



# FAS 住まい新聞

発行責任者  
㈱福地建装

北斗市中野通 324  
Tel.0138-73-5558

～家の本当の資産価値とは～

## ◇ 家などの有形資産は劣化する ◇

家や敷地などの不動産、現金や有価証券、車や家具、家財道具などを有形資産と言います。この有形資産は、放置しておけば資産価値が自然に下がってゆくものです。特に家と言う資産の価値は、年々下がって20年くらいで殆どゼロとなり、30年以上経つと、家そのものがある事がマイナス資産となる場合があります。これは土地活用のために家が邪魔になるからです。

資産運用と言う言葉を見聞きしますが、放置しておくで資産価値が目減りし、劣化するため、資産を上手に運用して価値を保持し、または増やしたりしようとする事です。一頃のバブル時期には、値上がりを見込んで土地を買い、直ぐに売って利益を得る商売があり、土地価格の高騰を招いた事がありました。これも右肩上がりのバブル期にのみ出来た資産運用の一例なのでしょう。

事実、特別なものでない限り、有形資産の家、車、家具などは年数を経るとともに確実に資産価値が下がって参ります。また、現金や有価証券などは、運用する事による大きなリスクを背負う事を覚悟しなければなりません。

## ◇ お金を産む無形資産とは ◇

無形資産とは、特許などの知的所有権などの事を言います。そのような権利のようなものだけではなく、ノウハウや情報なども無形資産となります。

工務店などの企業においては、優秀な社員なども無形資産と言えるでしょう。大企業でも、この無形資産が少ないため時代の潮流に乗り切れず消え去る企業も多くあります。また、資産家だった家系も、後継した者に人徳や人格などの無形資産が欠如し、没落して行く家系も多く存在します。

個人においても、気立ての優しい奥さん、真面目で働き者のご主人、健康で元気な明るいお子さんも、貴重な無形資産と言えるかも知れません。

このように、人と言う無形資産が無ければ、元々あった有形資産を少なくし、新しい有形資産を造り増やす事なども、大変に困難となるでしょう。

## ◇ 家の性能はまさに無形資産 ◇

外観に拘って造った見た目の良い家は、有形資産の典型と言えるのですが、外観に拘れば拘るほど、出来上がった家のメンテナンスにお金がかかる事になるのでしょ。

外装材に曲線部分を多用し、高級内装材や、高級家具、シャンデリアなどの照明器具、そのような装飾品を用いた高級住宅と言われる家ほど住んでからのコストが嵩（かさ）みます。出来るだけシンプルにスッキリとした外観の家ほどメンテナンス費用が安価で済みます。

居住空間は、代々にわたり、住む人々が幸福な生活を営む空間でなければなりません。次世代の事を熟慮した家とは、有形資産より、無形資産がずっしりと詰まった家と言い切れるでしょう。

家における真の無形資産とは、生活環境の快適性、冷暖房の省エネ経済性、シックハウス症候群やアトピー性皮膚炎、温度差によるヒートショックなどにならない健康性、CO2を排出させない社会性、地震や台風に強く100年以上も建て替えの要らない高耐久性などの性能を持っている事なのです。

このような性能を保持した家は、ランニングコストの軽減、建て替えコスト削減などで、住む人に多くの有形資産を与える事になります。

資産価値を多く有した家とは、常に住む人と、施工に関わった関係者の方々の笑顔が常に絶えない環境の家です。家づくりを生業とする地域工務店と建主さんが、その地域で名実ともに一体となれるのが理想郷と言えます。

これが、ファースグループが掲げる家づくりの姿なのです。(筆者 福地脩悦)

## 妻の知恵袋

### 壁の汚れを掃除しよう

壁が汚れていると部屋全体がぐすんで見えるんだよね。気付かないうちに小さな汚れがいっぱいついていたりして、どうも手強いよね。

そんな時、クロス張りにも漆喰（しっくい）にも使えるのは、消しゴムなんだよ。汚れた部分に軽く置いて、円を描くようにゆっくりと擦るんだ。簡単に、汚れがポロポロと落ちるよ。消しゴムでも駄目な汚れには、水で溶いたコーンスターチを使うんだ。汚れの部分をハケで塗って、乾いたら歯ブラシで擦り落とすと、きれいになるんだよ。それから、クレヨンの落書きにはクレンザーがいいよ。乾いたティッシュにクレンザーを付けて、ゆっくりと擦るんだ。クレンザーがクレヨンを含んで、汚れを落としてくれるんだよ。忘れないで欲しいのが、目立たない場所でのテスト！汚れよりも、汚れを取ろうとした失敗が目立ってしまうと、悲惨だからね。



ファース本部のオフィシャルサイトは、...

空気サラサラ

検索