

リフォームするなら ちょっと待った!



『長期優良住宅化リフォーム推進事業』が スタートしたのをご存知ですか?

補助率1/3 ……補助対象リフォームの工事費等の
合計の1/3が補助されます。

補助限度額 ……リフォーム後の住宅性能に応じて
3段階の補助限度額を設定。

- ①一定の性能向上……………100万円
- ②長期優良住宅認定……………200万円
- ③②+省エネルギー性能向上……………250万円



今お考えのリフォームが対象工事かどうか
すぐにお調べいたします。



金本 和宏

お金だけじゃない様々なメリット

- ★お家の健康診断(インスペクション)が出来る
- ★地震に強い家になる
- ★性能向上でエコな暮らし
- ★工事を一定の基準で審査してくれます
- ★リフォーム瑕疵保険の活用
- ★家歴書と維持保金計画を策定できる



もちろんマルコシですべて出来ます!
リフォームをお考えの方はまずは御一報くださいませ。

ホームインスペクションとは?

2016年5月、宅地建物取引業法改正案が国会で成立しました。これにより、2018年4月から中古住宅取引の際にホームインスペクション(住宅診断)の説明が義務化されることになりました。

具体的には媒介契約時、売買契約前の重要事項説明時などにおいて、その建物がホームインスペクションを受けた履歴があるか、今後実施する意向はあるか、が確認されることとなります。インスペクションの実施が義務化されたわけではないのです。

インスペクションは「建物状況調査」と呼ばれ、インスペクションの担い手は国が認めた講習を修了した「既存住宅状況調査技術者」の資格を持つ建築士とされています。

そもそもなぜ中古住宅だけなのか?

新築の場合、構造耐力上主要な部分は十年間の保証が義務付けられています。また、工務店やハウスメーカーによっては仕上げ、設備部分などは一〜二年の短期保証がつくところもあります。保証の安心もあり、すぐに修繕が心配になるということはないでしょう。しかし中古住宅はすでに劣化が始まっており、物件によって築年数・劣化の進み具合・維持管理状況が異なります。そのため「建物がどんな状態なのか?」「あと何年くらい住めるのか?」「修繕が必要な箇所はあるのか?」。建物の専門家であるホームインスペクター(住宅診断士)のアドバイスが大きな意味を持ちます。

ホームインスペクションするならどのタイミング?

お勧めのタイミングは契約前。建物の状況をよく理解して頂いてから購入すれば、不具合を知らずに契約、入居、その後発覚・・・という最悪の事態が避けられます。「購入後に大がかりな修繕工事が必要になり資金が足りなくなってしまった」なんてケースも考えられるからです。

どんな診断をしてくれるの?

ホームインスペクションは、主に非破壊の目視調査です。壁や天井の中などのチェックできない箇所もあります。しかし、確認できる範囲で建物のコンディションを把握・推測することができるので、売買の判断材料にし、リスクを減らして取引を行うことができます。

ホームインスペクションは、中古住宅の取引をよりスムーズで安心できるものにするためのサービスです。建物の状態を把握したうえで、売主様も買主様も納得して安心な中古住宅の売買ができるようになるというですね。



買主

中古住宅を買いたいけれど、
建物のことはよく分からなくて不安…

購入検討中の中古住宅を
専門家に見てもらいたい

買ったあとメンテナンスには、
いつ頃のくらい費用がかかりそう?

建物の状態を明らかにしてご提供したい

売買後のトラブルを未然に防ぎたい

しっかり建てた住宅なのに、
築年数だけで建物の
価値はゼロと言われて…



売主

マルコシ不動産部では

私たちは工務店ですのでホームインスペクションを行うことはできるのですが、
あえて不動産仲介時のインスペクションは専門機関に任すようにしています。
第三者の目線で検査してもらった上で私たちも精査することでダブル
チェックの機能を果たし、お客様により安心していただくようにしています。



マルコシならではの売土地・マンション・お預かり物件を一部ご紹介

新物件



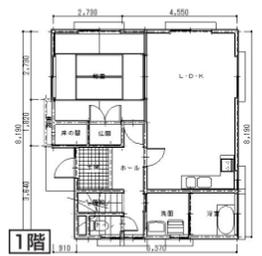
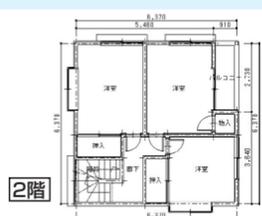
安佐北区上深川町4丁目 ◆上庄原バス停 徒歩4分
◆JR上深川駅 徒歩9分

販売価格 **4LDK**

578万円

- ナフコまで1km
- コンビニまで徒歩5分
- 商業施設まで3.3km
- 広島そごうまで車で34分
- 近くに川と山があります
- 小学校まで徒歩20分

- 土地面積/130.76㎡(39.55坪)
- 建物面積/94.40㎡(28.56坪)
- 構造/木造瓦葺 ●土地権利/所有権 ●地目/宅地
- 築年月日/1989年10月(築30年) ●現況/空家
- 学区/狩小川小学校、高陽中学校
- 備考/リフォーム条件付



長期優良住宅化リフォーム推進事業スタート

インスペクション
(建築士による建物診断)
済渡し!!!

住まいを長寿命化するリフォームに

一戸あたり
最大 **100万円** を補助!

リフォームプラン例



一戸建て

5DK 1,470万円

安佐北区倉掛2丁目 ◆上岩ノ上バス停 徒歩12分



- 土地面積/274.42㎡(83.15坪) ●建物面積/110.51㎡(33.42坪)
- 構造/軽量鉄骨プレハブ造 ●土地権利/所有権 ●現況/空家
- 地勢/ひな壇 ●地目/宅地 ●築年月日/1980年7月(築37年)
- 備考/リフォーム条件付 ●入居時期/相談

マンション

3LDK 2,110万円

安佐北区口田南2丁目 ◆中小田バス停 徒歩1分

フローレンス口田南グランドアーク 5階

- ◆バス停徒歩1分 ◆東南向き
- ◆ペット飼育可 ◆駐車場1台無料
- 間取り/3LDK[17.9LDK-7.2洋-6洋-6和]
- 専有面積/86.31㎡(29.08坪)
- 構造/鉄骨鉄筋コンクリート造9階建
- 築年月日/2007年1月(築11年)
- 管理費/11,900円/月
- 修繕積立金/3,880円/月
- 駐車場/敷地内無料
- 入居時期/相談



* 坪数は1㎡=0.3025坪で換算した表示です。 * 徒歩分は概算距離より80m/分で算出した約表示です。 * 畳数は、約表示です。 * 図面が現況と異なる場合は現況優先となります。 * 取引形態/仲介 * ご成約の際には、規定の仲介手数料を申し受けます。
* 掲載物件は平成30年7月1日現在の情報です。万一、成約済みの場合はご容赦ください。 * 広告有効期限/平成30年7月末日