

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆***2025. 2. 5**☆

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

その自己判断、間違いではありません！

発行者：牧野FP事務所合同会社代表社員 牧野寿和

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

☆***☆***☆***☆***☆***☆***☆*****通算第 631 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

その自己判断、間違いではありません！
～1. 住宅購入編～

*:**

住宅を購入しようか、
株式や投資信託で資産形成をしようか、
保険に加入しようか、

これらの1つや2つをまたは全部を、
親しい知人はすでに始めていたり、
すでに始めている方から、
勧められることもあるでしょう。

しかし、ご自身はまだなにも
経験のないときは、
自分も同じように始めた方が良いのか？

勧められた方とは、

収入もお金の使い方が違うのでは……？

と迷われる方もあります。

そこで今回から3回に渡り、

- ・住宅購入
- ・金融商品で運用
- ・保険商品

この3点を購入するとき、
見据えておくべき根本を考えます。

今回は、住宅購入編です。

お伝えする内容は次のとおりです。

- ・住宅を購入する目的は
- ・購入予算
- ・購入資金の調達方法
- ・購入する住宅を決める

住宅を購入する目的は

なぜ、住宅を購入するのでしょうか？

他人はどうであれ、
購入の目的を決めることが肝心です。

目的が定まっていないと、
住宅ローンの返済が滞ってしまう、
通勤に時間がかかる、
必要以上の設備が整っていても、
その維持費が高額になる。

といったことになりかねません。

購入予算

次項以降の「購入資金の調達方法」

「購入する住宅を決める」にも関連しますが、

購入予算を決めることも大切です。

今後支出が必要となることが決まっている、
子どもの教育費や老後の生活費などを
勘案しながら、

現在の家計収支と今後の収支の推移から、
購入額を決めます。

なお、戸建ての新築の場合は、
内装や外構は当初予算以上に支出に、
なりかねません。
その分の多めに予算化しておきます。

購入資金の調達方法

言わずと知れたことですが、
住宅を購入するには、
多額の資金が必要になります。

住宅購入資金は、

- ・ その資金をすべて自身の資産で購入する
- ・ 自身が貯めた資金で購入する
- ・ 銀行などの金融機関で融資を受けて、
住宅ローンで長期間に渡り返済する
- ・ 購入額の一部を、親や祖父母から、
生前贈与や相続した資金や融資を受ける
といった方法で準備します。

また、銀行で融資を受ける融資額は、

住宅購入費の全額（フルローン）か、

または、融資を受けらる金額を減らし、
住宅ローンの返済利息を減らすため、

頭金だけは、自己資金で支払ったり、
相続時精算課税などを使って、
両親や祖父母から、
生前贈与（援助）を受けたりする方法あります。

または、親が亡くなって相続した遺産を
購入資金に充てれば、
自身の老後に近い年齢からの
住宅購入となるでしょう。

どちらにしても、
融資を受け滞りなく返済するには、
融資を受ける額、
それに購入する住宅の購入額を、

どうにかなるのではなく、
返済できる額に納まる金額の住宅を
購入することです。

購入する住宅を決める

購入する住宅は、

- ・土地を購入して新築の注文住宅を建てる
- ・親の土地を使用貸借して新築住宅を建てる
- ・新築の戸建ての建売住宅を購入する
- ・新築の分譲マンションを購入する

といった新築物件のほかにも、
既存のいわゆる中古の物件も
選択肢の1つになります。

- ・ 鉄道の駅から近い、
- ・ 近くにショッピングセンターがある、
- ・ 公園や緑地帯がある
- ・ 文教地区にある
- ・ 住宅地にある

といったすべてを備えた立地で、
物件を探すことは困難でしょう。

しかし、購入した時より
価格が下がらないような資産価値のある
物件を探して購入したいものです。

ここまで絞り込めば、
自分や家族のこだわりが詰まった
マイホームとなるでしょう。

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

◆ 今週のポイント

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

マイホームの購入を決めて、

住むまでには

資金面でも物件を探す面でも

時間をかけた方が良いでしょう！

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

◆ 編集後記

..*.*.*.*.*.*.*.*.*

特に、戸建て住宅では、

その物件と同じような物件は

ほかにはありません！

だから決めるのも慎重になるはず！？

◆「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 22 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！」
・【MID-FM761「魁（さきがけ）トップインタビュー」
パーソナリティーノ瀬芳翠先生」に出演

<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

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
