



完全保存版 「自然素材住宅塾」



今の住まいと将来の住まいに役立つ情報満載

皆さんこんにちは！駿河屋の九代目当主一樹（いちます）です。
今日はマンション購入について、新築と中古のお話しです。
それでは、今月も子育てママにお役にたてる、大切なこと、発信します！

【新築マンションの購入をオススメできないワケ】

新しい住まいを考えた時に「新築マンション」の購入も、選択肢の1つになるのではないのでしょうか。しかし「新築マンション」を購入するのだったら「中古マンション」のほうが断然お得だし、賢い選択だとお話ししています。実は以前「新築マンションを買ってはいけない」というセミナーをしていたことがありますので、そのときの内容の一部をお話しします。

中古マンションを検討された方なら、なんとなく気づいているはずですが。新築のマンションよりも意外に良い場所にありませんか？
当然、都会は開発が進められているので、古ければ立地が良いのです。
これからの日本は、どんどん高齢化していき人口も減少していきます。そうした中で住宅はどんどん余る時代になっていきます。

こうした時代背景では築年数が浅いというだけのマンションよりも、立地がとて重要な評価基準となります。住宅が余る時代に立地条件の劣る物件は、手放すときも価格は安く、賃貸に出すときも家賃が安くなりますし、住まい手を探すのも大変です。少しでも条件の良いものを賢く手に入れなければ、高いお金を払って負債を背負うのと同じことです。資産は賢く生かさなければなりません。

それと、新築マンションには多大な宣伝広告費やモデルルーム建設費が上乗せされて価格が決まります。おおよそ新築マンションでは、「用地・建築費 70%」「広告費 10%」「デベロッパー利益 20%」と言われていますが、築5年を経過した中古マンションは新築時の価格の60%まで下がります。

新築マンションは当然ながら新築時が一番高いのですが、ほぼ年々下落していきま
す。「絶対新築！」と言って買われる方は、本来の価値を購入するのではなく「あた
らしさ」にお金を払っているのです。それはそれで正しい消費のかたちかもしれませんが、も
ったいないと思う方は、一度考えてみることもひとつですね。

もう1つ、新築時には「管理状態が推測できない」ということがあります。「マンシ
ョンは管理を買え」という言葉がありますが、マンションの資産価値を維持するうえ
で、管理はとても重要です。

中古マンションの場合、管理がしっかりされているかどうかは建物の状態を見たり、
住民の雰囲気を見たり、様々なことから察することが出来ますが、新築の場合にはそ
もそもお隣にどんな方が住んでいるのかさえわかりません。

その他にも様々なところで中古マンションのほうが勝っている事がありますが、続
きはまたの機会におはなししますね。

+--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+ 【 あ と が き 】 +--+--+--+--+--+--+--+--+--+--+

先日、娘も息子も部活やらなんやらで留守だったので、久しぶりに妻と二人で外食
にでかけました。地元で有名なハンバーグ屋さんだったのですが、話題といえば子供
たちのこと。

野球大好きな息子は、そろそろ大学受験を意識する高校2年生になりました。高一
の秋くらいには大学を「理系」にするか「文系」にするか決めなくちゃいけないらし
いですね。僕は息子に「会社を継げ」とは言っていないのですが、彼は苦手な数学が
ある理系を選択したようです。

何となく自分の親父が毎日楽しそうに仕事や趣味を謳歌している姿を見て、家業を
人生の選択の1つとして意識しはじめたのかもしれませんが。

それだけでも褒めてやりたいなあと思いますが、どうも、イマイチ彼の「やる気スイ
ッチ」が入らないようです。妻との話題はもっぱらそのこと。

子供のやる気を引き出すコツってあるんでしょうかね～？どなたか教えてください！

☆★♪♪♪ 僕への住まいの質問、元気になる応援メッセージ受付中 ♪♪♪★★☆

info@surugaya-life.jp

家づくりをきっかけに「体と心がよるこぶ暮らし」を考える

創業 1657年 株式会社駿河屋 〒131-0033 東京都墨田区向島 1-24-16

TEL03-5637-1179 <https://www.surugaya-life.jp>

