

# ニュースレター 10月

2023. 10. 1発行



今日は、そんなリフォームは損をする!! をお届けします。



今までたくさんのリフォーム事例を見てきました。これは大成功!と思うものもあれば、そうでない結果となってしまったものもあります。今回は、そんなリフォームは損をする!という2つの事例をご紹介します。



HPのお問合せはこちらから

## 1、わからない「不安」に付け込まれて、要らないリフォームをしたケース



どうして初対面の人の言葉に不安になってしまうのか?これはリフォームだけとは限らない。

損するリフォーム1つめは、今やらないと家が危ない!今やっておかないと損をする!という言葉に「不安」になり、要らないリフォームをしてしまったケースです。

実際の事例だけでも、床下の換気扇が必要以上に大量についていたケース、不適正な耐震リフォームがされていたケース、質が悪く却って雨漏りしやすくなっていた屋根補修工事などがあります。

これらの事例の多くは訪問セールスによって契約しており、部位は屋根、外壁、床下、耐震リフォームなど、素人ではわかりにくい部分、普段あまり目にしない部分に集中しています。

いわゆる悪徳訪問業者と呼ばれるような人たちは、素人にはわからないような専門用語を駆使し、もしかしたら?と思わせるように不安を突いた話し方で上手く攻めてきます。これはリフォームに限らず、悪徳セールスの典型的な手口の1つで、不安商法と呼ばれています。

しかし本来なら、初対面の人に言われたことをウソミにして不安がるのはオカシイですし、そもそも相手が本当に専門家かどうか分かりません。なのになぜそのような業者の言葉に不安になってしまうのでしょうか。どうして自信を持ってNO!と言えないのでしょうか。

## 2、根拠のない「自信」でリフォームのタイミングを逃したケース



損するリフォーム2つめは、うちは大丈夫!という根拠のない「自信」で、メンテナンスリフォームのタイミングを逃してしまったケースです。

実際にあったケースで、15万円のメンテナンスリフォームを惜しんだために劣化が進み、後に500万円の出費になってしまった家がありました。

家は見えないところに構造上重要な部分集中しているため、何となくまだ大丈夫、うちは大丈夫と思ってしまいがちです。そしてそのうちにタイミングを逃し、後から膨大な費用が掛かってしまうことも多いのです。

また家は、様々な種類の材料で構成されていて、それぞれの寿命もメンテナンス間隔も違います。それらのメンテナンスをまとめて1回で済ませようとする、どこかが遅すぎたり、どこかが早すぎたり、無駄な費用が掛かることになります。

タイミングよく手を打っていただければそれだけで済むことなのに、なぜこんなことが起きてしまうのでしょうか。どうして我が家だけは大丈夫と思ってしまうのでしょうか。

## 3、この不安と自信は、我が家を自分で知らないことが原因

損するリフォームのキッカケとなる「不安」と「自信」は、相反することのようですが、実はこの2つには共通する原因があります。その原因とは、我が家の状態を自分で知らない、もしくは間違っただけで把握しているというものです。前項でご紹介したような、損するリフォームをしてしまった人たちの多くは、わからなかったから、間違っただけで把握していたから、それぞれ不安になったり、メンテナンスリフォームのタイミングを逸したりしています。大切なことは、いつも我が家がどのような状態になっているかを、正確に知っておくことです。家は財産です。大事な財産を守るためには、我が家の状態を自分で把握しておくことが必要です。

## 4、我が家のことを知っておくために、今すぐしておきたいこと



我が家の状態を知っておくと言っても、自分で見てまわれという意味ではありません。屋根に上るのは危険ですし、状態を正しく判断するには専門家の目が必要です。

まずは信頼できるリフォーム業者に、屋根・外壁・床下・耐震を含めた我が家の健康診断をしてもらいましょう。

家の状態は刻々と変わりますから、最低でも10年おきに点検をすることが大切です。ここ10年以上点検をしていない家は、できるだけ早く点検だけでもしておきましょう。点検費用は、3万円程度~です。費用は少し掛かりますが、まずはきちんと点検を行い、現在の家の状態を正しく把握しておきましょう。

これが人の健康のことなら、見ず知らずの他人にいきなり「あなたは病気だからこれを飲みなさい」と怪しげな薬をすすめられて、飲む人は居ないでしょう。まずは信頼できる機関で検査を受けるという方がほとんどかと思えます。

人間ドックに入って詳しく検査をして早期発見すればそれだけ早く手が打てますし、定期的な健康診断を行っていくことで、いつも自分の健康状態を把握していくことができます。

家も人と同じです。少しずつお金はかかっても、タイミングよく正しくメンテナンスを行っていくことが、結果的にはずっと得をするということを知っておいて頂ければと思います。

## 5、リフォームの大幅な値引きには裏があることを知っておく(外壁リフォームの場合)



建築工事には商品の定価はあっても、工事代金に定価はありません。リフォームの見積もりとは、一般的に材料費や人件費などの原価に必要経費を加えて、そこに利益を乗せたものですので、原価を削ればいくらでも値引きが可能です。

大きな値引きをしてもらおうと、確かに嬉しい気持ちになります。しかし大幅値引きには裏がある!初めから利益を大幅に上乗せした価格設定をしてきているか、人件費と材料費などの原価を削って質を落としてくるかの、どちらかである可能性が高いのです。

実際に、質の低い塗料を使う、2度塗りの手間を1度で済ます、見えないところは手を抜くなどの粗悪工事をされた例もあります。外壁塗装は、家の寿命を左右する重要なメンテナンス工事です。値引きの話がされたら、喜ぶ前に、なぜそんなことができるのか?を考えてみましょう。

よくある誘い文句には、「お宅は角地なので宣伝になるので外壁塗装を半額でやります」「今週中なら足場が使いまわせるので足場代はタダになります」などがあります。訪問販売でいきなり大幅な値引きを提示してきたら要注意です。トラブルを避けるためにも、値引きの話に安易に乗らないよう注意しましょう。


まずは自分の家をチェックしていきましょう。

**株式会社 渡辺組**

本社 海津市海津町高須町720-1  
0584-53-0174

E-mail: info@watanabegumi-kaizu.com  
URL: http://www.watanabegumi-kaizu.com/

士 木 建 築  
・ 健 築  
・ リ フ ォ ー ム



\*毎月皆様の暮らしのお役立ち情報をお届けしています。何かお気付きの事や知りたい事などございましたらいつでもご遠慮なくお申し付け下さい。皆様のご意見ご感想を元にお役に立てれば幸いです。