

物件比較リスト

カテゴリ	項目	比較物件		参考	備考	
物件名		2分の建売	5分の平屋	5分の平屋 レオ	今の賃貸	
金額		約3,980万円	約4,500万円	約4,100万円	なし	
内訳	土地	2,400万円	2,400万円	2,400万円	なし	
	建物	1,000万円	1,400万円	1,200万円		
	仲介手数料	140万円	-			
	設計料	-	50万円			
	付帯工事	-	400万円		基礎、外構、足場等	
	登記手数料					
	保険関連					
	ローン関連					
資産価値	土地面積	105.3m <sup>2</sup>	158.3m <sup>2</sup>	158.3m <sup>2</sup>		
	特徴	南向き道路	南西向き角	南西向き角		
	評価額	1,575万円	2,370万円	2,370万円	15万円/m <sup>2</sup> 計算	
	建物	不明(売値1,000万円)	不明(売値1,400万円)	不明(売値1,400万円)	なし	
	経済面	太陽光	-	+14,884円/月	なし	なし 5.4kw(150万円相当)
(メリットは+表記)	ガス	プロパン	都市ガス +3,000円/月	都市ガス +3,000円/月	プロパン	
	給湯設備	-	エコジョーズ +1,000円/月	エコジョーズ +1,000円/月	-	
	メンテナンス	-	+300万/30年(自称)	なし	-	
	断熱	複層ガラス	+4万/年(自称)	なし	複層ガラス	壁・窓、樹脂サッシ
	設備保守	2年?	10年	2年?	賃貸保証	
	カーテン・照明	-	サービス +5万円程度	なし	-	
	賃貸	2017年12月引越し	-36万円(2018年4月引越し)	-36万円(2018年4月引越し)		9万円/月
	支出面	月々支払い	約7万8,500円	約9万1,000円	約8万1,000円	8万4,000円
ローン減税		約30万/年(10年)	約35万/年(10年)	約31万/年(10年)	なし	
固定資産税		約5万/年	約5万/年	約5万/年	なし	
更新料		なし	なし	なし	約12万円/2年	
利便性		駅徒歩	2分	5分	5分	6分
	騒音	電車	なし	なし	なし	
	入り口	細い	設計次第	設計次第	アパート	
	建物広さ	2階建て 97.7m <sup>2</sup>	平屋 91m <sup>2</sup>	平屋 91m <sup>2</sup>	61m <sup>2</sup>	
	部屋数	2SLDK	3LDK+1	3(6, 8, 5.2)L(19.7)DK	2(6.3,6.7)L(12.3)DK	
	トイレ	2つ (1階、2階)	1つ	1つ	1つ	
	階段	あり	なし	なし	なし	
	風呂	1坪(パナソニック)	1坪(選択可能)	1坪(選択可能)	1坪はない	
	洗濯干	2階ベランダ or 1階リビング	1階ウッドデッキ or 1階部屋	1階部屋	1階部屋	
	コンロ	ガス	IH	ガス	IH	
	床暖房	なし	あり(リビング)	なし	なし	
	エアコン	なし	LDK18畳用	なし	なし	
	シャッター	手動	電動	手動	手動	
	換気	アパートタイプ	熱交換機能付	アパートタイプ	アパートタイプ	
	鍵	ディンプルキー	ディンプルキー and 電子キー	ディンプルキー	カードキー	
設計	不可	自由	オプションのみ	なし		
リスク	耐震性	設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書	耐震最高等級?	?	?	
	外構費用		150万円見込み計上	100万円見込み計上	なし	
	地盤工事	済	10万円上限	100万円見込み計上	なし	
	都市ガス工事	なし	25万円計上	??	なし	
	火災保険	15万円	15万円	??	なし	
日当たり	向かいが第一種住居地域	周辺第一種低層住居地域	周辺第一種低層住居地域			