



## お役立ち情報

### 豆知識

#### 不満発生 베스트 6

##### 価格だけで住宅を選んだ

ローコスト住宅なのに有名人を使って、大量に宣伝をしている会社や広告費の高いテレビコマーシャルや宣伝看板の出展で経費がかかった分、住宅の価格にもはね上がりローコストにならないはずなのにローコストをうたっている会社。

大手ハウスメーカーの M ホームさんは、4・5 年前に会社の生き残りを掛け、中国で建築資材を生産しローコスト住宅を販売して話題になりましたが、今は創業者一族は退陣となり、車のメーカー「車」に支援されて何とか・・・でも将来は「ホーム」の傘下に

##### 大手ハウスメーカーも淘汰される時代に

本来、ローコスト住宅は余計な手間と過剰な品質を取り除き、必要なものだけを取り入れた住まいなのですが

##### ローコスト住宅はどうやって安く見せているのか

###### 1 施工面積で坪単価

バルコニー・玄関ポーチ・その他の土間も面積に入っている

###### 2 窓は概ね、一つの居室に一つの窓になっている

網戸は付いているかな？

###### 3 工事期間も短縮するが、注文住宅の設計も短縮・手間も短縮

平面・立面だけでは家は出来ません。基礎伏せ・床組み・詳細図等たくさん必要です。

###### 4 間取りや仕様書には出てきていないのがたくさんあります

床の二重張り・断熱材の材質・厚み・プレーカーの数・押入れの中段棚・雪止め・・・

ローコスト住宅の場合、早く契約させて必要なものがあっても契約の前には気づかせないで契約後にお客さんに気づいていただく・・・高いオプションでガッポリ

チラシに書いてある坪単価、20 数万円で出来た家が何件あるでしょうか？

実際、40 万～45 万ぐらいになるのでは

ローコストで家造ったと、胸を張って自分の家を見せてくれる人はまずいません。

自分の考えと違う家で「安そうな家」と言われるのが怖いからです。

ローコストがいけないのではなく、見えなくなる部分や完成後に現場を判り易く説明してローコストの努力を公開してくれる会社なら安心かなー

「良い会社・良い現場には良い棟梁が、良い職人が自然に集まってきます」

シンエイ工営㈱

余田 一夫