



◇今後の家づくりについて◇

今年も残すところあと一ヶ月を残すだけとなりました。今年度も長引くコロナの影響があり、ウクライナ紛争等が住宅業界に大きな影響を与えています。

住宅を建築するにあたり、資材高騰による住宅価格上昇、化石エネルギー高騰による光熱費の上昇が顕著となっています。更には、円安対策による為替比率やゼロ金利からの利上げも気になるところです。

ファース本部が行うシステム開発も、新規開発の停滞や相次ぐ値上げで住宅価格に影響を与えていることを懸念しています。

暗い話題が多い昨今ですが、このような試練の多い環境は、新しいアイデアが生まれるチャンスでもあります。

今後の地域工務店やFAS加盟工務店が行う、家づくりの在るべき姿を徹底検証して行く機会と捉えています。

◇価値のある家◇

戸建て住宅の値上がり幅は、3年前と比べると総額で1千万円に達したという事例も見聞きしています。

パンデミックや紛争の影響が色濃く、やむを得ない部分も多々あるのですが、そこに独自の存在価値を見出す努力も必要です。

ウッドショックで一時木材が大幅に増額となりましたが、一部のヒノキ等高級部材に関しては値動きが少なかった地域もありました。

仮に普段100万円の部材を200万円で買うのであれば割高となりますが、普段であれば選択肢に入らない300万円の高級部材も視野に入られます。

100万円の差額で高級部材を使った「付加価値のある住宅が建つ」と考えると随分と印象が変わります。

大手ハウスメーカーも同様に大幅に価格が上昇しています。コストが合わず止む無く安価で品質を落とすのではなく、以前と同等のコストで大手ハウスメーカーを凌ぐ満足度の高い家づくりを行う機会と捉えることも大切です。

「ファースの家」を建築している加盟工務店は、その性能はもちろん、デザインやメンテナンス、保障等においても大手に遜色ない提案ができる努力を続けています。価値のある家づくりを実践するためには、温熱環境の特化した「ファースの家」を選択肢の一つとして検討してみてください。

◇光熱費を考える◇

化石燃料の高騰が光熱費を引き上げています。この影響もあり電力会社の電気料金の中で、これまで上限が設定されていた「燃料調整費」が撤廃または撤廃予定となりました。

燃料の調達が安くなればマイナスになり得る「燃料調整費」ですが、現状では電気使用量が増えていなくても実質の電気代は上がることとなります。

「燃料調達費」に限らず、地域により電気代そのものの値上げも進んでいる状況の中、少しでもお得に過ごすための工夫が必要です。

家の性能を上げることは当然大切ですが、設置する機器が高性能であるか、設置位置が正しいかどうか、建築後も機器を効率よく使いこなすことも大切となります。家の性能に合わない機器の使い方は、光熱費を無駄遣いするとともに、機器の寿命を短くする場合があります。

太陽光や蓄電池、EV車活用等様々な選択肢があるので、補助金等もうまく活用しながら付加価値の高い家づくりを実践してください。

◇性能で比べる◇

近年家に性能を求める声が多くなり、高性能住宅を追い求めている我々にとっては歓迎すべきことです。住宅の断熱性能はUA値といわれる数字で表され、この数字が小さいほど高性能ということになります。

この数値は断熱材の性能と厚さ、サッシや玄関ドアの性能で示されるものであり、現場の施工状態により実際の性能は大きく変動する場合があります。

性能を意識することは良いことですが、実際の性能は住んでみなければ分からないというのが現実です。家の性能を知るには、すでに建てお住まいになっている、お客様の声に多く耳を傾けることが有効ということになります。

◇持ち家の価値◇

日本では、未だに持ち家の価値が低く「賃貸が得」という考え方が強く根付いています。ただここ数年の環境変化でテレワークが一般化し、持ち家への認識が変わり始めたように感じます。

以前は仕事が終わって疲れて帰るだけだった場所が、家族を守る場所、心安らぐ場所等に加え、仕事場であり、遊び場でもあり、その利用価値は大幅に向上しているように思います。これまで通勤やパケーションに使っていたコストの一部を住宅の付加価値に回すことも一考であると思われます。

住宅の価値を高めるためファース本部は、今後も努力を続けて参ります。

(著・代表取締役社長 福地 智)