



拝見！ 隣のコンサル

第4回

生涯賃金の配分を考えてもらい 住宅取得資金の目安を決めていく



山田健介さん

FPplants株式会社 代表取締役社長
ファイナンシャルプランナー

「人が夢や目標を叶えるサポートをする」。今回紹介する山田健介さんが代表取締役社長を務めるFPplants株式会社のミッションである。

山田さんは、大学卒業後にハウスメーカーに就職。住宅営業にまい進する日々を過ごす中で、夢のマイホームを手に入れたのはよいものの、その後住宅ローン返済に苦しんでしまうお客さまが少なくないことを知った。

「ローンで苦しむ人をゼロにしたい」。こうした想いが募り、山田さんはFPとして独立することを決意する。そこで、「自分でも住宅ローンを組んで相談者の気持ちを理解する」「一緒にやってくれる仲間を探す」「独立資金を貯める」など、独立に向けた「ノルマ」を自分に課し、その達成を目指した。

こうした準備が実を結び、2012年4月にFPplants株式会社の立上げに至る。創立5年が経

過した現在、東京、大阪、名古屋、静岡に拠点を増やし、年間1000件の相談を受けるまでに拡大。加えて、お客さまの幅広い悩みに対応できるようにグループ会社も設立した。弁護士、税理士

など相続に関する専門家が相続アドバイスを行う「相続の窓口株式会社」、マンションプロガーとFPのタッグによる公平・中立な住宅取得アドバイスの提供を目的とした「住まいスタジアム」を運営する株式会社「FADEA」を擁している。

今回は、お客さまが夢や目標を叶えられるようにどんなサポートを行っているのか、住宅取得アドバイスを中心に、山田さんの活動を紹介する。

短期の夢だけでなく中・長期の夢も実現できるようにバランスを整える

住宅取得に関する相談に訪れるお客さまが抱える悩みで最も多いのが「ローンを返し続けていくか不安」というものである。こうしたお客さまに、山田さんは、まず「短期・中期・長期における、それぞれの夢・目標」を聞いていく。

「短期的な視点に立つと、お客さまの目の前には、『マイホーム取得』という夢があります。しかし、10年後といった中期でみたときの『子どもを大学まで行かせたい』という夢や、『老後は田舎でゆつくり過ごしたい』という30年後を見据えた長期の夢もあるはず。安易にマイホーム取得という夢を叶えてしまつては、中・長期の夢をあきらめなくてはいけなくなるかもしれません。そこで、それぞれの夢や目標をうかがい、そのバランスを整えていくわけです」

このバランスは、キャッシュフロー（CF）表を作成し退職金等や公的年金までも含めた生涯賃金の配分を見ることができていく。例えば、お客さまの生涯賃金が3億円だとする。この3億円を教育資金や老後資金、生活資金等にどう振り分けていくのかを考えてもらうと、適正な住宅取得費がつかめてくる。加えて、変動金利で借りた場合、どの程度金利が上がると、住宅資金が過大になってしまうのかもイメージしてもらいやすい。住宅ローンに関する悩みでよく聞かれる「変動金利か、固定金利か」に答える際にも参考になるわけだ。

ちなみに、FPplants株式会社のHPではエクセルのCF表が無料でダウンロードできるようにしているが、山田さんは相談時にライフプランソフト「PUNIV」を使っている。CF表作成期間すべての収入合計と支出合計の円グラフを内訳入りで表示できるなど、生涯賃金のチェックが容易であることに加えて、お客さまとCF表の共有がしやすい点も山田さんが愛用している理由の一つだ。「PUNIV」の相談者専用ページにログインすると、お客さまは面談時に作成したCF表を見られる。スマホからもアクセスできるため、いつでもどこでも自分のライフプランのチェックが可能だ。

例えば、こんな使い方ができる。お客さまが「新生活に向けて大容量の冷蔵庫に買い替えたい」と

好きな言葉 (モットー)

世の中のために頑張っている人を決して世の中は見捨てない。

趣味・特技

ストレス解消法

テニス 家族・犬と過ごす時間