

家を買うなら 知っておきたい情報セミナー



貯蓄になる家
負債になる家

資産価値が
落ちにくい
「立地」とは

地盤の
良し悪し
判断基準

不動産の
買い時はいつ？

不動産の
資産価値とは？

災害
リスク

生き残る街
捨てられる街

買っては
いけない
物件

既存住宅
売買かし保険

新耐震
or
旧耐震

耐震基準
適合
証明書

バイヤーズ
エージェント
って何？

住宅
ローン
減税

家余り
人口減少時代の
家探し

こんな情報が身に付きます

家を買うなら知っておきたい情報セミナー

2018.6.30(土)

会場：小岩区民館 集会室第2

東京都江戸川区東小岩6-9-14

時間 14:00~16:00

定員：30名 ※定員になり次第締め切りとさせていただきます。

TEL・mail・WEBにてお申込み下さい。

<TEL> 03-3659-8011

<WEB> <https://www.edogawa.estate/> お問い合わせ

<mail> info@kinsho.biz

※セミナーにお申し込みの方は、①お名前(漢字・フリガナ) ②ご住所 ③お電話番号 ④参加人数 ⑤何をご覧になってお申込みになられたかをご入力下さい。



セミナー申込フォーム

参加費
無料



チユースケ

江戸川不動産情報館

(Kin-Shoエステートエージェント)

〒133-0056 江戸川区南小岩8-14-6-403

賢い不動産購入術を発信中!

<http://www.edogawa.estate/>



えっ！！ 本当に新築マンション 買っちゃったんですか？



住宅購入の落とし穴

新築マンション
買って次の日
中古マンション

周辺相場より2~3割高く売らないと、デベロッパーは利益が確保できません！

地盤に潜む大きなリスク
良い地盤・悪い地盤の
判断基準って？

家選びは土地選び。土地を知ることとはとても大切。買ってすぐ「町が液状化」はショック！

新築マンションは
築15年で半額って本当？

本当なんです。詳しくは下の表をご覧ください。

分譲マンションを
販売する会社は
どうやって儲けるの？

安く作って高く売れば儲かるんです。だから周辺中古物件相場よりも2~3割高くても仕方ないんです。

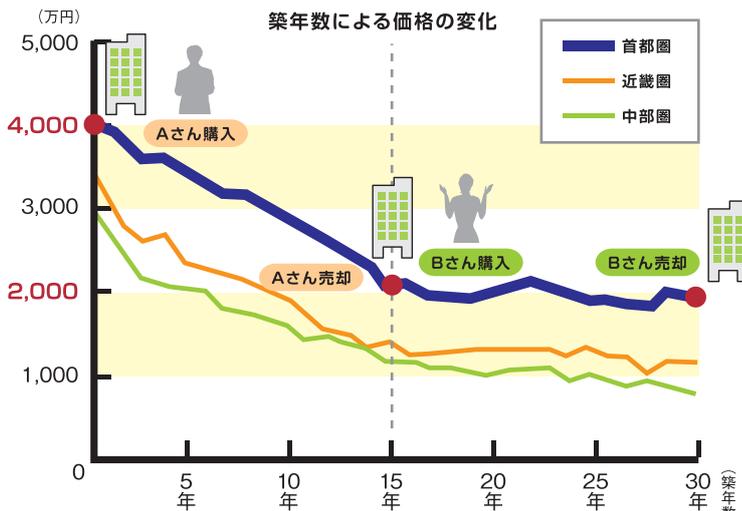
子どもの学区を
変えたくない
通勤や通学に便利

それも重要ですが、それって資産価値とはまったく無縁の話です。

任意売却や
競売って何？

住宅ローンが払えなくなって家を売っても、住宅ローンだけが残るといった悲しい結末。

どちらの資産価値の目減りが激しいかは一目瞭然！



新築派 Aさん

- 住宅コスト/月々10.5万円
- 売却後の残債/400万円
- 間取り、設備は分譲仕様

Aさんは、新築マンションを4,000万円で購入。15年間住み2,100万円で売却。1,900万円で15年間住んだことになり、月々のコストは10.5万円。それと、ひとつ問題が……。金利2.5%、30年間ローンを組んでいたため売却時に2,490万円の残高があり、400万円程度残債が残ってしまいました。



中古派 Bさん

- 住宅コスト/月々3.3万円
- 売却後の残債/0円
- リフォームで好みの間取りと設備

BさんはAさんのマンションを2,100万円で購入し、500万円のリフォームを実施し、15年間住んで2,000万円で売却。600万円で15年間住んだことになり、月々のコストは3.3万円。Aさんと同じ条件でローンを組んでいましたが、売却時の残高は1,620万円。ラクラク住み替えできました。