



「次のリフォーム」

自宅のリフォームが終わり、新しい生活が始まったその時から、家屋の劣化は始まります。リフォームが終わって安心するのではなく「次のリフォーム」を考
えておくことが大切です。

永く快適に住むためには、継続した修繕が必要になってきます。

不満な点をリストアップ

ではどの様に考えていくか。リフォームにも予算があり、全ての希望を叶えられるとは限りません。まずは家族で話し合い、優先順位を付けましょう。住まい

の不満な点をリストアップしておくこと計画を立てやすくになります。予算を超えた場合でも、工事範囲や妥協点などをしっかり話し合っておけば、悩まずにリフォームができ、経年劣化による不具合が発生した際も慌てずに対処できます。

予算計画は慎重に

やりたいこと全てにお金をかけるのではなく、工事以外のことでもよく考えましょう。実際に工事が始まると何が起こるか分かりません。設備の交換や床の張替えだけのつもりだったのが、下地の老朽化の判明で補修が必要となった場合、費用が大きく変わります。追加工事は避けたいですが、リフォームでは始まってみないとわからないことがよくあります。

また工事の内容によっては、その間、仮住まいが必要になることもあります。マンションやアパートを借りるには、敷金、礼金、家賃を支払うことになるため、余裕を持った予算設計が大切です。

「ついで」補修でお得に

前もって「ここはこう直す」「この設備を使う」と考えておくと落ち着いて選択肢を検討できますし、必要な予算を積み立てておくこともできます。逆に計画性がないと場当たり的な補修となり、いざという時に十分な予算が用意できず、一時しのぎ的な工事になってしまいがちです。それでは満足はいくリフォームにつながりません。せっかくなお金をかけるの

にもつたいない話です。

「内装をするなら、その壁の断熱材もついでに入れなおす」「お風呂のリフォームの時は、下地の補修をついでに検討する」といったように「ついで」に補修すれば工事の手間が一度で済みますし、同時に行うことでトータル費用が安くなることもあるので、非常に効率的です。

できない場所も知っておく

持ち家とはいえ、自由にリフォームができない箇所もあります。建物を支えている壁や柱を撤去することはできません。また地域ごとに建ぺい率や容積率も設定されていますので、増築やカーポートを追加したいときは、前もって確認が必要になります。

マンションの場合は、柱・梁などの構造部や外壁・廊下・玄関戸などの共有部を変えることはできませんので、どこまでリフォームできるか、管理会社に確認しましょう。

今の生活環境に合わせたリフォームが数年後も適しているかということをしつかりイメージすることも大切です。現在だけでなく、家族のこれからのライフスタイルの変化にも合ったリフォームを考えたいですね。

読売不動産では、読売グループ社員やOBの皆様にご希望と予算に応じたご提案をさせて頂いております。お気軽にご連絡ください。

読売不動産

本社 東京都千代田区大手町 1-7-1
大阪支社 大阪府大阪市北区野崎町 5-9

読売新聞ビル内
読売大阪ビル内

TEL (03) 3217-8309 FAX (03) 5200-1833
TEL (06) 6363-8055 FAX (06) 6316-1400