

と、お伝えしてきました。

今回は、このシリーズの最終回、
「その3 販売業者の業務実績も大切」
をお伝えします。

今回お伝えしたいポイント

今回お伝えしたいことは、

繰り返しお伝えしているように、
住宅を購入することは、
生涯で何度とない、
高額な買い物をする事です。

従って、この買い物には、
信頼関係が出来ている
販売業者のアドバイスも受けながら、
購入物件を決める。

ただし、このアドバイスは、
業務の実績を積み重ねた業者でないと出来ない。
ということです。

業務実績が豊富な業者を選ぶ3つのポイント

戸建住宅、マンションの分譲住宅を購入する時
その住宅が、新築、中古の住宅に限らず、
業務実績が豊富な業者を選ぶポイントは、
次の3つです。

ポイント1 購入する住宅のこれまでの販売実績
ポイント2 その住宅のメンテナンスの費用
ポイント3 その住宅の評価の実績

ポイント1から、順番にみていきます

ポイント1 購入する住宅のこれまでの販売実績

住宅は、販売業者の商品です。

従って、その住宅の特長を紹介したパンフレットも作成されているでしょう。

このパンフレットを参考にしながらでもいいですので、この商品の販売実績を聞いてみてください。

もし、販売を始めて間もない商品だから、実績は、これからだと言われたら、

この商品の前に販売していた商品の販売実績を聞いてみてください。

それでも、具体的な回答が得られなかったら、

この販売業者の、購入を検討している同じような商品、それに、会社全体でのここ数年の販売実績や、業界では、どのくらいのシェアがあるのか、聞いてください。

ポイント2 その住宅のメンテナンスの費用

つぎに聞くことは、

その住宅を購入した後に必要な、その修繕費、つまり住んでいる間にかかる、おおよそのメンテナンスの費用を聞くことです。

なおマンションを購入する場合は、修繕積立金とは別に、自分の室内にかかる費用分のことです。

住宅購入後、生涯まったくメンテナンスがいない住宅はないでしょう。

その費用は、その住宅の築年数や住み方によっても、費用は違うでしょう。

しかし、住宅の経年劣化によって、
必要なる費用もあります。

たとえば外壁の塗装工事費用として、
住み始めて何年目くらいには、
いくらくらい必要だ。

といった、
メンテナンスに必要な金額の実績リストは、
業者は作成しているはずです。

この費用は、将来家計から、
まとまった支出の準備をしておくためにも、
必要な情報です。

従って、メンテナンス費用の実績がわからない
販売業者から、
住宅を購入することは、
一考の余地があるでしょう？

ポイント3 その住宅の評価の実績

そして、その住宅の評価の実績も大切です。

販売業者は、その業者の住宅を購入して、
住んでいる人が話してくれる、
良いところは、
積極的に話してくれるでしょう。

問題は、悪いところです。

悪いことの話聞いて、
積極的に改善した。
といったはなしで聞ければいいのですが、
・悪いところはない
・住む人ごとに評価は違う
というように話をする販売業者は、

販売後のアフターフォローは、
期待できない業者かもしれません。

担当者の上司も話してみる

以上の3つのポイントは、
購入を検討している住宅を購入するか、
決める参考にしてください。

ただし、業者の担当者が、
一生懸命、真摯に対応をしてもらっているのが、
その業界での経験が少ないように思うのであれば、
その担当者の上司にも会ってみることで

そして、検討中の物件を購入するのか、
検討してもいいでしょう。

高い買い物をするには準備の期間がいる

このように、
住宅ローンを組む前にすべきことは、
ここ3回
その1 返済できる住宅購入額を決める
その2 立地を確認する
その3 販売業者の業績実績も大切
とみてきたように、
多岐多様にわたり
時間があることがお分かりになったでしょう。

住宅は、購入後もメンテナンス費用などで、
まとまったお金がいることもあります。

従って、十分に時間をかけて、
後悔しない買い物をすることが大切なのです。

:
■「人生の添乗員 (R)」からのワンポイントメッセージ
::*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*:*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*

住宅を購入する時は、

時間がかかるものとして、

旅行の行程を作るように、

購入物件を決めるまでの行程も

楽しみましょう！

:

■人生の添乗員（R）牧野寿和のプロフィール

:

日本で唯一「人生の添乗員（R）」を名乗れる

公正中立な独立系ファイナンシャルプランナー

創業 19 年目

1958 年 名古屋市生まれ、大学（東海大学卒業）以外は、名古屋で生活をする。

1982 年～2001 年 旅行会社に勤務。業務で世界各地を廻っていた時、日本の方と他国の方々のお金との付き合い方の違いを感じていた。そんな時渡米した折に、初めてファイナンシャルプランナーの存在を知り、日本でもこの業務の必要性を認識する。

2003 年 牧野 FP 事務所を創業。
2018 年から牧野 F P 事務所合同会社を設立。

これまでに、延べ 1100 件以上の様々な相談に対応。

現在は、相談者へのプランニングの助言と提案を主な業務とし、

相談者に、安心できる生活が送れるように、

丁寧な業務を心がけている。

<保有資格>

- ・ NPO 法人日本ファイナンシャルプランナーズ（FP）協会 CFP（R）認定者
- ・ 1 級ファイナンシャル・プランニング技能士（資産設計提案業務）
- ・ 福祉住環境コーディネーター
- ・ 総合旅行業務取扱管理者 など

<取材協力>

メ～テレ（名古屋テレビ）「UP！」

<執筆>

「銀行も不動産屋も絶対教えてくれない!
頭金ゼロでムリなく家を買う方法」河出書房新社

<監修>

「空き家」に困ったら最初に読む本」河出書房新社

現在、相談は、名古屋市内はもとより
愛知、岐阜、三重県、
首都圏や関西にも
リモートでお会いする機会が増えました。

「人生の添乗員 (R)」は、

他人を気にすることなく、
相談者ご自身にとって
有益な提案を心がけています。

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:

■編集後記

::*:*:*:*:*:*:*:*:*:

住宅を購入した後の

メンテナンス費用を考えることなく、

住宅を購入することだけに、

主眼を置くことは、

危険です!

【人生の添乗員 (R)】からのワンポイントメッセージ

本年もご愛読のほど、
よろしく願い申し上げます。

「人生の添乗員」「人生の行程表」は牧野寿和の登録商標です

■ 【人生の添乗員(R)】からのワンポイントメッセージ

発行：

牧野FP事務所合同会社 代表社員 牧野寿和
〒467-0823 名古屋市瑞穂区津賀田町2-86

■登録・解除は、ご自身でお願いいたします。

こちらから出来ます。

<http://www.mag2.com/m/0001575058.html>

■本メルマガに関するご意見・お問い合わせはこちらまで
お願いいたします

E-MAIL : makino.fp@beach.ocn.ne.jp

牧野FP事務所合同会社 公式サイト：<https://www.makino-fp.com>

■記事内容に関してのトラブル等について当方では一切責任を負いかねます。
ご自身の責任でご判断下さい。
