

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***2024. 2. 21**☆

60 歳からの人生を準備するための
【人生の添乗員 (R)】からのワンポイントメッセージ

戸建て住宅それでも購入する理由

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>

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***通算第 584 号***☆

<目次>

- ◆ 今週のテーマ
- ◆ 今週のポイント
- ◆ 編集後記
- ◆ 「人生の添乗員」牧野寿和のプロフィール

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

- ◆ 今週のテーマ

戸建て住宅それでも購入する理由

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

建築資材価格の高騰や
人材不足などの影響で、
戸建ての新築住宅の販売価格が
値上がりしています。

今回は、
それでも住宅を購入する理由を考えます。

お伝えする内容は次のとおりです。

- ・ 住宅を購入する理由
- ・ 購入・維持するための費用
- ・ 住んでわかること
- ・ 住宅は不動産資産

住宅を購入する理由

住宅を購入する理由としては、

- ・マイホームを持つ夢を実現したい
- ・自由に、壁などの装飾を変えたい
- ・庭いじりをしたい
- ・安住できる場所を持ちたい
- ・親せきや友人が購入しているから
- ・人に誇れる

といったように、

筆者のところに住宅購入や住宅ローンの相談にみえた方に伺った本音の一部です。

今まで賃貸住宅に住んでいて、賃貸住宅ではできないことや、自身のステータスとして、

なかには、家族の治療のために賃貸住宅には住めないために、

購入することもあるようです。

購入・維持するための費用

冒頭でもお話したように、購入代金は、このところ値上がっています。

2、3年前なら3,500万円位の新築の建売住宅の価格が、最近5,000万円位になった話も聞きます。

また中古住宅の相場も

値上がりしているようです。

他方、住宅ローンの金利も
値上がり傾向にあります。

なお、住宅ローン減税については、

2024、2025 年に入居予定の新築住宅で、
2024 年 1 月以降に、
建築確認を受けた新築住宅の場合は、

省エネ基準を満たす住宅でないと、
住宅ローン減税の対象にはなりません。

基準を満たす住宅はその分快適な生活が
できるでしょう。

しかし満たす分、購入価格も、
また維持費も高くなるかもしれません。

そこで、省エネ基準は満たさない、
住宅ローン減税の申請できない住宅と、

どちらの住宅を購入したほうが、
生涯の居住経費、
つまり維持費を抑えることができるか、
シミュレーションしてから、
購入する住宅を決めてもいいでしょう。

住んでわかること

中古住宅の場合は、
その住宅のいわば住み心地や
周りの環境は、

今まで住んでいた方に
聞けばわかることでしょう。

しかし、新築住宅の場合は
住んでみないとわからない、
家の内外のことがあります。

良いことばかりではなく、
毎日生活していると、

ある程度、
傾斜が急だと思っていた階段が、
相当、急なことがわかったこと。

家族の成長とともに、
家が狭く感じたり、
反対に子どもが独立したことで、
家の中が広すぎるようになったこと。

住宅地にもかかわらず、
家の前の道路は、
朝夕、近くの幹線道路の抜け道に
なっていたこと。

賃貸住宅と違って、
修繕費などに実費がかかること。

なにより上記の問題の解決策は、

賃貸住宅なら、引越せばよかったのが、
住宅を購入すると、
そのようにはいかないことです。

住宅は不動産資産

そもそも住宅を購入することは、

銀行預金や株式、投資信託に投資して、
金融資産を所有することと同じように、

不動産の資産を所有することです。

従って、毎年その住宅に見合った額の
「固定資産税」を市区町村に納付します。

つまり、金融資産は、
必要なときには、
お金として使える価値があります。

不動産資産も必要なときには、
売却したら譲渡益が得られるような、
資産として購入することが大切です。

言い換えれば、値が上がっていても、
それでも、
資産価値がある戸建て住宅だから購入する。

これが本来の住宅を購入する理由です。

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

◆ 今週のポイント

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

安かろう、悪かろうは、

住宅に限らず、

長期に使うものでは、

買わない方がいいでしょう！

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

◆ 編集後記

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

あなたが住宅を購入する目的は？

◆「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 21 年目

1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）
以外は、名古屋で居住。

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。

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。

◆ 【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

「人生の添乗員」「人生の行程表」は、
牧野寿和の登録商標です
