

## 住宅価格に不安

家を建てる方が一番重要視するのが、住宅価格です。

この住宅価格の決め方には統一した決まりがありません。

車や電化製品のような姿形が実際に見えるものは、この商品が 万円という  
ことで  
販売できます。

しか、住宅とりわけ注文住宅の場合は姿形が見えない実際に存在するものではない為どの会社も見積書と言うものを出します。

ただ、この見積が正確で適正な見積だという保証は何もありません。

消費者は、今まで聞いたこともない名前の項目に数字と単価だけが書かれた見積書に不安に思っているのです。どうしてその価格なのか？

価格の根拠が分からないため、提示された価格の内訳を見ても高いか安いかわからず、自分は高い家を買わされているのではないかといった不安が消費者にはあるのです。

住宅業界が決まった様式の見積を出せば単順に高いか安い判断が簡単にできるので消費者にとっては、そのような見積書ができるのが、望ましいと思います。

しかし、現在そういった動きは全く見られないのです。住宅会社にとってはそのような見積ができれば、困る会社がほとんどだと思うので、これは期待しない方がいいでしょう。

各社まちまちの見積書で価格の目安や基準が分からず不安を招いていますが、もう一つ重要な問題があります。

実際の見積書には、材料代や人件費には住宅会社の利益分が上乘せされている為、に本当の価格が見えにくくなっています。その消費者の不安や心配を取り除くには、透明性の高い見積書を出すしか方法はないと思っています。

一部の住宅会社では原価と諸経費を明確に分けた見積書を提出している会社が

ありますが、  
この方式だと、自分の家に使う材料がいくらなのか、システムキッチンが実際はいくらなのかが分かり自分の予算内で好みに応じて予算配分できるなどのメリットがあります。

透明性の高い見積書を出す事がこれからの住宅業界がやるべきことではないのでしょうか。

会社経費として300万円から1000万円以上という金額を見積書に堂々と載せる自信がない会社は、各項目に上乘せし分からないようにごまかし不透明な見積書を作るしか方法はないのです。

透明性の高い見積書を出すには、消費者の為のアフターサービス、健全な会社経営のための会社経費を消費者が受け入れていただくような、適正な価格で品質の高い家を作らなければならないということはいうまでもありません。

### **【住宅業界のことをもっと良く知ろう】**

家づくりのこと・住宅業界のことを住宅会社や工務店と同じくらい若しくはそれ以上あなたが知っていれば今ほど悩む事もないし不安がる事もないと思います。

なぜなら、家づくりで最も大事な価格についての不安「なぜその金額になるのか」「高いのではないか」「本当はもっと安いんじゃないのか」といったことが明確に分かるからです。

### **【工務店の仕入原価を知ったら】**

たとえば、施工業者の仕入れ値をあなたが知ったらどうでしょう。その仕入れ値を元に自分の予算に合わせ材料や住宅設備の選別をしたら予算オーバーという最悪の事態を避けられるのではないのでしょうか。

また、追加工事の場合の不当に高い金額に根拠はありません。