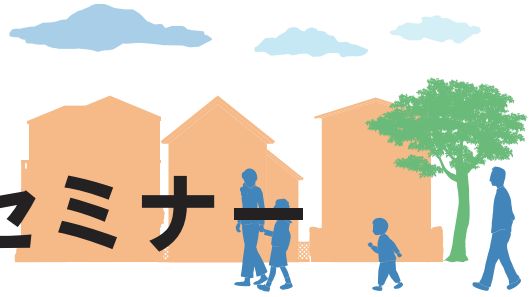
家を買うなら
知っておきたい情報セミナー



こんな情報が身に付きます

- 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

家を買うなら知っておきたい情報セミナー

2018.9.8 (土)

時間　14：00〜16：00

会　場：**葛西区民館集会室第2・3**
東京都江戸川区中葛西3-10-1

定　員：**30名**　※定員になり次第締め切りとさせて頂きます。

チュースケ

参加費 無料

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

セミナー申込フォーム

※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。

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うんですか？

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。

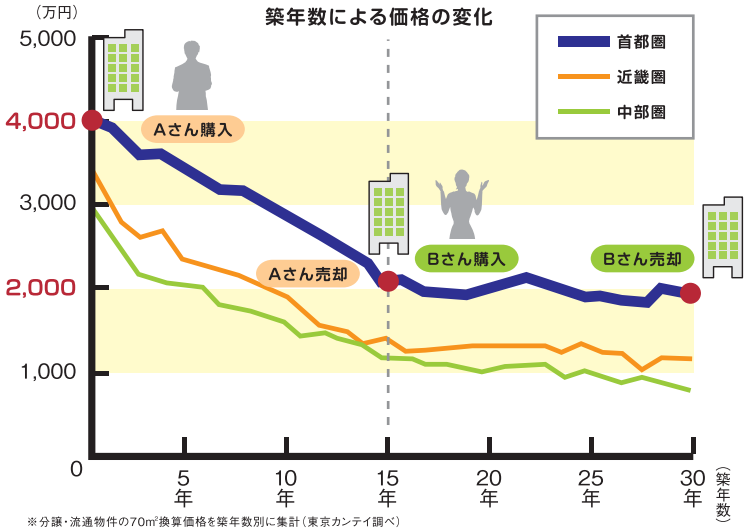
子どもの学区域を変えたくない通勤や通学に便利

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う悲しい結末。

どちらの資産価値の目減りが激しいかは一目瞭然！



※分譲・流通物件の70㎡換算価格を築年数別に集計（東京カンテイ調べ）

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ますから、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。