

報道関係者各位


 不動産の達人  
 株式会社さくら事務所

## 建築費・物件価格高騰で考える！ 「コスパ」の良い物件の見極め方

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）では、「コスパ」の良い物件を見極める6つのポイントについてまとめました。詳しくは下記コラムをご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

### 「コスパ」の良い物件を見極める6つのポイント

#### 1. 耐震性

震度6強や7を被災すると想定した場合、修繕費を考慮すれば耐震等級が高いに越したことはありません。



#### 2. 省エネ性能

基本的に省エネ性能の高さとイニシャルコストは比例しますが、毎日の光熱費は抑えられるため、20～25年程度でイニシャルコストが上がった分を回収できるといわれています。



#### 3. 維持管理のしやすさ・労力・費用

省エネ性能が高い住宅は、住まいの大敵である結露や湿気が発生しづらい傾向にあります。また、住まいの適正な維持・管理には、床下や屋根裏の点検が必要不可欠。点検時や何かあったときに床下に潜り込むには、最低でも30cmほどのスペースが必要です。

#### 4. 外壁・屋根・内装材

イニシャルコストだけでなく、耐久性やメンテナンスのしやすさを見て選ぶことが大切。コスパが高い外壁や屋根材は「ガルバリウム鋼板」など高耐久な建材です。内装材は無垢材のほうが耐久性は高い傾向にありますが、要メンテナンスな点はデメリットともいえます。

#### 5. 間取り

流行りや「今、必要」という観点だけでなく、間取りには汎用性や可変性も求められます。近年では「書斎」や「ヌック」が人気を集めていますが、使い続けられるかどうか見極めましょう。



#### 6. 設備

太陽光発電や蓄電池、食洗機や浴室乾燥機など、光熱費や家事の負担を軽減してくれる設備があればコスパは高いといえます。しかし、これらの設備にも寿命があります。修理や入れ替えに費用がかかることもあらかじめ認識しておきましょう。

詳しい解説はコラムでご紹介！

<https://www.sakurajimuso.com/guide/37031/>

「コスパ」の良い物件を見極める6つのポイント

疑問・質問がある方はお気軽にお問い合わせください。専門家が取材に対応させていただきます。

### さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、62,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimuso.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022

<https://www.sakurajimuso.com/>