

マイホーム検討

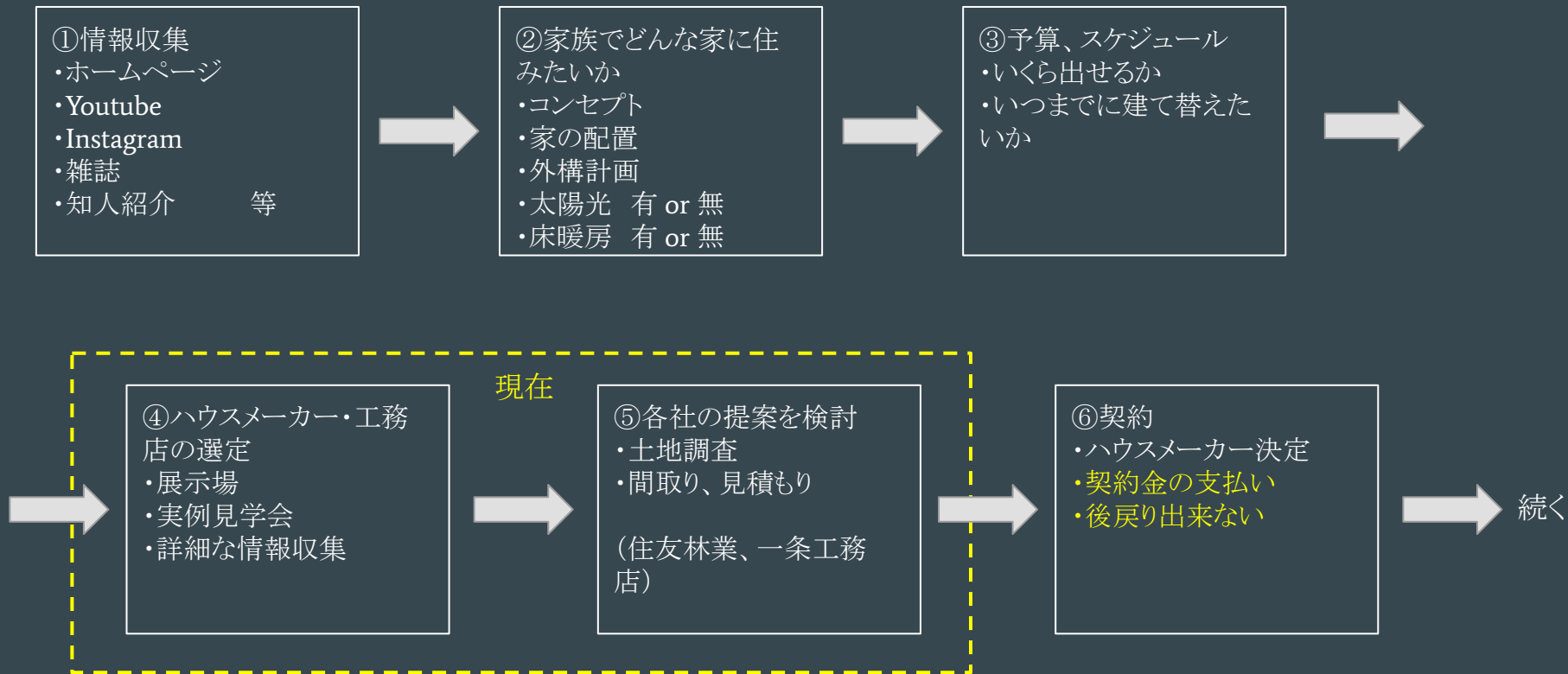


一生に一度の家づくりで失敗しないために
2022年4月11日(月)

目次

1. 家づくりの全行程
2. 家づくりで最も大事なこと
3. 自然とハウスメーカーは絞られる
4. スケジュール
5. 今後の進め方

1. 家づくりの全行程



1. 家づくりの全行程

⑦詳細の打ち合わせ
(3~5ヶ月)

- ・ローン審査
- ・間取り調整
- ・床
- ・キッチン
- ・お風呂
- ・トイレ
- ・壁紙
- ・証明
- ・コンセント
- ・エアコン
- ・クローゼット
- ・窓
- ・玄関

⑧工事請負契約
・家のこと全てが確定

⑨着工・竣工・完成引き渡し
・工期は6ヶ月程度

2. 家づくりで最も大事なこと 家族でどんな家に住みたいか

家族でどんな家に住みたいか

- ・コンセプト
- ・家の配置
- ・外構計画
- ・太陽光 有 or 無
- ・床暖房 有 or 無
- ・全館空調 有 or 無



どんな家にしたいか「考える」ために情報収集が必要となっている。
家の配置、外構計画などを「考える」ための予備知識が必要となっている。
太陽光、床暖房、全館空調を入れるか入れないか「考える」ために、それぞれのメリットデメリットを理解している必要がある。

「予備知識がなければ何も決められない。」

- ・構造(木造か鉄骨か)
- ・性能(断熱・気密)
- ・デザイン(専属の設計士が付くか、和風、洋風、北欧風)
- ・各社の特徴(強み、弱み)
- ・自分がどんな家に住みたいか、子供との時間を大事に、来客を意識する
- ・オール電化(エコキュート)にするか
- ・スマートハウス(HEMS)にするか
- ・機械(太陽光、床暖房、全館空調、エネファーム、幹太くん)を導入するか

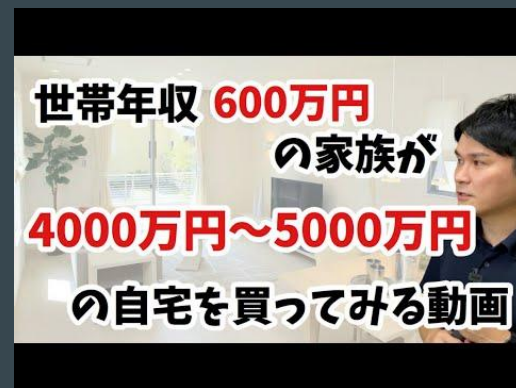
2. 家づくりで最も大事なこと 予算

そもそも、いくら出せば、どこのハウスメーカーで家が建つのか？

- ・積水ハウスであれば、7,500万円で家が建つ。
- ・住友林業であれば、6,500万円で家が建つ。
- ・一条工務店であれば、5,500万円で家が建つ。
- ・タマホームであれば、4,500万円で家が建つ。

祖父母	2,000万円
父母	1,000万円
篤史えみり	4,000万円
合計	7,000万円

家を買うに当たり、篤史えみりが借金しない、という選択肢は存在しない。家族全員で、どこまでの借金を許容するか、議論するべき。



3. 自然とハウスメーカーは絞られる

50坪、外構工事を1500万円、オプションと金利で総額にプラス20%として試算

坪単価 100万円 7800万円 積水ハウス
坪単価 92万円 7320万円 ヘーベルハウス
坪単価 90万円 7200万円 パナソニックホームズ
坪単価 87万円 7020万円 大和ハウス

コンセプト:高断熱・高気密・省エネ
予算 :7000万円~8000万円

坪単価 83万円 6780万円 住友林業
坪単価 83万円 6780万円 セキスイハイム
坪単価 82万円 6720万円 三井ホーム
坪単価 81万円 6660万円 ミサワホーム

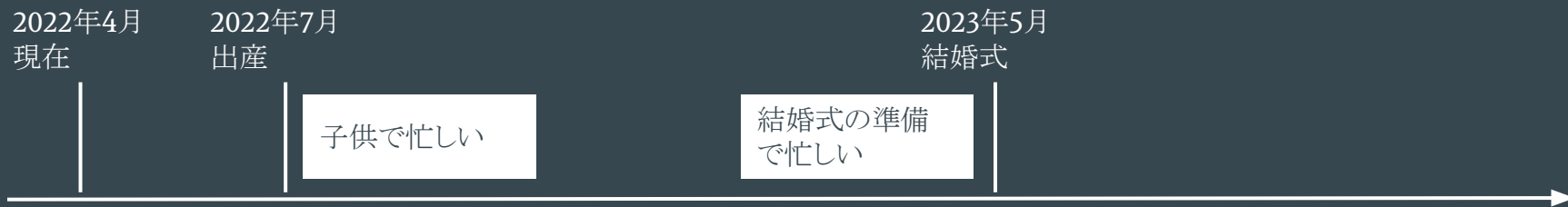
コンセプト:デザイン重視
予算 :6000万円~7000万円

坪単価 67万円 5820万円 一条工務店
坪単価 60万円 5400万円 地元の工務店
坪単価 50万円 4800万円 タマホーム

コンセプト:こだわり無し
予算 :4000万円~5000万円

失敗しないためのコツは、少し高めに試算すること

4. スケジュール



プランA

2022年12月
契約

2023年5月
着工

2023年11月
完成引き渡し

プランB

2022年9月
契約

2023年2月
着工

2023年8月
完成引き渡し

プランC

2022年6月
契約

2022年11月
着工

2023年5月
完成引き渡し

子育ては新築が良い
祖父母にとって1日も早い新築が
望ましい

5. 今後の進め方

2022年4月11日(月)はここまで話した。

決まっている予定(5月中)

- ・住友林業で間取りと見積もりを提示してもらう
- ・一条工務店で間取りと見積もりを提示してもらう

今後の進め方(一旦、立ち止まって、考えるべきこと)

1. スケジュールを決める
2. 予算を決める
3. コンセプトを決める
4. 自然とハウスメーカーは絞られる、その上で、候補が複数あれば、比較検討する

家づくりで最も大事なポイント

- ・担当営業が信頼できるか否か

家の値段は「営業」で決まり、家の出来は「設計」で決まり、家の質は「工務」で決まる