

【事例2】30才でマイホームを購入したB氏。(奥さん：パート、子供：2人)

**奥**さんの友達が、M工務店で家を建てた話を聞いたB氏。

M工務店の営業マンは、間取り、棚の工夫など、快適な生活空間を提案するとともに、気になる資金と税金面についても、親身になって相談に乗ってくれたということでした。

早速、奥さんの友達に紹介をしてもらい、M工務店の営業マンを訪ねることにしました。そして、話は、“資金面”のことに……。

Bさんご夫婦と営業マンとの“やりとりの一部”をみてみましょう。



**Bさん**：「まず、どのくらいの物件（土地・建物）なら持てるのか、目安がわからなくて。それに、住宅ローンのこともよくわからないので、凄く、不安です。」

**営業マン**：「そうですね。今の生活のペースをそう崩さずに持てる物件価格は、一番気になりますよね。

それと、住宅ローンには、注意が必要です。

“いくらだったら借りられるか”ではなく、“いくらならちゃんと返せるか”を考えておくことが大切です。

ちゃんと返すためには、“返済可能額”を把握することと、“早期完済”のテクニックをしっかりと理解することが必要です。」

**Bさん**：「資金計画は難しそうで……。」

**営業マン**：「資金計画は難しいことはありません。基本的なことをしっかりとおさえておけば、大丈夫です。住宅ローン減税とか、返済に大きく影響する金利のことなども含めて、“最適な購入時期”についても確認してみましょう。」

それと、もし、マイホームを持たず、このまま生涯賃貸暮らしを続けた場合、どんなリスクを背負うことになるのか、このことについても考えてみましょう。」

Bさんの条件で、いろいろと試算してみれば、“最適なプラン”がみえてきます。」

**Bさん**：「はい、宜しくお願いします。」