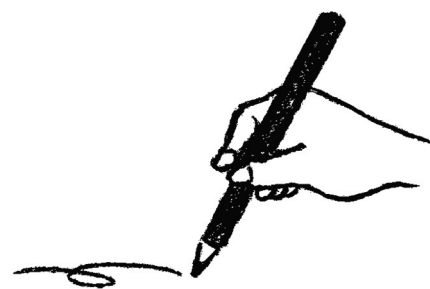


リノベーション住宅



舞野町の

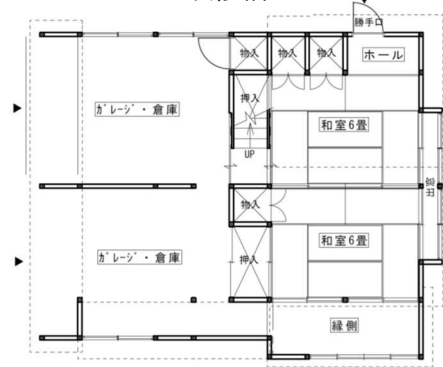


舞野町にある「リノベーション住宅」

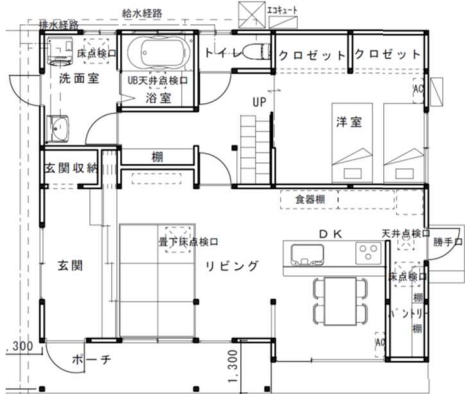
築51年の生まれ育った実家をフルリノベーションした住宅です。工事内容としては、耐震改修・断熱改修・2階の減築を行っています。「住む」場所というのは、店舗などと違い、長くその場にいるための「居住性」が求められます。建物の安全性や快適性を確保するための耐震改修や断熱改修は中古住宅を購入するならば、なるべく行う方が良いでしょう。



▲改修前



▲改修後



リノベーションの弱いところ

強いところ

リノベーションやリフォームが進まない要因に、買い手にとって、中古の建物の状態が判断できない、改修費がかかりそう、といった不安があるのかもしれない。

そういった時には、建物のコンディションを専門家（建築士や既存住宅状況調査技術者などの資格を持つ）が調査する「ホームインスペクション」を行いましょう。住宅の劣化状況、改修すべき箇所やその時期、おおよその費用などを見極め、アドバイスを行ってくれます。物件を取り扱う不動産会社や建築士の方に相談してみましょう。

また、改修費用については、中古住宅ならではの利点もあります。

この物件のように実家のリノベーションであれば、土地の取得費は不要です。また、使える部材が残っていれば、再利用もできるでしょう。近年、資材高騰に伴い、工事費が高額になる傾向がありますが、材料費のコストカットにもつながります。更に、「長期優良住宅リフォーム補助金」など、中古住宅ならではの補助金も活用し、建設コストを抑える工夫ができます。

固定資産税についても、新築と中古の評価額は大きく異なります。建設コストのみならず、改修後の維持費の縮減にもつながります。



▲既存の梁や畳の下の座板を内壁に利用



▲昔のデザインの建具をそのまま利用