



リニューアル仲介通信 Vol.25
(平成27年4月1日 発行)

資産価値が減りにくい住宅購入 ③

家は一生で一回の買い物ではない？！

「終の棲家」という幻想

日本人の高齢化に伴い住まいのあり方が変わろうとしています。日本の家は子育て向けの家であり、高齢者向けの家ではありません。終の棲家という幻想にとらわれて住宅に縛られてしまうと、必要以上の広さを持つ結果となります。これからの住宅購入は移住しようと思えばいつでも住み替えることができる、そんな住まい探しをすることが大切です。

日本の住宅は「子育て」仕様。 子どもが独立すれば広さを持て余します。

家を購入する動機に「子育て」があります。子供が大きくなると子供部屋が必要になるからです。家を初めて購入する方を「一次取得者」と呼びますが、住宅金融支援機構のデータによると一次取得者の平均年齢は35歳±5歳になります。ちょうど子供が幼稚園から小学校にいる時期が平均的な一次取得者のイメージです。これからどんどん成長する子供たちとその成長をささえる夢のマイホーム。かつての住宅スゴロクでは住宅購入は「あがり」でした。

しかし、**子育てに適した我が家は子供たちが独立すると夫婦ふたりには必要以上に広すぎる家になります。**子供部屋として区切られた空間を有効に活用することもできません。皆さんの実家を思い浮かべてください。かつて皆さんが利用していた部屋は単なる物置部屋になっていませんか？子育て向けの住宅は夫婦二人の生活には適さない家なのです。

日本の住宅は高齢者向けではありません。

日本人の高齢化が新たな住宅問題を引き起こします。右表は家庭内事故死の割合を示したのですが、65歳以上の割合が圧倒的に多いことがわかります。**日本の家は高齢者向けではない**ことが顕著に表れています。

加齢とともに身体の機能が低下し、家庭内においても活動範囲が限られてきます。年若い夫婦二人では広すぎる家を維持管理することもままらなくなります。やがて配偶者の死亡とともに独居となり、1人では生活もできなくなり高齢者施設への移住が必要となります。現在では一般的な臨終の場は病院です。亡くなるまでに移住を余儀なくされます。**夢のマイホームが終の棲家**というのは、**後期高齢期を心配しなくても良い、平均寿命が70歳未満だった遠い昔の話**なのです。

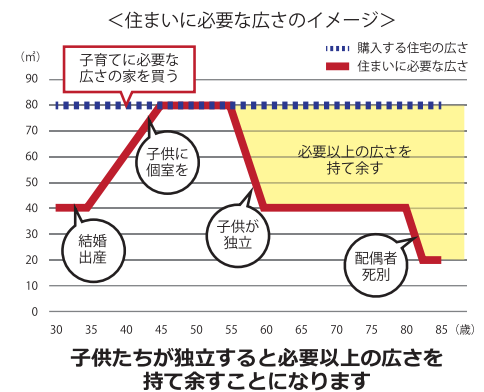
資産価値が減りにくい住宅購入で 「住み替えることができる」という選択肢を得る

子供たちが独立したからといって家族の思い出がいっぱい詰まった家を慌てて売る必要はありません。住み続けることも選択肢の一つです。しかし、身体が言うことを聞かなくなったら生活がし易い住環境へ移住することは合理的な選択です。お金がないから移住できない、まさに為す術のない状況に陥らないことが大切であり、**「いざとなれば住み替えることができる」という選択肢を持つことが非常に重要**となります。

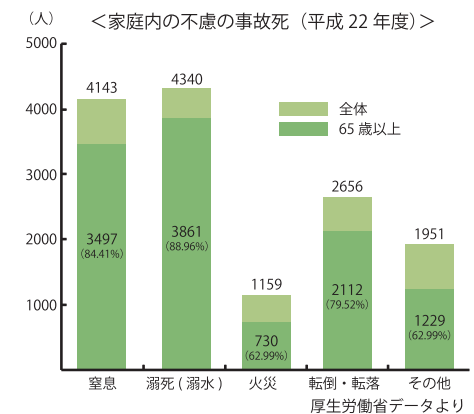
リニューアル仲介では資産価値が減りにくい住宅購入を推奨しています。**人口が減ってもなお買い手がすぐに見つかる強い立地を選択し、売却しても住宅ローンの残債が残らず必要であればいつでも住宅を現金化できる家の買い方こそが重要な**のです。

もはや家は一生で一回の買い物と言って将来売することを考えずに家を買う時代ではありません。家の買い方に人生は大きく影響されます。正しい判断をするためにリニューアル仲介をぜひご活用ください。

■「子育て」のための住宅購入



■日本の住宅は高齢者向けではない



■一生に一度の買い物「終の棲家」の非合理性

