

家探しのヒント集

あきめも(@akkimemo) 2023/5/12

①不動産会社に行く前に

- 予算を決定: 家賃目安は手取り額を基準に考える
 - 手取り 20 万円以下は月の手取りの 3 分の 1
 - 手取り 21 万円以上は月の総支給の 3 分の 1
 - 貯金や趣味優先の人は月の手取りの 4 分の 1
- 家自体の設備の優先順位をつける。(風呂トイレ別、コンロは2口、オートロック付きなどなど) : 自分が生活の上で、どの場면을重視するか
- 家の周辺設備の優先順位をつける。(スーパーやコンビニが近い、街灯があるなどなど) □ 通勤に使える路線をまとめる
 - 勤務地の最寄り駅を調べ、通勤に使える路線をまとめる。
 - 時間・乗り換えも要チェック。
- 新宿、渋谷、池袋など繁華街から近さを調べる。
(結局、遊びに行くのはそこあたりになるので遠いと遊びに行くのが大変。)

②ネットで部屋探しをする・不動産屋さんで内見の希望を出す

- ポータルサイトなどを活用し情報収集をする
- 引っ越す時期・優先条件を記したメールを送る
- 部屋の候補から内見に行く部屋を選ぶ。
間取りや家賃(共益費や保険もろもろ見て)を見て、候補となる部屋を選ぶ。

③内見に行く

内見のポイントは、物件情報サイトや不動産屋にもらう間取り図では分からない実際の住み心地をみること！

- 内見当日までに知っておくべき6つの知識
 - 1、内見は 4~5 件が限度
 - 内見できる件数は、1 日で4~5件が限度。
 - 1 件当たりにかかる時間は、5分~30分程。
 - 時間があるなら、同じ部屋を朝と夜に 2 回内見するのが理想
 - 2、最寄駅から物件までの道を実際に歩いてみるべし
営業車で回る時も車窓から街並みを見て生活を想像してみる
 - 3、内見当日はスニーカーがおすすめ: 歩きやすく脱ぎやすい靴
 - 4、悪印象にならないように注意: 言動や振る舞いに注意
 - 5、連帯保証人や緊急連絡先になってもらう人の個人情報を聞いておくべきこと

	名前	
	生年月日、年齢	
	電話番号	
	住所	
	勤務先の名前	
	勤務先の住所、電話番号	
	勤続年数	
	ボーナスを含めた額面年収	

◆住むかどうかを判断するためのポイント

- ・後から見返せるように写真をたくさん撮っておく。
- ・部屋の中だけではなく、家の周辺も確認する。

(となりの部屋はうるさくないか、ゴミ出しのマナーは良いか などなど)

◆内見時に持参すべき持ち物

	スマートフォン:メモや写真撮影・方位のチェックに使える
	メジャー(5mくらい測れるもの やわらかい素材じゃなくて固めのがおすすめ)
	不動産からもらったorプリントアウトした物件の図面
	メモ
	身分証写し
	転勤・就職・就学等での引越しの場合、証明する書類等
	ハンコ

◆見るべきチェックポイント

騒音	<input type="checkbox"/>	壁を叩いてみて厚そうかどうか
	<input type="checkbox"/>	壁に耳をあてて隣室の生活音が聞こえるか
	<input type="checkbox"/>	外からの騒音が聞こえるか(踏切・消防署・幹線道路・近隣施設)
	<input type="checkbox"/>	過去の音トラブルの有無(共有部分の注意喚起ポスターなどを確認)
湿気	<input type="checkbox"/>	靴箱・押し入れの壁・窓サッシ付近に劣化や変色・カビ、カビ臭がないか
	<input type="checkbox"/>	壁紙が不自然に浮いていないか
	<input type="checkbox"/>	空気の流れはよいか。 二つ以上の窓があり、対角線に位置していると空気の通り道がしやすい。

日当たり	<input type="checkbox"/>	日光を遮る建物がないか、建設予定はないか
	<input type="checkbox"/>	真夏と真冬を意識して暑すぎないか、寒すぎないかを想像する
水回り	<input type="checkbox"/>	シャワーの水圧はどうか
	<input type="checkbox"/>	トイレの水圧・水位(高くては漏れやすい、低かったら臭いやすい)
	<input type="checkbox"/>	トイレのタンクの水位
収納スペース	<input type="checkbox"/>	荷物を十分入れられる大きさか
	<input type="checkbox"/>	収納内部のニオイ・カビはないか
	<input type="checkbox"/>	収納の扉の開閉は問題なくできるか
家電置き場	<input type="checkbox"/>	洗濯機置き場が十分な広さか
	<input type="checkbox"/>	冷蔵庫を置くスペースはあるか
配線	<input type="checkbox"/>	コンセントの位置・床からの高さ(高い場合は家具や目隠しが必要)
	<input type="checkbox"/>	エアコンの型番と年式(古ければ消費電力大)
備え付け	<input type="checkbox"/>	シューズボックスの棚の高さ・変更可能か(低ければブーツなどが曲がる)
	<input type="checkbox"/>	ベランダの高さ・外の景色
	<input type="checkbox"/>	ドア、窓の広さ・高さ(身長高い人は特に部屋を歩いてみてチェックすべし)

	<input type="checkbox"/>	契約アンペア数(ブレーカーを確認。1人なら30A、2人以上なら50~60A)
	<input type="checkbox"/>	換気扇が弱くないかどうか(キッチン/浴室/トイレ)動かしてみる
	<input type="checkbox"/>	キッチン(コンロ有無、ガス/IH/コンロ数)
	<input type="checkbox"/>	物干し(竿や竿置きの有無/洗濯機からの動線を考え、使いやすそうかどうか)
	<input type="checkbox"/>	カーテンやブラインド(無い場合はレールを確認し、必要枚数をメモ)
	<input type="checkbox"/>	照明器具の有無(無い場合、どの部屋に何個必要かをメモ)
環境	<input type="checkbox"/>	空室期間はどれくらいか
	<input type="checkbox"/>	回転率はどれくらいか
	<input type="checkbox"/>	前の住人の退去理由・居住期間
	<input type="checkbox"/>	近隣住民の家族構成や生活時間
	<input type="checkbox"/>	どんな方が大家さんなのか
	<input type="checkbox"/>	トラブルへの対応 (給湯器・トイレ等の故障などのトラブル時、24時間年中無休対応だと助かる)

防犯性	<input type="checkbox"/>	外から侵入できる経路はないか
	<input type="checkbox"/>	ドアのかぎの状態(二重ロック)
	<input type="checkbox"/>	玄関ポストに鍵がかかるか
	<input type="checkbox"/>	玄関ポストに手を突っ込まれないか
	<input type="checkbox"/>	窓からの眺め(公園が目の場合監視されやすいリスク有)
電波環境	<input type="checkbox"/>	携帯電話の電波が入るか
	<input type="checkbox"/>	契約予定のWi-Fiサービスが対応エリアか
駐輪場	<input type="checkbox"/>	屋根が付いているかどうか
	<input type="checkbox"/>	きちんと整理されているか
周辺	<input type="checkbox"/>	ゴミ捨て場、ポストは清潔に保たれているか
	<input type="checkbox"/>	エントランスに虫の死骸がのこっていないか(管理のずさんさの目安になります)
	<input type="checkbox"/>	掲示板に注意書きがないか(エンジン音・不審者情報・不法投棄・騒音等)
	<input type="checkbox"/>	ハザードマップ上で浸水などの被害予想地区ではないか

◆内見して住みたいと思った時にしておくべきこと

キズ・汚れ・破損がないかチェックする

採寸すべき箇所

	コンセントの位置(壁端からの距離):家電配置の参考になる
	TVアンテナ端子の位置
	インターネット通信の差込口
	窓の位置(壁端からの距離、床から窓までの距離)壁際の家具配置の参考に。
	窓のサイズ(カーテンやブラインド用)
	カーテンレールの長さ・床までの長さ
	玄関の高さ・横幅
	靴箱の高さ・横幅・奥行
	リビングルームの広さ(各部屋)
	クローゼット(押し入れ)の高さ・横幅・奥行
	カーテンレールの長さ・床までの長さ