

ルックアップサポート①

夢の楽しい家づくり、しかしその過程では不安や憂鬱になることもあります。
そんな時も上を向いていられる(ルックアップ)家づくりを実現します。

Look up support 1 理想の暮らしを創造&想像

ルックアップのための1つ目の方策は、苦勞の先に必ず来る夢の暮らしを思い描くことです。その暮らしは新居に引っ越してすぐではなく、一通り手続きが終わり家の中と外が落ち着き、新居の生活が日常になった時に訪れます。その光景をプラン打ち合わせの中で一緒に想像し、そして創造しましょう。つまり、頭の中で一度家を建ててみるのです。もし大変なことが起こっても、先にある理想の姿が見えていると乗り越えられます。



Look up support 2 ムリのない計画的なスケジュール

ルックアップのための2つ目は、理想の暮らしに至るスケジュールを綿密に立てて着実に進んでいくことです。そうすることでプランや仕様決めといった家づくりの楽しい部分に十分な時間を割くことができます。ムリのないスケジュールを立てて、計画的に家づくりを進行していきます。

ヨークベルでは…

- ・早い段階で綿密に敷地調査と測量を行います。これにより隣地建物との窓位置などの関係を明確にした上で当初から確かな設計に落とし込んでいきます。
- ・暫定のプランで契約を急かすことはありません。全体スケジュールの中でしっかり仕様を固めてご契約いただきますので、思わぬ追加費用が発生することはありません。

Look up support 3 落とし穴の回避

ルックアップのための3つ目は、大変なことや落とし穴を事前に知っておくことです。予め落とし穴を把握していれば物理的にも精神的にも準備ができ、それを回避したり、楽に乗り越えられたりします。

ヨークベルでは、そうした大切な情報を、土地の取得から家づくりを経て入居後に至る全体スケジュールを通して、体系立てて事前にもれなくお伝えします。これは、住宅建築だけでなく不動産分野にも精通しているからできるサービスです。



ルックアップサポート②

例えば、家づくりにはこんな落とし穴があります。

●土地ローンと家賃の二重支払い

土地契約後、引っ越し前でまだ家賃を支払っているのに土地ローン返済が始まります。この二重払の期間をできるだけムダのないよう設定するアドバイスを行います。

●土地購入後の不動産取得税の徴収

土地購入の2ヶ月後には不動産取得税の徴収がありますが、これは「徴収猶予」という制度を使って回避できる場合があります。それに向けた手続きを事前に行っていただくようご案内します。

●地盤改良による想定外の追加出費

通常20～70万円程かかる地盤改良費用を予め見込んだ資金計画を行って契約を交わすため、後々追加費用で困ることはありません。また、できるだけ早い段階で地盤調査を行い、地盤改良が必要かどうかを明らかにします。

●必要な場所にコンセントがない!!

コンセントの位置はなかなか図面だけでは把握しにくいので、生活を始めると必要な場所にコンセントがなくて困ることがあります。ヨークベルではそうならないよう、工事中に現場で配線立ち会い検査を行い、実際の空間でコンセント位置をご確認いただきます。

●近隣トラブル

日照や騒音などを理由として起こる近隣の方とのトラブルは、得てして“事前に会って挨拶していない”場合に起こります。ヨークベルでは、設計や工事で近隣にご迷惑が掛からないよう細心の注意を払うとともに、工事前に近隣挨拶を行います。

●憂鬱な5月、一斉に税金の取り立てが・・・

新居に住み始めて迎える5月には、固定資産税(建物+土地)が徴収され、そこに自動車税や住民税の納付がのしかかります。これが“予定外の出費”にならないよう、事前に計画に入れ準備を促します。