

不動産ビジネス専門家協会 PREEB通信

第99回

趣味的住宅を持ちたい方の留意点

不動産鑑定士の範疇とはズレますが、趣味性を持った戸建住宅に興味のある方に読んで頂ければと思います。そもそも、趣味性が高いということは、無駄な出費がある程度覚悟しなければなりません。

計画する際に建築屋さんと描いたものです。付近の住民からは、「どんな人が住むのか」と思ったら、意外に普通の人で良かった」と言われています。

では、趣味的住宅を建てる際の留意点を述べたいと思います。

言い換えれば、お金をかけるところは建物であって、土地はなるべく安く取得したいという方々が多いのではないのでしょうか。

1 資産価値が下がりがちな土地を探す。

やはり将来の売却可能性を考慮した方がよろしいかと思えます。建築基準法上の道路に間口2m以上接していること。

同法43条但書道路

が大事という考え方も否定しません。ある意味、この考え方が一番効率的であり、リスクが少ないと言えます。

駅から15分以内で歩

すから。ただ、建物に拘りたい、好きな空間で暮らしたいと考えるタイプの方も実際には存在します。

なお、下記の記事は拙宅です。



けること。(できれば10分以内)

歩いてスーパー等に行ける立地であること。大雨が降っても浸水の心配がないこと。(ハザードマップ等を調査)等々

2 お金をかけないところを明確に。

2 土地について
南向きに拘らない。拙宅はあまり人気の無い西向きですが、西日が眩しい以外はそんなにデメリットはありません。

また、土地の形状ですが、建築計画に殆ど影響の無い範囲であれば、多少の不整形でもよいと思えます。また、路地状敷地のある土地(旗竿地)は安くていいのですが、奥に家があるのせいかく拘って作った家の外観が、歩行者から全然見られないという残念な面もございいます。

とりあえず、統一

4 予算(ローン)の目安を明確に。

銀行等のローンシミュレーションを事前にやっておきましょう。

5 まとめ

趣味的な住宅でも出口は考えておくべきと思えます。この点を考慮しつつお好きな住宅を計画することは楽しく夢のあることです。

また、家を買うということはいずれにしても、お金の掛かりやすさで、楽しんで方がお得かなと思っています。

今月の筆者

●プロフィール
不動産会社社勤務後、不動産鑑定士登録。日本ヴァリュアーズ株式会社取締役を経て2016年に千葉県柏市にて独立開業。公共及び民間へ不動産鑑定評価書等を提供。



おがわアセットカウンセラー
代表取締役 専任不動産鑑定士
小川 哲也

コラムのご感想・ご意見は下記まで!

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会
東京都千代田区神田東松下町28番地
小林ビル101 (☎03-3527-1876)
http://www.fudosan-pro.biz/