

自分のライフスタイルに合った部屋で暮らしたい

自分の老後や家族のため価値ある資産を持ちたい

ずっと家賃を払い続けるのはもったいない

いつかはマイホームを持ちたい

こんな考えを持っている方へ

エフステージの マイホームR

アール

家賃並みで買えるリノベマンション



※写真はイメージです

マイホームRは、都内近郊で、販売価格2,500万円以下、徒歩12分以内のリノベーション物件をラインアップしています。

充実のアフターサービス保証付き！ 安心の給排水管5年の長期保証

通常、不動産業者が販売する場合、保証は2年間（瑕疵担保責任）なのに対し、**全物件の給水管、排水管、ガス管に5年の長期保証を実現しました。**既存部分も、新規交換部分と同じ内容・期間の保証付き。保証対象は専有部分全てです。



万一の時も迅速対応で安心をサポート 専用カスタマー相談室を設置

ご購入様専用のカスタマー相談室がグループ会社内に設置されているので仲介業者を介すことなく**ダイレクトに連絡**できるので、スピーディーにご対応します。カスタマー相談室が受付時間外でも水まわりのトラブルには**24時間365日対応。**



ご紹介するのは 月々の支払いは家賃並み

さらに、長く安心したいから**資産価値の高い物件をご紹介**。高く売れても、高く買っていたのでは資産価値が高いとは言えません。**値下がりしづらい物件が資産価値の高い物件**といえるのです。マイホームRでは、**駅から徒歩圏内**で、賃貸に出した時に借り手が付きやすい物件をラインアップ。**賃貸に出した時借り手が付きやすい** → **値下がりしづらい物件**

※事故物件、違反建築物件は取り扱いません

月々の支払いが10万円以下の物件をラインアップ。無理なく購入が可能です。

転勤になったら… 老後は田舎に戻るかもしれない… 住まなくなって賃貸に出す場合の 想定家賃の金額を提示

賃貸に出して、**家賃収入でローンを支払う**ことも可能です。定期借家で貸し出せば、**戻ってまた自分が住む**ことができます。また、住宅ローンの返済が終われば、**家賃収入が年金がわり**にもなります！

老後やもしもの時に安心です

嬉しい特典！

引っ越しはお金がかかるから…**照明、エアコン、カーテンがすべての物件に標準装備！**カーテンはカラーセレクトできます。インテリアに合わせて、自分好みのお部屋を楽しんでください！

※エアコンはリビングのみ設置

購入時の諸費用を軽減！暮らしに必要なモノが付いています

リノベーション済みマンション 販売売上高 東京No.1の 株式会社エフステージ

1日1件以上の豊富な販売実績を誇るエフステージが売主の物件だから安心！

累計販売売上高 **1,000** 億円超 (2016年9月) **94%** 達成 (2017年11月期) **お客様満足度**

累計販売戸数 **4,000** 戸突破 (2018年2月)

販売売上高 **東京No.1** (2016年11月期)

住宅ローンに縛られて生活するのは嫌だという方、家賃並みの支払いで無理せずマイホームを持とう!

賃貸よりも購入の方が良いワケとは…? マイホームを持つメリットをご紹介します!

家を購入すると **マイホームという「資産」が持てる!**

賃貸の家賃は掛け捨てで何も残りませんが、家を購入するとマイホームという**資産が残ります!**
自分の老後や家族のために、価値ある資産を残しませんか?



家を購入すると **万一の時の安心感が違う!**

住宅ローンを借りる時には「団体信用生命保険(団信)」の加入が義務付けられています。
この保険は家計を支える大黒柱が亡くなった時に、**住宅ローンの返済が免除**になるもので、**保険料は無料のケースが多い**です。
しかし、賃貸は家賃を払い続けなければならない、経済的に苦しくなることが予想されます。

家を購入すると **老後の不安が減る!**

住宅ローン返済が完了すれば、**居住費の負担が減ります。**
しかし、**賃貸は老後も家賃を払い続ける**という負担が心配です。

〈実際の支払い例〉30歳～65歳

賃貸 家賃10万円 2年更新

家賃 100,000円×12ヵ月×35年=42,000,000円

更新料 100,000円×17回=1,700,000円

※リスク:家賃が上がる、退去しなくてはならない

賃貸総支払額

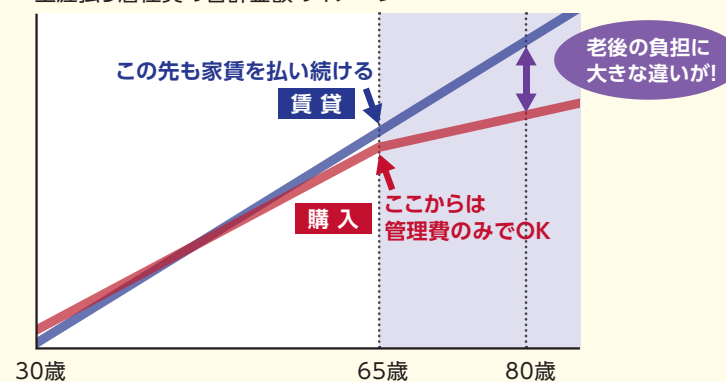
4,370万円

↓ **マイナス105万円**

購入総支払額

4,265万円

生涯払う居住費の合計金額のイメージ



お得 住宅ローン減税で
所得税の一部が10年間戻ってきます!

ローン残高の1%が所得税から控除され、確定申告で還付される制度です。
例えば、年末のローン残高が2,000万円だと、**初年度は20万円も戻ってくるんです!**

家を購入すると **自分らしい暮らし方ができる!**

賃貸は間取りを変えたり、デザインを変えたりするには制限があります。
マイホームなら、**自分のライフスタイルに合ったお部屋**に変更することができます。
2LDKを1LDKに変更してリビングを広くしたり、自分好みの壁紙に張り替えたりと、**自由度の高い住まいが可能**。
今流行りのDIYを楽しんだり、趣味のものや、こだわりのインテリアを飾ってみたりと、いろいろな暮らし方ができます。

マイホームRで
あなたらしい暮らしを実現

リノベーションって、なんで人気のの?

中古住宅を再生させるリノベーションは、経済的なメリットがたくさんあり、さらに内装の自由度が高いので、若い世代をはじめ人気が上がっています。
価格の高い新築より、**中古を選んで自分らしく暮らす時代**へ移行しているのです。また、新築に比べリノベーションは、環境負荷が少ないことも人気要素の1つですね。

家賃並みっていうけど、品質はどうなの?

リノベーション人気が高まると同時に、トラブルが増加しているのも事実です。
「マイホームR」は、一般社団法人リノベーション住宅推進協会が定める**“優良なリノベーション”の統一規格をクリアした「R1住宅」**物件です。検査して、工事して、報告して、しっかり保証して、住宅履歴情報を登録しています。



かえる。くらし。すまい。

リノベーション住宅推進協会
www.renovation.or.jp

資金があまりないので、初期費用が払えないかも…

マンションを買う時には、頭金がないと買えないと思っている方が多くいらっしゃいます。実は、**頭金0円でも住宅ローンを組むことは可能**なんです。
さらに諸費用ローンというものもありますので、**自己資金が少なくても購入**できます。

2,000万円の物件を
購入した場合の諸費用例

登記料:約20万円
仲介手数料:約71万円
ローン手数料:約6万円など

約100万円

住宅ローンは誰でも組めるの?

銀行の審査により、住宅ローンが組めないこともあります。
勤続年数、年収など審査基準があるので、事前にチェックしておくとうまいでしょう。
また、無理な返済計画でローンを組むと、後々苦しむことになりかねません。
無理のない返済計画で買うことが大事です。お気軽に、ご相談ください。

一度購入してしまうと、 買い替え・住み替えは難しいんじゃないの?

資産価値の高い物件を集中的にご紹介していますので、住宅ローンの残高が減っていれば、**売却時に現金が残ることも!**
残った現金を頭金にして、マイホームのステップアップも夢じゃありません。

賃貸に出す場合、借り手が見つるか不安なだけ…

今、空き家が社会問題となっていますが、深刻なのは地方の話。東京は人口が増加しているため、**住宅需要は増加傾向**なんです。
しかも「マイホームR」は、借り手のつきやすい**徒歩圏内の好立地物件**です。

駅から1km以内

駅から
徒歩12分以内