

ガマのむしりごも



家造りのデメリットの話

今回はハウスメーカー・地域ビルダーと小さな工務店での家造りのデメリットを比べてみました。



随筆春秋特別賞を受けるガマ
(奥には作家の佐藤愛子さん)

★ハウスメーカー・地域ビルダーのデメリット

- ①家造りに夢を持つ人に対しても自社商品しか提供できない。
- ②仕様などで自由設計を謳っていても、会社の規制が多くて思っているほど自由にならない。
- ③広告宣伝費用・展示場経費・人件費のコストがかかるために住宅価格が高くなる。
- ④工期短縮のために規格品を多用するので品質の割には住宅価格が割高になる。
- ⑤見積もりが一式見積りで詳細が不明瞭である。
- ⑥契約までは標準仕様で、契約後に詳細な打ち合わせをするために、追加金額が出やすくなる。
- ⑦利益第一の体質になりやすく、会社の利益になることはするが、施主の不利益は無視することが多い。
- ⑧担当が分担制でコミュニケーションが取りづらい。
- ⑨会社が契約しても下請けに丸投げ施工のために、家の完成度にばらつきが多い。

★小さな工務店のデメリット

- ①会社の規模が小さくて不安。
- ②カタログや展示場がないので建つ家のイメージが浮び難い。
- ③工程管理が会社主導になりにくいので工期が長くなることがある。
- ④現場管理が徹底しておらず、現場・現場で管理が異なる。
- ⑤工務店によっては、品質にバラツキがある。
- ⑥どんぶり勘定で、追加金額が不明瞭な面がある。
- ⑦住宅ローンなどの手続きに不慣れで、施主が動かなければならない工務店もある。

家造りにこだわりがなく、お任せの施主はメーカー・地域ビルダーの方が失敗が少なくてお勧めです。

自分も家造りに少しでも参加し、少しでも思い通りの家を建てたければ小さな工務店を選ぶ方が良いと思います。