

◇ 坪単価・本体価格 ◇

住宅の価格表現をする際には、「坪単価」もしくは「本体価格」という言葉が一般的に使われています。”坪単価〇〇万円～””本体価格〇,〇〇〇万円～”などと、明らかに安価な金額を表示している広告もよく目にします。

住宅会社が公表している「坪単価」は依頼する会社によって、含まれている内容が異なるケースが多く、単純に比較することが出来ません。

規格プランでの家が多いハウスメーカーやローコストを売りにする住宅会社では、「本体価格のみを坪単価」で表示しています。

この「本体価格」とは建物本体だけの価格の事であり、お施主様が実際に住むために必要な付帯工事費用は含まれていません。

■付帯工事とは

照明工事・カーテンブラインド工事・屋外給排水工事・地盤改良工事（杭工事など）・外構工事（カーポート・アスファルト、ウッドデッキ、塀など）・オプション工事（食器棚、食洗機、2階トイレ）などが入ります。

建設地や建主さんの要望などによっても異なりますが、実際に掛かる費用は、本体価格の20%～30%増しと言われています。

◇ 最終的に掛かる金額 ◇

1棟1棟手造りで「注文住宅」を手掛けることが多い「地域密着型工務店」の場合は、一部の付帯工事を含めた金額を「坪単価」表示する傾向があります。

「安い」をイメージさせる広告のローコスト系住宅会社と比較すると、「地域密着型工務店」は一見不利に感じます。

しかしながら逃げも隠れも出来ない宿命を持つ地域工務店は、見た目の価格だけで家を買っても生き残りが出来ません。最終的に掛かる金額で比較すると、地域工務店は、建主さんの要望を誠実に具現化されているようです。

■疑問点？

- ・坪単価はどこまで含まれているか。
- ・どこからがオプションなのか。
- ・他に別途費用が掛かるのか。
- ・最終的に掛かる費用がいくらなのか。

このように話を進めていく前によく確認し合いながら、分からない事や不明瞭な部分はよく聞いて相談する必要があります。

◇ 住んでからの費用・ランニングコスト ◇

「冬は寒くてストーブの前から動けない」「夏はエアコンをフル稼働させなければ暑くて居られない」「冷暖房費用は高い」「壁にカビが生えた」「床材がブヨブヨし始めた」など、このような事はすべて住んでから実感できます。

住んでから実感するこのような事案は、断熱、気密などの基本的なハード性能が、最初から加味されていなければなりません。

「夏は涼しく、冬暖かい」の宣伝コピーを多く見聞きします。住んでから本当に夏涼しく、冬暖かい住宅なのか、しかも何十年もの長期にわたり快適性能を備えているかをしっかりと見定めなければなりません。

価格やデザインも大切な要素ですが、もっと大切なのは、家が竣工してからの幸せな住まい空間です。

外見や見た目だけではなく、家の温かさ、涼しさは、そのまま光熱費やメンテナンス費にも大きく影響してきます。

どのような暮らしがしたいのか？見た目や目先の費用も大事ですが、10年先、20年先の暮らし方をイメージすることも大切です。

一生に一度の買い物です。後悔しない家づくりのための大切なポイントです。

（著 推進事業部 中村文紀）

幸太の知恵袋

革靴を長持ちさせる

勤め人は靴が命！「食い倒れ」とか「着倒れ」だけじゃなくて「履き倒れ」って言葉もあるくらい、足元は大事なんだよ。

革靴を長持ちさせるコツは、とにかく毎日同じものを履かないことだね。それじゃあ革靴だってかわいそうだよ。

革ってものは呼吸しているから、毎日毎日ほこりの中や雨の中にいたんじゃ呼吸困難になっちゃうんだ。少しは休ませてやらないとね。

靴にとってはね、1日履いたら2日休ませるのがいいんだよ。

つまり、3足の靴を順番に履いていけば革靴の寿命は倍になるってことだね。ワックスかけて磨いたり湿気取りを忘れなければ、革靴の寿命は倍増すること間違いなしだね。

建築情報や知識は、ファース本部オフィシャルサイトで！



ファースの家

検索

