

★ 総合評価

100 点満点中：90 点 ★★★★★

👉 価格・性能・保証のバランスが良く、初めてのマイホームとしても安心感のある新築建売住宅です。

立地や設備面で大きな不安要素はなく、**総合的に見て「前向きに検討して良い物件」**と評価できます。

★ 項目別評価（各 20 点満点）

① 立地・周辺・交通利便性 17/20 点

- ・バス停「高松」まで徒歩約 7 分（500m）で通勤・通学に対応
- ・落ち着いた住宅エリアで、子育て世帯にも向いた環境
- ・宮竹小・南中学区で、地元での評価も安定

⚠ 駅距離が近接ではない点で若干の調整

➡ その分、静かな住環境を重視する方には好条件です。

② 土地条件・敷地計画 18/20 点

- ・成形地で敷地約 32 坪、プランニングしやすい土地形状
- ・前面道路幅約 6.0m＋接道 12.08m で開放感あり
- ・駐車 2 台確保で日常使いには十分

➡ 整形地＋道路条件の良さは建売住宅として評価ポイントです ✨

③ 建物性能・設備仕様 18/20 点

- ・耐震等級 3＋制振装置 K ダンパーで地震対策は万全
- ・長期優良住宅＋ZEH 水準（UA 値 0.55）
- ・太陽光 PPA＋エネファーム搭載
- ・照明・カーテン・エアコン付きで初期費用を抑えられる

⚠ 断熱等級は 6 ではないため満点には届かず

➡ それでも性能水準は高く、安心して暮らせる仕様です。

④ 価格と内容のバランス 19/20 点

- ・3,880 万円という価格帯は周辺相場と比較して魅力的
- ・性能・設備・保証内容を考慮するとコストパフォーマンス良好

👉 「価格以上の安心感がある」点が大きな強みです 😊

⑤ 会社の信頼・実績 18/20 点

- ・AVANTIA（五朋建設）は東海エリアで実績多数

- ・建物保証 40 年、地盤保証 20 年、設備保証 10 年と保証体制が充実
- ・長期的な維持管理計画も明示されており安心

⚠ 将来的なメンテナンス費用は事前把握が必要

➡ 内容は一般的で、説明も明確です。

★ 最終総評

この物件は、

「安心性能 × 実用的な立地 × 手の届きやすい価格」を重視する方にとって、

とてもバランスの取れた新築建売住宅です 🏠 ✨

突出した豪華さはないものの、

安全性・省エネ性・保証内容がしっかり整った堅実な一棟といえます。

👉 総合評価は 90 点。安心して前向きに検討できる物件です 😊