

住宅会社を選ぶ前に読む！

賢い家づくり読本

～ 知って得する住まいの選び方とは!? ～





賢い家づくり読本 目次

01. 目次
02. 人生最大の買い物は…
03. 人生の3大支出「住宅」「教育」「老後」を考えたマイホーム計画を！
04. 賢い住宅ローンの返済計画とは？
05. 家づくりのアドバイザーは誰？
06. 建築家にお願いすると高くなる？
07. 建築家と設計士ってどう違うの？
08. 日本の住宅は何故高い？
09. 【原材料費用編】～材料に無駄があると高くなる～
10. 【原材料費用編】～材料の1つ1つの値段が高い～
11. 【原材料費用編】～住宅部材の物流は時代遅れ～
12. 【手間賃編】～工期が長いとコストアップ～
13. 【経費編】～タダほど怖いものはない…～
14. 車だけじゃなくて住宅も燃費で選ぼう！
15. 家庭内事故で亡くなる方は交通事故の2倍以上！
16. 最低でも“長期優良住宅”
17. 住宅の性能を比較するためには
18. 性能比較は数字だけではだめ？



人生最大の買い物は…

マイホームの本当の値段ってご存知ですか？
「物件価格」＝「家を買うのに必要な金額」ではありません。

実は、3000万円の住宅ローンを借り入れた方でも、結果的に諸条件によって、



ということは逆に、総返済額4600万円としても、賢く住宅ローンを組むことで



ということは、住宅ローンの組み方一つで、もう一回り大きな家を購入することも可能になるんですね。



ワンポイント
アドバイス

【Aさん】
物件価格 ▶ 2,800万円



総支払額 ▶ 5,000万円



【Bさん】
物件価格 ▶ 3,000万円



総支払額 ▶ 4,800万円

人生の最大の買い物は「家」ではありません。「住宅ローン」です。
住宅ローンの借り方や返し方をしっかりアドバイスしてくれる住宅会社を探しましょう。



人生の3大支出「住宅」「教育」「老後」を考えたマイホーム計画を！

住宅ローン返済30年？35年大丈夫ですか？
マイホームを購入するタイミングで、ライフプラン設計をする方が増えています。
人生は住宅ローンだけではありません。毎月の生活費に子どもの教育費、
リタイア後の老後費などをトータル的に考える必要がありますよね。

もし給料が上がらなかったら…



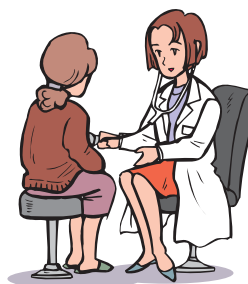
もし共働きができなくなったら…



もし子供が私立に行ったら…



もし老後の医療費が多くかかってきたら…



ワンポイント
アドバイス

住宅会社や住宅ローンを選ぶ前には、いろんなパターンで家計をシミュレーションしてみましょう。

ファイナンシャルプランナーや生命保険会社が行ってくれる、
人生ライフシミュレーションをぜひ一度行ってみてください。
最近では住宅会社でも行ってくれるところが増えていますよ！



家づくりのアドバイザーは誰？

初めて何かを買いだいたいと思ったときや、知らないことを試したいとき、誰にアドバイスをもらいますか？

例えば…

流行りの髪型にしたい



ヘアスタイリスト

おしゃれな服が着たい



カリスマショップ店員

思い出に残る旅行がしたい



ツアーコンダクター

かっこよくて、
住み心地の良い家が欲しい



建築家

アドバイザー別メリット表

	設計事務所	ハウスメーカー	工務店
営業担当者	△	○	○
資金アドバイス力	△	○	◎
融資フォロー力	△	◎	○
プランニング	◎	○	△
デザイン	◎	○	△
コスト	△	○	◎
施工	△	○	◎
アフターフォロー	△	○	○
企業信用力	△	○	△



建築家

思いや夢を
現実化するプロ



住宅会社

実際に
家をつくるプロ



ワンポイント
アドバイス

設計事務所の強みは「プランニング」と「デザイン」。

工務店の強みは「コスト」と「施工」になります。

本当であれば、いいとこどりの組み合わせがベストですね。



建築家にお願いすると高くなる？

「一生に一度の家だからせっかくなら建築家の先生にお願いしたいけど…」
「でも、建築家の先生にお願いすると高いから」

こんなお客様も多いのではないのでしょうか？
実際そのような話もよく聞きます。では何故高くなるのでしょうか？

答えは

「何度も打ち合わせをするから」
「建築家のこだわりでコストよりデザインを優先するから」

一生に一度の住宅なので打ち合わせは何回も行われます。しかし、建築家にも手間がかかっているのが当然として費用に反映されます。また、建築家にはこだわりがあります。そのこだわりがお客様のこだわりと同じとは限りません。その結果あまりコストをかけたくない所にお金をかけて、結果コストアップしてしまう事も多いのです。



事前にある程度要望と予算をしっかりとまとめお互い共有した上で
少ない回数の打ち合わせで済ませる事です。
そうすればコストを抑えた上でデザイン性の高い住宅が建築できます。