

注文住宅ではなく、「土地付き注文住宅」(建築条件付)という選択

注文住宅について



はい！
詳しくご説明いたします。

※掲載のイラストはすべてイメージです。

え？「注文住宅」と
「土地付き注文住宅」？



何が違うの？
同じじゃないの？

土地付き注文住宅について (建築条件付宅地分譲)

土地付き注文住宅とは、
弊社のお好きな建物を注文住宅感覚で
お建ていただける
一戸建て分譲用の土地のことです！

※土地面積や形状、ご要望により建築できる建物に制限がある場合がございます。詳しくはお問い合わせください。

ナイスの土地付き注文住宅のメリットは・・・
(建築条件付宅地分譲)

- ① 一斉に土地の工事を行うため、
他の土地よりも上質な土地を安く提供できる。
- ② 敷地の調査、造成も済んでいるので
安心して、建物を建築できる。
- ③ 造成時に、近隣に挨拶にまわるので人柄もある程度把握できる。
- ④ **仲介手数料はかかりません。**
自社分譲地なので
仲介手数料は
ないですよ
おかげで、
建物に費用を
掛けれるね
- ⑤ ナイスの場合、建物完成時に土地と建物両方の
住宅ローンが同時に始まるため、**賃貸と住宅ローンの2重払いにならない。**
かつ、着工金や上棟時の資金は不要。
- ⑥ インフラ関係も土地の値段に入っているため、**余計な費用はかからない。**
- ⑦ **建物はフリープランで建築できる。**
- ⑧ プロが、選べるプランを絞ってあるので、**打合せ期間も短くて済む。**
- ⑨ **当初の予算から大きくずれることも少ない。**
予算も、
工期も
安心ね！

分譲地
ならではの
!!

余計な
心配が
なくなるね

なんと
入居まで
約6ヵ月※

※個別事情により異なります。

注文住宅のメリットは、**自由度の高い家づくりが出来ること。**
予算が許す限りとことんこだわり、理想の住まいに近づけることができます。

一方デメリットとして、**建売住宅と比較してコストが高くなりやすいこと、**

入居までの期間が半年～1年ほどかかることが挙げられます。

また、注文住宅の場合は住宅ローンの融資実行タイミングが、建売住宅と異なります。

土地代や着工費が必要になった場合、住宅ローンに頼ることができない場合もあります。



・土地探しが必要

毎週末、土地を見に行ったり、
結構な労力なのよね・・・

豊田市の**人気エリア**は特に**激戦区が多く、条件の良い土地は非常に見つかりにくい**

かつ、**土地が有ったとしても非常に割高・・・**という点もあります。

・**土地の仲介手数料がかかる。**— 概ね、土地価格×3%+6万円に消費税 【一例】土地価格3,000万円の場合→105.6万円

・土地の引渡しを先に受けるため、**建物完成までに先に土地のローンが始まる場合が多い。**
土地ローンが始まると、今住んでいる賃貸の**2重払い期間**があるケースも！



見落としがち
!!

【一例】土地価格3,000万円をお借入の場合→【月々】79,477円

●金利:0.62% ●お借入期間:35年の場合の概算で、実際の返済とは異なります。

・土地の状況が分かりにくい

地中埋設物の有無や隣地との境界がはっきりしていないケースがある。

土地購入時点では隣接している人柄などは不明確。**着工、上棟のタイミングで資金が必要**になる(着工金、中間金)

・予算組がしにくい

土地に付随するインフラ費用(ガス、水道引込工事費・地盤改良費・外構費・古屋付の場合は解体費用)が別途かかる場合が多い。また、設備などもメーカー選択一から選ぶものも多く、**こだわりすぎるとオプション代もかさみ当初の予算から大幅に建物代も高くなる場合も・・・。**

こだわれば、
追加見積りばかりだね・・・

・**打合せ期間が長い**— 入居まで1年以上かかることが多く、長期のスケジュールが必要。子供の入学時期等に注意が必要。

マイホームを考え始めた方も、ご希望の土地をお探しの方も、まずはお気軽にご相談ください！

NICE ナイス 豊田営業所

お問い合わせは
こちらへ

0120-551-541

ナイス 豊田 検索
営業時間 10:00～18:00(火・水曜定休)

〈宅地建物取引業免許〉国土交通大臣免許(15)第1125号(建設業許可)国土交通大臣許可(特-2)第27871号(般-4)第27871号
(一社)不動産協会会員・(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4-33-1/TEL.045-505-5179