

はじめての家の買い方がまるごとわかる本

CONTENTS

巻頭特集

知らないと後悔する！

金利上昇や物件価格高騰
ネガティブなニュースばかりですが、
それでも家を買うべき理由

006

総力特集

建売住宅 注文住宅 マンション 中古住宅 対応！
はじめての家の買い方
完全ガイド

016

はじめにお読みください

本誌に掲載されている情報は、2026年7月現在の編集部調べによるものです。実際とは異なる場合もございますので、あらかじめご了承ください。本誌は「日本一わかりやすい一戸建ての選び方がわかる本」(2024年1月刊行)、『注文住宅大全』(2024年5月刊行)、『日本一わかりやすいマンションの買い方がわかる本』(2021年7月刊行)、『日本一わかりやすい中古住宅の選び方がわかる本』(2021年3月刊行)を再編集し、新規取材を追加したものに なります。また、本誌は「日本一わかりやすい一戸建ての選び方がわかる本」及び「日本一わかりやすい注文住宅の選び方がわかる本」内の「無料相談窓口調査企画」で高評価だった株式会社LIFULLの協賛を受けて制作しております。

PART 1

予算の正解編

017

住宅ローンは返済負担率25%！
住宅ローンの頭金は2割以上が理想！
諸費用は物件価格の5〜10%が目安
中古住宅なら希望も叶いやすい



PART 2

情報収集の正解編

027

ネットで調べても決めきれない！
そんなときは、無料相談窓口を活用！
物件情報ならネットが効率的！
土地の相場や地盤もネットで検索が◎
モデルハウスではサイズ感を見る！
マンションは条件を絞って探すのが正解



PART 3

物件選びの正解編

045

「何を重視するか」で家のタイプを選ぼう
自分の優先順位から立地を決めよう！
建売住宅は種類と機能をチェック！
注文住宅はパートナーが肝心
何を重視するかでパートナーを選ぼう
デザイン重視なら設計事務所一択！
アフターサービスを有効活用しよう！
マンションの規模は100〜200戸がベスト
耐震性と遮音性は快適性に直結する！
耐震等級と遮音等級を見る！
長期修繕計画は必ず計画の確認を



PART 4

リフォームの正解編

071

リフォーム内容は2つの目的から選ぶ
「必要なリフォーム」をまず優先する！
リフォーム前に管理組合に確認を
保険に加入している業者を選ぶと◎
リフォームの自由度はラーメン構造が◎
中古住宅は購入前にプロの診断を！
リフォーム前に費用を把握しておく



PART 5

住宅ローンの正解編

087

総返済額が大きく変わる！金利のタイプを知る
50年ローンやペアローンで広がる選択肢と注意点
金利タイプや金融機関で変わる返済額を確認

PART 6

契約の正解編

101

価格交渉は本気度を示して行う
手順と注意点を把握して進めよう
重要事項説明は納得するまで聞く

PART 7

入居の正解編

109

内覧会は専門家同行で行おう！
専門家は資格や活動実績で選ぶ！
「維持・管理」で住宅は長持ちする

PART 8

購入後手続きの正解編

117

公的サポートはとりあえず活用を！
登記申請は早めに行うこと
メンテナンス費用は20年で500万円

コラム

みんなが探した！
買って住みたい街ランキング2026

050

小特集①

住宅ローン

最強ランキング2026

096

もっと安く借りる！

小特集②

頭金を最速で貯める！ 塵も積もれば山となる 貯める！超節約術

124

ナフサショックにおける住宅市場への影響……

126

巻末特集

後悔よりも先にすべきことがある！
マイホーム失敗する前に……

127

数々のプロが解説します！

家計とマイホーム相談室 代表 宅地建物取引士

草野芳史 さん

建設業界歴31年の住宅専門ファイナンシャル・プランナー。資金計画・住宅ローン、物件・住宅会社選びや建物検査、入居後のライフプランまで一貫して、マイホーム購入成功へのアドバイスをを行っている。

人気YouTuber

住宅四天王 ユース さん

大手ハウスメーカーや地元工務店で勤務。多くの住宅に触れる中で、メーカーごとの違いがわかりやすく、お客様が自分に合ったメーカーを選択できていないと感じ、各ハウスメーカーを徹底的に調査・パラメータ化する。現在は経験を活かし、アドバイザーとして活動中。

さくら事務所 代表取締役社長

山本直彌 さん

これまで携わった不動産仲介取引件数は500組以上。培った知識と経験を生かし、既存の手法にとらわれない提案をモットーとする不動産のプロ。

平松建築株式会社 代表取締役社長

平松明展 さん

19歳から大工として10年間100件以上の住宅を解体、修繕し続け、丈夫な家づくりとすぐに壊れる家づくりの特徴を理解し、29歳で平松建築を創業。さまざまな情報を得て一次情報から家造りの大事なことを判断し地域の気候風土に合った家造りを日々研究し続けている。現在は、建築歴23年の「職人社長の家づくり工務店」のユーチューバーとしても活動中。

クレイン不動産流通株式会社 代表取締役

齋藤 剛 さん

宅建業と建設業許可を兼備しており、すべての提案には一長一短ある、と明朗なアドバイスをを行っている。ランオ「FMヨコハマ」レギュラー出演、著書に「成功する住宅購入の教科書」など、多方面で活躍する。

オフィス千日合同会社 代表社員・公認会計士

千日太郎 さん

監査法人時代に資格を伏せて開始した「千日のブログ」がきっかけとなり、住宅ローン不動産分野の専門家として多数メディアで活躍。その豊富な相談事例とロジックをAIに应用させたスマートフォンアプリの「AI住宅ローンシミュレーター」は、ファイナンシャル・プランナーのみならず住宅購入希望者必携のアプリとなっている。

武蔵野不動産相談室株式会社

畑中 学 さん

不動産コンサルタント。リーマン・ショック後の2008年に創業し、代表取締役就任。年間300件前後の相談を受け、不動産の売買のサポートは累計800組以上で、不動産ポータルサイトでは総合アドバイザーを務める。

ネクスト・アイズ株式会社 宅地建物取引士

海保 健 さん

ネクスト・アイズに12年以上勤務し、今までの経験をもとにお客さま目線でアドバイスをし、常に新鮮な情報を仕入れてスムーズに取引ができるようサポートしている。

ネクスト・アイズ株式会社 一級建築士

森下 明 さん

住まいに関わるさまざまな問題を客観的な立場でアドバイスをを行っている。また、一級建築士事務所の管理建築士として、住宅のインスペクションも行う。

ネクスト・アイズ株式会社 ファイナンシャル・プランナー

早坂淳一 さん

これまで1000件以上の住宅相談を解決してきたエキスパート。住宅ローンや資金計画はもちろん、最新の住宅システムや設備に至るまで、家づくりのあらゆる情報に精通する。