


失敗しない

土地探しのポイント

初心者必見！知っておきたい基本知識

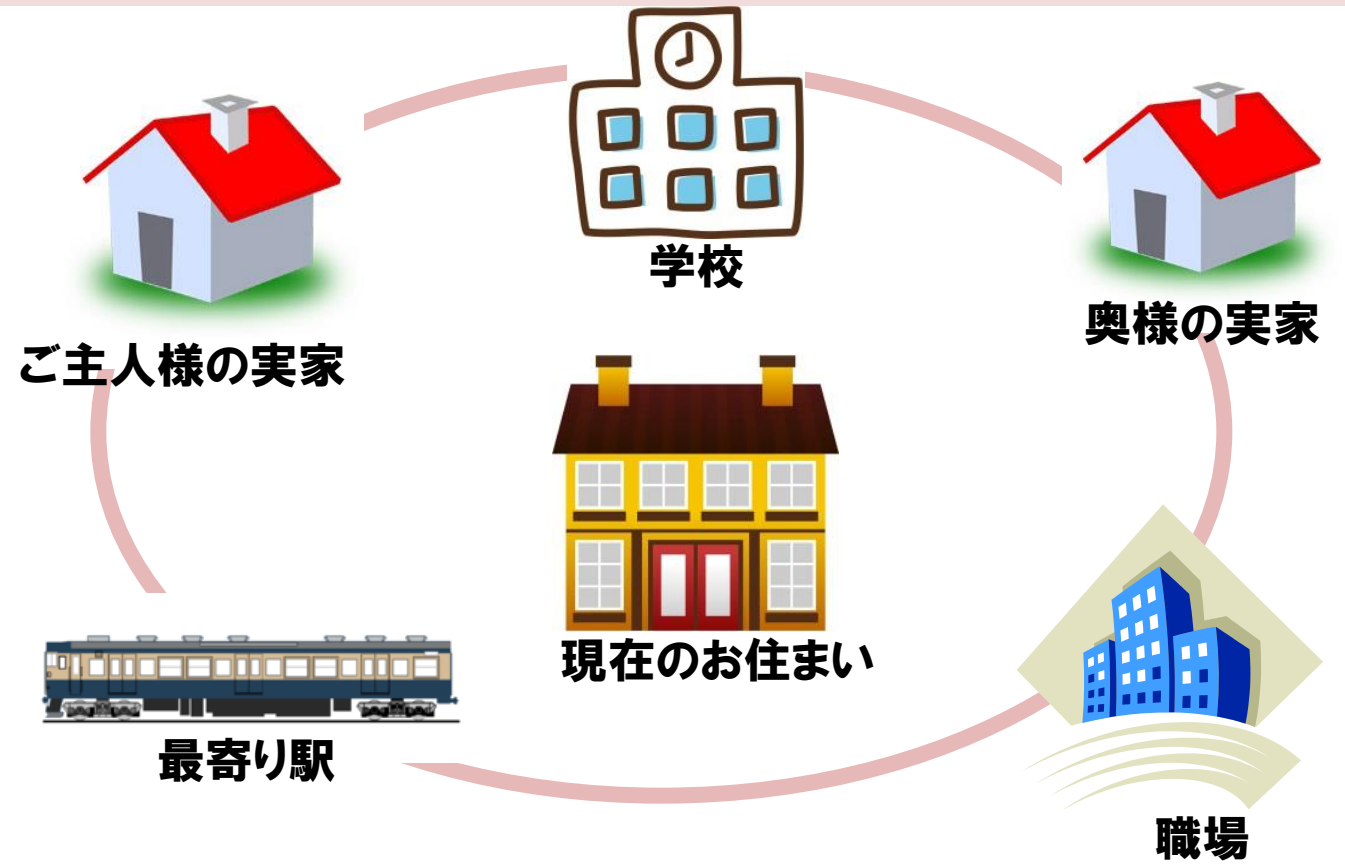
①土地購入までの流れ

■土地探しから土地契約までの流れ

- 
- ①土地資料の情報を集める
 - ②現地見学に行ってみる(土地見学)
 - ③ここ良いかもと思ったら・・・
 - ④まずは**申し込み**！(※契約ではありません)
 - ⑤希望の間取りや駐車スペースがとれるか**プラン**や**見積り**の提案をもらう
 - ⑥借りれるかどうか**住宅ローン**の事前審査をする
 - ⑦上記のことが確認できたら土地を**決定**をする
 - ⑧**土地契約**をする

ポイントは、いいと思う土地もこれはちょっと...と思う土地でも必ず現地に行ってみること！
行ってみないと分からないことがたくさんあります！

②いよいよ土地選び！ まずは希望の条件を考えてみましょう



- 希望エリア
- 土地の広さ
- 価格
- 利便性
- 環境
- 道の広さ
- 日当たり

※大切なのは優先順位！全ての条件を満たすものはありません

③土地の選び方を知りましょう



お庭でBBQがしたい！
日当たりの良い南道路の土地がいいのかな？

南道路の土地



道路

×庭がとれない

東(西)道路の土地



道路

◎お庭でBBQができる

北道路の土地



道路

◎お庭でBBQができる

**ポイント:一概に南道路がいいとは限りません。
土地の形状や周辺の状況でそれぞれの特徴があります。
まずは、気になる土地で、理想の間取りや駐車場が
とれるかなど、プランをつくってみましょう。**

④ 総予算を把握してみましよう

その1. 借りられるローン額を知りましよう

- ◎年収の6.5~7倍借りることができます
- ◎ご夫婦ともに働かれている場合は合計できます

年収(税込)
万円

 × 6.5~7 =

借入額の目安
万円

その2. 理想の借入額をシミュレーションしてみましよう

- ◎月々1万円増やすと借入額は300万円増える

月々の支払い	ボーナス払い	金利	返済年数	借入額
万円	万円	%	年	万円

⇒ 総予算を考えてみましよう

自己資金
万円

 +

ローン
万円

 =

総予算
万円

⑤土地探しのポイント

- POINT ①** : 100点満点の土地はありません。
土地条件の中で優先順位を決め、3つの項目が満たせばおススメ物件です。見つかるまで待って出てくることは非常に少ないです。希望エリアを広げることも一案です。
- POINT ②** : ご両親への相談。
土地を決めてからでは遅いので、まずは家の計画を伝えましょう。

最後に…

住まいづくりのポイントは、理想と現実の**ギャップ**を埋めることです。例えば、広い土地や大きな家は理想ですが、予算はいくらあっても足りません。家族のなかで“**優先順位**”を明確にしてゆく必要があります。また、一般的に“**総額**”だけがクローズアップされがちですが、大切なのは毎月の家計です。現在の家賃だけではなく、電気代・ガス代・生命保険など様々なものを見直す良いタイミングですので、将来のことも考えしっかりと計画することが大切です。