土地選びで失敗しない
３つのポイント

土地を購入した人の多くは、
後悔をしているという事実を知っていますか？

土地を購入した人の多くが土地選びで失敗をしたと、後悔をされていることをご存知ですか？

良い土地だと思って購入をしたにもかかわらず、
住み始めてみると、少しづつ後悔が出てくるのです。

せっかくの家づくりをするのに、
土地選びで失敗をしてしまうと、本当に取り返しのつかない事態に陥ります。

しかし、このような事態になってしまうのには、理由があります。

この理由を多くの人に聞いていくと、
ほぼ３つのことをおこなうだけで、
後悔をすることが少なくなっていくことがわかりました。

このレポートでは、この３つのポイントを理由と解決策とに分け、お伝えをしていきます。

悪いのは、不動産屋と住宅会社

土地選びで失敗をするのは、私達が思うには、

・不動産屋
・住宅会社

が悪いと思っています。

なぜなら、お客様は土地探しの素人です。
これは、馬鹿にしていっている訳ではありません。
多くの人は、人生に一度しか購入をする機会がありません。

つまり、はじめての経験の方が多いのですから、
仕方のないことです。

そのようなお客様に対する、
不動産屋や、住宅会社の対応が悪いと言いたいのです。

土地情報だけで、判断できるか！

では、不動産屋や住宅会社の何がいったい悪いのか？　というと・・・

情報の出し方が悪いのです。

物件情報（マイソク）
案内図

このような土地情報をただ渡すだけなのです。

このような土地情報を見て、はじめて土地を買うお客様が、
良い土地かどうかの判断をすることなどできるはずがありません。

南側道路の落とし穴

では、どのようにお客様が良い土地かどうかを判断しているか？　を考えると・・・

いろいろな本に書いてあったり、相談した人から聞かされる、

・南側道路の角地

という物件が良いということになるのです。

では、必ずしも、その土地が良いのか？　というと、そういう訳でもありません。

良くない理由は、

・価格が高い
・開放感を得られない
・周辺環境によっては、メリットがなくなる

ということがあるのです。

土地の良し悪しは、建物次第

ここで、土地選びで最も重要なポイント①をお伝えしましょう。

それは、住宅のプランを書ける人と一緒に現場を見に行く。ということです。
なぜなら、『土地は、建物次第で生きもするし、死にもする』のです。

たとえば、一方が斜面の土地であった場合、
条件だけ見れば、良い土地とは考えにくいものです。

しかし、プランが書ける人と一緒にその場に行って、この土地を活かすとしたら、
どのような間取りになりますか？　と、聞いてみましょう。

そうすれば、リビングを斜面側に配置することで、
景色の良い、開放感のあるリビングを提案してくれるかも知れません。

ちなみに、南側道路の場所では、開放感のあるリビングなどは、前が道路のため、
よっぽど広い土地でない限り、つくることはできません。
カーテンを閉じっぱなし・・・ということも考えられるのです。

プランを書ける人と一緒に、土地を見に行く！

さらに、斜面などがある場合は、南側の土地などとくらべれば、
価格はグッと安くなるはずなのです。

どうでしょう。

あなたの土地選びの基準に、斜面地などはありましたか？

それぞれに良さはあるものです。しっかりと、プランとあわせて土地選びをしてみてください。

土地選びで失敗しない1つ目のポイントは・・・

『プランを書ける人と一緒に、土地を見に行く』です。

朝・昼・晩　そして、休日・平日に現地へ行く！

２番目のポイントをお伝えしましょう。

２番目のポイントは・・・
『朝・昼・晩、そして休日と平日の計６回、購入希望の土地に行ってみる』ということです。

６回も行くの？　と、思われるかも知れません。

しかし、よく考えてください。
これから、何十年と暮らす場所になるのです。

たった６回行くくらいはしなければ、後で後悔する基になります。

では、どうして６回も現地に行かなければならないのかをお伝えしましょう。

休日の昼間はいいことしか見えない

ちなみに、あなたが土地を見に行くのは、土曜日か日曜日の10：00～15：00くらいではないですか？
ここに大きな間違いがあることを知っておいてください。

なぜなら、この時間帯は、最もその土地をよく感じることのできる時間なのです。

では、日に３回その場所を訪れなければならない理由をお話しましょう。
これは、朝・昼・夕方の日の当たり方を確認するのです。

なぜなら、土地選びにおいて、奥様が最も重要視されるものの１つに、日の当たり方があります。
周りに建物も何もないところなら、問題も少ないのですが、
もし、周辺に大きな建物があったとしましょう。

朝の気持ちの良い日差しが、その建物の影に覆われてしまっていたとしたら・・・
暑くまぶしい西日しか、あなたの家に入ってこないとしたら・・・・

このようなことは、事前に体感をしておけば、防ぐことのできる問題なのです。

ストレスは一生付きまとう

そして、もう1つが、休日と平日の違いです。

これは、休日と平日では、周辺の活動状況が全くと言っていいほど異なるケースもあるのです。

たとえば、大きな幹線道路が近くにある場合、休日はトラックの交通量が少なかったり・・・
工場が近くにある場合、騒音がひどかったり、臭いがしてきたり・・・
学校が近くにある場合、夕方から不良たちが、一箇所に固まっていたり・・・

平日には当たり前におこなわれていることでも、
休日では全く感じられないことがあるのです。

しかし、1週間の内、５日間は平日だということを忘れてはいけません。
平日のほうが、日数が多いのです。

家づくりで後悔しないためのポイント２　それが・・・
平日と休日、そして朝・昼・夕方の計６回、その土地に行ってみる。　ということです。

もし、隣の家がラジカセを鳴らしながら布団をたたくおばさんの家だったら・・・

最後の３つ目のポイントは何か？　というと・・・

あなたが購入をしたいという土地周辺に、
どのような方がいらっしゃるかを確認しておく。ということです。

たとえば・・・

となりの家が変わったおじさんだったらどうでしょう・・・
反対側のとなりが、布団をたたき文句を言うようなおばさんだったらどうでしょう・・・

奥様にとって、近隣の方とのコミュニケーションは非常に重要です。

しかし、購入前に近隣にどのような方がいらっしゃるかを気にする方は、
ほとんどいません。

ちょっとした工夫で、この問題は解決できる

しかし、ちょっとした工夫で、この問題は解決できるのです。

ちょっとしたことを怠るだけで、
ずっと住み続ける環境に、安心できるのか、それともストレスに感じるのかが、決まるのです。

近隣の方が、コミュニケーションをとりやすい人か、そうでないかは、
くじ引きではありません。

事前に調べることで、“あたり“を引くことはできるのです。

土地選びで失敗しないためのポイント３

『事前にどのような方が周辺に住まわれているかを知っておく』　ということです。

３つのポイントをまとめると・・・

どうでしょう。

不動産会社や住宅会社が、あまり皆様にお伝えしない３つのポイントをお伝えしました。

ポイント①　『プランを書ける人と一緒に、土地を見に行く』

ポイント②　『朝・昼・晩、そして休日と平日の計６回、購入希望の土地に行ってみる』

ポイント③　『事前にどのような方が周辺に住まわれているかを知っておく』

ぜひ、参考にしてください。

あなたが、良い土地を手に入れたければ・・・

また、今回お伝えした内容は、決して言いっぱなしのものではありません。

我々は、ここでお伝えした条件にそう土地を常に数物件、確保するようにしています。

もし、ご興味があれば、プランを書けるスタッフが、
我々の提案する土地をご紹介することもできます。

また、あなたが購入を検討する土地を一緒に見て、
購入に相応しい土地かどうかをお伝えすることも可能です。

土地探しや家づくりは、本当に楽しみと不安の両方が押し寄せてきます。
あなたの、そしてあなたの家族の不安を解消するために、
我々がお役に立てれば嬉しく思います。

３つのポイント以外にもお伝えしたい内容があります。

実は、これ以外にも土地に関して皆様にシェアをしておきたい情報もあります。

たとえば・・・

・チラシに載っている土地は、すでに売れ残り！？
・子供のために確認しておきたい土地のチェック法
・土地を“賢く買う”ためには〇〇〇〇が絶対に必要不可欠！！
・ズバリ！600万円以上得して買う方法！

など、毎月無料勉強会を開催しています。（HP）ご興味があればお声がけいただければと思います。
併設している『南プス不動産相談窓口』は、土地のこと家のこと『賢く買う』ための不動産屋です。
エリア取り扱い物件No１を目指して日々情報収集しております。

連絡先は・・・

L-STYLE COCOCARA
山梨県南アルプス市小笠原254番地1
TEL/FAX 055-284-1795
cococara@ayame-kikaku.co.jp
AYAMEKIKAKU.Co.,ltd

自然素材の家＋α
L-STYLE COCOCARA