

(株)高屋工務店

京都府知事 許可(般-19)第37031号

京都府京都市南区上鳥羽角田町49番地

TEL.075-672-9771 FAX.075-672-9772

http://www.takayakoumuten.co.jp/

代表取締役 インタビュアー
高屋 友明 × 清水 章吾
【俳優】



INTERVIEW
 TOMOAKI TAKAYA × SHOGO SHIMIZU

実質自己負担月々わずか三万円で、マイホームと借家を新築できる新提案



清水 まずはこれまでの経緯を。

高屋 大工の見習いとして修業を積んだ後に個人創業で工務店を立ち上げ、平成十九年三月に株式会社として法人化しました。阪神・淡路大震災の復興事業に携わった時など、過酷な労働条件に嫌気が差して大工を辞めようかと思った時期もありましたが、独立して周囲の皆様に助けて頂きながら今日までくることができたと感謝しています。

清水 (株)高屋工務店さんとして今一番力を入れておられる新商品があるそうですね。

高屋 ええ、『Joias(ジョイアス)』というプランを提案させて頂いています。これは建設時に二棟を建て、一棟はご自宅用にもう一棟は借家として貸し出すことで、二棟分のローンを返済していきながらも家賃収入で実質の負担額をぐっと抑え、新築物件に格安な金額で住んで頂けるというものです。ちなみに『Joias』とは「宝石」という意味のポルトガル語でして、「皆様の宝物を入れて頂けるような素敵なお家にした」という思いを込めて名付けました。

清水 より分かりやすいように具体的な金額を挙げて提案しておられるそうですね。

高屋 はい。例えば八八〇万円の住宅を二棟建てて頂く場合、月々の返済額十二万円は家賃収入の九万円に自己負担三万円をプラスするだけでいいのです。つまり実質月々三万円のローンで新築物件に住んで頂けるわけです。また、約十五年後にはローンを完済できる計算ですので、その後は自己負担額ゼロ、家賃収入分はまるまるお手元に残して頂けるようになります。物件の大きさや設備、駅からの距離といった立地条件などで多少価格は変動しますが、この金額を基本としてお考え頂ければと。

清水 たった三万円で新築戸建に住めるというだけでも夢みたいですね。

高屋 しかも完済後は二棟とも借家にし、オーナーさんはこの二棟を担保に更に大きな家へというステップアップや二世帯住宅、大きな一棟への改築というような幅広い展開が可能です。オーナーさん及びご家族のライフスタイルの変化に伴って柔軟に活用して頂ける点も魅力だと思います。つまり一般的に結婚、出産及び育児、子供の独立、子供の結婚、老後の生活というような家族形態は十〜十五年ごとに変化していくと言われていますが、一度家を建てると皆様のライフスタイルに合わせて家を変化させるのはリスクも大きく非常に難しいことです。しかしこの『Joias』であればそれ自体の改装・改築も、安定した自己資産としての利用もオーナーさんの都合に合わせて行なうことができるのです。

清水 斬新かつ非常にお客様のことを考えた堅実なアイデアですよ。

高屋 新築のマイホームでの暮らしはい

つの中でも万人共通の夢ですが、何千万円という負担が必要で、そのために多くの方にとっては夢のまま終わってしまっています。「もっとお客様の金銭的な負担を減らし、より多くの方の戸建マイホームの夢を叶えていけるような方法はないものか」と思案を巡らせていたところ、家内の友人がご実家の敷地内にある離れを戸建賃貸物件にして家賃収入を得ていることを知り、そこからヒントを得てプランニングしたのです。また、大手検索サイトの賃貸情報カテゴリーでは、アクセス件数の約一割は借家を検索しているというデータがあるにもかかわらず、新築賃貸物件は非常に少ない現状です。

清水 実は私の母がアパートが経営していたことからそこで暮らしていた時期がありましたが、近所迷惑を気にしながら過ごす生活にまるで自由がないと実感しました。

高屋 おっしゃる通りです。「ペットが飼える」「子供の泣き声や足音などの騒音で神経を遣う」「プライバシーが保てる」などの理由から更に需要が伸びる分野だと思います。

清水 それに新築戸建てというのがいいですよ。私も築十二年の貸家に入居していましたが、老朽化した床など様々な問題に直面しました。新築ならそうした心配も不要で、若いご夫婦などには喜ばれることでしょう。

高屋 そうですね。また、当初は「資金力のない若い方に向けて」と考えていましたが、年代に関係なく必要として頂いているようです。プランだけが一人歩きしないよう建築工法や設計、内装にも配慮し、快適な居住空間をお約束していますので、住居の新築及び改築、土地活用などをお考えの方や「老後は年金だけで生活できるだろうか」と不安な方はぜひ一度当社にご相談下さい。

清水 投資の面からも安定していますよね。では、最後に今後に向けてひと言。

高屋 『Joias』を世の中に浸透させることで、「家を建てる夢」を多くの方に叶えて頂きたいですね。そして建築業界に新しい風を吹き込みたいと願っています。

清水 既に建築中の物件もあるとのこと、今後の展開が非常に楽しみです。

① INFORMATION

新提案 Joias

それは、今までの常識を破ります。
頭金ゼロ! 月々3万円からの新築戸建。

新築戸建住宅の借家を2棟建て、自らも1棟(借家)に住み、家賃収入を得ながら「低ローン返済」を実現!

借主様	オーナー様	借入銀行
Joias 家賃収入 9万円	+ 自己負担 3万円	Joias 返済月々 12万円
		Bank

返済月々3万円で、「家賃収入型 新築マイホーム」! 880万円の家を2棟建て、1棟にオーナー様が住み、もう1棟を借家にし、家賃収入を得ながらローン返済。また、「完全独立型 二世帯住宅」として、「子世帯」と「親世帯」とで返済負担を分け合えます。

投資金を最短期に、入居率の高いローコスト型新築商品!

完全独立型 二世帯住宅	+ 親世帯	子世帯
----------------	----------	-----

返済例の比較

一般的な 建売購入例	Joiasでの購入例 (家を2棟建て、1棟に自ら住み、1棟を借家。)	
土地・建物を購入	土地無し	土地有り(建替)
土地・建物 = 3,000万円	880万円×2棟 = 1,760万円 土地 = 1,240万円	880万円×2棟 = 1,760万円 土地 = 0万円
借入金 = 3,000万円	借入金 = 3,000万円	借入金 = 1,760万円
30年返済	30年返済	15年返済
返済: 月々12万円	家賃収入9万円 + 自己負担3万円 = 返済: 月々12万円 実質の返済: 月々3万円	

◎ローン返済後、家賃収入がそのままあなたのものに!
◎ご利用なられる金融機関の金利、条件等により実質の返済金額は異なる場合があります。
 ◎地域により地価、家賃平均価格が異なるため、実質の返済金額は異なる場合があります。
 ◎お金を借りることができると不安な方も、この計画で銀行さんの信頼アップ!

▲ <http://www.takayakoumuten.co.jp/>