

# マンションは新築？中古？

マンションに住みたい!でも予算の都合もあるし、立地や間取りなどで多少の我慢はしてもやっぱり新築がいいの?それとも中古でも自分好みの条件をとった方がいいの?

どっちがいいのか比較するための情報がないと判断に迷ってしまいますよね。

「京急すまいるステーション」では資金面や様々なお好みに合わせてご相談に乗ります。

## 「新築」と「中古」をメリット・デメリットで比較すると…

	メリット	デメリット
新築	<input type="checkbox"/> 最新の設備や最新防犯システムを採用。 <input type="checkbox"/> 中古より多くの税制優遇が受けられる。 <input type="checkbox"/> 仲介手数料が不要。 <input type="checkbox"/> 入居が同時期なのではじめからコミュニティがわかる。	<input type="checkbox"/> 中古と比べると高価格。 <input type="checkbox"/> 希望エリアでの物件数が少ない場合がある。 <input type="checkbox"/> 契約から入居まで時間がかかる。 <input type="checkbox"/> 入居時に修繕積立基金等がかかる。
中古	<input type="checkbox"/> 実際の室内を見られる。 <input type="checkbox"/> 新築と比べると価格が安い。 <input type="checkbox"/> 希望エリアでの物件を探しやすい。 <input type="checkbox"/> 自分好みのリフォームができる。 <input type="checkbox"/> リノベーション済みなら新築同様のきれいさで住める。	<input type="checkbox"/> リフォームが必要な物件が多い。 <input type="checkbox"/> 古い物件だと耐震性など住宅性能が劣る。 <input type="checkbox"/> 老朽化などが気になり、チェックが必要。

## どの項目を優先させるか検討しておきましょう

- 予算(ローンの返済計画も大事です) ▶どのくらいまで借り入れ可能かなど先立つものは予算です。
- 中古の場合築年数 ▶中古といっても築数年～数十年と幅があります。
- 耐震性 ▶地震国日本では気になる場所。耐震基準の改正年度などもチェック!
- セキュリティ ▶オートロックの多重設置や、防犯カメラなどマンションによって異なります。
- 水回り ▶バス、キッチン、トイレ、洗面台など特に女性は気になります。
- 中古の場合リノベーション済かどうか ▶見た目にもきれいで最新の機能を備えた物件もあり、リノベーションの程度も様々。
- 立地 ▶利便性、環境、土壌など立地により金額にも影響します。

## どちらが向いている?

「新築」が向いているのは…	「中古」が向いているのは…
<input type="checkbox"/> 最新の設備、建物構造にこだわる。 <input type="checkbox"/> 予算に余裕がある。 <input type="checkbox"/> 保証やアフターサービスにこだわる。 <input type="checkbox"/> 税制優遇を最大限利用したい。	<input type="checkbox"/> 予算の中で立地や間取りを優先したい。 <input type="checkbox"/> 自分好みにリフォームしたい。 <input type="checkbox"/> 即入居したい。 <input type="checkbox"/> 周辺環境を熟知している。

## リノベーションマンションをご存知ですか?

「新築マンション」の購入よりも費用を抑えた、新築と同等な内装・仕様の物件です。新築に比べ物件の選択肢が多く、契約後、短期間で入居することが可能です。中古マンション購入後にリフォームする場合は金利の高いリフォームローンを借りる場合がありますが、リノベーションマンションならリフォーム済みなので住宅ローンとして一括で組めることとなります。

**MEMO** 同じような条件で比較すると中古は新築の2割程度安いとされています。

中古の場合はリフォーム費用も考えておく必要があります。

ご来店いただければ個人的なケースに合わせ、様々な角度の情報でご相談に対応します。

是非一度、お越しいただきお気軽にご相談ください。相談料は一切かかりません。