

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得度がしれない)

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 2~3階建て戸建てに比べて、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、高層階は視界が広い(一般的に眺望がいい)

⑥ 耐火建築物なので火災に強い。

⑦ 台風や津波等の災害に強い。

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1月1日以降築のマンションは2000万の10年間のローン減税が使える

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、長期修繕計画が有れば使えるマンションが50%位あります。

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。