

## ◇ 家づくりの坪単価を思考する ◇

住宅見学会やイベント時には、お客様から「坪単価を教えてください」と質問される場合が多くあります。質問の目的は、ハウスメーカーや工務店が建てる住宅が考えている予算内であるかをご確認するための質問かと思えます。この「坪単価」は、住宅を検討する予算に大きな落とし穴があります。

「坪単価」は、住宅を建てる際の本体価格を延床面積（坪）で割った金額で、目安でしかありません。

同じ間取り、面積、内外装や設備関連の仕様が全く同じ条件による本体価格の場合は、坪単価による比較はできますが、各社それぞれ標準仕様や本体価格に含まれるものが違うために安易な比較は難しいのです。

## ◇ 総建築費用の確認を ◇

住宅建築を考える際、自分たちの必要な部屋数や広さにあったプランなどを参考に、床面積のイメージが湧いてきます。

例えば、必要な面積が132㎡40坪、依頼したい建設会社の標準坪単価が60万円の場合、坪単価60万円×40坪＝2400万円となります。

単純に考えると2400万円で希望の家が建つと考えがちですが、2400万円では家は建ちません。

冒頭の説明の通り、坪単価は本体価格を坪数で割ったものですから、実際に家を建てるのに必要な費用が本体価格に含まれていなければ、更に建設費に計算されてしまいます。

一般的に本体工事に含まれない付帯工事としては、地盤調査費用・地盤補強工事・外部給排水工事・カーテン工事・外構工事などがあり、会社によってはエアコンなどの冷暖房機器や照明器具も本体工事に含まれず、消費税の有無も確認が必要です。

このように本体価格については、一定のルールがありませんので、建設会社側の都合で本体価格と付帯工事の設定ができるため、消費者側のお客様には非常に分かりにくいのが現状です。

希望プランが出来た段階で見積金額が予想以上に高くなり、余儀なくプランを小さく、仕様を下げたりする方も多いようです。

まずは資金計画が重要となります。坪単価や本体価格だけに囚われずに家を建てるのに必要となる総建築費用を考えて進めていくことが大切となります。

## ◇ 住宅ローンを利用する場合 ◇

住宅ローンを利用する場合は、前項で説明した総建築費用以外に諸経費が発生します。諸経費内訳は下記の通りです。

### 【主な住宅ローン諸経費】

- 融資手数料
- 保証料（フラット35の場合は必要なし）
- 登記費用
- 印紙代
- つなぎ融資資金（利息、保証料、手数料）
- 火災保険料（住宅ローン利用の場合、加入が必須）

住宅ローンによっては、上記の諸経費分もローンに組み込めるか、自己資金でなければならない場合もありますので事前の確認が必要です。

また、住宅ローンには金融機関ごとに様々な商品があり、お客様に対するメリットがそれぞれ異なりますので、自分に一番適したローンは何かをメリットデメリットを比較しながら検討することも大切です。

お一人で悩まずに信頼できる建設会社の方や銀行にあるローン窓口にご相談して、先を見据えた無理のない資金計画を立ててください。

（著 事業推進本部 柳田貴志）

## 幸太の知恵袋

### 台所廻りのしつこい油汚れ掃除

台所廻りをお掃除する時、一番時間がかかって、面倒くさいと思うのは調理機器やレンジフードについている油汚れだね。

市販品の掃除用品で油汚れ専用洗剤を使ってる人も多いと思うけど、洗剤を使わない掃除方法を紹介しますね。

用意するのはドライヤーと布。方法は油汚れの部分にドライヤーを熱風にして暖めて、その後、熱で柔らかくなった油汚れを乾いた布で拭き取るだけだよ。洗剤を使わなくてもきれいに落とすことができるから、一度試してみてね。

それと、必ず乾いた布を使ってね。濡れている布は油と水が反発して油が取れないから注意してね！

建築情報や知識は、ファース本部オフィシャルサイトで！



ファースの家

検索

