

自慢できる家造り

2020年5月号
Vol.60

いつも「自慢できる家造り」をご愛読いただき、ありがとうございます。
ニュースレターを発行して、今号で10年目となりました。
これもひとえに皆様の温かいご厚情の賜物と、
改めて心より深く御礼申し上げます。

代表 森下 寛史

資産価値の下がりにくい住宅!

20年～30年経っても資産価値の下がりにくい住宅購入を考えてみませんか?

【資産価値とは】

金銭や**土地・家屋**・証券などの**財産**である。
その財産に**価値**があること

【土地の資産価値】

生活に利便性や快適な要素があり交通のアクセスが良いなど付加価値が高い土地のこと
団地等でも人気のエリアな場所では評価が高く
資産価値も高い

【建物の資産価値】

省エネ性・断熱性・耐久性や維持管理がしやすい建物です。現状は不動産査定では築27年くらいで価値は「ゼロ」。それを補うこれらの住宅は... **高性能住宅証明書付き住宅!**

●高性能住宅証明書付き住宅



東久保です

住宅の評価には「認定低炭素住宅」「BELS」「ZEH」「長期優良住宅」「住宅性能表示住宅」など国の定めた住宅の性能基準をクリアした住宅で、厳しい審査のもと高性能住宅証明書を発行された住宅のことです。プレザンスの標準仕様は「認定低炭素住宅」をクリアした**高性能住宅証明書付き住宅**です。
プレザンスの物件は、今までもこれからも「BELS」最高等級★5取得物件です。

20年後、30年後には不動産の建物評価に大きな差が出来る事により、資産価値は高くなります。

●認定低炭素住宅

サッシや断熱材で住宅の断熱性能を上げ高熱費などを抑えた省エネ住宅のことです。
その他、節水に役に立つ設備やLED照明などを使用した家庭や地球環境にやさしい住宅のことです。

終の棲家にしますか?

20年～30年後に住み替えを考える!?

20年以上前に郊外の団地に建てた一戸建てに暮らしていたが子供たちは独立し、夫婦2人、広い家では寂しさや不安から定年前に住み替えを検討するが...不動産会社の査定だと家の査定は「ゼロ」、土地も買った時より値が下がっている...

●不動産の資産性を考える点で最も重要な事は!

**価値の
下らない家**

=

いくらで買って
いくらで売れるか?

いくらで買って
いくらで貸せるか?



売却を考えた時に、マイホームの金額がローンの残債よりも低ければ、その分、売却時に現金を用意しなければ売れません。
貸すとしてもローンの支払い額より低い家賃しか設定できなければ返済にも困ってしまうわけです。

住みたい街ランキング2018

順位	街名	評価
1	広島(広島県)	1.0
2	新白鳥	2.0
3	横川	2.0
4	天神川	4.0
5	大町	10.0
6	五日市(広島県五日市)	6.0
7	西広島(広島県広島)	7.0
7	緑井	11.0
9	白鳥	8.0
10	新井口(広島県広島)	5.0
11	下飯田	14.0
12	十日市町	9.0
13	八丁堀	14.0
14	本通	14.0
14	中田	14.0

しかし、好立地の土地は価格も下がりやすく、**高性能住宅証明書付き住宅**も価格が付き易いので、将来、住み替えを考えた時は残債も少なく有利になります。

データは一昨年ですが
住みたい街＝好立地です。
さすがに市内は高価格になりますが、その他地域でもJR線沿いは外せないみたいです。
資産価値ある土地で、高性能住宅証明書付き住宅を持つことは将来性も高いということです。

プレザンスがおススメする住宅は
資産性も高い好立地と**高性能住宅証明書付き住宅**です。



認定低炭素住宅

※完成予想パース
**中区大手町5丁目
高性能住宅証明書付き
モデルハウスOPEN!**
土地面積: 106.6㎡
延床面積: 99.73㎡
2階建て 3LDK+ロフト
スカイバルコニー(屋上)付き

※モデルハウスは分譲しておりますのでご成約となった場合、見学いただけない場合がございます。
予めご了承くださいませようお願いします。

モデルハウス見学ご希望の方は右記まで連絡下さい。

ニュースレター 発行10周年記念!

先着**10名様**に 宅配BOX Panasonic「COMBO」
特別価格にて販売いたします!

据置タイプ(据置ベース付き)

据置ミドルタイプ
幅390mm×奥行450mm×高さ590mm
本体定価 ¥83,500(税抜)
据置ベース ¥13,400(税抜)
合計¥108,900(税抜)

通常価格
¥79,900(税抜)
特別価格
¥67,000(税抜)

応募方法は同封のアンケート用紙でFAXかメールでお願いします。
※取付はご自身でお願いします。

キャンプして来ました。

山口県 ふれあいパーク大原湖
山口県山口市徳地野谷605

3月の初め頃、山口県ふれあいパーク大原湖に旧友7人でキャンプをして来ました。

寒いけど楽しい〜
曇り空だけど気持ちいい〜

日中は暖かったけど、夜はまだ冷え込みましたが、火を囲って昔話は楽しかったです。しかし、夜中から朝方にかけて雨が降って若干寒い思いをしましたあ!

いつもキッチンキレイにするコツ!

おいしい料理と家族の笑顔は
清潔で気持ちのいいキッチンから♪

毎日、家族のためにおいしい料理をつくるキッチン。汚れやすい場所ですが、ちょっとした心構えと簡単なお手入れ方法をご紹介します。

1 汚れやすい場所を知ること。
普段からチェックして、お掃除しましょう。

2 汚れたら、すぐふく。
早め早めのお掃除がキレイのカギ!

3 整理・整頓
効率よくお掃除するには引出やキャビネットの中は整理・整頓しておきましょう。

日常 水滴を残さない!

使用する道具
シンク編
スポンジ ゴム手袋 洗剤等 ふきん等

①夕食の食器洗い後、台所用洗剤(中性)をスポンジにつけてサッと洗います。

②水で洗剤を流して後、からぶきなど水滴をサッとふき取ってください。

週1 汚れが取りにくいときや傷が付いたとき

シンクの素材によって汚れの落とし方が違います。

人造大理石
洗剤を含ませたスポンジでこすりまわす。中性洗剤を洗い流して、からぶきをしてください。キズや水アカはクリームクレンザーで磨き、水拭きしたあとに、からぶきをします。

ステンレス
クリームクレンザーで磨き、水拭きした後に、からぶきをします。落ちにくい水アカはステンレス用クリーナーで落としてください。

フッ素加工されたステンレス
中性洗剤を含ませたスポンジで洗います。洗剤を洗い流してから、からぶきをしてください。
※フッ素加工されていますので、研磨剤入り洗剤は使わないように!

新春 お年玉プレゼント
当選者様訪問
リョービ高圧洗浄機
おめでとうございます♪
【西区 脇村様】

ステンレスは塩素系漂白剤を流したり、シンク内に水を張って食器類を漂白しないでください。使用した場合には十分に水洗いをしてくださいね! 金属タワシや粒子の粗いクレンザーは使わずにスポンジなどで磨いてください!