

リニューアル版

失敗しない住宅購入実践塾 (全20回)

最新の業界動向を反映し、すべての動画をバージョンアップしたリニューアル版です。住宅購入で失敗しないために、他では聞けない住宅業界や不動産業者、住宅ローンを扱う銀行の裏話や暴露話、ととても得する住宅ローンの話、住宅会社や不動産業者との上手な付き合い方など公開します！

年	回	タイトルと概要	収録時間
2022年	第1回	正しい住宅購入の進め方 全体工程を知り住宅購入で失敗しないための対策 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
	第2回	クレーム事例に学ぶトラブル回避策 立ち位置の違いから発生するトラブルと解決策 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。売り手側である住宅会社のクレーム対応や本当の問題点から、そのトラブルはどのように回避できるのかを検証し事前の対策をしましょう。	50分
	第3回	自分で資金計画を作ろう(1) 「買えるもの」を買う住宅購入の実践 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しては住宅購入の失敗に繋がりがかねません。まずは正しい資金計画の作り方をマスターしましょう。	50分
	第4回	自分で資金計画を作ろう(2) 重要なポイントは諸費用の予算取り 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する場合があります。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。	70分
	第5回	自分で資金計画を作ろう(3) コストダウン対策と得する制度活用 住宅購入における諸費用は専門家や業者に任せず自分で手続きや手配をすることでコストダウンできるものもあります。また税制や助成金など得する制度もあり知識の有無がトータルコストに差をつけます。	60分
	第6回	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 住宅会社にも得意・不得意な分野があります。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、工事中の現場トラブルの防止に向けて事前の現場見学もおすすめです。	70分
	第7回	住宅会社選びのポイント(2) 比較の仕方と住宅会社のチェックポイント 漠然とモデルハウスを巡り、誘われるままに営業マンと商談を重ねていては、ご自身の目指す住宅購入に辿り着けません。できるだけ早期に理想の住宅を明確にして、チェックシートを使い合理的に住宅会社を選択します。	80分
	第8回	正しい住宅ローンの借り方(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 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ため、住宅ローンの選択まで丸投げするのは厳禁です。自分で正しい知識を得て自分でしっかり選びましょう。	70分
	第9回	正しい住宅ローンの借り方(2) 最新情報と住宅ローンに関わる周辺知識 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。	70分
	第10回	得する住宅ローンの返し方 返済総額(支払う利息)を減らす方法 住宅ローンはただ毎月返済するだけではなく、返済にひと工夫すると返済総額を大きく減らせます。効率のよい返済方法や、返済総額に差(損得)が出る理屈を知ること、可処分所得の向上に繋がります。	70分



年	回	タイトルと概要	収録時間
2022年	第11回	土地購入のポイント(1) 不動産業者の選び方と付き合い方 初めての不動産購入は不安も大きいかもしれません。また、何気なく入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。土地の賢い買い方を知っている人と知らない人とは買える土地に大きな差が広がります。	80分
	第12回	土地購入のポイント(2) 良い土地、悪い土地、普通の土地 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」なのかも明確にしておきましょう。	90分
	第13回	契約締結の注意点(1) 契約のタイミングと値引き交渉 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。	70分
	第14回	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 契約日当日に初めて契約書を渡され内容について説明を聞いたのでは、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。	100分
	第15回	住宅会社との打ち合わせ(1) 打ち合わせの種類と注意すべきポイント 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？	90分
	第16回	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 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、実はその火種は打ち合わ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。	60分
	第17回	着工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 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し、また確認や記録をしておきたいこともあります。	60分
	第18回	着工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 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。	80分
	第19回	引き渡し後の住宅会社との付き合い方 住宅会社に頼るべきこと、自分でやるべきこと 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。	70分
	第20回	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 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。夢と希望を大切にする業界のため、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。	70分