

# CONTENTS

不動産Gメンがホンネを教えます！

2025年最新情報

「戸建てを買う前に知るべきお金の話」



はじめにお読みください

本誌に掲載されている情報は、2024年12月現在の編集部調べによるものです。実際とは異なる場合もございますので、あらかじめご了承ください。また、本誌は「日本一わかりやすい戸建ての選び方がわかる本」(2024年1月刊行)を再編集し、新規取材を追加したものといたします。また、本誌は株式会社LIFULLの協賛を受けて制作しております。

16 今、家を買うべき5つの理由

## Step 1 予算編

20 買える額

「買える額」の算定には余裕が大切。きちんと返せる「借入額」を把握！

22 維持費

ローン以外にも考えておくべき「修繕費」と「固定資産税」

24 総予算

チェックシートで一発把握！理想の物件価格を知ろう！！



## Step 2 情報収集編

28 物件情報

まずはネットで「信頼できる」情報を効率よく集めよう！

30 無料相談

お金のこと・進め方を教えてくれる「無料相談窓口」を活用しよう！



## Step 3 物件選び編

48 立地

資産価値を重視するならば、30年後を見据えて立地を選ぶ！

50 建売住宅

完成物件を検討して選べる。一般の建売住宅は問題が起きにくい

52 品質

安心＆快適な暮らしは「耐震」「断熱」「換気」が重要



54 注文住宅

注文住宅は建売より高コストだが自由度の高さはメリットが大きい！！

56 業者選び

工期の短さで選ぶならハウスメーカーを選ぶのがベター

58 中古住宅

市場拡大の中、中古住宅で夢のマイホームプランが近づく

60 リフォーム

中古住宅で劣化が見られる箇所はリフォームでの修繕も視野に入れる



## Step 6 引き渡し・入居編

90 内覧会

内覧会是不具合を見つける重要イベント。約5万円の点検で安心を得る！

92 メンテナンス

物件購入後の修繕・維持費用は長期的に積み立てて備える！

## Step 4 契約編

72 価格交渉

契約前の交渉は購入前提でしかけると成功率アップ！！

74 売買契約

「戸建ての契約は注文住宅だと」「土地」「工事」で別途必要に！



63 住みたい街 トップ&ワースト

2025年度最新版

86 最強ローンランキング2025

94 人生最後の住まいを建てる！ 平屋住宅ガイド

100 価格帯別に徹底解説！ 主要ハウスメーカー松竹梅チェック

106 物価高騰時代に必ずやるべき！ 節税&補助金 for ビギナーズ！！

110 申請忘れはぜったい損！ 最新住宅ローン控除申請完全ガイド



## Step 5 住宅ローン編

78 金利

住宅ローン選びは金利が超重要！！「固定」「変動」「選択」の違いとは

80 ローン計画

住宅ローン選びの判断基準は「年収負担率」と「ライフプランニング」

82 手数料

返済総額の試算をするときは「事務手数料」や「保証料」の追加を！

84 サポート制度

住宅ローンのリスクヘッジは「公的補助」や「団信」で対応する



### COLUMN

26 トラブル事例集

46 情報収集編

