

本日は良い家を安く建てるための方法をお伝えしますよ。

良い家を安く建てるのはそんなに難しいことはありません。

家の価格の根拠は？家の価格はどのようにして決まる？

家の価格の決め方に明確なルールや根拠はありません。

しかし、普通は工事原価に建築業者の利益を足して家の価格とします。

1・材料費 2・施工費 3・設計費そして建築業者さんの粗利益の合計です。良い家を安く建てるためには？

なので、どこを減らすかと言う事はもうお分かりですよ。

材料費や施工費そして設計費は家の基本みたいなところですから、ここを減らしてしまうと良い家にはなりません。

減らして良いのはちょっとオープンには言いにくいですが建築業者さんの粗利益を減らすことで良い家が安くできます。

ただ一般的なハウスメーカーさん工務店さん建築業者さんはこの粗利益を増やすために建築と言う仕事をしていますので、なかなかここを減らすって言う事はできません。

大手ハウスメーカーさん建築業者さんはできないんです。

建築業者さんというのは現場で作業している職人ではないですよ。

あくまで建築会社を経営している会社です。

ハウメーカーや建築業者さんにとって、粗利益を出すことが主な仕事で会社経営だから良い家が安くできると言ってもそれはできないのです。

会社経営での家づくりですからそれは当然のことで利益を出すことが会社の使命です。

だからそのようなハウメーカーや建築会社は一杯稼いでたくさんの税金を払ってください。

しかし、私たち建築サポートは家作りをボランティアとはちょっと違いますが、できるだけ無駄な費用をかけないで良い家を安く作ろうとやっています。

大工や左官、電気屋、基礎屋、水道屋などの職人たちとの家づくりです。

このような人たちとの家づくりを行うことで、良い家が安く建ちます。

一般的な家づくりでの建築業者さんの粗利益は価格の25%から40%だと言われています。

家の価格が30,000,000円だとすると9,000,000万円、10,000,000万

円と言うお金がこの建築業者さんの粗利益です。

全部が全部建築業者さんの利益、儲けとは違いますが 8,000,000 円から 9,000,000 万円、10,000,000 万円というお金が材料費、施工費、設計費以外に使われています。

これを施主さんの立場で見たら、なんかちょっとおかしいと思いませんか？

自分の家を作っていただく大手ハウスメーカーさん、建築業者さんですが、個人の家を建てるのに 8,000,000 万円 10,000,000 万円もの大金を建築業者さんに払う必要が本当にあるのでしょうか？

そしてそのお金が本当に自分たちの家づくりには本当に必要なお金なんですか？

確かに会社を運営していくには経費も利益も必要です。

ただ多すぎると思うのです。

そもそも家づくりをビジネスとしたらだめだという話です。

10,000,000 万円のお金をハウスメーカーさん建築業者さんに払ってマイホームを建てるってことがちょっと納得できないと思います。適正価格って言う言葉がありますが、この大手ハウスメーカーさんと建築業者さんに払う適正価格っていうのはいくらだと思います

か？

そうですね。まあ大手ハウスメーカーさんや建築業者さんにしたら多ければ多いほど良いと思いますが、やっぱり施主の立場になったときにはやっぱり少ない方が良いわけです。

しかし、少なすぎてもいけないし、その適正価格って言うのを考えないと良い家が安く作れないと思っています。

少なすぎる利益では責任施工で家づくりはできません。

少なすぎる利益は大手ハウスメーカーや有名建築会社にとってはリスクが大きすぎます。

そういうことを考えた場合、施主も建築業者も納得できる利益、家づくりが健全にできる利益が適正な利益だと思います。

その適正価格建築業者さんに払う適正な利益、建築費又は建物価格の20%から30%位そのくらいがやっぱり1番良い適正価格ではないでしょうか。

建築業者さんも責任施工なので全くこのような経費利益がないって言うことでは家づくりはできませんが20%から30%の経費利益の中で責任施工はできると思います

有限会社 建築サポート 高井