

Money&Investment

身を切るような冷たい風の日。買い物帰りの初野一家はトレンチコートの襟を立てて駅前のお茶店に入っていき、鯛吉を日撃しました。カウンターでマスターと顔を寄せ合い、なにやらヒソヒソ声で話し合っています。

とつしつう やあ、鯛吉くんじゃないか。どこの刑事かと思っただぞ。

にいきち 刑事？

りこ 昭和の刑事ドラマのね。パパのヒーローだって。

たいきち ……うちの事務所の隣に建つマンションの話をしてください。これが新聞チラシです。単身世帯向けの1LDKの間取りが多いですから、生涯結婚しない「おひとりさま」が買つのかもしれませんね。駅が近くて通勤は便利です。

にいきち 大学の金融ゼミの卒業生にもおひとりさまが増えて、40歳くらいでマンションを買つ人もいるって先生が言っていました。

たいきち でも、そういう人はまだ少数派で、おひとりさまは賃貸住宅に住んでいる人が多いんだ。結婚するとか、子どもが生まれるとか、マイ

はじめの一家 修業中



初野新衣紗 (はじめの・にいきち、20) 大学で金融を勉強中
 初野藤志郎 (はじめの・とりこ、50) 利子(りこ、47) 新衣紗の両親
 有賀鯛吉 (ありが・たいきち、28) 隣に住むファイナンス・シャルプランナー・税理士

ホームを買ったきっかけになるライフイベントがないからね。総務省の2013年の調査で世帯主が40〜44歳の世帯をみると、2人以上の世帯の持ち家率が67%なのに、単身男性は21%、単身女性は22%にとどまっている。

りこ わずかだけど女性のほうが持ち家率が高いのね。

たいきち はい。実は30代までは男性のほうが高いのですが、40代で逆転します。リクルート住まいカンパニーのアンケートでは、14年に新築マンションを購入した単身女性の40%が「老後の安心のため」と回答していますが、同じ回答をした単身男性は21%でした。女性のほうが将来をしっかりと考えている印象がありますね。

とつしつう 老後のため

将来考え持ち家も選択肢

に、おひとりさまは家を買ったほうがいいのかな？

たいきち 一概には言えませんが、年金収入の中から家賃を払い続ける負担は小さくありません。総務省の家計調査のデータから推計すると、賃貸で暮らす65歳以上の単身無職世帯の家賃は平均で月4万円あまりです。90歳までの25年間で考えると合計で1200万円を超えます。とりわけ都市部では、この家賃では満足できる物件が借りられないかもしれません。持ち家を選択肢として考えてもいいでしょう。

りこ 女性の4人に1人は95歳まで生きると聞いてわ。持ち家があれば家賃を心配しなくていいし、駅に近い1LDKのマンションならちよつといいわね。

たいきち はい。ただし、中古も含めて専有面積が50平方メートル未満の物件を買う場合は気をつけてください。リクルートの調査では、おひとりさまが買った新築マンションの21%が50平方メートル未満ですが、実はこの広さでは住宅ローン減税の対象になりません。

にいきち 住宅ローン減税って、どのくらいの影響があるのかしら？

たいきち 住宅ローン減税は、年末の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から引いてもらえる仕組みだよ。上限は年間40万円だから最大で400万円もの節税になるんだ。インターネットでは年収やローンの金利、返済期間などを入力して試算できるサイトもある。例えば年収600万円のおひとりさまが新築物件購入のために3000万円を金利1%、25年返済で借りると、節税メリットは約239万円になるよ。

とつしつう それは見逃せないな。買いたい物件が50平方メートルちょっと足りないなら、少し高くて50平方メートル以上のものがないか、よく調べないとな。

たいきち 住宅ローン減税のほかに、家を買ったためのお金を親などから非課税で贈与してもらえれば仕組みがありがたいが、これも50平方メートル未満は対象になりません。

りこ さっきの3000万円を借りるケースで毎月の返済負担はどのくらい？

たいきち 月11万3000円ほどです。仮に頭金が1000万円あって、残り2000万円を借りるなら月7万5000円ほどです。都市部なら家賃負担とさほど変わらないかも。

「おひとりさま」の住まいは？

人間関係の維持を大切に

みずほ情報総研主席研究員 藤森 克彦さん



大都市圏の賃貸住宅で暮らしている「おひとりさま」は、老後の住まいをどうするか、50歳ごろまでに考えたいものです。ずっと賃貸で暮らすとしても、年金収入から家賃を払い続けるのは大きな負担です。老後の家計のリスクを抑えるため、現役のうちに住宅ローンを返済できるならシングル向けマンションなどを買つのも一案です。

親の持ち家を相続して住んだり、家賃の安い地方に引っ越したりする選択肢もあるでしょう。どこで暮らすかはそれぞれの判断ですが、老後の支えとなる人間関係をしっかりと維持しているかが大きなポイントです。最近は様々な年齢、家族構成の世帯がゆるやかな共同生活をする北欧発祥の「コレクティブハウス」への関心も高まっています。老後の住まいは費用だけでなく、自分の性格に合うことも重要です。

(聞き手は表悟志)

りこ おひとりさまは、もし要介護になったら一人暮らしが難しくなりそうだな。いざというときに備えて有料老人ホームなども考えておいたほうがいいわね。

たいきち 有料老人ホームの料金プランは、入居時にまとまった一時金を払って毎月の費用を抑えるか、一時金ゼロでその分を毎月の費用に上乗せするか、選択できるところが増えています。この分野は明確な統計がないのですが、介護大手のニチイ学館が首都圏で運営する中価格帯のホームは、入居一時金が平均757万円、月額20万7000円、一時金ゼロを選ぶと月額32万8000円です。

りこ 年金だけじゃ足りないからね。費用を抑える方法はないのかしら？

たいきち 高齢者の住まいに詳しい長谷工総合研究所の主席研究員の吉村直子さんは「家賃コストの安い地方の老人ホームも一案になります」と話していました。見学や体験入居を受け付ける老人ホームも多くあります。おひとりさまは老人ホーム選びも配偶者や子どもに頼れませんが、早いうちに情報収集して候補となるホームを見つけておくといいですね。

M&I 生活設計と資産運用

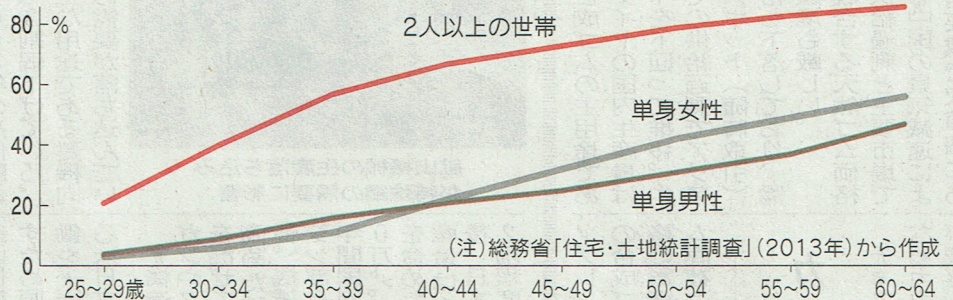
。おひとりさまは賃貸住宅で暮らす人が多いみたい。
。50平方メートル未満の持ち家は住宅ローン減税がないのね。
。有料老人ホームは地域によっても料金が異なるわ。



おひとりさまの住まいの選択肢

持ち家	<ul style="list-style-type: none"> ◆住宅ローンが借りられる現役のうちに決断 ◆専有面積50平方メートル未満はローン減税の対象外
賃貸住宅	<ul style="list-style-type: none"> ◆年金から家賃を払い続けられるか試算 ◆家賃の安い地方への転居も
実家	<ul style="list-style-type: none"> ◆相続して老後も住み続けられるか確認 ◆固定資産税や修繕費などの負担も
有料老人ホームなど	<ul style="list-style-type: none"> ◆老後の万が一を想定して情報収集 ◆候補の物件があれば見学も

単身世帯と2人以上の世帯の持ち家率



有料老人ホームの入居費用の目安

(大手のニチイ学館の場合)

「ニチイホーム」 (首都圏、中価格帯)	◆入居一時金757万円	◆月額20万7000円
	◆入居一時金なし	◆月額32万8000円
「ニチイケアセンター」 (全国、低価格帯)	◆入居一時金なし	◆月額17万3000円 (地方都市は月額14万円台も)

家計のギモン

医療費控除、何が対象?

医療費控除は1年間に払った医療費が一定額を超えると、所得から超過分を差し引ける制度です。所得が年200万円以上の人は10万円を超える場合に申告できます。民間の医療保険などからの保険金は医療費から差し引きます。生計を一にする親族なら扶養していなくても合算できます。控除額の上限は年200万円、基本的に所得税率

昨年家族の医療費がかさんだので、確定申告をして医療費控除を受けようと考えています。会社の健康保険に加入していますが、保険対象外の治療でも医療費控除を受けられる例があると聞きまします。どんな費用が対象となりますか。

(神奈川県、男性、47歳)

税理士

柴原 一さん



治療目的なら眼鏡や健診も

を掛けた金額が還付されます。医療費は様々ですが、大まかには治療目的であれば控除の対象になります。健康保険の適用外でも治療目的なら申告できます。一方、予防や美容、健康促進といった目的であれば控除の対象外です。例えば子どもの歯列矯正は認められます。永久歯の歯並びやかみ合わせを矯正し、成長を阻害しないために必要な治療だからです。一般的に歯の発育、成長は20歳くらいまでとされるので、大人の審美的な矯正は対象になりません。眼鏡を購入する場合も緑内障や白内障、弱視など治療に伴う場合は対象です。レーシック手術も申告できます。同じ視力矯正でも近視や乱視のための眼鏡は認められません。人間ドックなど健康診断の費用は一般的に対象外ですが、疾病が見つかって引き続き治療した場合は人間ドックの費用も控除できます。税制改正法案が成立すれば、2017年から健診などを条件に特定の市販薬の購入額が年1万2000円を超える場合も控除できる予定です。ただし医療費控除と市販薬控除のどちらかを選ぶことになります。