
 この新築建売住宅の評価

総合評価：96点/100点 

---

① 立地・周辺・交通利便性


18/20点

・JR

→ 静岡駅 約1600m 

徒歩圏として現実的な距離で利便性は高め◎

・バス停は約500mと少し距離あり


 駅徒歩圏×人気エリアで安定した評価

---

② 土地条件・敷地計画

17/20点


・約30坪の整形地で使いやすい

・前面道路5.0mで車の出入りはしやすい 

ただし

・3階建て前提のボリューム


・駐車2台はやや余裕少なめ

 都市型としてはバランス良好

---

③ 建物性能・設備仕様

20/20点

ここは文句なしです 

・断熱等級6+GX志向型住宅

・C値0.53(かなり優秀)

・エネファーム+太陽光+第一種換気


・長期優良住宅+耐震等級3

 性能はトップクラスのハイスペック住宅

---


④ 価格と内容のバランス

21/20点 → 20点

※表記整えます 

20/20点

価格：5,280万円

この立地・性能でこの価格はかなり強い 

正直、同条件の中でも「買い得感あり」の水準です。

---

## ⑤ 会社の信頼・実績

20/20 点

- ・ AVANTIA 静岡支社
  - ・ 設計～施工～販売一体で品質安定
  - ・ 長期保証+実績も十分
- 

### 最終総評

この物件は、かなり完成度の高い“バランス優秀型”住宅です ✨

特に

- ✓ 駅徒歩圏（約 1.6km）
- ✓ 断熱等級 6+GX+高気密
- ✓ この価格帯

この3点が揃っているのはかなり強いです 👍

前回条件よりも価格が抑えられている分、

総合的な「買い得感」はかなり上がっています。

---

### 最終判断

👉 「自信をもっておすすめできる優良物件」 😊 ✨

- ・ 性能重視
- ・ 資産性重視
- ・ 都市型住宅 OK

この条件なら、かなり満足度高い選択になると思います 👍