

<<<何となく、漠然と、そろそろ家が欲しい。>>>

わたしの同級生が  
家を買ったの、  
うちも欲しいわね～



そうだね！！  
子供の学校を考  
えると、今のうちから  
少しずつ考えようか。

妻の気持ち：

毎月の支払いは、いまの家賃と同じくらいで  
あれば大丈夫。でも、ボーナス払いは絶対に  
NG。

- ・これから子供にいくらかかる？
- ・貯金は、全部は使わない。
- ・私の実家に近いと、何かと便利。
- ・小学校は絶対このエリア。
- ・広いベランダと庭が欲しい。
- ・車の出し入れがしやすい場所。



夫の気持ち：

ネットで「このあたりのエリアがいくらくら  
いか？」を調べた。

- ・まだまだ、下調べの途中。
- ・うちって頭金いくらあるの？
- ・家買ったけど苦しい生活は嫌だ。
- ・会社から遠いのはちょっと・・・
- ・やっぱり、土地買って新築かな？
- ・オシャレな部屋で映画が見たい。



私たちは、すぐに決めるつもりはなく「ゆっくり・じっくり」納得できる物件を探したい！！

<<<次のアタタの行動は？>>>

住宅公園に行き、いろんな  
ハウスメーカーと話して、  
情報を仕入れる。



- ◇家の大きさは参考になった。
- ◇新築以外の分譲マンションや中古住宅については、まったく情報がなかった。
- ◇土地も探してくれる。
- ◇新築のメリットは分かったが、かなりの費用がかかることも分かった。
- ◇金利が安く、借入は簡単にできると言われたが、大きい金額の借り入れは不安が多い。

- ◇家に帰り、資金を再確認した。
- ◇本当はいやだけど、親に相談して資金援助を頼むか悩む。

ネットで調べた不動産屋さん  
にて、人気エリアと価格の  
情報を仕入れる。



- ◇人気エリアと大体の金額や物件は分かった。
- ◇新築以外の分譲マンションや中古住宅も沢山あった。
- ◇新築の建売で、結構安い物件があり、なぜ安いのか？の説明がよく分からなかった。
- ◇2～3年先の購入と言ったら、営業担当の熱が一気に冷めた。
- ◇他のエリアの情報はもらえなかった。

- ◇いくつもの不動産屋を回り、新しい情報を仕入れた。
- ◇人気が高い「ニュータウン」に絞って検討した。

ユナイトにて、  
自分にふさわしい  
不動産とは何か？を調べる。



- ◇中立的立場の第三者として、ハウスメーカーや設計事務所・工務店の長所や短所を聞いた
- ◇一生に一度の家、というリスクについて聞いた。
- ◇土地神話についての危険性を聞いた。
- ◇新築や中古の長所/短所を聞いた。
- ◇住み替えを前提にする将来設計を聞いた。

- ◇自分たちにふさわしい家を、まじめに考えた。
- ◇無理せず楽しく暮らし、将来を楽しむ生き方を選択した。

再度、住宅公園に行き、  
いろいろなハウスメーカーと  
話した。



情報はたくさん入ったが、  
いろいろなメーカーの営業担当  
から「今ならキャンペーンが  
あります」「今がチャンス」  
とか、まだ先なのに、売り込  
みが激しい。



気に入ったハ  
ウスメーカー  
があったので、  
その営業担当  
に土地を探し  
てもらった。



★ハウスメーカーの営業は、家  
を建てたいので、必死になって  
探してくれた。

★良い土地が見つかり、ハウ  
スメーカーと事前に打合せして  
いたので、建物合わせた縮図でも  
オーバー気味だが、安心を買う  
意味で決めた。

★家は、親から建築資金が出る  
ことになったので、予算オー  
バーでも購入ができた。



**30年後>>>**

◇定年を迎えたが、まだローン  
が残っている。退職金で返済し  
たら老後が心配。

◇子供はみんな県外で、2階は  
まったく使っていない。

◇部屋数が多いので掃除が大変。

◇リフォームして1階を広くし  
たいが、ローン残債がネック。



再度、ネットで調べた  
不動産屋さんにて、  
「ニュータウン」の価格と  
詳細情報を確認した。



物件の魅力についての説明は貰っ  
たが、その物件が私たちに最適か  
どうか？は、自分で判断しなけれ  
ばならない。



★ニュータウンは、近隣が同世  
代が多く居住して、子供も同級  
生が多く楽しそうだ。

★ニュータウンは人気があり、  
土地は高いが、ニュータウンを  
限定して探したので、建物は注  
文住宅ではなく、新築のビル  
ダー建売にした。

★価格優先で選んだので、間取  
や設備が気に入らなくても金額  
で納得した。

★20年くらい経ったら実家に帰  
り、この家は売却するつもり。



**30年後>>>**

◇ビルダー建売なので長期優良  
も取得せず、建物価値はほとん  
どない状態。

◇ニュータウンエリアも人口減  
少の影響で、昔は人気エリア  
だったが、今は同じ高齢世代だ  
らけの寂しい街に変貌。

◇エリアの人气が低く、若い人  
が来ない状況。



再度、ユナイトにて、  
自分にふさわしい  
不動産と一緒にさがした。



- 私たちに最適な物件を絞り込  
みをして貰い楽だった。
- スーモやホームズで物件を探  
さなくても、ユナイトですべて  
の物件がチェックできた。
- 物件の現地確認も一緒に行き、  
将来のリスクも確認した。
- 定年でも住宅ローンが残らな  
い物件を選んだ。
- 価格や条件交渉も、すべて  
してもらえた。



夫婦お互いに実  
家があり、将来  
は介護もあるので、無理をしな  
い金額で買う。  
庭のある中古、  
小学校の近くの  
物件を選んだ。



★子供がペットを希望、新築で  
は汚れや傷も気になるので・・・

★思いっきり、リノベした。

★古着が好きなので、古い家も  
ストーリーやレトロ感が新しい  
と感じた。

★DIYで、同級生に来てもらい、  
壁を一緒に塗った。



**30年後>>>**

◇購入時が安かったので、売却  
時は土地価格+建物の付加価値  
のみ、建物は潰してもOK。

◇定年を迎え、ローンがないの  
で、実家をリフォームして住む  
か中古マンションで気楽に暮ら  
すか思案中。

