

○「今が買い時」そう言われると……

いつの時代、どの商売であっても、物を売る側は売ることによって生活をかけています。従って、買う側と同じくらい必死だと考えるべきです。

「〇〇の優遇措置は今年中に着工しないと無効になります」

「すぐに手付金を払わないと、別のお客様が手を挙げればそちらに回ってしまいます」

「〇月〇日までに契約すれば、減税期間が長くなります」

営業担当者の言葉は、決して嘘ではありません。

それだけに、「今すぐ買わないと大損をするのではないか」と迷ってしまうのは人情です。

しかし、少し冷静になりましょう。仮に慌てて土地を買ったとして、そこに建てる家は決まっていますか？土地によって、建てられる家は制限されることがあります。地盤や環境など、周囲の状況も時間をかけて見極めないと、本当に満足できる土地かどうかはわかりません。

その土地を買うためのローンで、無理をする可能性はありませんか？能力を超えたローンを組めば、数年後に返せなくなって買った不動産を安値で売却し、さらにローンが残るなどということにもなりかねないのです。

揺れた心では、冷静な判断ができないことがあります。

今は多少の損になるとしても、後々になって生活を破綻させるような事態を招くよりはずっといいはずですよ。

○月 予定表	
1	_____
2	_____
3	_____
4	_____
5	特別控除×切
6	_____
7	減税期間ここまで
8	_____
9	_____
10	販売期間終了
11	_____
12	_____
13	_____
14	_____



それは本当にお得になりますか？ あわてず冷静に検討しましょう。

○安い物件にはワケがある

購入を焦ってしまう状況として、思わぬ安値で手に入りそうな物件が見つかった、という場合があります。

「この条件の土地が、この価格で出ることはありませんよ」

そんなふうに行われると、素人としては心が揺れてしまいますね。抑えられる部分では出費を抑えて、家の他の部分に回したい。少しでもローンを軽くしたい。そう考えるのは当然のことです。

しかし、どんな買い物にも言えることですが、物の値段には全て「ワケ」があります。同じ地域、同じ面積の似たような物件に比べて明らかに安いという場合、そこには何かの理由があると考えべきです。

土地が変形している(長方形でない)、地盤が弱い、お墓が近い、下水道などが通っていない、過去に事故が起こっている、隣地との境界に大きな段差があるなど、値段を下げなければ売れない何らかの事情があるはずです。不動産会社によく尋ねるだけではなく、実際にその場所へ出かけて周辺の状況をよく調べるのが大切です。

物件の欠点を変えられないものである場合、いずれその物件を転売しようと考えたときに、安値でしか売れないことも覚悟しておく必要があります。

最終的に格安物件を買うとしても、その価格を実現した理由はきちんと理解し、納得しておきましょう。理由が許容できるものであれば、まぎれもなくその物件はあなたにとって絶好の掘り出し物と言えるでしょう。

○条件の合う土地との出会い

家を買うタイミングを決める大切な要素に、条件の合う土地との出会いがあります。

どんな家をつくるか、新しい生活がどういう暮らしになるか、その大きな部分を決定するのが土地です。しかし売り地として市場に出てくる土地は多くはありません。うまく希望する条件に合う土地に出会えるかどうかは、ほとんど運とも言えるでしょう。

不動産会社で土地を探すにあたっては、より条件に合った土地を見つけるために、心がける点があります。

・いい物件があれば、すぐにでも契約したいと伝えること。

不動産会社の社員は歩合制であることが多いので、すぐに売り上げにつながらない顧客は後回しにされる傾向があります。

・こちらの条件は、できる限り詳しく伝えること。

想定している家の間取りから考えた広さ、子供が小さいので環境のいいところがいいなど、希望する条件は詳細に伝えましょう。

・マイナスになりそうな条件も正直に伝えること。

今住んでいるマンションが売れないと購入できないなど、契約のハードルとなりそうなこともあらかじめ伝えておいたほうが、後で行き違いにならずに済みます。

今はどの不動産会社でも同じ情報を閲覧できるシステムがあります。しかし、会社によってはシステムに載らない物件を持っている場合がありますので、持っている情報を出してもらうためにも、担当者との信頼関係をしっかり作っていきましょう。

○ライフプランの見通しがつくか？

誰にとっても家の買い時ではない時期、というものもあります。

それは、ある程度先の人生設計が定まっていない段階です。子供は何人くらいいるか、お年寄りと同居する可能性があるか、夫婦はどれくらいの期間働けて、どれくらいの収入が見込めそうか。

そういったことが大まかに予測できていない段階では、どんな家をつくるか、そこにどれくらいのお金をかけられるかが見えてきません。

家を買えば、普通は10年20年とそこに住み、ローンを支払い続けなければなりません。もちろんリフォームも可能ですが、費用も相応にかかりますから、ローンを支払いながら大規模なリフォームをするのは大変なことです。

ですから、家をつくろうと決める段階で、ある程度将来までの見通しがついている必要があります。

その見通しをつけられる時期は、人によって違うもの。結婚するとき、先に先のことまで見越せる人もいれば、子供が生まれるとき、子供が就学するとき、両親との同居が決まったとき、そして自分が定年退職するとき、ということもあります。

人生がみんな違うように、家づくりのタイミングも人によって違います。人と比べる必要はありません。自分の家族や暮らしに合ったタイミングを見極めましょう。