

セミナー × 現地確認

はじめての新築マンション 講座

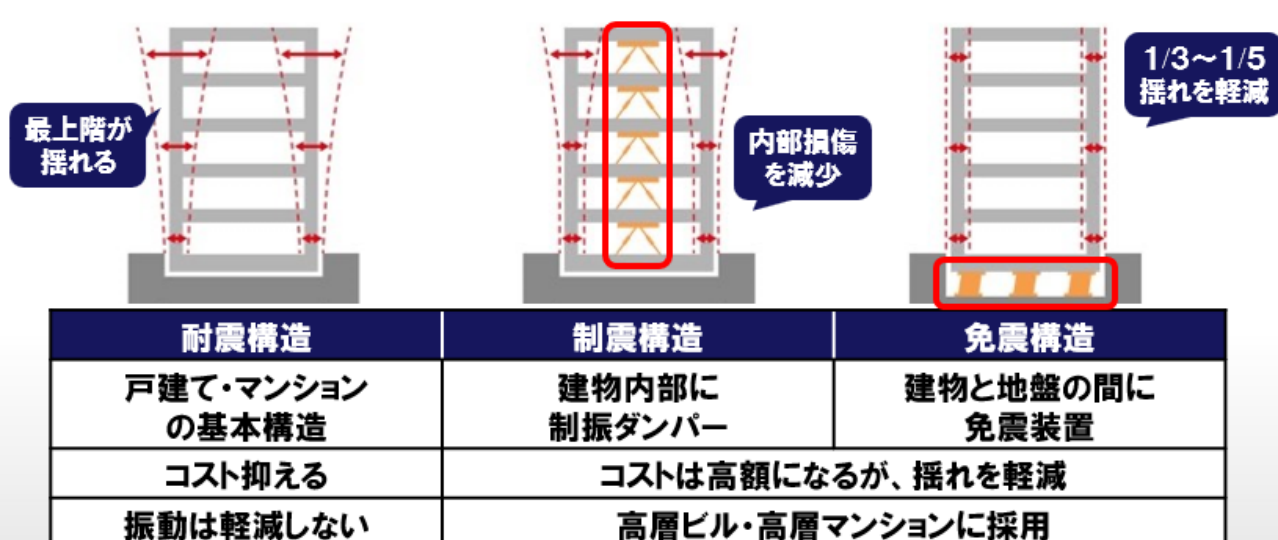


申込はこちら

1.新築マンションのポイント

マンションの地震対策(建物構造)

マンションの構造は3種類『耐震構造』、『制震構造』、『免震構造』です。
各構造の揺れ方や費用面などを把握、防災に関して日頃からしっかりと対策をしましょう！



基本は耐震構造で地震に対して安全、日頃から防災対策を

Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

11

2.探す際のチェックポイントなど

リセールバリュー ▶ 価値の高いマンションとは

マンション購入を検討される際、リセールバリューを気にする方も多いのではないのでしょうか？
愛知県内 エリアごとの新築市場の価格上昇と一緒に確認いたします！

リセールバリュー (価格維持率) とは

竣工から10年間が経過した分譲マンションのうち、現在流通している物件を抽出し、分譲当時の価格と現在の価格から算出した指数

$$\text{リセールバリュー (\%)} = \text{中古流通時の価格} \div \text{新築分譲時の価格} \times 100$$



現在新築価格が上昇傾向にあり、中古価格も上昇中
10年後の中古価格が100%以上の物件は価値が高い

Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

17

3.管理費・修繕積立金ってどんなもの？

管理費・修繕積立金の支払いは「損」？

考え方として、戸建ては、個人の責任で管理すべてを自分一人です。対して、マンションは将来を予測し、ルールに基づいて、計画的に準備をする、という風に考えられると思います。将来の維持費が同じでも、マンションの場合は、管理費・修繕積立金を支払うことで、将来の修繕費を減らすことができます。



管理費、修繕積立金を住宅ローンの返済に追加して支払わなくてはならないので費用負担が大きい……



マンションは多世帯のため、自分で全てを管理することが難しく業者に委託。戸建ては個人のため、ご自身で管理しメンテナンスが必要となります。

【参考】新築戸建における30年間の維持・修繕費（建築会社で変わる）

	一般住宅 (例:木造)	長期優良住宅 (例:トヨタホーム)
維持・修繕費	920万円※ 	355万円 

Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

※出典【住宅産業協議会】住まいと設備のメンテナンススケジュールガイドより

20

4.さあ、モデルルームを見学しよう！

モデルルームでのチェックポイント

自然災害・不況などの外的要因と病気・家族事情などの内的要因へのリスクについて、ライフプランを計画しても思わぬリスクが発生する可能性がありますので事前に備えましょう。

自分たちの生活空間として使用した場合を、頭に描けるようにしましょう！

棟外モデルルーム(仮設)

1. 広さのイメージ確認。あくまでサンプル、オプション仕様(有償)は要確認
2. 実際の部屋と違う箇所(柱・梁)があるか確認
3. 希望する間取りがモデルルームとは限らない

棟内モデルルーム

1. 実物体験でき空間をつかみやすい。眺望・日当たり(窓)も確認できる。
2. 図面では分からない、部屋の使い勝手をチェックできる(梁・柱、生活動線)
3. 共用施設や管理体制を確認できる。(エントランス・廊下・駐車場・ゴミ置場)
4. 他の入居者の様子やマンションの雰囲気事前に確認できる
5. 建物が完成しているので、購入・入居がスムーズにできる

建物が完成前に販売される場合は、モデルルームでしか確認できないので、ギャップを感じることも。完成済みマンションなら、実際の部屋を確認できるので、入居後の満足度は高い！

Copyright (C) 2025 TOYOTA SMILE LIFE INC. All Rights Reserved.

24

申込はこちら