



セルフインスペクション 結果報告書(マンション)

物件名	サンプルマンション	価格	3,980 万円
住所	東京都新宿区西新宿	交通	東京メトロ丸の内線「新宿」歩6分
専有面積	50.28m ²	ローン減税	フラット35
建築年月	1975年4月	築年数	~
専有面積	○	○	○



価格	比較的妥当な価格設定だと思われます。 過去の取引事例から算出する想定価格は、「3,765万円～4,602万円」です。		
流動性	街力	946	全国平均以上の街力です。全国平均は100です。街力そのものには問題ありませんが、地域で計画されている立地適正化計画など都市計画は事前に確認しましょう。
100	最寄り駅とのアクセスが非常によく、その地域では流動性の高い不動産だと思われます。		

耐震性	旧耐震基準の建物です。被災リスクが高く売却が難しくなる可能性があります。耐震診断書の有無、耐震改修工事の実施状況などについて必ず確認しましょう。		
減税	住宅ローン控除等やフラット35の対象となる床面積ですが、住宅ローン減税等の要件となる床面積は「登記簿の面積」です。広告類で表示されるのは壁芯面積であることが殆どなので注意が必要です。また、旧耐震の物件なので築年数の要件を満たしません。旧耐震の物件でこれらの制度を利用するには建築士等による耐震性の証明が必要になります。		

管理	形態	不明	管理状態を確認するため、管理形態を確認しましょう。	
	規模	124戸	大規模マンションです。比較的管理状態の良いマンションが多いと思われますが、駐輪場で子供用の自転車の存在を確認するなど、多世代が住んでいるマンションか確認しましょう。	
	管理費	平均より割高な管理費です。管理形態が常駐管理など、手厚い管理形態の場合に管理費が高くなる傾向にあります。日々の負担は増えるのですが、管理が行き届いているケースが多いようです。		
積立金	管理費	14,620円	総戸数と専有面積による平均管理費	10,353円
	積立金	平均的な修繕積立金より割安の設定です。新築時の販売の為に修繕積立金や管理費を抑え、築年数が経過すると管理費や修繕積立金を増額する場合があります。長期修繕計画を細かくチェックするようにしましょう。		
72	積立金	8,730円	総戸数と専有面積による平均積立金	10,253円

- 各評価項目に対する詳細はマイページ(<https://self-in.com/member>)の診断結果をご確認ください。
- 擁壁の有無、ハザードマップの確認、土地経常、配置状況など、戸建て住宅の購入には注意するべき事項がございますが、これらの内容は不動産広告にあまり表示されることはありません。当社がお調べいたしますのでお気軽にお問い合わせください。
- 本書は住宅購入予定者や所有者に対する注意喚起を目的としています。機械的に判定した結果になりますので、実際の状況と異なる可能性がございます。

マイページ



この物件に関してご不明な点や気になる点がございましたらお気軽にお問い合わせください