

こんな人生を送りたい、

老若男女を問わず、

ご自身の人生を描くことはできます。

人生経験が豊富な歳を重ねた方ほど、

今後の家計収支を、
数値を入れて、
シミュレーションするなどの手間をかけずに

これまでの人生経験だけをたよりにしても、

良くも悪くも、
描いた人生通りになる確率の予想は、
高くなるでしょう。

現役世代で考えてほしいこと

現役世代で、
給与や事業主で所得を得ている方の中には、

毎月生活費の支出のほかに、

- ・住宅や自家用車を購入するために、
組んだローンの返済
- ・子どもの教育資金、
- ・自分たちの老後生活のための貯蓄 など

家計収支が動いている方もいるでしょう。

その家計収支の動きを判断して、

言い換えると、

ご自身の経験に基づいて、
人生を描いたり予測をしたりする方もいます。

このような方は、
現役中に融資を受けたとしても、
その返済は、
比較的スムーズにいくようです。

一方で、
家計収支を考えないまま行動する方もみえます。

そこで、前者の方はともかく、
後者の方には、
考えておいていただきことがあります。

家計収支を考えない習慣を持ってしまうと、
その習慣のダメージは、

老後の年金生活に入ってから表れる、
ということです。

典型的な例として

例えば、
住宅を購入する時の資金を
住宅ローンで融資を受けた場合に、

住宅ローンを組んで、
住宅を購入する契約をする直前になって、

私のところに、相談にみえる方があります。

その相談の内容は、

ズバリ！この契約はしても良いか？

です。

その時、相談にみえた方が良く言われることに、

- ・ 不動産業者が二度と出てこないお値打ち物件
- ・ 毎月の返済額は、今住んでいる賃貸の家賃程度
また、将来自分のものになる
- ・ 毎月の返済額は高めだが、
その分、将来資産価値が見込める

など、私もすぐに購入したい物件といえます。

相談にみえた方も同じように、
購入したのだけど、
ご夫婦であれば、
そのどちらかが、契約の前に慎重になり、
相談にみえることが多いのです。

ただ、私と相談の方が、
購入しようとしている物件が良いといっても、

大きな立場の違いがあります。

すでにお気づきのことと思いますが、

私が良いと言ったのは、
単に、その物件の資産価値としての評価です。

相談の方が良いと言えるのは、
物件の資産価値として評価に加えて、
物件の価格の評価も必要です。

無理なく住宅ローンを返済できる価格の物件、
の必要があるからです。

根拠のない自信は重荷に

このような相談にみえる方の、
すべてではありませんが特徴があります。

それは、将来に渡って
家計収支のシミュレーションをしていないことです。

また、購入しようとして物件の評価は、
例えば、

- ・不動産業者の担当の〇〇さんは、こう言っていた
- ・融資を受けようとしている銀行の担当の□□さんは、
こう言っている」など、

言われたことを失礼ながら、
すべて鵜呑みに信用していることです。

そして、相談の方は、物件に惚れ込み、
返済の自信を持ってみえます。

夫婦で見えた場合、
そのどちらかが、

また、実際に契約をする段階になり
夫婦ともに、

返済に不安を持って相談にみえるのです。

しかし、短時間で、これからの生涯の
家計収支のシミュレーションをすることは、
私にとっては難しいです。

ただ、長年の業務経験から、
現在の家計収支や
将来の年金の受給額を伺うだけで、
完済が困難な例もあります。

なぜ、完済できるのか伺うと、

根拠のない自信だけをお持ちの方もみえました。

そして、残念なことに、
この物件を購入して、
返済は無理だと思い、

率直に、契約は止めた方が良い

と、私が言ったのにもかかわらず、
契約をされることもあります。

数年後、

やはり、返済が困難になったと、
私のところに連絡があることもあります。

ここからは、弁護士さんなどの業務です。

つまり、お金に関することは、

根拠のない自信は、
将来、重荷になり兼ねないのです。

*****:
■「人生の添乗員（R）」からのワンポイントメッセージ
*****:

あなたが、

家計収支に持っている自信と、

その根拠はどこからですか？

*****:
■人生の添乗員（R）牧野寿和のプロフィール
*****:

日本で唯一「人生の添乗員（R）」を名乗れる

公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー

開業 17 年目

1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）以外は、名古屋で生活をする。

1982年～2001年 旅行会社に勤務。業務で世界各地を廻っていた時、日本の方と他国の方々のお金との付き合い方の違いを感じていた。そんな時渡米した折に、初めてファイナンシャルプランナーの存在を知り、日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003年 牧野FP事務所を創業。
2018年から牧野FP事務所合同会社を設立。

これまでに、延べ900件以上の様々な相談に対応。

現在は、相談者へのプランニングの助言と提案を主な業務とし、

相談者に、安心できる生活が送れるように、

丁寧な業務を心がけている。

<保有資格>

- ・NPO法人日本ファイナンシャルプランナーズ（FP）協会 CFP（R）認定者
- ・1級ファイナンシャル・プランニング技能士（資産設計提案業務）
- ・福祉住環境コーディネーター
- ・総合旅行業務取扱管理者 など

<取材協力>

メ～テレ（名古屋テレビ）「UP！」

<出版>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない！
頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」河出書房新社

現在、相談を受けている方は、名古屋市内はもとより愛知、岐阜、三重県、ご紹介をいただいて、首都圏や関西にも足を延ばす機会が増えました。

「人生の添乗員（R）」は、どこまでも行きます。

他人を気にすることなく、
相談者ご自身にとって

有益な提案を心がけています。

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:

■編集後記

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:

本文でも記載しましたが、

融資を受けて、
返済できるまでのシミュレーションは、

現在の給与やこれからの年金を含めた収入、

将来に渡る家計の支出、

貯蓄や資産額を基に可能です。

そして、返済が困難と思われる場合は、

残念ながら、
客観的にその根拠を示して、
その物件の購入は見送るように提案します。

ただ、収入、支出、貯蓄や資産が不明では、
シミュレーションをすること自体が不可能なのです。

【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

来週もご愛読のほど、
よろしく願い申し上げます。

「人生の添乗員」「人生の行程表」は牧野寿和の登録商標です

■ 【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

発行：

牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

■登録・解除は、ご自身でお願いいたします。
こちらから出来ます。

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

■本メルマガに関するご意見・お問い合わせはこちらまで
お願いいたします

E-MAIL : makino.fp@beach.ocn.ne.jp

牧野FP事務所合同会社 公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

■記事内容に関してのトラブル等について当方では一切責任を負いかねます。
ご自身の責任でご判断下さい。
