

三井のリフォーム住生活研究所 所長 西田 恭子

## 家を持つなら新築？ 中古？

消費税値上げを前にして若者一家が「家を持つなら今!？」と、焦りにも似た気持ちで検討を開始している。家を持つとどう考えたときに、何から進めればいいのかだろうか。

すでに土地の当てができていなくても、どんな家を建てようかだけでなく、今すでに建っている家をリフォームして、自分たちが住むことは可能性だろうか？ と二つの面から検討をする時代となった。

また、新たに一から家の購入を考える方は、新築物件がいいか？ 中古物件にしようか？ とたいへん悩んでいる。

先日行ったセミナーのタイトルは、とてもストレートで「中古を買ってリフォームしよう!」だ。通常のセミナーの五〇代・六〇代中心の年齢層とちよつと違い、若い夫婦や単身暮らしと思える現役の社会人が多かった。

日頃のセミナーは、リフォームの可能性や醍醐味をリフォーム&アフターで見せし、家づくりの楽しさを実感していただくことが多いのだが、今回はなぜ中古

住宅または、中古マンションを買ってリフォームしたのか？」というところに皆様の関心が集まっていた。

例えば中古マンションの場合、どこから見ても新築の方が外観はおしゃれだし、ましてや内部の居住スペースを見ると、とても住みたいと思う状態ではない。汚れているし、間取りも気に入らない、人が使ったトイレやお風呂は考えてみただけでも嫌。なのに、なぜこの人はこの中古物件を買う気になったのだろうか？ 知りたいのはそこなのだ、質問された。

確かに新しいものは気持ちがいい、新築は魅力的だ。予算が潤沢な方や、どんな家に住むかが最大のテーマの場合はそのなかでも知れない。だが、家は建物だけではなく、どんなところにあるか、誰と住むかが大きな要素だろう。中古物件を検討する最大の理由は「立地」だという。職場への利便性・教育の場としての周辺環境、実家への距離、そして価格が重要な条件だ。新築では見つからない、あるいは我慢しなければいけないことがクリアしそうだ。

多くの方はマックスの全体予算が決まっている。そしてそれはどんな買い物よりも高額だ。そんな大決心があることを、素敵な家に住みたいというインテリゲンシアだけで決めていいものだろうか。新築で購入した家も、すぐに不動産としては中古住宅となる。きれいだつたものもだんだんと劣化していく。

それでもこの物件が自分たち一家にとってベストな選択だと思えるためには、新築物件だろうと中古物件だろうと、多方面から優先順位を決めて検討する必要がある。そしてそのためにも中古を買ってリフォームで、何ができるのかを知っておく必要があるだろう。

新築優先ではなく、新築と中古を並列に両面から検討する時代がやってきた。「僕たちは新しく作られたということに価値を感じているわけではないんですよ」と話す若い夫に、エールを送った。だがその横で「でもやっぱり新築がいいな……」とつぶやいている妻がいて、この問題の結論を出すには時間がかかりそうだと改めて思った。



西田恭子氏のプロフィール「一級建築士。「三井のリフォーム」で設計を手かけ二五年。暮らしの創造に貢献する「三井のリフォーム 住生活研究所」の所長に就任。新聞・雑誌・書籍の執筆、各種セミナーで講演を行う。日本女子大学非常勤講師。(株)日本建築家協会正会員。