

リニュアル仲介利用の流れ

購入前に無料で建物調査 (インスペクション)

中古住宅の性能は不安なもの。希望に応じて、インスペクションを2物件まで無料で実施。建築年度による耐震性の判断、フラット35利用の可否などを物件案内に同行して調査。

リフォーム費用を住宅ローンに一本化

リフォームローンを低利な住宅ローンに一本化。フラット35の利用も可能。

メリットのある情報は必ず伝えます

「フラット35Sエコ」「耐震基準適合証明書」「住宅ローン減税」「旧耐震と新耐震」「瑕疵保険」など、買主にとって必要な情報はすべて提示。

優良な建築会社で安心施工

フラット35適合証明技術者や耐震基準適合証明書発行実績などがある、リニュアル仲介と契約した約60社の優秀な工事業者のみを紹介。

瑕疵保険 (瑕疵保証) を付帯

戸建ては、家全体に対する5年間の瑕疵保険。マンションはリフォーム部分に限り1年間の瑕疵保険または瑕疵保証を付帯。購入後の雨漏りなど、万が一のトラブルも保険で修復できる。

充実したアフターサービス

リフォーム完成保証、住宅履歴の蓄積、24時間365日緊急電話対応(無償)、緊急駆けつけ(有償)を実施。

COMPANY PROFILE

リニュアル仲介株式会社

リニュアル仲介FC本部

<http://www.rchukai.jp/>

☎0120-432941

オフィス 〒163-0638

東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38階

[営業時間] 9:00 ~ 18:00 (夏期・年末年始定休)

[サービスエリア] 全国 (一部地域を除く)

資料のご請求は、138 ~ 139ページのハガキ・FAXをご利用ください

住まい探しを始める前に無料セミナー開催

住宅ローン減税についてや、買ってはいけない物件の見極め方、地盤の良し悪しの判断基準など、今年、家を買うなら知っておきたい情報が満載のセミナーです。参加費は無料なので、住まい探しを始める前に参加してみてください。

開催日	時間	定員	会場
2012年7月7日(土)	14:00 ~ 16:00 (開場 13:30)	30名	リニュアル仲介FC本部 〒163-0638
2012年8月25日(土)	14:00 ~ 16:00 (開場 13:30)	30名	東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38階
2012年9月29日(土)	14:00 ~ 16:00 (開場 13:30)	30名	同上

全国どこでも
あらゆる物件で
利用できる

全国の不動産会社600社、建築会社60社のフランチャイズ本部であるリニュアル仲介。全国どの物件でも、リニュアル仲介のサービスを使って購入できますが、ほかの業者に先に問い合わせをすると、その物件はリニュアル仲介を利用できなくなり、まず我々に「相談ください」。資産価値が下がらない住宅購入についてより詳しく知りたい人はリニュアル仲介FC本部へ問い合わせを。セミナーも開催している。

利用者の声

新築時2億4000万円の物件を6600万円で購入

(東京都世田谷区36歳男性/夫婦+子供1人)

月々40万円の賃料を払うのが惜しく感じられ、住宅を購入することに。当初は8000万円くらいの新築マンションを検討していましたが、リニュアル仲介を知り、最終的には6600万円のマンションに1400万円のリフォームを実施。購入した物件は約20年前の新築時の価格が2億4000万円。このような超高級物件に手が届くのも、リニュアル仲介のよいところ。最新の設備を入れて内装も凝ることができました。

利用者の声

マンションを購入したら 毎月の支払いは賃料より安い!

(大阪府泉大津市37歳女性/単身)

仕事場に近いところに住みたいとなり、家賃8万円程度の賃貸物件を探しに不動産会社へ。「8万円も賃料を払うなら、リニュアル仲介でマンションが買えますよ」と言われ、それまでまったく考えていなかったものの、購入を検討。すると10年前に2800万円で分譲されていたマンションが任意売却物件として1100万円で売りに。最終的にその物件を850万円で購入。リフォーム費用に300万円かけ、水廻りを一新。1150万円全額ローンですが、フラット35Sで、毎月の支払いは当初10年間は月々3万6000円、11年目以降も3万9000円と賃料よりも安くなりました。いざ売却のときも資産価値が目減りがほとんどないと思うと安心です。



リニュアル仲介株式会社
代表取締役 西生 建氏

リニュアル仲介は、それまでの不動産仲介会社と何が違うのだろうか。代表取締役・西生建氏に話を聞いた。「ほとんどの不動産会社は、売り主から物件を預かって、売却を担当してしまっただけ。そのため、どうしても売り主側の立場を重視した仲介になってしまっています。私たちは買主の立場に寄り添って仲介する『バイヤーズエージェント』という立場にこだわり、初めて家を買う人にも安心していただけるよう物件選びからアフターサービスまでサポートします」

リニュアル仲介は、買手の利益になるための基本姿勢として、買ったときの値段とあまり変わらない値段で売却できる「資産価値が目減りしにくい住宅」を提案している。

「例えば4000万円(税込)の新築マンションを購入した場合、その価格の内訳は、業者の利益が約1割程度、約400万円位、販売管理費も同じく約1割程度の400万円位、建物には消費税がかかるので、その消費税が100万円位となります。つまり瞬間的に900万円分の価値が下がります。さらに、マンションは築15年まで価格が下がり続けられ、築15年まで止まるといわれています。また、一戸建ては築20年で建物の価値が評価されなくなるので、築20年で下げ止まるといえます。購入するならこういった中古住宅から探したほうが、資産価値が下がらない物件を手に入れられます」

さらに高額物件ほど資産価値が目減りが激しくなるため、予算の多い人ほど中古住宅の購入を検討すべきだそう。

資産価値が
激減しやすい
新築住宅

こんな
中古物件は
買ってはいけない

思い通りの
リフォームで新築
以上の住み心地

条件、状態がさまざまに異なる中古住宅。以下のような物件は購入を控えたほうが良いと西生氏は語る。「1981年5月までに建築確認を取った旧耐震基準のマンションは避けましょう。一戸建ての場合は、築何年でも耐震改修が可能なので、それほど気にしなくても大丈夫です。また、フラット35を利用できない物件もリセールバリューが低いので、控えたほうが無難です。そして、液状化を起すような地盤が悪いところや、大雨で浸水するような土地も避けましょう。そういった土地は防災ハザードマップなどで確認できます。また、エントランスや駐車場など、共有部分の管理が悪いマンションもNGです」

「これらの買ってはいけない物件に共通する理由は、『リセールバリューが低い』ということ。交通アクセスが不便な場所も、これからの時代は厳しくなりそう」

当初よりも抑えた予算で中古住宅を購入できたなら、その分をリフォーム代につぎ込めば、思い通りのリフォームを実現することができる。

「リニュアル仲介では、住宅ローンとリフォームローンを一本化することができます。また、リフォーム時には、知識や技術力のある優秀な建築会社をご紹介いたします。既存住宅で不安な耐震性や劣化状況を解消してお引き渡します」

購入後のアフターサービスも充実。「築20年以上の木造一戸建てで、住宅ローン減税を受けるために必要な耐震基準適合証明書をはじめ、各種証明書発行業務を担当、さらに瑕疵保険の付帯や、住宅履歴の蓄積、5年間の点検サービス、24時間365日の緊急電話受付・駆けつけサービスなどを提供しています」

将来は大事な資産になる物件。丁寧なケアがありがたい。

リニュアル仲介株式会社

買った価格でそのまま売れる、資産価値が減らない物件選び
今までにない、買主だけに寄り添う仲介

失敗しない!
中古住宅の選び方
[広告特集]
査定で安心・満足
長く快適に住む
仲介システム
CLOSE UP!