

# 家づくりで失敗する人、成功する人

家づくりを計画したとき、皆さんはどんどん夢が膨らみます。しかし、それと同じように疑問や不安も膨らみます。失敗の一番の原因は「何を信じてよいか分からない」といった状況に陥ることです。



- 良いことしか言わない営業マン
- 豪華なモデルハウス（実は坪100万円前後）
- 坪単価25万円というチラシ（実はウソ）
- 大手ハウスメーカーによる偽装問題
- 住宅性能を表示していない住宅会社
- 新築住宅の大半が耐震計算されていない

なにを  
信じたら  
いいの？

住宅業界は「世間の非常識」と言われています。この業界は一般の方々には分かりにくい仕組みが沢山あります。それを知ってる人と知らない人では家づくりにおいて大きな差がでます。知らずとも幸運にも良い家を手にすることができた方もいます。しかしその可能性は非常に低いものです。（全体の1%程度）夢のマイホームづくりを「家づくりってこんな程度のものか」といった諦めの中で実現させないでほしい。弊社のもとへは、家づくりで失敗しそうになったご家族からの相談が多数寄せられます。私たちエイトホームは、そんな不安を持った皆さんを少しでも減らせるよう世間の非常識（住宅業界）と戦っています。

## 『失敗する』人と『成功する人』の違い

### 失敗する人

- 何事も人任せで自分で調べようとしない
- 住宅会社を選ぶとき、会社の規模で判断する
- 住宅展示場の仕様と同じ家が建つと勘違いしている
- 営業マンの人柄で住宅会社を安易に決めてしまう
- 住宅の性能をまったく検討しない
- 金額のみの比較で住宅会社を決めてしまう

### 成功する人

- 自身で多くの建物を見て回りの質の違いを勉強する
- 会社の規模で判断することなく冷静にものが見れる
- 各住宅会社の家づくりに対する考え方を聞く
- インターネット等で事前に情報収集している
- 住宅の性能で比較検討できる
- 短期的ではなく長期的な資金計画ができている

## 家づくり成功への第一歩 ～家の良し悪しは住宅性能で決まる～

自動車や家電にも性能の表示（燃費や消費電力等）があるように、住宅にも国土交通省の定めた性能表示があります。しかし多くの住宅会社は未だ性能を表示していません。エイトホームは南房総地域で性能を公開している数少ない住宅会社です。私たちのつくる家はすべて高性能な高品位住宅。長期優良住宅基準を超えた耐震等級3（最高等級）&耐風等級2（最高等級）で、尚且つ火災に強い省令準耐火構造を全棟に標準仕様としています。現在も周辺に新築されている一般住宅と比べてメンテナンス費や光熱費等を比較すると30年間で500万円以上もお得になります。

### ■住宅性能を比較検討することなく、住宅会社を選んでいる方が90%以上！

自動車や家電を購入する際、デザインや使い勝手はもちろんですが自動車は燃費の良さ、家電は省エネ家電を検討するのが今は常識です。しかし住宅に至っては多くの方が価格を重要視するあまり、一番肝心の住宅性能を比較していません。

それの方々には共通していることは、下記のような勝手な思込みです。

「今の時代、どこの住宅会社も耐震性や性能に大きな差はないと思う」

「住宅価格を抑えることで毎月の住宅ローンの返済額を安く抑えることができる」

これらは大きな間違いです。性能の低い家を購入してしまった場合、ローンの返済額を安く抑えることができても、建てた後のメンテナンス費や光熱費が割高になってしまえば、まったく意味がありません。家づくりに成功されている方の多くは住宅性能を比較検討し、入居後のメンテナンス費や光熱費のシミュレーションがしっかりできています。

家づくりに失敗しないためにも、以下の例を参考に住宅会社を選んでみましょう。

全く同じ外観、間取りの床面積40坪の家があると仮定します。（※住宅性能は違います）

（家族構成=夫婦2人+子供2人 住宅ローン100% 返済期間=35年 金利35年固定1.93%で計算）

A社	住宅価格 2000万円	35年間の光熱費	3,360,000円
	(高性能な高品位住宅)	35年間のメンテ費	1,000,000円
		35年間ローン返済額	27,525,120円
	支出総額	31,885,120円	

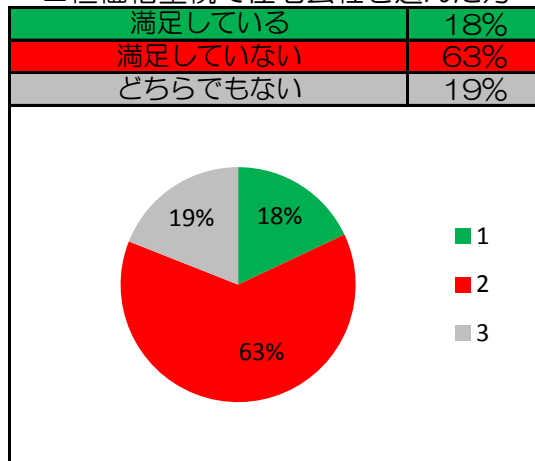
B社	住宅価格 1800万円	35年間の光熱費	7,560,000円
	(平均的な一般住宅)	35年間のメンテ費	6,000,000円
		35年間ローン返済額	24,772,860円
	支出総額	38,332,860円	

A社の方が住宅価格は200万円高いが、支出総額ではA社の方が約650万円安い。

これらのシミュレーションからわかるように、**長期的な試算ができる人**とできない人では将来に大きな差がでます。家づくりに失敗している人はB社の住宅を選んでいますが、目先の価格に惑わされることなく、冷静に住宅会社を選ぶことが家づくり成功への第一歩です。あなたの家づくりが成功されることを心から願っています。

### 戸建住宅取得者を対象にした某建材メーカーによるアンケート結果

#### ■ 低価格重視で住宅会社を選んだ方



#### ■ 性能を重視して住宅会社を選んだ方

