

家を買うなら、中古マンションがお得

格設計(一級建築士事務所)

〒532-0003 大阪市淀川区宮原2-7-12-1302

TEL 06-6335-4317 FAX 06-6335-4318

E-mail tubota@kaku-s.com

代表者 一級建築士 坪田 宜博

① 新築マンションに比べて購入後の価格の目減りが少ない。

新築マンション5400万で購入、15年住んで3800万で売却。月々 8.9万

中古マンション3600万で購入500万で改装、15年住んで3200万で売却。月々5.0万 どちらがお得

新築に比べコミュニケーションが出来ているので、住民の雰囲気分かる。改装は仕上げ材や間取りは自由で安く出来る。

② マンションは大半が検査済書が有る。(検査済の無い建物はえたいがしれない)

検査済書は国が認める大切な書類です。戸建ての古い住宅は検査済書の無いものが多い。(何の保証もない)

③ 戸建てに比べて上下左右囲まれているので、温熱環境がいい。(夏は涼しく、冬は暖かい)

国が住宅の断熱化を法律で決めようとしています。温暖化防止や電気代の省力化だけが目的ではありません。

健康保険代の縮小化も目指しています。寒い住まいは健康に大変悪いのです。(ヒートショックによる脳梗塞等)

④ 平面で使うので家族間のコミュニケーションが取れ、動きがスムーズである。

⑤ 戸建てに比べて、視界が広い(一般的に眺望がいい)

⑥ 耐火建築物なので火災に強い。

⑦ 台風等の災害に強い。

⑧ 約12年に一度の大規模修繕(外壁等の改修)があるので、いつまでも外観や、防水性が保たれる。

⑨ 管理(掃除や管理人の動き)の程度は見ればわかる。(マンション買うなら管理を見る)

⑩ 1階以外は防犯(セキュリティ)にもいい。

⑪ 昭和57年以降築の買取再販物件で増改築等工事証明が取れれば新築マンションと

同じローン減税が13年使える。

⑫ 昭和56年以前の旧耐震のマンションでも取ることが出来るフラット35は、国が認めた優良物件

管理規約や、長期修繕計画の有無が確認できます。

格設計(一級建築士事務所)ではフラット35適合証明の発行や

増改築等工事証明の発行もやっております。