

ライフサポートニュース

住まいと保険を中心に生活全般についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

買い替え事例のご紹介

こんにちは、プレシークの柴田です。早いもので今年も、あっという間に一ヶ月が過ぎてしまいましたね。おかげ様で最初の一月を好調な滑り出しでスタートすることが出来ました。ありがとうございます。毎週土日の週末も一週間二週間前から予約が入り、土日とも一日3組4組とフル稼働です。なかなかお時間が取れずにご不便をお掛けしておりますが、忙しいことを言い訳にせず、ひとつひとつの仕事に手を抜くことなく精一杯お手伝いさせていただきますので、ご容赦頂きますようお願い申し上げます。また、このニュースレターの発行も遅れがちになっております。大変申し訳ございません。今回の発行で送付以来初めて送付数が100組を超え、116組になりました。去年5月に発行を始めました当初は10組程度だったことから考えますと、数多くのご縁を頂きまして、大変ありがたく思います。これからの商売繁栄のためにも、**このご縁を大切に**していく所存ですので、ご愛顧のほど、宜しく願い申し上げます。さて、そのようなご縁の中、去年お取引された方から、お言葉を頂きましたのでご紹介させて頂きたいと思います。

市川市 Sさまより

買い替えを考え始めたのは2年位前だったと思います。以前住んでいたマンションは8年前新築で購入しました。結婚当時2DKで駐車場も入れて9万以上するアパートに住んでいたのですが、会社からの補助も無かったので、**家賃が勿体ない**と思い、購入することにしました。不動産についてまったくの素人でしたし、初めての買い物であることと、まだその当時一戸建ては値段が高くて考えもしませんでした。マンションなら買いやすいこともあって、マンションを買おうと思いました。まず雑誌を買い、モデルルームを見学し、**大手なら間違いはない**とあまり考えもせず値引きもしないで買ってしまいました。実際、もう少し前はマンションを買うのに抽選があったくらいですし、モデルルームに行くと申込み済みのバラの花が飾られたりしていて、つい勢いで買う気にさせられてしまったのだと思います。

マンションを買った当時は満足していました。共働きだったので一定の貯金が貯まると**繰り上げ返済**をしました。金利がもったいないと思ったからです。そのうちにローンが軽くなってくと欲が出てきてステップアップしたくなるのが心情というもの。チラシには毎週のように安い建売の広告が目に入るようになりましたし、マンションでも駅に近く、便利で広いマンションがびっくりするような安い値段で売り出されるのを見て、今住んでいるマンションをどんどん不満に思うようになってきました。

そして、子供の**小学校の入学前**に引越してきたらと物件を探し始めましたのが2年位前です。最初にどのような物件にするか考えたところ、優先順位は 1.予算 2.駅に近いこと 3.出来れば一戸建てであることの順番になりました。まず、1の予算について悩みました。最初は土地から購入して**建築士さん**にお願いして家を建てようかと思っていました。マンションを売ればそれが頭金になるので少々高いものを買えるのですが、柴田さんに相談していくうちに徐々に変わってきました。今度買う家は一生満足できるのか？今のマンションのように途中で飽きてしまわないか？一生のうちで生活スタイルは変化していきます。その時、その時の生活に合った場所や間取りがあるはずなのに、目一杯ローンを組んでしまうと**嫌になっても動けなくなる**。それでも大丈夫ですか？と念を押されました。高いときにマンションを買ったのに、まだ懲りずに同じようなことを繰り返すかもしれませんでした。飽きっぽい私にはその確率が高いと思え直しました。そうしているうちに子供が小学校に入学しましたが、学校の体制や学童の運営が納得できず、学区にこだわった物件を買わずに良かったと思いました。柴田さんのアドバイスで修正したところ 1.マンションを売らなくても買えるくらいの物件 2.子供の学校を良く調べる(学童なども) 3.環境がよく、利便性の良いところの3点に絞って探し始めました。この条件では一戸建ては無理で中古マンションしかない諦めかけていたところ、たまたま駅徒歩5分で環境の良い中古戸建てを見つけました。柴田さんをお願いしてからかれこれ1年半経った頃でした。築年は古かったけれど、リフォームしてとても気に入った家になりました。マンションは、**売ったほうが得か貸したほうが得か、シミュレーション**してもらったところ、賃貸に出すほうが有利となり、賃貸に出すことになりました。もしアドバイスを受けて、自分だけで探していたら、同じ失敗を繰り返していたと思います。これは素人の皆さんに共通することだと思います。一度欲しくなってしまうと、周りが見えなくなってしまうのです。大きな買い物をするわけですからよく勉強して、信頼のおける専門家のアドバイスを受けることをお勧めします。初めて不動産を購入される方、買い替えを考えている方、是非参考になさってください。

お読み頂いた感想はいかがでしたでしょうか？これから購入する方へのメッセージとしてとても参考になる点がいくつもございましたので、ご紹介しました。ポイントは、**物件の良し悪しよりも人生全体を考えること**です。通常、住まい探しの入り方として、良い物件がないか・この物件は周りと比較して有利かなど物件探しになりがちです。自分達にとってどのような住まいが良いのかという目的を考え、それに合った住まいを探すことが大切です。柴田 誠

発行 株式会社プレシーク

〒277-0053 千葉県柏市酒井根5-2-1 TEL 04-7176-1611 FAX 04-7176-1672

ホームページ <http://www.preseek.jp/> mail : info@preseek.jp