

【人生の添乗員 (R)】からのワンポイントメッセージ

住宅を購入する時にこそ、節約できる理由

発行者：牧野 F P 事務所合同会社 代表社員 牧野寿和

牧野 F P 事務所 公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

<第 503 号の目次>

■ 今週のテーマ

住宅を購入する時にこそ、節約できる理由

■ 「人生の添乗員 (R)」からのワンポイントメッセージ

■ 「人生の添乗員 (R)」牧野寿和のプロフィール

■ 編集後記

それでは、
今週のテーマからはじめます。

*:**

■ 今週のテーマ

住宅を購入する時にこそ、節約できる理由

*:**

住宅を購入する資金を借り入れ、
住宅ローンで返済している方のなかには、

毎月のローン返済に加えて、
住居を所有中、
固定資産税や家の修繕費用といった、
費用の負担も必要です。

この費用をねん出するために、
住宅を購入する以前よりも、
さらに家計の節約をしている。

と、私のところに、住宅ローンを返済しながら、
ほかの課題解決のために、
相談にみえる方から聞くことがあります。

また、新居を購入して、
落ち着いた生活ができるようになって、

住宅の購入物件を決めてから、
これまでの家計収支を振り返ると、

あの時の買い物は、
冷静に考えて買えば節約できた。
と、残念に思うこともあるそうです。

そこで今回は、
住宅を購入する時に、
なぜ不要な失費をする方がいるのか検証し、
そこから導き出される、
節約できる理由を考えていきます。

余分にお金のかからない範囲

マイホームを購入すると決めたら、

現在は、
賃貸住宅や社宅、親との同居などしている方も
同様に、

- ・住宅の購入価格
 - ・借入れをする金額
 - ・住宅ローンで返済する金額とその期間
 - ・どの地域に住むのか
 - ・戸建ての建売住宅とは
 - ・戸建ての注文住宅とは
 - ・分譲マンションとは
 - ・新築か中古の住宅か
- といった住宅購入の基本的なことを、
まず考えるでしょう。

また人によっては、

- ・頭金を何歳までにいくら貯める
- ・親から住宅購入資金の援助や贈与をしてもらう
- ・部屋の間取りを決めている

といったことも考える方もいるでしょう。

このような内容を、

家族で話し合ったり、ネットで調べたりするのに
お金はかかりません。

しかし、これだけでは住宅は購入できません。

また、無駄にお金を使うことにも、
なりかねないのです。

住宅を購入するための準備に、

お金がいることもあるのです。

今までの生活では不要な支出

マイホームを持つことを検討し始めて、
購入する物件を決めるまでに
必要なお金もあります。

たとえば、

- ・住宅の展示場や不動産業者に行く交通費
- ・住みたい地域を探しに行く費用
- ・住宅購入の知識を得るために購入する書物代
- ・専門家にアドバイスを受ける費用
- ・頭金やハウスメーカーに契約金を支払うために
積立をする資金

といった、

今までは必要なかった家計からの支出です。

ここがポイント、住む直前の落とし穴

新築、中古住宅に限らず、
新居での必要なものがあります。

たとえば、家具や電化製品、
カーテンやカーペットなどです。

もちろん、今までの生活で使っていたものが、
引き続き使えるのであれば、
それを使うのが大原則です。

しかし、
せっかく新しい家に住むのだからと、
また、販売業者から勧められたからと、

今まで使っていたものを処分して、
新しいものを購入するのは、
単に、無駄使いにすぎません。

ただ、今まで使っていた冷蔵庫は
電気代かかるので、
新品に買い替えた方が家計の支出が減る。

といったような、
明確な理由があるとき、
適切な製品に買い替えてもいいでしょう。

ここで、なし崩し的に、
あれもこれもと買い物をすると、
無駄づかいの落とし穴に落ちてしまうのです。

つまり、住むところは新居でも、
家の中は住み慣れた空間の方が、
家計には優しいのです。

なぜ、住宅を購入するときに無駄使いをするのか

住宅購入した方の後日談として、

「住宅を購入するときだったから、
その時は気が付かなかったけど、
後から振り返れば、
無駄使いをしてしまった。」と、
聞くことがあります。

「現在は、毎月の住宅ローンの返済や
ほかにも住宅関連の家計支出があり、
とても、あんな高価な新品は買えない。」
とも言われます。

では、なぜ、住宅を購入するときに
あんな高価なものが買えたのでしょうか？

10万円台 100万円台の買い物が頻繁

住宅購入は、
生涯で、一番高い買い物。
とも言われています。

多くの物件は、千万円単位の買い物です。

そのほかの諸費用として、
住宅ローンの契約時に、
事務手数料や取扱手数料、司法書士報酬、
抵当権設定にかかる登録免許税などの費用、
として、数十万円の費用は必要でしょう。

なお、この金額は、
借入額によって、また借りる機関によって
名称は違ってきます。

- ・ 買う必要のなかった新品の家具や
電化製品などの購入費用
- ・ せっかくだからと、よい品質の良い材質を
業者にいわれ高くなった建築費
- ・ 予定のなかった庭をつくった造園費用 など

これらに必要なお金の単位は、
10万円台、100万円台です。

金銭感覚のマヒ

つまり、
いつもスーパーで 200 グラム 500 円の総菜を
買っている A さんが、
特売日に、同じ総菜が 400 グラム 800 円で買えたら、
いつもなら 1000 円支払うところが、
200 円お得になると考えて、買ったとします。

家に帰って冷静に考えてみると、
一度に 400 グラムもいらなかったし、

保管しておく容器のスペースもなかった。
従って、200グラムで300円は損をした。
と気が付きました。

この場合、Aさんはいらぬものを買って、
300円の損出で済みました。

これを住宅購入に当てはめてみますと、
お金の単位がちがいます。

前項のように、住宅に関連する費用は、
10万円台や100万円台です。

この単位で、専門の業者に勧めら、
いいものだと思い購入すると、
中には、長い品質も保持されて使える、
本当にいいものもあるでしょう。

しかし、時として、
まったく買わなくてもいいものを購入して、
上述の総菜のように、
300円損することになったのです。

この300円が、住宅を購入する場合は、
単価が高いため、
しかし、その単価の話に、
慣れてしまっているために、

ひとつの考え方として、
金銭感覚がマヒしているといわれます。

くどいようですが、
住宅に関連する費用は、
10万円台や100万円台です。

だからこそ、節約できる

従って、住宅購入するための金額を、
あらかじめ決めておいて、
その金額以上は使わない。

と決めておけば、外観的には、

見栄えのしない家になるかもしれません。

しかし、見栄えのしない分、
その部分の節約はできるのです。

その金額は、
結構、馬鹿にできない金額です。

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

お金は計画的に使う

本当に、今使う必要があるのか？

持ち家を持つときは、

生涯の節約ができるようになる

チャンスでもあります！

*****:
■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

創業 19 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 F P 事務所合同会社を設立。

これまでに、延べ 1100 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!」

<執筆>

「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、相談は、名古屋市内はもとより
愛知、岐阜、三重県、
首都圏や関西にも
リモートでお会いする機会が増えました。

「人生の添乗員 (R)」は、

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

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

持ち家を持った方のその家のこだわりは

必ず、他人に伝わるものではないようです！？

もっとも、

ご自身が満足すればいいことですが、

そこにお金をかけるならば、

家計と相談が必要です！

【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

来週も、ご愛読の程、
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>

■記事内容に関する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。
