



20代共働きの ハッピー2LDK生活

「マンションを買うなら3LDK」と決めている人は多いけれど、20代共働きカップルなら2LDKも一考を。生活スタイルに合う上、予算も抑えられるなどメリットは満載だ。購入を迷う人も2LDKに注目!



友誼夫妻
夫の年収が400万円、妻は300万円の共働き20代夫婦。新婚生活も一段落し、仕事も充実する毎日。



2LDK妖精 ツーエル
20代共働きの人に適した妖精。キラキラした笑顔と真摯に、ふわりとした若さへのアプローチは嬉しい。

ある日のこと

結婚生活も落ち着いてきたし...

そろそろ家買うかー! どうせ買うならやっぱり3LDKがいいよね!

いいわね~ あんな家もこんな家も...

【検索条件】

- 通勤先までの乗車時間30分以内
- 駅徒歩5分以内
- 70㎡以上
- 間取り3LDK

まずは調べてみよう! 検索条件は~

いずれ子どもができるかもしれないし、3LDKは必須よね

ドン
5351万円

3LDKの平均額
首都圏エリアの、平均㎡単価と3LDK住戸の平均面積をかけた値(※)

む、無理だー! 高い! 通勤時間はゆずれないし... やっぱり持ち家は俺たちには早すぎるのか...

ちょっとまったー!

2LDKをみてみる!

パァン
4407万円

2LDKの平均額
首都圏エリアの平均㎡単価と、2LDK住戸の平均面積をかけた値(※)

どうだ! わたしは2LDKの妖精、ツーエルよ

だってせっかく買うなら3LDKが... いくら安いといっても、2LDKを買うのは妥協するみたいだよ

妥協なんてとんでもない! あえて2LDKを買った人もいるんだぞ!

君は誰?

※不動産経済研究所調べのデータをもとに算出(集計期間は2014年8月~2015年7月)。現在販売中の物件価格とは異なる場合がある。



2LDKを選んだ家族に聞こう



子どもが生まれても
のびのび暮らしてます

〇さん一家 購入時年齢一夫25歳、妻28歳
20代で買った〇さんは現在、3人暮らし。壁面収納を設置したリビングは、すっきりして快適に暮らせる



〇さん宅は61㎡。廊下が広く動線がよいので生活しやすい。希望2室は、先々、子ども部屋と夫婦の書斎にする予定も

玄関横のシューズ・イン・クローゼットはベビーカー置き場として活躍。スポーツ用品も置いて便利だ

タワーマンションの高層階のため眺望は抜群。将来、住み替えるときの付加価値になりそうだ



ベビーカーも、靴をはいたまま楽に出し入れできる!

すごい景色! 遠くには海も見えますよ

Q.なぜ家を買おうと思ったんですか?

A 結婚をきっかけに決意 金銭面でも好機と判断

「結婚前に2人で住んでいたのは1LDKの賃貸。入籍を決めて広めの賃貸を探し始めたのですが、このまま家賃を払い続けるより買ったほうが良いと思うようになりました。賃貸なら会社から月数万円の家賃補助が出ますが、役職がつくとなくなります。加えて住宅ローンの金利が低く、消費税が上がる前で買い時かなと感じました」(〇さん、以下同じ)

Q.この家を選んだ理由は?

A 通勤アクセスが良く 資産価値も期待できた

「共働きなので、都心にあるお互いの職場に通いやすいことは譲れない条件。タワーマンションに住んでみたいと思っていて、見つけたのがこの家です。2LDKなら価格的にも予算内。交通アクセスが良く、駅にも近いので、将来、引越すことになっても、貸す・売るのがしやすいはず。資産価値が期待できたのも、選んだ理由の一つです」

Q.ズバリ、2LDKの住み心地は?

A リビングが広いから 家族の時間が楽しめる

「契約時は2人の寝室と書斎に分けるつもりでしたが、子どもが生まれたので、リビングの隣を母子で寝る部屋、もう1室は夫の寝室にしました。部屋数は今の自分たちにちょうどいい。約12畳のリビングは家族でゆったり過ごせるし、引き戸を開けて隣室とつながればさらに広く使えます。廊下が短く無駄がない点も気に入っています」



専門家：古屋茂子
生活デザイン設計室(株) サ
ンクー級建築士事務所代表取
締役。女性目線で心地よい住
まいと暮らしを提案している

2LDKの不安をひとつずつチェック

3LDKよりも狭そうだから窮屈で家具も置きにくい?

これで解決!
LDの広さはほぼ同じ

2LDKの場合、50㎡～60㎡半ばが中心。広さで比べれば、3LDKよりは狭くなる。「ただし、LDの広さは3LDKとほぼ変わらないか、時にはより広く設計されることも。家具が置きにくいということは、まずないでしょう」(古屋さん、以下同じ)。水まわりのスペースも、3LDKと変わらないプランがほとんどか。夫婦2人なら2LDKで十分というわけだ。



LDの広さもしっかり確保されているから、「週末は家でゆっくりしたい」という共働き世帯にピッタリだ

子どもの誕生や成長で部屋数が足りなくなりそう

これで解決!
家族4人でも工夫次第

「2LDKは居室が2つあるので、共働き夫婦なら寝室と身支度する衣装部屋に分けて使っても、子ども1人なら、個室を与えるのも容易です」。心配なのは子どもが2人になったときだが、「子どもは自分のスペースがあるだけで安心します。6～7畳の空間を家具など仕切ってきょうだいで使ったり、LDに勉強コーナーをつくり、部屋は寝るだけとしてもいいですよ」



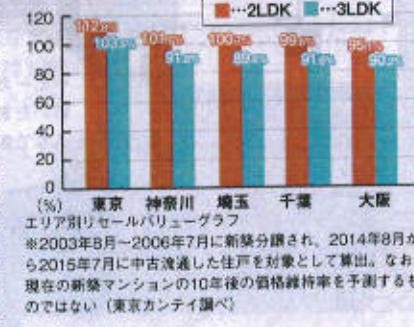
LDを子どものスペースとして活用すれば、家族4人もOK。田んらの時間も多くなりそう

将来、住み替えるのに苦労しないか心配……

これで解決!
売却は2LDKが有利

注目したいのが下のグラフ。これは新築で買ったマンションが、約10年後にいくらで売り出されたかを割合で示すリセールバリューという指標だ。3LDKと比較すると、どの地域でも値落ち率が低いのは2LDK。その差は10%前後あり、むしろ住み替えしやすいといえる。「部屋数を減らして、開放感を求めるのが最近の傾向。その点からも2LDKは人気といえます」

■2LDKは高く売れやすい



20代共働き2LDK 先輩購入者の声

双子も育てられます!

夫の実家近くで購入。入居後に男の子の双子が生まれましたが、間取りの使い勝手がよく快適に生活できます。男の子同士なので、子ども部屋は2人で1室でもいいかなと。夫の実家に住むことも考えてます。(Iさん 夫28歳、妻26歳)



時にはタクシー通勤!

部屋数より通勤に便利なお店を優先。ドアツードアで職場まで30分とラクですし、妻はさらに近いのでタクシーを利用することも。前居はワンルームだったので広さは申し分なし。むしろ1部屋余っているほどです。(Yさん 夫29歳、妻29歳)



広～いワンルームに!

間仕切りがすべて可動式で、開ければ広いワンルームに変身。開放感を満喫しています。人が来たら戸を開けるだけで、プライバシーは守れる。入居後子どもが生まれましたが、あと10年はこのままだけです。(Oさん 夫29歳、妻30歳)



リビングから夜景!

居室の1つは寝室に、もう1つは収納部屋にしています。生活空間は前居の1LDKと変わりませんが、収納部屋のおかげですっきり暮らせます。20階だから眺めが良く、設備もグレードアップ。買って正解でした。(Sさん 夫29歳、妻31歳)



コラム

永住できる3LDKのほうがローンの返済は有利なの?

「いつか使う」1部屋に年間21万円の無駄が発生
「最初から3LDKを買えば、住み替えがいらないからお得」と考える人はいるだろう。住宅ローンも早めに終わるが、問題は数年間使わない部屋ができてしまうこと。右の試算の通り、その部屋のために年間21万円の支払いが発生する。どちらが得かよく考えてみよう。

計算式
4000万円 × 10㎡ / 70㎡ = 約572万円 (一部屋分の住居費)
この金額を借りるとすると、**年間21万3540円**かかることになる

※住戸：4000万円、70㎡、3LDK 試算に使う一部屋は6畳×10㎡とする。住宅ローンは固定金利1.6%の36年返済で組んでいるものとして、試算する

