

イヒナビ

vol.8

ihinavi

November-2/2024

旭化成ホームズ株式会社
東京法人支店

団塊世代が75歳以上になり、私たちの生活は？
家を建てるタイミングは？

**2025年 家を建てるなら
今かもしれない！**

土地を探すのが先？ハウスメーカーを決めるのが先？

**自分たちの理想の土地
どう探す？**

国民の5人に1人が後期高齢者！超後期高齢者社会へ

**家を建てるなら
来年2025年！**



団塊世代が75歳以上になり、私たちの生活は？家を建てるタイミングは？

2025年 家を建てるなら 今かもしれない！

家を建てる人には、2025年問題が後押しに

3人に1人が65歳以上、5人に1人が75歳以上になると言われている2025年。労働力や医療関連の人材が不足し、社会保障費用の増大など、マイナスな問題点が問いただされておりますが、家を建てる方にとっては、嬉しいメリットがあるとも言われています。その理由としては、高齢者が増えることで空き家が増え、家を建てる好立地な土地が出てくると予想されているからです。

空き家が増えることにより、お得に土地を購入できる可能性も！

高齢者の一人暮らしなどは、昨今、強盗被害なども増加しているため不安が生じます。そこで、高齢者住宅やサービスの整った施設へ引っ越す方が増えています。そのため、今まさに空き家が増え、そして所有者も買い手を早く見つけるために、価格を下げていく傾向も見受けられます。



今なら、好立地の土地が見つかるかもしれない！

後期高齢者の方が家を建てたタイミングは今から40年ぐらい前が多いと想定されます。40年前の1984年は、日経平均株価が初めて10,000円の大台を突破し、不況とインフレから脱却した年になります。建築着工統計調査のデータによると、持ち家がグンと増えたタイミングでもあり、好立地に家を建てた方が多く、その土地を手放すタイミングになると期待が持てます。



特に首都圏近郊のエリアは、家を建てる土地がない・・・という悩みが多かったのですが、このタイミングで良い土地が見つかる可能性も！

自分たちの理想に合った土地はどう探す？

土地を探すのが先？ハウスメーカーを決めるのが先？

2025年のタイミングで、良い土地が見つかる可能性が出てきました。家建てる場合、先に土地を探すべきか？それともハウスメーカーを決めるべきか？多くの方が悩まれています。ヘーベルハウスでは、土地と家づくりを同時に考えていくご提案をしております。

先に土地を購入してしまうと…

CASE 01

「予算のバランス」での失敗



土地と建物の専門分野の違いによる失敗



土地と家づくりを
同時に考える
ヘーベルハウスのACEバンクを
ご利用ください

ACEバンクとは？

いくつかの土地情報と現地を確認するだけで、
本当に自分たちにとってベストな土地を探せるのか…不安はありませんか？

旭化成ホームズ不動産情報ネットワーク・ACEでは、
土地探しツール「土地バンク」を使ってオンライン上にある全ての土地情報の中から、
通勤・通学や学区、毎日のお買い物など日常の情報とあわせて、
ハザードマップなども画面で一括で確認しながらご提案致します。

ご希望の土地に出会えるまで、ACEの担当者がお客様の土地選びにご協力します。



パソコンなどで同じ画面を見ながら土地情報を確認できるため、
オンライン打ち合わせにも最適。

ご来店いただかなくても相談可能です！



子供たちの通学や学区も
把握できるから安心ね

災害も心配だから
ハザードマップも照らし
合わせるのが
いいよね



土地＋ヘーベルハウスの実例を覗いてみよう



埼玉県久喜市 N様

土地と建物を同時検討したおかげで
理想のヘーベルハウスを建てることができました。

「自分達らしい家を建てたい」という夢を描いていたN様ご夫婦。

お二人の休日が異なるため、別々に展示場巡りをされていましたが、計画は難航。「建売にするしかないか・・・」と悩みつつヘーベルハウスの展示場に来られたご主人様は営業担当と面談。後日あらためて奥様と一緒に来場され、理想の住まいについてお話いただきました。ヘーベルハウスは予算的に難しいのではとご心配のN様でしたが、担当者は「土地と建物をトータルで計画すればご希望エリアで理想のヘーベルハウスが建てられます」と提案。その理由に納得されたN様は具体的に計画を進めました。全体的な予算計画を立てた上で、ACEスタッフが多くの土地情報をピックアップ。そしてご希望の建物が建てられそうな候補地を絞り、お薦めの土地にはプランを用意して現地へ。造成前の畑の状態でしたが、環境と土地に合ったプランを気に入られたN様は決断。後に分譲地となった現地を見て、「想像以上です。この土地を押えられて良かった」と喜ばれました。「HEBEL HAUSさんとは初めから出来ること、出来ないことを本音で話せ、信頼できました」とN様。土地と建物同時提案で不安が解消され、理想のヘーベルハウスを実現しました。



東京都 M様

忙しい私たちに代わり現地を何度も見てもらえたので、安心して土地を選ぶことが出来ました。

夫婦共働きのため、土地探しには時間が掛かると思っていたM様ご夫婦

共働きでお忙しいM様ご夫婦。ヘーベルハウスでの家づくりは決めていたものの、お二人は休日も異なるためゆっくり土地を見に行けないという悩みがありました。そんな中、HEBEL HAUSはACEを紹介。ACEはM様ご夫婦のご希望に合う土地をいくつかご案内しました。その中にはM様にとって気になる土地もありましたが、いざ決めようとする朝の日の当たりや交通量、土地周辺の騒音、ゴミ出しの場所、幼稚園・学校など子育ての環境等、日常を過ごす上で気になることがたくさん出てきました。その悩みを打ち明けるとACEスタッフは、時間の取れないM様ご夫婦に代わり、何度も現地へ足を運び、それらの情報を調べ上げ、後日M様に報告しました。M様はその熱心さと細やかな配慮にACEスタッフに信頼を置くことが出来たので、安心して土地を決定することが出来ました。「特に騒音を気にしていたところにACEさんが朝昼晩と時間を変えて現地に行って下さり、その状況を説明してもらえたので、私達の不安が解消されました。それが大きな決め手です」とM様。地元的事情に詳しく、お客様の知りたい情報をしっかり調査したACEならではの事例です。





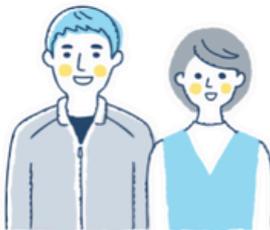
愛知県豊川市 N様

HEBEL HAUSとACEの連携で、 子育てしやすい分譲地での新居が実現できました。

ご主人の転勤をきっかけに新居の計画を始められたN様ご夫婦。

以前のお住まいは木造住宅でシロアリ被害にあったため、建てるなら鉄骨住宅をお考えだったN様。ご希望は豊川市内で、日当たりの良さと3台分の駐車スペースを確保できる土地でした。営業担当とACEは相談し、通勤のしやすさを念頭にエリアを絞り込みましたが、条件に合う土地は極めて希少でした。そこで様々な角度から検討した結果、ある分譲地をご提案することになりました。分譲地は、N様にとって「同世代の購入者が多く、お子様の年齢も近い世帯が集まること」「同時期に新生活をスタートする人ばかりで、先住者への気兼ねが無いこと」でした。しかも紹介された土地は南・西・北の3方向道路に囲まれた角地で、日当たりと開放性が得られる立地だったため、すぐに決断に至りました。

「日当たりも良く快適でご近所付き合いもしやすく、子供もすぐに友達ができ、とても満足して暮らしています」とN様。今回のケースもHEBEL HAUSとACEの連携で生まれた幸せなご家族の一例です。



神奈川県横浜市 M様

結婚まで2年に渡り連絡してもらい、失敗しない土地 選びの説明を受け、短期間でヘーベルハウスを建てま した。

ご結婚を機に、新築の計画をはじめられたM様

「万が一災害が起こったときでも家族を守ってくれる家建てたい」という思いで展示場に来場されたM様。結婚してから住宅購入を検討する旨をHEBEL HAUSの営業担当に伝えていたため、その後約2年間は定期的に連絡が入る期間がありました。そしてご結婚され、新居の土地を探されるタイミングで営業担当から改めて連絡があり、ACEを紹介。ACEは「失敗しない土地の選び方」の資料を用いてM様に細かく説明し、営業担当と共にM様ご夫婦が優先されていた「そのま」のある開放的なお家など、こだわりを一緒に明確にしていきました。土地探しでは「優先順位を明確にしてくれたので、一年くらいかかる予定だった土地を短時間で決めることができました。また図面では分からなかったことを現地に行って確認する時間ができたことで、スムーズにタイミングよく土地を決めることができました！」とM様。HEBEL HAUSとACEとの綿密な連携と、理想の住まいについての話し合いを重ねてきたことが、お客様からの高い評価に繋がりました。



家を建てるなら、2025年のタイミングで良い土地
をヘーベルハウスのACEを活用して見つけてみま
せんか？

<編集後記>

2025年問題はマイナスなイメージが多いですが、より良い土地に持ち家が欲しい方には、とても良いタイミングになる可能性があります。

交通アクセスがよく、環境が整っていて、子育てもしやすいエリアで、風水害の心配も少ない場所となると、本当にエリアが限られてきます。

そして立地の良いこのような土地は、資産価値も下がりにくいで、競争が激しくなりますし、例え、希望のエリアの土地が確保できても、土地によって建物の制限がある場合もあります。

まずはお気軽に、御社の担当窓口までご相談いただき、ご予算やご要望をお伺いさせていただき、最適なお提案をさせていただきますので、よろしくお願い申し上げます。