

● 良い家を安くしかも適切な価格で建てるには？

建築費（家の価格）とは材料費とそれを取りつける職人の人件費、そしてその家づくりを請け負う建築会社の営業経費、利益の合計だから良い家を安く建てるには材料費と職人の人件費は削ることはできない。

建築会社の営業経費、利益をどれだけ安くするかがポイント。良い家を安く建てることは一般には不可能と言われてはいますが、そうではありません。

● 品質を落とさず価格を下げる簡単な唯一の方法

建築費は材料費＋職人の人件費＋建築業者の営業経費だから建築業者の営業経費を少なくすれば品質を落とさず良い家が安くしかも適切な価格で建てることができる。

これ以外ありません。営業経費が安い業者に家づくりを依頼することでいい家が安く建ちます。

●家づくりが可能な建築業者の中で営業経費が高い、
多い建築業者の順番

- 1・大手ハウスメーカー。誰もが知っているセキスイやダイワ、ミサワ、三井等
- 2・中規模のハウスメーカー。
- 3．地元大手建築会社
- 4・地元の中小建築会社、工務店
- 5・設計事務所＋建築会社、工務店
- 6・建築プロデュース＋大工棟梁
- 7・大工棟梁

●良い家とはどんな家

- ・無垢の木や塗壁を使った自然素材の家
- ・夏涼しく冬暖かい家
- ・健康に快適に暮らせる家
- ・省エネルギーの家
- ・地震、台風に強い家
- ・長持ちする家

- ・ 家族にふさわしい広さの家

- 自然素材の健康住宅に使える仕上げの材料

- ・ 塗壁、無垢の木、タイル、和紙、樹脂製遮熱ガラス入りサッシ、高性能断熱材

- 手取り年収の 5 倍以下の建築費の予算

住宅ローンの借り入れ金額を手取り年収の 5 倍以下に抑えることで住宅ローンの返済に追われることなく、趣味や家族旅行などを諦めることなく幸せな人生設計ができる。

自己資金を諸費用分 150 万円～200 万円程度準備することが望ましい。

いい家を安く建てることはある意味カンタンです。

施主であるあなたが本当の正しい情報を知り正しい手順通りに行動することです。

(有)建築サポート 高井弘一郎