

イギリスの場合、新築戸数が12万戸弱、フランスの場合で33万戸強、米国の場合でも56万戸の新築なのに、日本の場合、109万戸と圧倒的に新築着工率が高く、中古住宅は17万戸と最も少なく

日本の住宅投資と住宅資産額の差。住宅を新築しても性能が悪い住宅を建て続けることは、国の資産を減らすことにはなりません。日本は無価値と判断され、30年の住宅ローンで購入し

中古住宅流通が潜在的な豊かさのバロメータ。左の表1は、主要国の中古住宅と新築住宅の総数と中古住宅の流通戸数を示したものです。

イギリスの場合、新築戸数が12万戸弱、フランスの場合で33万戸強、米国の場合でも56万戸の新築なのに、日本の場合、109万戸と圧倒的に新築着工率が高く、中古住宅は17万戸と最も少なく

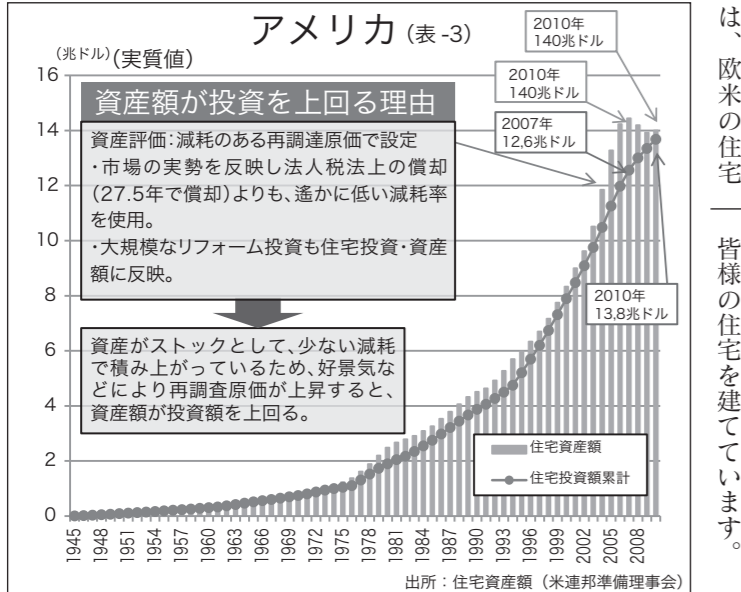
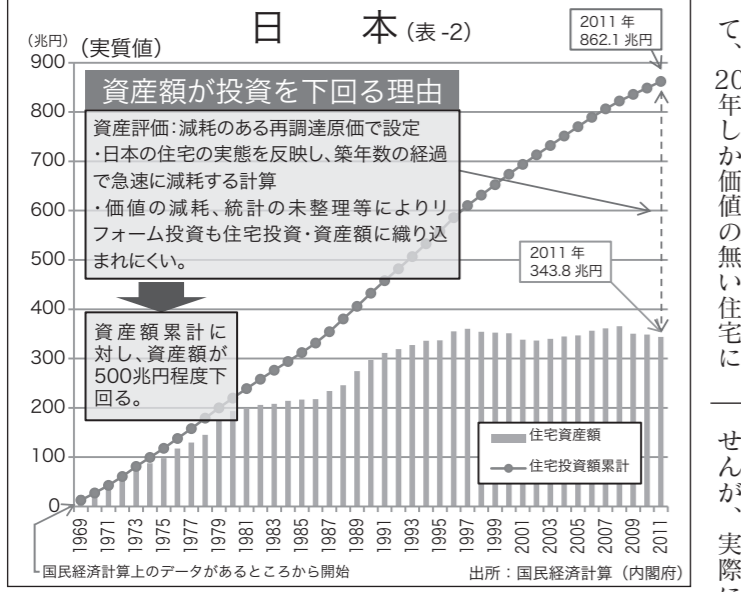
何故、資産価値が無いのか、日本の住宅!

築20年で無価値になる日本の住宅は、おかしいとおもいませんか? 高性能住宅の長寿命は、資産価値を高めて、中古住宅として豊かな老後を保証してくれます。

ひこうき雲

発行所 株式会社 松下孝建設
 発行人 松下孝行
 編集責任 齋藤 恭 誠
 ■本社
 〒891-0108
 鹿児島市中山1丁目14-29
 TEL 099-267-7594
 ☎0120-079-089

た住宅は30年の返済前にすでに無価値になってしまっています。例えば50歳以上の世帯(2人以上)では住宅の建物評価が無価値となるので平均2000万円の「含み損」を抱えていると試算されています。日本の住宅投資の累計額と住宅資産の評価総額のグラフは、両国の住宅に対する評価の違いを示しています。日本の場合は、過去40年間の累計投資額よりも資産評価額が500兆円以上も下回っているのに対し、米国の場合は、ほぼ見合っているばかりか、新築よりも付加価値の高い中古住宅もあることを示しています。日本がいかにか一生懸命稼いでいる住宅によって豊かさが半減している実態がよくわかります。住宅を所有していることで、2000万とどうやら、ほんたに頑張っているのだから、どんなに住宅を新築しても性能が悪い住宅を建て続けることは、国の資産を減らしている実態がよく



低性能住宅を販売している大手メーカーは、これを逆手にとって、20年しか価値の無い住宅に

住宅の資産価値
 日本と欧米の違い

高額の投資をするよりも、低性能住宅で20年後にまた新築した方が得ですと、あからさまに言う営業マンもいるということですから、事態は深刻です。国が「長期優良住宅」や「低炭素住宅」に様々な特典をもうけてを推進しているのは、この様な無駄を停止させるためです。価値のない住宅は、メンテナンス等をしないですますます価値を下げてますが、高性能住宅の場合は、国のリフォーム支援や、建物の評価方法の見直し、また金融業界との連携で、中古住宅の新たな金融商品開発、更に中古住宅の仲介業者が消費者に十分な情報提供が出来るように、情報ストックシステムの構築など、多岐にわたる国の高性能中古住宅支援策が検討されています。付加価値を高めるためには、調度品などの趣味的な要素が強いように感じられる要素が、実際に、欧米の住宅

は、新築で建てる際の性能基準が我が国とは全く異なります。付加価値の高い住宅とはどんな住宅か? 住宅はあらかじめ高性能であることが前提です。例えばZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)も多くの国が、2020年や30年を基準年に設定しているのに対し、イギリスでは本年からZEHが開始され、ZEHや省エネ基準に満たない住宅は、改修命令が出されるほど、厳しい法的な規制を設けて住宅性能を担保しています。この様な住宅性能の確かな前提があって、中古住宅に高い付加価値が認められているわけです。今まで他人が生活して、何の支障も無い安全な住宅として中古物件をとりえるのです。松下孝建設は、常に付加価値の高い100年住宅を目指して皆様の住宅を建てています。

新・中山展示場 公開中!

松下孝建設の最新空調システム「エアコン1台、全室低温空調冷暖房」

鹿児島市中山町2341 付近 中山モデル

松下孝建設の暖冷房方式は、通常、壁掛式エアコン1台に、補助暖冷房用1台の基本的には、2台のエアコンによる暖冷房を推奨しています。これは、壁・床・天井の断熱性能が良い場合、シンプルで交換可能な設備が最も効率的だからです。今後もこのようなシンプルなシステムを踏襲して参りますが、この度、エアコン1台による配管式「全室低温空調冷暖房」のプロットタイプを公開することになりました。エアコン1台の全室暖房にも様々なシステムがありますが、構造躯体の中を安易に空気を通すシステム等もあり、構造躯体を循環する空気の危険性も指摘されています。是非一度、松下孝建設の最新技術をご覧ください。



川内展示場 購入予約受付中!

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2013・スペックの展示場

薩摩川内市東大小路町42-27 川内モデル

本展示場は【ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2013】大賞受賞工法の展示場です。エアコン一台程度で冬も夏も快適な暖冷房を可能とした省エネルギー、超高性能住宅です。新展示場の建築により本展示場を売却することになりました。ご希望の方は、早めにご連絡ください。なお応募多数の場合は、抽選の場合もございますので、ご了承願います。



住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。 ☎0120-079-089

始良市 新モデルハウス建築中 2016年 春 完成予定