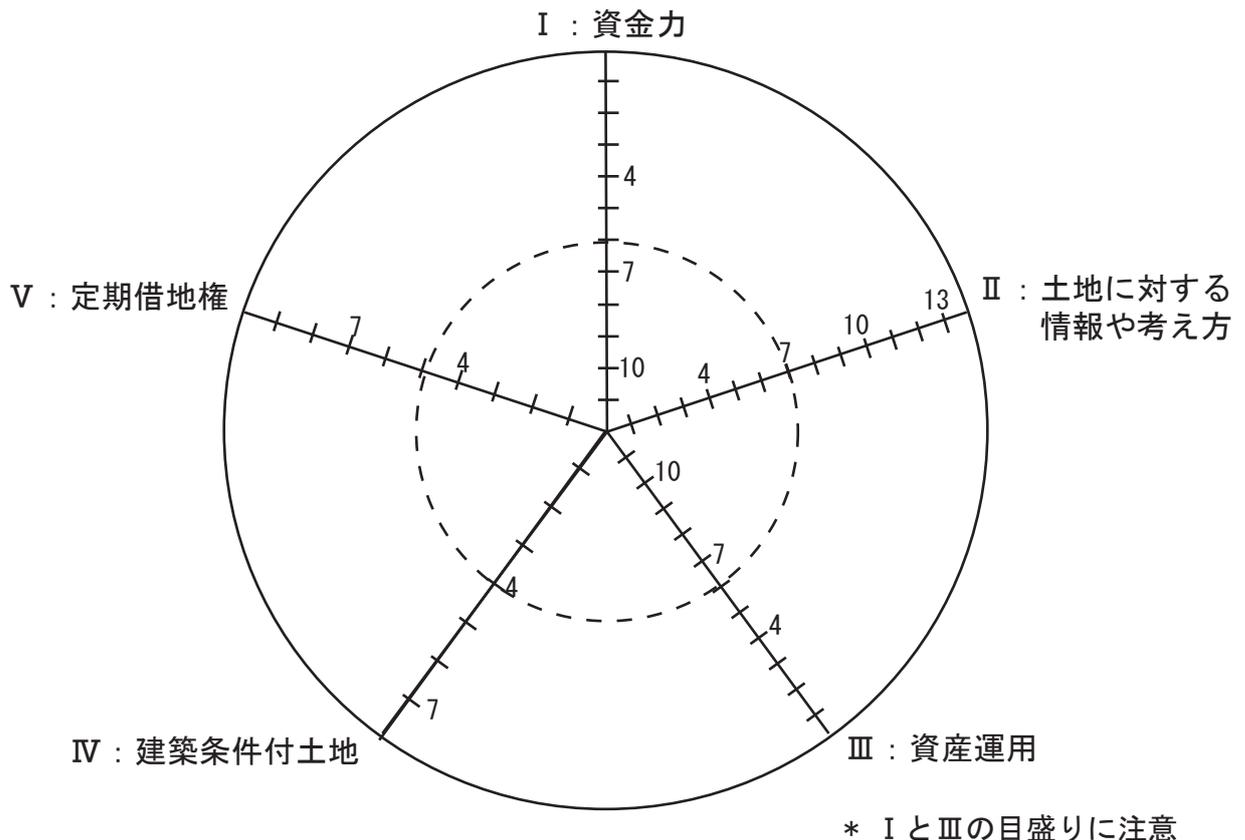


第6回「土地の価格と特殊な条件」



【チェックポイント】

I : 資金力

自己資金だけで土地探し&家づくりができれば理想ですが、現実には厳しいもの。頭金が少ないと借入金が多くなり、親子二代で返済することになります。お子さんがそれを負担に思うケースもあるのではないのでしょうか。

II : 土地に対する情報と考え方

土地探しはもちろんのこと資金面でも、あらかじめ情報収集しておくことが少なくありません。融資額や金利など、有力な情報を常に入手できるようにアンテナを張っておきましょう。

III : 資産運用

土地を資産ととらえることは誤りではありませんが、これから自分たちが住む土地が将来値上がりするかしらないか皮算用ばかりしては、快適な暮らしは望めません。

IV : 建築条件付土地

信頼できそうな施工業者であれば、建築条件付の土地のほうが得することもあります。何でも自由になりたいとこだわりすぎず、柔軟に受け入れることもときには必要です。

V : 定期借地権付

土地は所有するものという観念にとらわれない、新しい発想から生まれた定期借地権付の土地。住み続けるのではなく、「将来は田舎暮らし」という人にはうってつけかもしれませんね。

【傾向と対策】

※各項目で点数が多いほど、次のような傾向にあります。

I : 資金面での条件が厳しい。

II : 情報収集力に優れており、関心も高い。

III : 「土地＝資産」の意識が高くマネーゲームを好む。

IV : 不満な条件があっても受け入れる。

V : 関心が高く柔軟な発想ができる。

無理な資金計画は何らかの弊害をもたらします。

家づくりの目的が何であったのか、原点に戻って家族みんなで話し合ってみましょう。

競売・公売物件、建築条件付の土地、定期借地権付の土地などの特殊な土地を購入する場合には、その条件や制約を十分に理解し、自分たちのライフスタイルやポリシーに合致しているかどうか見極めたうえで判断してください。