

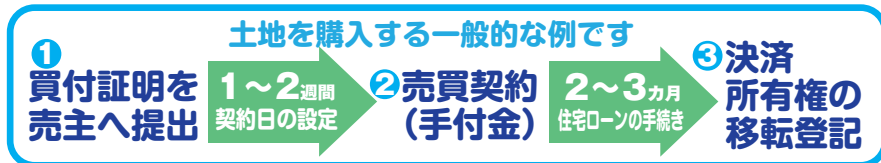
マイホームを考えるなら

土地が先? 家が先?

私が過去に出会った家づくりの成功者には、一定の条件がありました。
プランにすごく時間をかけてじっくりと家を考えているんです。色々な地元の工務店や大工さんなどの見学会を見て回り、自分たちの家づくりのパートナーと出会い、そして、間取りや収納、生活動線など、熟慮して自分たちだけの住まいを作っています。家づくりには、決めることがたくさんあります。十分に時間をかけたいものです。



土地を先に探し始めると期限が発生します



- ①で買付証明を提出し合意すると契約日が決まります。1~2週間後に設定されます。
 - ②で契約してから、③の決済まで2~3カ月位が多いと思います。それまでに銀行などへ住宅ローンの申し込み手続きを完了しなければいけません。必要になるのが図面、見積もり、土地の資料です。土地を先に決めると、ここの時間が無くなります。家に時間をかけられなくなるのです。
- 土地は現金で買える方も、自己資金比率の優遇を受けられなくなる可能性があります。一定の自己資金がある方は金利優遇が受けられる仕組みがありますが、土地を先に購入するとそのお金は自己資金算定できなくなります。
- 最終的に、購入する土地に合わせてプランの変更を行うだけにしておけば焦らずに済みます。

家を先に考え、建築先を決めてから土地探しをするメリット

- 家づくりにじっくり時間が確保できます。
(間取りの工夫にはお金がかかりません)
- プロの目線で土地選びのアドバイスを受けられます
- 建てたい家を基準に、土地の条件を明確にできます。
- 家の建築費から逆算して土地を探すと
予算オーバーが防げます。
- 住宅ローンの手続きがスムーズになります。



住まいづくりの諸経費

- 登記費用
- 保証料
- 印紙代
- 融資手数料
- 火災保険料
- 地鎮祭費用



など、家づくりには様々な諸費用が必要になります。カーテン、家具家電、引越代なども計算に入れておきましょう。火災保険料は、保険会社や補償内容により大きく違うので比較して選ぶと良いでしょう。

資金計画を十分に検討していないと思わぬ出費が増えて予算不足に陥り、外構工事にお金が回らないこともあります。資金計画は綿密に行いましょう。

また、消費税の増税が目前に迫っています。
事前に検討する時間を確保しましょう。



取材協力: ホームサポート FP事務所 山北 淳一さん (<http://home-support.info/>)