

平成 20 年 10 月 1 日
正栄不動産株式会社
開 発 本 部

弊社リノベーション事業（6つの特徴）につきまして

価 格

第 1 の特徴は「価格」です。

弊社のリノベ住宅は、新築と比較した場合、一般的に同条件であれば 30～40%程度割安のものがほとんどです。

特に、最近の新築住宅の価格急上昇により、その差はますます広がりがつあります。

従って、同じ予算内で物件を探した場合、リノベ住宅のほうが、より好条件（より駅に近く、より広く、より高層階など）の物件を購入できる可能性が高くなります。

立 地

第 2 の特徴は、「立地」の良さです。

都心の好立地となると、新築住宅の供給が非常に難しいのが現状です。

特に最近では都心部の地価高騰のあおりを受け、新築住宅の供給エリアは郊外へと広がる傾向が強まっています。

従って、都心の好立地で住宅を探すとなると、新築住宅と比較してリノベ住宅のほうが探しやすくなるのです。

現物現場販売

第 3 の特徴は、実際に購入する予定の住宅を「現物・現場」で確認できるということです。

これは、非常に大きなメリットです。

マンション専有部分では、陽当り・眺望・通風・仕様・設備などをチェック、特に共用部分では、エントランス・エレベーター・廊下・階段などを居住者と管理会社が一体となって維持管理されているかどうかは、ぜひチェックしたいポイントです。

新築住宅の場合、ほとんどが竣工1年～2年前の未完成の段階（青田売り）での販売になります。これでは高い買物を仮設のモデルルームを見て判断するしかないわけです。

例えば高い買物のひとつである新車を購入する場合と比較してみてください。

果たして、購入する予定の新車に試乗しないでしょうか？また、仮設の車などが存在するでしょうか？

弊社としてはお客さまが購入後に失敗した！と思われることは、絶対にあってはならないと思うのです。

すぐに入居できる

第4の特徴は、すぐに入居可能ということです。

リノベ住宅の場合は、きれいな室内の上、すでにクリーニングも完了していて、すぐにでも入居できるのです。

個人的な事情で、時間に余裕がない方などには、ぜひおすすめです。

また、最近の住宅ローンの金利は上昇傾向にあり、入居（決済）時点で金利が決まるので、完成まで時間のある新築住宅（青田売り）だと**金利上昇のリスクが発生しますが、リノベ住宅の場合はその心配もありません。**

アフターサービス保証付

第5の特徴は、「アフターサービス保証付」です。

売主である宅地建物取引業者は、宅建業法で最低2年間の瑕疵担保責任が課せられています。一般の中古住宅の売主は、ほとんどが個人の方であり、**売主が個人の場合の瑕疵担保責任は2ヶ月間程度ですので、買主にとっては将来の大きなリスクになりかねません。**

そこで弊社のリノベ住宅は、通常の売主瑕疵担保責任（2年間）と住宅設備機器のメーカー保証に加えて、文化シャッターグループの「ゆとりフォーム」と提携し、独自の「アフターサービス保証」をお付けしております。

弊社と「ゆとりフォーム」によるコラボ仕様

第6の特徴は、弊社と「ゆとりフォーム」によるコラボ仕様であるということです。

大変不遜ではありますが、年間に18,000件（平成19年度実績）ものリフォーム工事を実施している専門業者（ゆとりフォーム）と、一生のうちに1度か2度、リノベーションに関わることはない一般の方とのノウハウの差は歴然だと思っております。

専門業者によるリノベーションは、保証する以上、予め不測な事態を予測し、目に見えない部分にも力を入れます。

特に、床下や水廻りなどの目に見えない部分に手を入れるのは、専門性が高く、費用もかかります。

弊社提携の「ゆとりフォーム」によるリノベーションでは、目に見えない部分の工事の品質性能が高く、文化シャッターグループであることを最大限活用し、さらなる品質向上を目指し、研究開発を行っております。

以上