

# ライフサポートニュース

住まいと保険を中心に生活全般についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

## 新築希望が中古に！？

こんにちは、快適生活実践会の柴田です。6月15日の日曜日に、提携先である旭化成ヘーベルハウス松戸営業所主催の「バス見学会」に参加して来ました。この「バス見学会」では、建築途中の現場と築24年目の入居宅の2ヶ所を見学させて頂いたのですが、とっても面白かったです。

朝10時に八ヶ崎にありますハウジングプラザ松戸北会場を出発する予定でしたので、15分前に会場に着き、まず集合場所であるヘーベルハウス展示場にお伺いしました。ここでまず驚いたのが、当日参加する8組のお客様が、すでにほとんど集まっていたことです。展示場の前に、わいわいがややお客様と旭化成の営業の方が、**遠足に行く前のように**出発を待ち遠しくしておりました。「バス見学会」というとハウスメーカーが自社の建物(商品)をより知って頂き、ご購入して頂くという販売促進のイベントなので、参加されるお客様は、担当者から積極的な(しつこい)営業をされて、断りきれずに行くのかなと思っておりましたが、どちらかというお客様の方から、高い買い物をするので是非参加させて頂き、勉強させてもらいたいという**積極的前向きな意識**を感じました。とても素晴らしく思ったのと同時に、ちょっと寂しくもありました。建物に関しては、こうやって購入前に勉強する意識が強いのに、どうして不動産購入に関しては、いきなり物件吟味に入ってしまうのだらうと思ひ、不動産を購入するにあたって、もう少し不動産取引について**不動産業界のことを勉強**されると、あとで後悔するような購入がかなり減るのではと。不動産の知識などは、本や雑誌などでかなり紹介されていますから、かなりの知識をご存知な方も多いのですが、それが実際の現場でどういうものなのかということまでは、実務に携わってないと分からないことも多いです。例えば、野球をするのに理論(知識)は本などで学習できますが、それを実際にやってみてその通りに動くには、**数多くの練習(実務)が必要**になります。でも現実には、練習(実務)が出来ません。では、どうするかと実際に練習(実務)をこなして人に任せることです。皆様は、監督になって、実際に練習(実務)をつんだものに任せればいいのです。もうお分かりになったと思います。監督が選手を選ぶ時と同じように、**信頼できる担当者や会社**に任せることです。建物も同じです、実際建築するのは皆様ではございません。このようなイベントなどで信頼できる会社・担当者を選び、お任せ下さい。

思わず、日頃思っていることに熱くなってしまう、話しが逸れて申し訳ございません。本題に戻りますと、まず向かったのが、建築途中の現場です。この現場は、建物主要構造部と外壁工事が終わった段階でした。最近、とかく話題になる断熱のこと、主要構造部の仕組みと役割、実際に火を使った耐火実験、現場での地耐力調査実演などを実際に目で見て感じる事ができました。それをどう評価したかコメントは差し控えてもらいますが、今まで本や雑誌などで知っていた知識と実際に生で感じるのでは、理解度もかなり違います。たくさんハウスメーカーで同様のイベントもありますので、実際機会があったら参加してみてください。あと、ここで私が一番感じたのが、とても面白いプランだという所です。以前の建物や建売では、判を押したように4LDKの間取りでしたが、転売を考えず、生涯住宅として考えていることから、自分たちの生活に一番合ったものを追求しているのが最近の傾向ですが、その典型的な見本を見ているようでした。そして、それを見事なまでに表現できたハウスメーカーの設計力(企画力)に感心しました。また、これからの社会情勢や購入者の動向から不動産市況を考えても、転売する際に、このようなこだわりがあると売却しやすくなるので、これからはこうあるべきだとあらためて考えさせられました。次に向かったのが、24年目の入居者宅です。最近、流れているかわかりませんが、「ぼくたちこの家の住み心地はどう?」と見学者が聞いて、双子?の兄弟が「うん、・・・」と答えているコマーシャルがありました。まさにそれです。入居者と見学者が実際お話しすることが出来、実際24年経つと建物がどのようになるかを拝見できます。ここで、事件が起きました。見学会に参加される方は、皆様新築を希望されている方だけです。その中の一組のご夫婦が、中古住宅でもこれだけ手入れが行き届いて、建物の質が維持されていれば、何も新築にこだわる必要はないと方向転換されたのです。当然、価格も安くなるメリットが享受できます。メーカー側としては、築年数が経っても、無料点検やメンテナンスプログラム、建物の耐久性の良さをご理解してもらうため、見学したのですが、効果がありすぎたようです。担当者はちょっとがっかりしてましたが、それは会社の勲章じゃないのとフォローしたことは言うまでもありません。皆様も積極的にご参加してみたいはいかがですか?新しい発見があるかもしれません。柴田 誠