

今月の特集

築年が経っても減らさない!

資産価値と家づくり

家づくりとは本来、資産を保持すること。築数十年でゼロにすることなく、住宅の資産価値を末長く維持するには、どのような点に注意すれば良いでしょうか。

まずは立地や環境をチェック、資産価値が可能性を広げる

日本の住宅は概して新築から築20年で資産価値がゼロになり、30年で寿命を迎えるとされてきました。しかし、長年に渡る住宅ローンの支払いが終わるか終わらない間に建替えの時期を迎えるのは果たして望ましいことでしょうか。本来、家づくりは消費財の購入ではなく資産を持つ投資であり、価値が大きく損なわれないよう留意しながら住み続けるということが大切な視点です。

住宅の資産価値を決める大きな要素にまず立地が挙げられます。どんな土地に家を建てるかは自由な選択ではありますが、土地の雰囲気や好み、現在

の通勤通学や買い物に便利かどうかだけではなく、資産価値を保つには将来的にも利便性が損なわれずニーズのある立地を選ぶことが賢明です。正確な予測を立てることは難しいものですが、家の建つ土地の将来性はある程度見通しておきたいところ。納得のいく選択のためには候補となるエリアの情報収集を進めながら、人口推移や開発計画、地盤の性質、災害リスクなどを確認しておくことが良いでしょう。

資産価値の維持は住宅取得後の可能性や選択肢を増やすことにつながります。例えば住み替えや戸建賃貸を検討する場合、または止むを得ず住宅を手放すようなケースでも、住宅に資産価値があればスムーズに対応することが

できます。もちろん、家族の資産として子供や孫へと長く住み継いでいけるということは言うまでもありません。

長期優良住宅も選択肢に、住宅性能を長く保つ家づくり

住宅の建築に関しては、できるだけ経年劣化が少なく性能が損なわれないことが資産価値を保つポイントです。構造体の劣化をもたらす結露を防止、断熱性や気密性などの基本性能が保たれるよう施工には信頼のおける工務店を選びましょう。定期的な修繕の予算を想定しておくことも大切です。「FPの家」に使用されているFPパネルは経年劣化がほとんどなく、長期に渡って構造体や基本性能を維持できるため、築年数が経っても性能が損なわれる心配はありません。

長期優良住宅も選択肢のひとつです。一定基準を満たすことで住宅ローン減税や金利優遇などを受けることができるため、長期的に費用の軽減につなげることができます。

家づくりは将来の不確定要素と切り離せないものですが、そのためにも資産価値の維持は重要なポイントです。リスクを減らしながら家族の未来を育てられるのが価値ある住宅の大きなメリットといえるでしょう。



住まいの知恵袋



門構え

お客様を迎え、家族の外出や帰宅を見守る門は玄関と並んで我が家の顔ともいえる部分。敷地境界を明確化してプライバシー確保を図ることと同時に、明るく気持ちの良い空間づくりを心がけたいものです。門扉は防犯対策と同時に子どもやペットの飛び出しを防ぐ効果があり、開き戸や引き戸、アルミや樹脂など様々な種類があります。サイズやバリエーション対応など、生活や敷地の使い方を想定しておくで上手に収まります。

フェンスやカーポートも統一した印象をもたせたいところ。門扉と同じシリーズのエクステリア製品も出ており、家全体の印象を思い浮かべながら相談するのが良いでしょう。

できた! カンタン DIY



絵本棚

子どもたちが大好きな絵本はストーリーに加えて表紙もユニークでインパクトのある作品が多く、飾っておくだけでも楽しい演出になります。リビングや廊下の一角、子供部屋などにディスプレイできる手作りの絵本棚を作ってみてはどうでしょう。

例えば木材を使うなら、複数の絵本が飾れる分の面積の板に角材を取り付けて本受けとします。絵本が倒れないよう棒や紐を渡してストッパーに。市販のすのこを活用したり、お好みの色で塗装するのもおすすめです。

2本の棒に布を縫い付ければ柔らかなファブリック棚に。子どもの目の高さに合わせてお気に入りの作品を飾るのも良いですね。

おカネの豆知識

ジュニアNISA



今年4月から0~19歳を対象に、株式や投資信託などの配当金・売却益が一定条件で年間80万円まで非課税となる制度。教育資金や相続を目的に保護者による子ども名義での運用が想定されており、途中で金融機関の変更ができないこと、払出しは18歳からとなる点に注意が必要です。

暮らしのワンポイント

チョコのラッピング



2月14日はバレンタインデー。手作りのチョコレートならラッピングも工夫してみても。ケースは紙箱のほか、店頭で安価に手に入る小物入れやカゴも活用できます。紐やリボンが配色のアクセントに。チョコの形がユニークなら、明るい色をバックに透明の素材で包めば見た目にも引き立ちますよ。

教えて! Dr. 住まいる

クエン酸スプレー



クエン酸スプレーを作り置くと掃除に便利。ボトルに小さじ2杯が目安です。水垢などアルカリ性の汚れに効果的で、特にキッチンや浴室・トイレなど水まわりに。クエン酸の代わりに酢やレモンも代用できます。なお、重曹はアルカリ性で性質が異なるため、適材適所で使い分けましょう。



おかげさまで、「FPの家」誕生30周年