

2011年(平成23年)12月12日

「夢のマイホーム購入」  
…。現在、賃貸生活をしている一家は、いつかはわが家も！と考えているところも多いだろう。マイホーム購入自体は決して悪いことではなく、むしろ積極的にお勧めしたいくらいである。ただし、気をつけてある。

新規の折り込みや郵便ボストンに掲載されるチラシなど、およそ目にする不動産広告には決まって「今のお家賃と同じ支払い！」という



## 夢のマイホームの落とし穴

4

「夢のマイホーム購入」といふに今の家賃が10万円だとすると、同じ10万円の支払いでも購入できるのなら買わなきゃ損だ」という気持ちになること自体は間違いでない。

そうすると、じゃあ一度物件を見てみようか！といふことになり、家族で

「この前の物件には〇〇がなかつたけど、この物件には付いている！」この物件を見たときには、不動産と購入希望者とのお見合いの場である。

「△△がオプションだっただけで、この物件も心地いい」となり、家族で

「この物件は△△が付いてるからいい」となる。この結果、「奥さんがとても気に入ったので、喜ぶ顔見たさに……」といった理由で、当初予算を大きく上回る物件を貰ってしまうわけだ。

当然、月々の支払いも現

## 「家賃並み」がいつの間に…

### 背伸びせず予算内の選択で

なら標準装備だ

「この家賃と同じ買つ

てもいい」が物差しである。

物件見学初期のころは何

つてモデルルームやオープンハウスなどに足を運ぶこととなる。この時点では

「今のお家賃と同じ買つてもいい」が物差しである。

がときめく」ようについで

物件見学も場数を踏んで

いるほど、さすがに設備や仕

様の相違は一瞬で判断でき

るようになる。とくに視覚

的な情報が人に与えるイン

パクトは強烈であり、見学

をするべきであるほど、目に見

れる設備面の違いが気にな

り始めるのだ。

「どうなる？」「私が買つ

るが、見て回るついでに何と

なり少しでも設備が優れた

M)



CFネット不動産コンサルタント・藤原浩行(CP)

物件にしようよ」というのが、設備や仕様の違いによる「物差し

すり替わり現象」が起こってしまつことである。

てしまうのだ。つまり、その際に乗りやすくなる。そこで、物差し

を追い求めてしまうのだ。

なる良し悪しが明確になら

り少しども設備が優れた

当たり前の話が見えなくな

つてしまい、知らず知らず

のうちに予算オーバー物件

を選び求めてしまうのだ。

いうなりてしまつと、そ

こからあらためて初めに決

めた予算内での物件選びに

戻ることは難しい。この結

果、「奥さんがとても気に

に入ったので、喜ぶ顔見たさ

に……」といった理由で、

当初予算を大きく上回る物

件を貰ってしまうわけだ。

在の家賃を上回ることにな

る。もともとは「今のお家賃

と同じ買おう」が出発

点だったはずなのに。

CFネット不動産コンサ

ルタント・藤原浩行(CP)