

ファイナンシャルプランナーによる、  
「人生の資金計画」の無料相談をしております。

よく、「建物の坪単価はいくらですか？」という話がでます。  
これは、ごく自然の流れだと思います。

「その1点だけを、ユーザーさんは気にする」・・・ということを手逆に取って戦略を立てるのがローコストハウスメーカーです。坪単価を安く見せて誘い込み、「付帯工事」・「諸費用」・「普通は含まれるべき必要な別途工事」が普通ではありえないくらい高額で、最終的に帳尻を合わせて、全体資金計画になるころには普通の価格にするという手法です。万が一地盤改良工事が必要になった場合などは、かなり高額な近い金額を提示します。

そのトリックに気付かれた方は、  
「建物全体・付帯工事・諸費用含めて、総費用でいくらですか？」と聞きます。  
そうすると、いろいろなハウスメーカーがどこに価格を移動しているか見えますので、住宅業界がユーザーさんに対して、どのように見せかけているのか理解出来て、ある意味おもしろいです( ^^ ; )

また、ここまで聞きますと、ある程度、総費用と月々の返済まで見えてきます。

ただ、家の「中身」や「性能」はわかりません。

もともと価格表示を安くしているところは、そこから利益を生み出して、さらに莫大な宣伝広告費を生み出す必要があるのですから、「性能」や「中味」、そして「家づくりへの気持ち」は想像がつくと思います。

そうすると、次のような話はよくあります。

- ACT 1 総費用で100万円安かったから、あの、ローコストハウスメーカーに決めた・・・営業マンさんが高断熱だと言ったので、どこも一緒だと信じた。
- ACT 2 見積もりが一式表示だったので、中身はわからないけど100万円安かったから、月々の返済が3300円安くなった気分・・・。
- ACT 3 冬の暖房費、性能が悪いため家の中が寒い・・・もしくは、温かくしようとすると、100万円高かった高性能住宅より、5万円くらい暖房費が多く掛かっ

ている・・・。

オチとして 「快適でない上に、実は、出費は逆転している。」

このような一時的な費用の計算と、長い目を見た費用の計画で、実はローコストで建てたがために、後々のメンテナンスや毎年の燃費で、逆転していることは多々あります。

そう考えてみますと、「坪単価いくら？」という話などは、実は、本筋ではなく、「総費用と月々の返済」だけでも、若干、的外れなのだと思います。

本当は、人生を通して、どの年にどれくらいの臨時出費があり、家を維持する費用や、生活ランニングコストはどれくらい必要なのか・・・など、お金の出納を人生の時間軸で考える必要があるのだなぁ・・・と、私も、昨今、感じております（^^；）

そうすると、どれくらいの総費用で、どれくらいの住宅ローンにするべきなのか、住宅ローンだけでなく、保険や、自動車ローンはどれくらいが適正なのか・・・。単にローコスト住宅で建てた方がいいのか、地場のビルダーで性能のいい住宅を建てた方がいいのか、などの判断材料の1つになると思います。

そこで、家づくりの前に、人生を通して安心していただくために

### **ファイナンシャルプランナーによる、人生の資金計画 を無料で行なっております。**

定期的（2～3ヶ月に1回程度）に「人生の資金相談会」を開催する予定ですので、ホームページ上で開催のご案内があったときは、お気軽にご連絡ください。

時間を決めて【ファイナンシャルプランナー と 1組のご家族】というスタイルですので、基本的に予約制になります。場所は、さくらホール（北上地区） や キャラホール（盛岡地区）などを予定しております。

また、急ぎ資金相談してみたい方は、ご連絡いただければ、ファイナンシャルプランナーが、ご自宅に直接ご訪問しての資金計画も行なっております。

資金相談したからといって、当社で家づくりしないといけない・・・というわけではございませんので、お気軽にご連絡ください。ファイナンシャルプランナーは当社スタッフではございませんのでご安心ください（^^；）

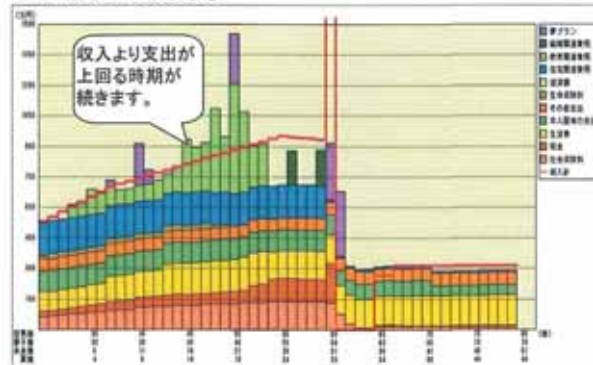
例えばこんな資料で資金計画されます。

## あなたの家庭にあった失敗しない住宅ローン計画が分かります



ライフプランニングによりこの先の支出(いつ、何のために、どのくらいのお金がかかるか)を予測し、収支のバランスをみながら最適な返済計画を伝授いたします。

住宅ローンを払い続けていけるのかしら。頭金はいくら出せるのかしら？ 利息を減らす効果的な方法は？ 繰り上げ返済のタイミングは？ 定年までに完済するためには？ 将来子どもにかかる教育費も心配。などなど…。マイホームを考えている方、住宅ローンの見直しを考えている方、そんな悩みを一気に解決いたします。

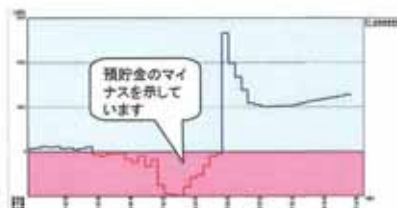


住宅ローンとお子様の進学が重なる時期には注意が必要です。早いうちから対策を立てましょう。



年度別収支グラフ

【コンサルティング前】

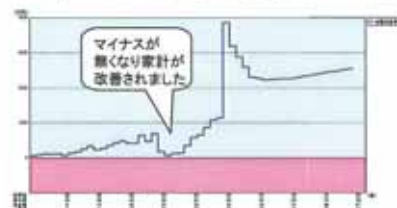


金融資産残高グラフ



このまま何も対策をとらないと 将来 預貯金が底をついてマイナスに…

【コンサルティング後】



金融資産残高グラフ



しっかり将来を見据えて 今のうちから 対策をうつことにより大きく家計は改善されます。

あなたのご家庭にあったローン返済計画がわかります

私は、ファイナンシャルプランナーさんの話で印象に残っている言葉があります。

普通、多くの方は、収入から生活費を引いた分を貯金にします。

$$\text{収入} - \text{生活費} = \text{貯金}$$

でも、これからは、(先々を計画的に読んで) 収入から必要な貯金を引いた残りのお金で生活する・・・と考えるといけません。

$$\text{収入} - \text{将来の為の必要貯金} = \text{生活費}$$