

★ 総合評価：86 点／100 点 ★

価格・性能・安心感のバランスが良い、堅実で失敗しにくい建売住宅です。

① 立地・生活利便性 17／20 点 🏡

- ・ 高松 2 丁目は落ち着いた住宅エリア
- ・ 宮竹小／南中で通学面も安心
- ・ バス利用が中心（徒歩約 7 分）なのは好みが見られる点

▶ 静かな住環境重視の方には向いている立地です。

② 土地条件・敷地 17／20 点 🏠

- ・ 成形地＋前面道路 6m・間口 12m 超で使いやすい
- ・ 駐車 2 台確保
- ・ 32 坪台なので庭や余白は最小限

▶ 建売としては扱いやすく、減点要素の少ない土地。

③ 建物規模・間取り 18／20 点 🏠

- ・ 建物 32 坪超で 4LDK
- ・ SCL 付きで収納計画は良好
- ・ 2 階建で生活動線もシンプル

▶ 実需向けのバランスが取れた間取りです。

④ 建築性能・設備 21／25 点 🛠️

- ・ 長期優良住宅＋耐震等級 3＋制振ダンパー
- ・ ZEH 水準（UA 値 0.55）で省エネ性能は十分
- ・ 太陽光 PPA＋エネファームで光熱費対策も◎

▶ 等級 6 クラスと比べると断熱性能は一段下ですが、価格帯を考えると納得できる性能水準です。

⑤ 価格と総合バランス 13／15 点 💰

- ・ 3,990 万円はこのエリア・内容では現実的
- ・ 建物面積・性能・保証内容を考えると割高感は少ない

▶ コストパフォーマンスは良好。

■ 会社の安心性について 🏢

- ・ AVANTIA 静岡支社（五朋建設）は
 - 長期優良住宅を標準化

- 建物保証 40 年（有償点検前提）
- 地盤保証 20 年

▶ 「建てて終わり」ではなく、長く住む前提の体制が整っている点は安心材料です。

◆ 結論 ✨

「購入して大丈夫か？」→ YES

- 派手さよりも堅実さを重視したい
- 価格を抑えつつ、性能と安心感を確保したい
- 静かな住宅地で長く住みたい

こうした方には、**安心しておすすめできる新築建売住宅**です 😊