

自慢できる家造り

住宅(好立地・高性能の家)は資産です

プレゼンスの家造りの考え方は、購入した土地に一生、しばりつけられるのではなく、未来に向かって、変化していくであろうライフスタイルに合わせ、20年、30年後でも「売却したい」や「賃貸にしたい」などのお客様のご希望が、有利になるよう資産価値の下がりにくい家造りをご提案しています。

Vol.85
2024年7月号

20年、30年後に、得になる「富動産」と、損をしてしまう「負動産」



土地・建物の資産価値とは、その不動産が持つ経済的価値のこと。具体的には売却の場合に得られる金額や、その建物から得られる収益(賃貸収入)があります。20年、30年後に建物がどれだけ良好な状態で維持されているか?メンテナンスの状況や構造の堅牢性、省エネ性などが建物の価値と評価されて売却時に有利な資産価値といえるのでしょうか!

得になる「富動産」とは

得になる「富動産」とは何と言っても好立地であること。交通の便、周辺の環境(学校、商業施設、公園など)、治安性の良い地域が好立地といえます。「建物」では耐久性・耐震性・省エネ性など長期にわたって良好な状態を維持でき、快適で安全な住環境で造る「長期優良住宅」をプレゼンスは提供させて頂いております。

過去10年間の売却事例

プレゼンスの分譲住宅購入者様で、転勤等の諸事情により売却された方々のお話を伺ったところ、安佐南区中須・東区戸坂・佐伯区藤垂園・西区草津・南区山城町・西区山田新町の物件が、ご購入価格より300~500万円ほど高く売却でき、とても喜んでいらっしゃいました。

一方、こちらの中古物件をご購入された方々のお話では、「中古の住宅は構造や仕様などの差がかなりあり、複数の物件と比較した結果、弊社の物件に決めた」とおっしゃっていました。

※弊社の物件を中古住宅として購入された方にもご希望により、10年間の瑕疵保険の内、残存期間を継承できます。

損をしてしまう「負動産」とは

好立地だけど建物の性能(耐久性・耐震性・省エネ性・メンテナンス性)が良くない

中古住宅の需要は物件がどこ(立地)にあるか、交通の便や周辺の環境(学校、商業施設、公園など)、治安などに影響されますが、建物がどれだけ良好な状態で維持されていて、メンテナンスの状況や構造の堅牢さなどが求められています。売却を考えたときに立地だけではなく建物の性能が良好の方が、より高く売れるという事です。

建物の性能は良いけど、立地条件が悪い

売却を考えていなければ問題はないと思いますが、売却を検討されているならば立地はかなり影響を受けます。立地条件が悪ければ買った当時より確実に値は下がり売却も損する「負動産」となります。



資産価値の下がりにくい

戸建分譲住宅

in 安佐南区古市

希少価値のある安佐南区古市2丁目の新築分譲住宅をご紹介いたします。
アストラムライン古市駅まで徒歩6分圏内!
交通の便も良く、近隣には様々な商業施設も整っています。

超好立地物件

物件概要

所在地: 安佐南区古市2丁目
敷地面積: 152.08m² (46.00坪)
登記建物面積: 114.15m² (34.53坪)
販売価格: 4,380万円 (成約済)

キッチンから洗面室や、バルコニーなどへの家事動線をスムーズにするアイランドスタイルキッチン

2階間取り

寝室に設けられたワークスペース。
読書や、テレワークにも快適にご利用いただけます

1階間取り

ゆとりを感じさせる広々とした21帖のリビングダイニング

玄関

家族の生活動線と来客の動線を分け靴やコート、アウトドア用品などの収納できる2WAY玄関

アストラムライン古市駅:徒歩6分

