

# 「コンパクトマンション 3つの魅力」

コンパクトマンションとは、30~50㎡くらいの広さで1DK~2LDK程度の間取りが中心のマンションを指します。  
従来のコンパクトマンションは「投資」マンションとしての側面が強かった傾向にありましたが、  
最近では特にシングル・DINKS・シニア層に「実需」マンションとして人気を博しています。

## Point 1

### 「ジャストサイズ」

これまでの分譲マンションの多くは60㎡以上のファミリータイプであり、シングルやDINKSの方には少し広すぎる面積帯になっていました。しかしながら広すぎるマンションはその分価格でも高額になることが多く、オーバースペックのものを無理して予算オーバーで購入していた方がたくさんいらっしゃいました。そこで登場したのが実需向けのコンパクトマンション。従来の「投資用」コンパクトマンションは設備・仕様を賃貸向けに落としたものがほとんどでしたが、「実需向け」コンパクトマンションは設備・仕様が従来の分譲マンションとほぼ変わらず、面積・間数のみを絞った、低価格のジャストサイズを実現しています。



## Point 2

### 「賃貸に住み続けるより資産形成」

これまでもファミリータイプのマンションを実需として購入しつつも、将来の転勤やライフステージの変化の際には「売る」「貸す」も視野に入れた、「資産形成」として考える方が多くいらっしゃいました。コンパクトマンションはそんな時にも有利に働きます。賃貸需要の一番のボリュームゾーンはシングル・DINKSの方であり、コンパクトマンションはまさにその需要にマッチした、市場競争力の高い「商品」=「資産」と捉えることができます。また、実需向けのコンパクトマンションは設備・仕様が充実しており、その分高い賃料査定が可能です。そのため、借主も比較的しっかりした方が多くなり、「自分の資産」を貸す際の安心感にもつながります。



## Point 3

### 「都心立地の利便性」

利便性の高い都心部には従来のマンション建設に適した大きな土地がなかなか売りに出されることがなく、その希少性から高額な土地代になることが多いといえます。しかしながらコンパクトマンションであれば比較的小さな土地で建設が可能となり、その分建設用地を見つけることが容易になることから用地取得費用が安価に抑えられ、結果分譲マンションとしての価格も抑えられる傾向があります。また「Point1」にもあるように、そもそもの住戸当たりの面積が抑えられているため、低価格になりやすく、利便性の高い場所に安価に住めるのもコンパクトマンションの魅力の一つです。



## クレアホームズ franc 北持田の場合

### ● 松山初のIoTマンション



- ガス温水式床暖房
- ハンズフリーシステム「Tebra pass」×「Tebra plug」
- セコムホームセキュリティ
- 多機能ガスコンロ「ニューデリシア」
- 24時間ゴミ出し可能



▶ クレアシリーズの高い設備・仕様を変わらず採用しています。

## クレアホームズ franc 北持田の場合

<販売予定価格 2,290万円の場合>

住宅ローン	頭金 0円 ボーナス払い 0円で
	月々 <b>46,754円</b>

【その他】○管理費/9,200円 ○修繕積立金/5,700円  
※上記管理費、修繕積立金は変更になる場合がございます。

	管理費・修繕積立金込みで
	月々 <b>61,654円</b>

※融資額 2,290万円 (ひめぎん住宅ローン特別金利プラン・利率 0.84% (内 0.2% の保証料を含む)・返済期間 50年)※金利については 2021年8月現在のものであり、変動する場合があります。※年取により融資額が異なる場合があります。※住宅ローンは銀行の審査が必要です。※購入には諸経費が別途必要となります。※詳しくは係員にお尋ねください。

▶ 今の家賃と変わらずに資産形成が可能です。

## クレアホームズ franc 北持田の場合



CONVENIENCE **1** min  
ローソン 松山二丁目店 徒歩3分  
セブンイレブン 松山鶴山町1丁目店 徒歩4分



ACCESS **2** min  
「警察署前」電停 徒歩2分  
大街道バスターミナル 徒歩8分



HOSPITAL **3** min  
松山まどんな病院 徒歩3分  
松山赤十字病院 徒歩9分



SHOPPING **5** min  
スーパーABC 徒歩5分  
松山三越 徒歩9分



SHOPPING STREET **6** min  
ローブウェー街 徒歩6分



CENTER **9** min  
大街道 徒歩9分

▶ 都心居住の高い利便性が手に入ります。