

私、家づくり失敗しませんから！

家づくりは、一生に数度とない大きな買い物。だからこそ、失敗したくないと誰もが思っています。

ただ家を建ててから、後悔してしまう人も多いのも事実。どうすれば失敗を少なくできるのか。

家づくりに精通したファイナンシャルプランナー（以下FP）万江先生に家づくりのポイントを聞きました。

その行動、合ってる？ 失敗しがちな行動をチェック

1 住まいづくり、これからスタート！

↓ この時期、失敗しがちなのが…

- まずは一括請求 **NG!**

何も分からない状態だと、いろんな会社を見ようという資料を一括請求しがち。ただいきなりたくさん情報を見てしまうと、どんな住まいがいいのか、何が必要なか、分からなくなってしまいます。悩んでい

るうちに、快適に生活するための家づくりが、家を買うことが目的に。これがまさに失敗してしまう前兆なんです。その状態で営業担当者と話して、やる気なくしてしまう人も多いとか。

2 住まいづくり、もう始めてます！

↓ この時期、失敗しがちなのが…

- まわりの意見をしっかり聞く **NG!**
- ローンで借りることができる満額を借りる **NG!**

大きい買い物だからこそ、周りの意見を参考にしたいものですが、ここに大きな落とし穴が。周囲の意見を聞きがちの人は知らないあいだに“メンタルブロック”がかかってしまいがちです。親族や友人と話を聞いて、自分には家づくりは無理だと諦めたりすることも。人それぞれ家族構成、環境などは違うので、アドバイスが当てはまらないこともあります。参考程度に聞くのは良いですが、しっかりとしたアドバイスはプロ

に聞いた方がいいでしょうね。
あと銀行が貸してくれる満額でローンを組んでしまうというのにも注意が必要です。借りられる額＝返せる額だと思ってませんか？ 老後資金や教育資金など、住宅資金以外にも必要になるお金はあるので、家計からどれだけ住宅資金として出せるかを知っておくことが大切です。

3 住まいづくり、具体的に進んでいます！

↓ この時期、失敗しがちなのが…

- 勧められたローンをそのまま契約 **NG!**

住宅会社を絞っている、住宅ローンを考えているなど具体的に進んでいる場合、決めることが多すぎて、知識を持たずにローンを選びがちに。間取りや住宅設備などはしっかり考えるのに、ローンは言われるがまま契約される人がとても多いんです。よく勘違いされているのが、住宅会社から勧められた住宅ローン

が一番良いと思っていること。そうとも限りませんので、いろんなローンを見比べることはとても大事！金利が0.2%違うだけで数百万円も支払額が変わってくる住宅ローン。住宅価格を決めても、ローンの金利まで考えないと予算を決めたことにはならないので、しっかりとローンのことも考えておきましょう！

FPの得する話

新型コロナで住宅資金はこう変わる！

新型コロナウイルスによる経済対策として住宅ローンにも大きな変化があります。住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症の影響により入居が期限(令和2年12月31日)に遅れた場合でも、一定の要件を満たした上で令和3年12月31日までに入居すれば、特例措置の対象とされることになりました。

これから家を建てることを考えている人に大事なのは、注文住宅を新築する場合は9月末まで、分譲住宅、既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合は11月末までに契約をしていれば、12月末に入居できなくても、住宅ローン減税を受けられる可能性があるということです。今年、家を建てたいと考えている人は、こういった情報も知っておくと賢い家づくりができると思いますよ。

万江 英彰 HIDEAKI MANE

球磨郡あさぎり町生まれ。住宅購入で失敗した自身の経験から、住宅に特化したFP相談室「うちの買い方相談室」を設立。熊本にて20社を超える工務店・不動産業者・住宅展示場と提携し、住宅購入希望者向けの資金計画、住宅ローン選択のサポートを行う。これまでの相談件数は1000件以上。2019年度MDRT成績資格会員、TKU専属ファイナンシャルプランナー、2級ファイナンシャル・プランニング技能士、相続診断士、住宅ローンアドバイザーなど資格多数。



家づくりのセカンドオピニオン おうちの買い方相談室とは？

＼ 他の住宅相談とはここが違う！ ／

住宅に特化したFPが担当！
プロのアドバイスを聞くことができる！

土地探しや住宅会社やローンの選択、今後の支払計画…など、家づくりには決めることが多いもの。一つの場所で、いろんな相談ができれば便利ですね。おうちの買い方相談室では、住宅とお金に精通したFPが家づくりをお手伝いします！私たちは、“賢い家づくり”に精通したFP集団です。お金のプロが最善の選択をアドバイス。決めるのはあくまでもお客様なので、気軽にご相談ください。



「住宅会社でも金融機関でもない第三者に相談することで、家づくりを賢く進められます」と万江さん。

＼ 他の住宅相談とはここが違う！ ／

おうちを建ててからの不安も解消！

理想の家はできたけどローンが家計を圧迫して切り詰めた生活になってしまった、家に合った素敵な家具を購入する予算がとれずに量販店の家具しか買えなかった…そんなことになってしまうなら家を建てて「成功」とは言えません。住宅そのものを購入するのではなく、住宅を通して幸せな生活、充実した生活を送ることが重要です。おうちの買い方相談室では、住宅を決めてライフプランを立てるのではなく、ライフプランを立てて住宅を決めることで、無理のない賢い家づくりをお手伝いします。また、おうちが完成した後も、ずっと相談できるのもポイント。家族が増えた、子どもにかかる教育費、病気で治療が必要になったなど、状況が変わっても、その都度相談ができるので安心です。



店頭相談だけでなく、オンライン相談も行っていきます。