

6、みんな家を買った後の将来について

どんな不安を持っていますか？

それは、マイホーム購入に向けて
真剣に向き合っている、良い傾向だと思います

まず、どんなことが不安でしょうか？
漠然としているものを、少し細かくしていくと気が楽になったりします

よくあるご相談や不安はいくつかの種類に分かれます

- 1、お金のこと
- 2、家の間取りや家族の生活スタイルのこと
- 3、将来、売ったり、貸したりするようになった場合のこと

大雑把に分けるとこんな感じでしょうか？

この中で全部が不安と言う方もいますし、お金の事だけが不安と言う方もいます
いずれにしても、不安でモヤモヤしたまま
マイホーム探しを進めるよりは、早めにモヤモヤを少なくして
楽しく探していける方がいいですよ

- 1の【お金のこと】といっても色々あります
- ・自分たちはローンが組めるのか？
 - ・毎月の支払いはどれくらいにすればいいのか？
 - ・いくらくらいローンが借りれるのか？
 - ・金利は上がってしまうんじゃないか？
 - ・ローンの仕組み自体がよくわからない などなど

こんな感じの住宅ローンに関すること
この『お金のこと』についてはとても多くの方が不安に思う項目ですが
実は一番、解決も簡単なんです

それは、『知らない事は知ればいいだけ』だからです

不安なのは、知識がまだ無いから、探し初めでよくわからないから
こういったことでお金のことが不安になるので
実際に専門家に相談をして計算などもやってみる。
インターネットで気になることを調べてみる
そんなことで不安は少しずつ解消されます

住宅ローンでは『事前審査』という制度もあって
買う物件が決まっていなくても、無料で住宅ローンの仮審査もしてくれますので
そういった事を実際にやって行動してみると
どんどん不安が少なくなってくると思います。

あと、『ローンを組んで、将来ずっと支払っていけるのか？』
このことで不安を感じているお客さんが当社では一番多い気がします

これも細かくしていくと、解決方法に近づいてくるかもしれません

- ・ 計算した毎月の支払額が負担に感じる
→負担に感じない支払額で物件を探す。
→同じくらいの収入の人たちがどれくらいの支払いをしているのかを知る
- ・ 子供が成長した時に必要な教育資金など、家以外の出費はどれくらいかかるのか
→ファイナンシャルプランナーのライフプランなどをして出費を把握する
→毎月の支払以外に備えを積み立てていく計画も立てる
- ・ 会社が倒産したり、病気になって働けなくなったらどうしよう
→そうなった時に備えて保険に加入しておく。現在の保険を見直す
→住宅ローンと同時に加入できる保険等を考えてみる。

まだまだありそうですが
このような事も、専門家に相談したり、万一に備えたりする手段を
知ることで、不安は少なくできると思います

『こうすれば、絶対大丈夫！』という解決策は無いのですが
『こうなっても、ここまでは大丈夫』とか『こうなった場合に備えてこれを準備しておく』
こんな風に考えられるようになるだけで、少しは不安が減ると思います。

次は・・・

2番目の【家の間取りや家族の生活スタイルのこと】

『このマンションのこの部屋の間取りが気に入っているから買いたいんだけど

今はいいけど、数年後、子供が大きくなってきたらこの間取りで大丈夫かなあ？』

『両親が高齢で、いずれは一緒に住む予定。それを考えると

今から2世帯でも大丈夫な物件を買った方がいいかなあ？』 などなど

お子さんやご両親などに関連して、ライフスタイルも変わってきますよね

そういう事を考えると、この家でいいのか？

マンションが希望だけど、広めの一戸建ての方がいいんじゃないのか？

考えれば考えるほど、どうしたらいいかわからなくなりますよね

私もよく相談されるのですが

『そうですよね～』って一緒に悩んじゃいます

これに関しては、何かを聞いて知識がついて解決するという訳にはいかないと思うので

できる事と言えば、予想やシュミレーションしておくことで

変化に対応できるよう準備をしておくということぐらいだと思います

まずはここでも2種類に分けて考えてみましょう

・お子さんの事 と

・ご両親の事 です

小さなお子さんは、当たり前ですが必ず成長します。

現在幼稚園でも10年もすれば中学生・高校生です

そうなったら、部屋は何部屋必要でしょうか？

兄弟は同性か？異性か？ 何人兄弟なのか？ 将来増える計画はあるか？

などなど、その通りに進まないのが人生ですが

まずは自分たちの計画や希望をはっきりさせることが第一歩です

それによって、間取りがどれくらい必要になるのか予想できます。

『2LDKや3LDKで、今現在はちょうど良いけど、子供が成長したらどうするか？』

・間取り変更や間仕切りなどのリフォームで対応できるか

・二段ベッドや家具類などで工夫できるか？

こんな事を考えて、想像してみて大丈夫かどうか考えてみましょう

お子さんは毎年少しづつ大きくなっていくのがわかるので

予想もしやすく、他の人の経験も参考になるのですが

ご両親の事となると、予想するのがとても難しいです

いつ、一緒に住むことが必要になるのか？

そもそも、一緒に住もうと思っているのか？

などなど、予想していても子供の成長と違って

ほとんどそのようにならない事が多いです

ご両親の年齢にもよりますし、お互いの関係にもよりますし

パートナーの気持ちもあります。

本当に難しい問題ですが

一番いいのは『ご両親に直接聞いてみる』ということかなと思います

中々聞きづらいことではありますが

マイホームを考えるのを機に、将来どう思っているのか？

ご自分達だけで不安を抱えているよりも、直接聞いちゃうのが一番早い気がします

以前にもそれで

『じゃあ、一緒に住もうか！』ということになったり

『私たちの心配はしなくていいから、自分たちの好きな家を買いなさい』と言われてたり

『一緒の家は嫌だけど、近くには住みたい』ということで同じマンションを買ったり

話してみることで、色々と道が開けてくることが多いように思います

次に最後の 【将来、売ったり、貸したりするようになった場合のこと】

2番目のライフスタイルの変化とも関係してくるのですが

予想はして買ったけれども、その通りにならず手放さなければならなくなった時

売りたくても売れないんじゃないか？ 路頭に迷ってしまうんじゃないか？

こんなことを考えて不安になる人も多いです

また転勤が多い会社だったりして、買ってもしすぐに引っ越す可能性が多い人もこの心配度合いが強いです

私は不動産業を仕事としていますから

将来、どれくらい値段が下がって、どれくらいで売れるだろうとか

最低でもこれくらい、状況がよければこれくらい・・・

なんて予想ができるので

この3番目は皆さんよりもあまり心配に感じないんです

で、こういう仕事をしているとなんで心配に感じないかという

やはり毎日、物件の動きに触れているから、情報が多いんです

それでもびったり当たらないこともあります

毎日同じエリアの物件の動きを何年も追っかけていると

だいたいわかります

でも皆さんは、そんなに不動産の情報に触れることは無いですから

どこまで価格が下がってしまうのか？

本当に売れるのか？と不安になってしまいます

私もお客さんに質問されて驚くのですが

『物件が古くなると、買ってくれる人がいなくて売れない』

と思っている人が結構多いんです

どんなに古くなっても、誰も買ってくれないなんてことはありませんから

まずはご安心ください

築数十年経ったマンションも、もちろん買う人はいますし、きちんと売れています

一戸建てに関しては、数十年で建物の価値はほとんどゼロになりますが

土地の価格は、年数が経過しても、そのことで下がったりはしません

ですから、もし希望のエリアがあって

そのエリアの築年数の古い物件はいくらぐらいで売買されているのかとか

そういった事例を営業マンに聞いてみてください

そういった情報があるだけで、売った場合や貸した場合のイメージも湧きますし

実際に値段が下がってしまったとしても想定内であれば慌てなくて済みます

あとは、将来の売却や賃貸の可能性が現実的で可能性が濃厚な場合には最初から、売やすさ、貸しやすさを最優先して物件探しをするのがいい場合もあります

まだまだ、不安は人それぞれで、十人十色ですがこの章では一般的によく相談されるテーマに絞ってお話ししてきました

専門家に話してみることで

知識やデータだけで安心できたりとか、人に話すことで頭の中が整理できたりとか漠然としていたことが、すごくはっきりしてきたりとか・・・

結構、前に進めます

不安はすぐに一気になくならないかもしれませんが少しずつ楽になることはできると思います

だから

『こんなこと聞いたらダメなんじゃないか』とか思わなくて大丈夫です！ぜひなんでも相談してくださいね

