

# 失敗しない住宅購入実践塾 (全20回)

住宅購入で成功するためには、いかに良い業者や営業担当者や出会うか、あるいは自分自身でトラブルを回避する術を身につけるかのどちらかが必要です。確実なのは後者であり、この失敗しない住宅購入実践塾では、成功のカギは自分自身が握っていると自覚し、そのための対策を住宅購入のスタートから引き渡し後までの時系列で学びます。

講師は住宅営業でトップセールスだったファイナンシャルプランナー。つまり住宅取得とお金のエキスパートです。業界の裏話やさまざまなトラブル事例なども踏まえて、皆様の失敗しない住宅購入の実践をアドバイス致します。

年	公開日	タイトルと概要	収録時間
2021年	5/18(火) AM10:00	<b>住宅購入の進め方</b> ←無料 住宅購入は正しい手順で進めると良い結果を招きます。また、住宅購入の全工程を予め知っておくと、次の工程に対して事前準備ができ、住宅会社との不要なトラブルの回避に役立ちます。	60分
	5/18(火) AM10:00	<b>クレーム事例に学ぶトラブル回避策</b> ←無料 お客様からのクレーム事例はトラブルになりやすいポイントの表れでもあります。クレームに対し住宅会社はどう対応したのか、また、そのトラブルはどのように回避できたのかを検証し事前の対策をしましょう。	45分
	5/18(火) AM10:00	<b>資金計画を作ろう① 「買えるもの」を買う住宅購入の実践</b> 資金計画は金銭面で失敗しないために必須です。しかし、その意味をはき違えていたり、作り方が間違っていたりすると住宅購入の成功に寄与しません。まずは正しい資金計画の作り方をマスターします。	50分
	6/1(火) AM10:00	<b>資金計画を作ろう② 重要なポイントは諸費用の予算取り</b> 資金計画では諸費用の予算取りも大切なポイントです。しかし、住宅会社は総額を安く見せたいがために、諸費用を根拠もなく過少記載したりします。実際にかかる諸費用を正しく把握する術を学びましょう。	60分
	6/22(火) AM10:00	<b>資金計画を作ろう③ お得な税制と助成金の活用</b> 住宅購入ではいくつもの税金の支払いが発生します。資金計画に記載されていないものもあれば、軽減措置のあるものもあります。助成金なども含めて正しい金額や手続きの仕方を把握しましょう。	45分
	7/13(火) AM10:00	<b>住宅会社選びのポイント① 住宅購入の目的と欲しい家を明確にする</b> 漠然とモデルハウスを巡ったり、誘われるままに営業マンと商談を重ねたりしていても、ご自身の目指す住宅購入には辿り着けません。チェックシートを使い、できるだけ早期に理想の住宅を明確にしましょう。	60分
	8/3(火) AM10:00	<b>住宅会社選びのポイント② 正しい比較と住宅会社のチェックポイント</b> 住宅会社にも得意・不得意分野があります。ご自身が欲しい住宅を整理し、その住宅を得意とする住宅会社を探しましょう。また、工事現場の現場トラブルの防止に向けて事前の現場見学もお勧めです。	45分
	8/17(火) AM10:00	<b>住宅ローン基礎編① 銀行や住宅会社が教えてくれない住宅ローンの選び方</b> 知っているようで知らない住宅ローンの知識。実は住宅会社や不動産業者の営業マンにも住宅ローンに詳しくない人が多いのが実態です。自分で住宅ローンの正しい知識を得て自分でしっかり選びましょう。	50分
	9/7(火) AM10:00	<b>住宅ローン基礎編② 最近の傾向と住宅ローンに関わる周辺知識</b> 住宅ローンにもトレンドがあります。金利タイプやさまざまな団体信用生命保険、補償付ローンなど、金融機関の営業トークに惑わされないためにも正しい知識を得ておきましょう。	45分
	9/21(火) AM10:00	<b>住宅ローン中級編 返済総額を下げる方法</b> 住宅ローンはただ毎月返済するだけでなく、返済にひと工夫すると返済総額を大きく減らせます。効率の良い返済方法や、返済総額に差(損得)が出る理屈を知ることで、可処分所得の向上に繋がります。	60分

※公開スケジュール、セミナータイトル等に変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。



9ch

失敗しない住宅購入実践塾  
(戸建て注文住宅編)

年	公開日	タイトルと概要	収録時間
2022年	10/5(火) AM10:00	<b>土地購入のポイント① 賢い土地の買い方</b> 初めての不動産購入は不安も大きいかもしれませんが、また、何気なく買った不動産屋さんで嫌な思いをした人もいるかもしれません。土地の買い方を知っている人と知らない人では買える土地に大きな差がつかます。	45分
	10/26(火) AM10:00	<b>土地購入のポイント② 良い土地の選び方</b> 良いと思った土地が実はあまり良くなかったり、いまひとつピンと来ない土地が実は良い土地だったり、良い土地選びには経験と専門知識が必要です。また、何を基準に「良い土地」なのかを明確にしておきましょう。	45分
	11/9(火) AM10:00	<b>契約締結の注意点① 契約のタイミングと値引き交渉</b> 土地購入時の不動産売買契約と、建物の工事請負契約とは契約のタイミングや価格交渉の仕方などすべてが異なります。相手のある契約である以上、相手の立場も考慮した交渉術が有効です。	45分
	11/23(火) AM10:00	<b>契約締結の注意点② 契約書の読み方と注意すべきポイント</b> よくある「契約当日に初めて契約書を渡される取引方法」では、契約内容について交渉はおろか質問すら満足にできません。失敗しない住宅購入には契約書などの事前確認が必須です。	60分
	12/14(火) AM10:00	<b>住宅会社との打ち合わせ① 打合せの種類とタイミング</b> 家づくりの過程は本来楽しいものです。間取りや外観、設備や仕様などに思いを巡らせ、ショールームを見て回るだけで夢が膨らみます。しかし、なんの前触れもなく「これを今日決めてください」と言われたらどうしますか？	45分
	12/28(火) AM10:00	<b>住宅会社との打ち合わせ② トラブルを回避するための対策</b> 住宅購入におけるトラブルの多くは工事中に発生しますが、実はその火種は打合せ時に発生していることがほとんどです。トラブルを事前に回避するための打ち合わせ時の注意点をご案内します。	45分
	1/25(火) AM10:00	<b>着工中から引き渡しまでのポイント① 工事工程と楽しむべきポイント</b> 工事が始まった後は住宅会社にお任せで、現場で家ができていく様子をなんとなく眺めているだけになってしまいがちです。しかし、工事中にもやるべき事はあります。また確認や記録をしておきたいこともあります。	45分
	2/8(火) AM10:00	<b>着工中から引き渡しまでのポイント② トラブルを回避するための対策</b> 工事中はトラブルが発生しやすいものですが、トラブルの種類は大きく分けて①施工によるもの、②報連相によるもの、③人間関係によるものに分かれます。これらを回避するための方法を知っておきましょう。	45分
	2/22(火) AM10:00	<b>引き渡し後の住宅会社との付き合い方</b> 住宅の引き渡しを受けると、住宅会社との繋がりは徐々に薄れていきます。しかし、引き渡し後に住宅会社とうまく付き合うことで、アフターフォローなどに差がつくこともあります。より良い関係を築く方法を知っておきましょう。	60分
	3/15(火) AM10:00	<b>番外編 トラブルに対する対処方法(着工中離婚、着工中離職、住宅会社倒産)</b> 住宅購入の過程では意図しない様々なトラブルが発生します。夢と希望を大切にしたい業界のため、あまり表沙汰にはなりませんが、深刻なトラブルについては巻き込まれないための予備知識を持っておきましょう。	60分