

# 鶴田不動産 コラム

VOL.13 「マイホームの選び方（購入）」

第13回目の今回のテーマは、  
ずばり「マイホームの選び方（購入）」  
についてです。

- ▶ ここでは、簡単にポイントを説明いたします。
- ▶ ご参考いただければ幸いです。

▶ 1. 購入できる物件の種類は？

- ▶ ・ マンションがいい。
- ▶ ・ 一戸建てがいい。
- ▶ ・ 新築がいい。
- ▶ ・ 中古がいい。

▶ ※それぞれにメリットとデメリットがあります。

▶ 2. マンションのメリット、デメリットとは？

▶ (1) メリット

- ▶ ・ セキュリティ面で安心。
- ▶ ・ 耐久性に優れている。
- ▶ ・ 冷暖房の効率が良い。
- ▶ ・ 駅に近い物件が多い。
- ▶ ・ ワンフロアなので家事が楽。

(2) デメリット

- ▶ ・ 管理費、駐車場代等が掛かる。
- ▶ ・ 基本、庭がない。(専用庭は別)
- ▶ ・ 飼えるペットに制限がある。
- ▶ ・ 管理組合に参加する必要あり。
- ▶ ・ 上、下階に気を遣う。 e t c

▶ 3. 一戸建てのメリット、デメリットとは？

▶ (1) メリット

- ▶ ・土地建物が資産となる。
- ▶ ・建て替えも自由。
- ▶ ・敷地内に駐車場もあり。
- ▶ ・庭なども自由に使える。
- ▶ ・管理費などが掛からない。

(2) デメリット

- ▶ ・外回りの手入れが必要。
- ▶ ・冷暖房費は、マンションより高め。
- ▶ ・駅までが遠め。
- ▶ ・階段の上り下りがある。
- ▶ ・将来の修繕は、自分でやる。 e t c

▶ 4. 新築のメリット、デメリットとは？

▶ (1) メリット

- ▶ ・新しくてきれい。
- ▶ ・住宅設備性能が良い。
- ▶ ・保証期間が長い。
- ▶ ・ローンが優遇される。

(2) デメリット

- ▶ ・中古より高い。
- ▶ ・隣にどんな人が来るか分からない。
- ▶ ・希望エリアに物件が出るか分からない。
- ▶ ・未完成物件は、実物が見られない。 e t c

▶ 5. **中古**のメリット、デメリットとは？

▶ (1) **メリット**

- ▶ ・ **新築より安い**。
- ▶ ・ 希望エリアで探せる。
- ▶ ・ 実際の物件を見学できる。
- ▶ ・ 近隣居住者の情報が得やすい。

(2) **デメリット**

- ▶ ・ リフォーム費が必要。
- ▶ ・ 住宅性能が低い場合も。
- ▶ ・ **保証期間がない場合も**。
- ▶ ・ ローン返済期間が短い場合も。 e t c

▶ 6. **建売住宅**のメリット、デメリットとは？

▶ (1) **メリット**

- ▶ ・ 土地 + 建物の価格が決まっている。
- ▶ ・ 住宅ローンが組みやすい。
- ▶ ・ **入居までの手続きが楽**。

(2) **デメリット**

- ▶ ・ **間取り、デザインが決まっている**。
- ▶ ・ 大きな変更ができない。
- ▶ ・ 販売業者を選べない。 e t c

- ▶ 7. 住まい探しの基準は？ どーすればいい。
- ▶ 「暮らし方」を家族でイメージすることがとても大事です。
- ▶ ・お庭でガーデニングを楽しみたい。→マンションなら専用庭付き、一戸建て。
- ▶ ・のんびり子育てしたい。→車の通りが少ない、のどかなところ。
- ▶ ・通勤時間は、短い方がいい。→都心に近いマンション。
- ▶ ・たくさんの家族で過ごしたい。→大きな一戸建て。（二世帯住宅も）
- ▶ ・自然豊かな郊外がいい。→一戸建て。（ログハウス風など）
- ▶ ・ゴールデンレトリバー or 秋田犬を飼いたい。→大きな庭付き一戸建て。
- ▶ ・カスタムした車をいじりたい。→ガレージのある一戸建て。
- ▶ ・高いところから夜景をみながらビールが飲みたい。→高層マンション。
- ▶ ・共用スペース（ゲストルーム）で友達をもてなしたい。→大規模マンション。
- ▶ e t c . . . ※いろいろな「暮らし方」があるかと思います。
- ▶ ※この「暮らし方のイメージ」が住まい探しの基準となります。

## 今回の格言

# 「探し物は、探すのをやめると見つかる」

- ▶ あなたの**幸せ**の**青い鳥**。
- ▶ どこに行けば見つかるのでしょうか？
- ▶ 物語では、**あなたのそば**、**あなたの生活の中**にありました。
- ▶ 探すのに夢中で、普段を忘れてしまうのでしょうか。（鍵が机の上にあったり）
- ▶ 人それぞれ、考え方が違います。同じではないです。
- ▶ あなたの「**普通**」「**普段の生活**」をたまには思い出してみるのも
- ▶ 良いかもしれません。
- ▶ **幸せ**は、過ぎ去ったあとに気づくものです。
- ▶ 皆様が**幸せ**でありますようにお祈り申し上げます。