

誰もが生活する上で欠かせないもののひとつ、それが「住居」です。しかし、この住居、「賃貸」と「持家」どちらがいいのか？ということ、誰もが一度は悩む問題ではないでしょうか？

どちらのほうが絶対にいいということはないと思うのですが、それぞれにメリット・デメリットはあります。そこで今回は私なりにそのメリット・デメリットを簡単に整理してみたので、ご紹介いたします。

① 引っ越しが楽なのは賃貸

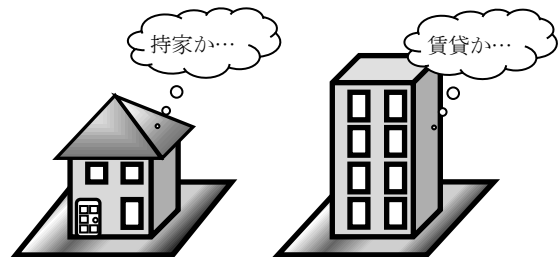
まず、賃貸のメリットとして一番に挙げられるのは、引っ越しを決意しやすいということです。たとえば、転勤等により、引っ越しを強要されることもあると思います。この場合、賃貸ならば身軽に荷物を整理して転居することができますが、持家であれば、その家を売却するのか、賃貸するのか、単身赴任をしなければならないか等、考えなければならないことが多く、賃貸ほど身軽には決断できないことが多いでしょう。

② 物件の自由度は持家

たとえば間取りを変更したり、キッチンを最新のシステムキッチンに変更したり、そのほかにも壁紙を自分の好きなものに変更したり、狭い2部屋の壁を取り払って大きな部屋にしたり・・・これらの変更は賃貸の場合、大家さんの許可が必要となります。大きな変更であればある程、許可されないことも多いでしょう。一方持家であれば、そのような心配はなく、自分の思い通りの変更ができます。

③ リスク管理は賃貸

たとえば地震や火災などの災害にあった場合、賃貸であれば新たな住居を探して引越せば済みます。しかし、持家であれば、そうはいきません。特にローンが残っている場合には、そのローンを支払いながら新たな住居費を負担しなければならないこととなります。また、建物は滅失しても土地は残りますから、その土地の処分も考えなければなりません、災害等があった場合には、平常時のように処分できないことも多々あります。そのため、火災保険や地震保険には加入しておくほうが良いでしょう。



④ 老後の費用負担が少ないのは持家

生涯の住居費用の総額としては賃貸であっても持家であってもそれほど変わらないようです。しかし、持家の場合、ローンの返済が終わってしまえば、住居関連支出はかなり軽減されますが、賃貸の場合、一生賃料を払い続けなければならない、収入が少なくなった老後にどのように資金を手当てするのが大きな課題となります。

以上簡単にまとめてみましたがいかがでしょうか？いずれにしてもそれぞれのライフスタイルと照らし合わせて検討することが必要であり、一概にどちらのほうが望ましいという問題では無いということです。特に購入する場合には簡単に転居しにくいいため、よく検討の上、決断しましょう。