



失敗しない 人のマメ知識

7つの チェックポイント



はじめに

最近、家造りに失敗する人が増えています。

『思い描いていた家と違う家になってしまった…。』

『余計なお金を〇〇〇万円もかけてしまい返済できない…。』

と、このような話しをよく耳にするようになりました。

あなたのご近所でも、新築したばかりなのに不満を漏らしている方、自分の家造りの失敗談を、まるで不幸自慢のようにお話しされている方はおられませんか？

なぜこのような事態が発生するのか？

これらの問題は、ユーザーに正しい知識が無いのと、正しい情報がほとんど届いていないことが原因です。業者は、必要の無い事、これを言う自分と自分が不利になる事は、ユーザーには話しません。

しかし、これは家造りに携わる者が、また、現場の第一線で働いている人間が、正しい情報を届けなければ、家造りで後悔する人は後を絶たないでしょう。

『よい家に住みたい!』、この思いは万人の願いです。その思いを叶えるために私はこのガイドブックを書きました。

これからお話しする内容は、営業のプロや建築士が口を閉ざし、秘密にしていたことです。

この話しを聞いた後、あなたの家造りに対する不安は解消されることでしょう。

株式会社 三国工務店一級建築士事務所
三木 光雲

家造りで失敗しない人のマメ知識

家造りに失敗する人、成功する人。結果はどちらかしかありません。

家を造るという事は、家族最大の夢であり、人生最大のミッションでもあります。

本来楽しいはずの家造りなのですが、『家を建てよう!』と決断した時から、さまざまな問題や、困難が立ちはだかります。

たとえば…。

- ①どんな家を建てるか。
- ②だれに頼むのか?
- ③現実問題として、資金はあるのか?

これらの問題を何とかクリアーして、いざ建築が始まると、『手抜き工事をされてはいいだろうか?』、『打ち合わせた内容と違うのでは?』 など、こんなはずじゃなかった、と数々の不安が再び頭の中をよぎります。

本当にこの会社に頼んでよかったのか?

もっと安くできたのでは? という思いがたまって、疑心暗鬼になるのです。

また、こんな声もよく聞きます。

契約まではコメツキバッタのようにペコペコしていたのに、契約したとたん営業マンが冷たくなった。手のひらを返したように態度が変わった。一体どういうこと?

そしてある日を境に、夫婦喧嘩が始まり、

『あなたが焦って決めるからよ!』

『お前こそ、営業マンが俳優の〇〇に似ていると喜んでいたじゃないか!』

と、お決まりのコースに突入になります。

あなたはそうなる前に考えてください。なぜ家造りに失敗する人が多いのか、どうしたら家造りに成功するのか、その境界線はどこにあるのか、と。

これからお話しする内容は、あくまで、『**建築費を無駄に使わずに、いい家を建てたい!**』と願っている方が、必ず参考になるガイドブックです。

しかし、お金に糸目はつけない方や、安かろう悪かろうの家で結構という方には参考になりませんので、今すぐ読むのをやめください。

それこそ、時間の浪費になりますので…。

それでは、早速7つのチェックポイントをお話いたします。

POINT 1 家にかかるお金を把握している人。

『経費はどこへ消えたの?』

このページを読み始めたあなたは、『建築費を無駄に使わずにいい家を建てたい!』と考えている方でしょう。

では、『無駄な建築費』とは何でしょうか?

これは、広告や雑誌をどんなに眺めても、モデルハウスや住宅展示場に出かけて営業マンに聞いてみても答えは返ってきません。しかし、答えはその中にあります。

そうです、いわゆる 『広告・宣伝費』『営業経費』 の事なのです。

週末になると、新聞折込みチラシを目にする機会があると思います。あのチラシに掛かる費用はいくらなのかご存知ですか?

チラシは、7万部から10万部は打たないと効果が無いと言われております。10万部のチラシを打つのに掛かる費用は、軽く100万円はします。それが大手ハウスメーカーになると全国規模ですし、イメージキャラクターに有名タレントやアニメキャラを使うとなると、想像もつかない金額になります。テレビCMをしようものなら、莫大な予算が必要になるのです。

また、よく見かけるのは、見学会の来場者や契約者の方へのプレゼントです。

家造りに関する情報誌や、その会社の家造りが分かるパンフレット等のプレゼントならまだ分かりますが、中には抽選でハワイへご招待なんていうものもあります。よく考えてみると、真剣に家造りについて悩んでいる人にとっては、ちょっと馬鹿にしたエサじゃないかと考えるのは私だけでしょうか。

さらに、モデルハウスや展示場は維持管理費がかかりますし、必ず営業マンが待機しなければなりません。営業マンにしても、一人雇うのにどれだけの経費がかかるのか…。 さて、お気付きですね。

以上のような、一概に無駄とは言い切れないかもしれませんが、決して少なくない莫大な費用はどこから充てられているのか?

そうです、

全てあなたの大事な住宅資金が使われているのです。

つまり、あなたの住宅資金はあなたの家造りに全て費やされているわけではないのです。あなたの知らないところで、建築費は無駄に使われているのです。