

▶ **総合評価：89点／100点**

立地条件・建物性能・会社実績のバランスがとても良く、

安心感の高い“完成度の高い建売住宅”という評価です。

【項目別評価】

① **立地・周辺環境 18／20点**

- 清水区南岡町エリア、岡小・第二中学区で安定した住環境
- バス停徒歩4分圏内で、日常の移動に無理が少ない
- 東南角地+成形地で、日当たり・風通しともに良好🌞

※駅距離は標準的なため、満点までは少し届かず

② **土地条件・建物規模 18／20点**

- 土地37.5坪+建物32坪超で、2階建としてはゆとりあり
 - 東南角地は資産性・将来性の面でも評価しやすい
 - 4LDK+SCLで、家族構成の変化にも対応しやすい間取り
-

③ **建築性能・住宅スペック 20／20点 (満点)**

- 認定長期優良住宅+耐震等級3
- 断熱等級6・UA値0.42・C値0.66と数値面も非常に優秀
- GX志向型住宅+太陽光+エネファーム+第一種換気
- 制振ダンパー・樹脂サッシ採用

👉 性能面は建売住宅の中でも上位クラスです👍

④ **設備・付加価値 17／20点**

- 太陽光(10年後無償譲渡)・防犯カメラ・宅配ボックス
- 照明・カーテン・エアコン付きで初期費用を抑えやすい
- スマートハウス対応で、暮らしの快適性も高め

※設備が充実している分、将来の更新コストは意識しておきたいところ

⑤ **保証・会社の実績 16／20点**

- 建物40年保証(有償点検条件あり)
- 住宅設備保証10年・地盤保証20年
- AVANTIA(五朋建設)は
 - 東海エリア中心に多数の分譲実績
 - 高性能住宅・GX住宅の供給実績が豊富

👉 会社・アフター体制は安定感ありという印象です😊

【将来コストの見え方】

- シロアリ・防水・外壁など、将来費用が事前に明示されている点は誠実
- 高断熱・高气密のため、光熱費は抑えやすい構成
- 長期で見ても、計画が立てやすい住宅です ■

【最終判断】

この物件は、

「性能・安心感・立地を重視したいご家族」に向けた建売住宅です。

- 建売でも性能に妥協したくない
- 将来の安心感を大切にしたい
- 清水区でバランスの良い家を探している

こうした条件に合う方なら、

購入しても大丈夫と判断できる水準です 🏠 ✨