

～ 土地・建物選びのポイント ～

①何を重視するかは十人十色

不動産物件の選定基準に何を重視するかは買主様の裁量次第。家族各々のニーズによって大きく変わる事もあります。また、居住する人数や年齢、将来のライフスタイルの変化などでも大きく土地選びの基準が変わります。

②100点満点の物件は無い

100点満点の物件はほぼ存在しない事を頭に入れておきましょう。

高くても70点程度、妥協する人では50点程度で購入している場合もあります。

特に**予算が限られている場合にはどれかを捨て、どれかを得る事をする必要があります。**

より良い生活を手に入れる為に、いろいろな選択肢を考えて物件をピックアップしましょう。



③住んでみて変わることもある

住めば都という様に、ある程度の条件を満たしている物件ならば、実際に住んでみたら住みやすい環境になる事もあります。

また、逆に不便になってしまう物件もある事を理解し、その土地の10年先や20年先を見据えて考えてみるようにしましょう。

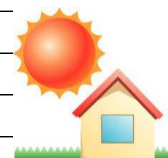
・・・チェックシートについて・・・

決定権者（ご主人・奥様等）各々、物件選びに当たって絶対条件と思う項目に

チェックをつけてみましょう。（1人につき3カ所までがベスト）

新居の建築に当たって何を優先し、何を削るべきなのかが見えてきます。

考えるべき事・条件	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 予算（リフォーム含む）
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 間取、居室の大きさ
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> リフォームレベル（どのぐらい手が入っているか？）
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 外観・内装デザイン
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 駅・バス停までの距離
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 学校までの距離
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 職場までの距離
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 実家までの距離
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 病院までの距離
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> スーパー・コンビニまでの距離
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 希望の建物が建てられる広さ・形状
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 必要な駐車台数、庭の広さが確保出来る
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 敷地の間口、駐車しやすい
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 陽当たり
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 騒音等
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 実生活や精神衛生上、支障を及ぼす可能性のある施設等の有無
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 近隣に同世代の家庭が多い



・・・見落としがちな、実際の物件を見る際の注意事項・・・

- * 築年数（フラット35の適合基準） * 保証の有無（10年を超えたらほとんど無い） * 再建築の可否
- ※上水道・下水道の有無（浄化槽の場合あり） ※進入路の方向、道路幅（敷地面積は広くても停車向きが変えにくい等）
- ※境界線、境界壁、近隣越境の有無 ※上空電線等、建築を阻害するものの有無 ※近隣住民、環境等（雰囲気、ゴミ等）
- ※築15年以上の中古物件は特に、「今どうか？ではなく、どう直したら使えるか？」を見越して検討する