

ライフサポートニュース

住まいと保険を中心に生活全般についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

人生の3大コスト!?

こんにちは、快適生活実践会の柴田です。今回のニュースレターでは、前回に予告しました提携先「住まいと保険と資産管理」のセミナーについてご報告します。

7月21日(月・海の日)

夏休み最初の休みで3連休で、行楽に行かれた方も多かったと思います。その3連休最後の日にセミナーは行われました。場所は、スウェーデンハウス横浜支店です。当日は、梅雨末期独特の大雨が降っており、駅から10分くらい歩いている間に、ズボンがピチョピチョに濡れ、座ると気持ち悪い感触がしました。開始時刻は、13時からです。参加者は、11組になりました。では、セミナーの内容についてご紹介します。セミナーは、理屈っぽい話ではなく、ケーススタディを使って行われました。

【田中家プロフィール】ご主人・雄一郎さま(35歳)奥様・みどりさま(33歳)長女・まりちゃん(4歳)長男・浩明くん(2歳)

1.住宅コストについて

生涯賃貸住宅：家賃月15万円×12ヶ月×51年＝総額**9,180万円**。家賃は、横浜周辺を想定しておりますので、高く感じられると思います。千葉県ならもう少し安いでしょうが、単純に家賃のみの計算ですから、更新料などの諸経費を入れると、もっと多くなります。期間の51年は、奥様の平均余命を考慮しております。(平均寿命84歳 - 現年齢33歳)

2.教育コストについて

お子様ふたりとも、幼(私)・小中(公)・高(私)・大(私文)に進学するケースで、まりちゃんが733万円、浩明くんが834万円、学校外教育費がひとり228万円になり、総額**2,023万円**かかります。

3.老後コストについて

月30万円×12ヶ月×17年(60歳からご主人の平均余命まで)＝6,120万円、月20万円×12ヶ月×9年(ご主人死去後奥様の平均余命まで)＝2,160万円 総額**8,280万円**。

3大コスト合計は、**19,483万円**になりました。

かなりの金額になりました。私も子供二人いますが、果たしてこれだけの負担をしていけるのか不安になります。では、この3大コストに対しどう対応していけば良いのでしょうか？

1.教育コスト対策

年間支出が100万円を超える教育費は、支出時期を見込んで計画的に準備しましょう。10年以内なら利回りは後回しにし、15年以上先ならインフレを考慮した運用を2～3割程度検討。一番デフレの影響を受けていないのが教育費、一番インフレの影響を受けるのが教育費。長期間積み立てて満期時に元本割れするような学資保険は考えものです。

2.老後コスト対策

国や会社が準備してくれる年金は、約280万円×12年(65歳からご主人の平均余命まで)＝3,360万円、約80万円×19年(65歳から奥様の平均余命まで)＝1,520万円の合計4,880万円になり、**3,400万円ショート**します。このことから、事前に、企業年金・個人年金の利用や退職金の把握、定年後の収入を得る途をつくる、インフレを考慮した運用と安全性のケアが必要になります。

3.住宅コストについて

4,000万円を金利3%で35年間借りた場合、返済総額は6,470万円になります。賃貸と比べ2,710万円の節約になりました。さらに計画的に繰り上げ返済を実施し25年で完済した場合は、返済総額5,700万円になり、3,410万円のコスト減になります。併せて団体信用生命保険加入による、**保険コストの削減効果**もあります。しかし、持ち家の場合、維持コストがかかることと、途中での住み替えや建て替えをすると賃貸有利になることもあります。

4.まとめ

教育・老後コストは、時期が来ると逃げられない。**コントロール出来る住宅コスト**で、コスト全体の対策と事前準備をしていきましょう。

メーカー主催のセミナーになりましたので、ちょっと持ち家志向と耐久性重視の内容になりましたが、賃貸・持ち家のどちらにしても、当てにし辛い社会の中で快適な生活を続けるために、有効な住宅取得となるように考えていきましょう。柴田 誠