

中古住宅 × リフォーム のご案内

買いたい家がある。
住みたい家にする。



LIXIL不動産ショップ



中古住宅探しは
リフォームも一緒に

USED HOUSE REFORM TEXT BOOK

コストで、バリエーションで住まい

中古を買って
リフォーム

3 つの
メリット

メリット **1**

割安でお得!

新築よりお手軽価格で
購入できる!
ローン一本化で
さらにお得!

メリット **2**

**物件が
選べて安心!**

事前に物件と周辺環境を
確認できる!
沢山の物件の中から
比較・検討できる!

メリット **3**

**自由に
アレンジ!**

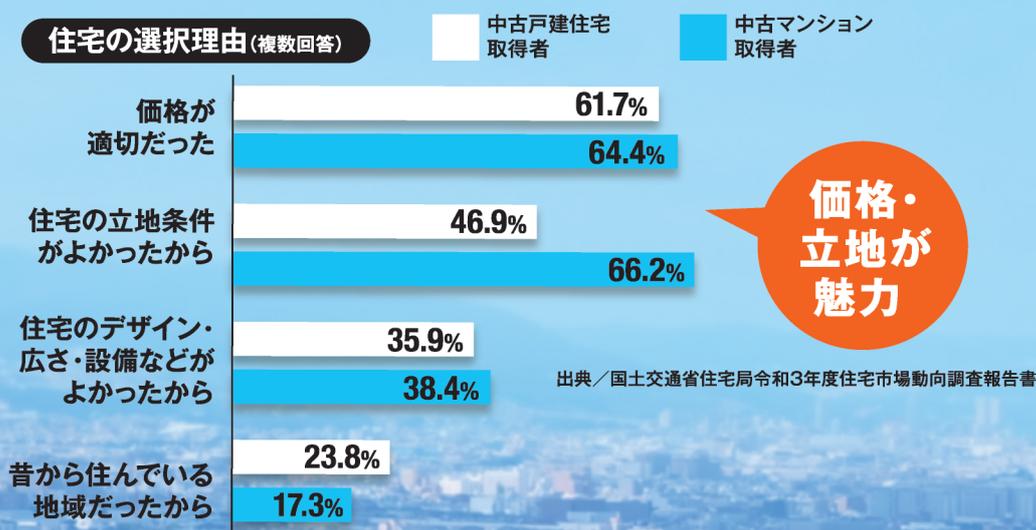
気になる所を自分好みに
アレンジできる!
世界で1つのオリジナル
物件にできる!

のプランが大きく広がります。

中古住宅 × リフォーム で 住まい力↑^{アップ!}

なぜ、LIXIL不動産ショップで [中古住宅購入×リフォーム]？

- ✓ 不動産会社が住宅購入からリフォームまでワンストップでサポートを行うことで、その工程や住宅資金の融資(住宅ローン)手続きがスムーズに進められ、お客様のご負担が軽減できます。
- ✓ LIXILのグループ会社の不動産FCだからこそ強い、LIXILの最新の設備や補助金の情報など豊富な知識と経験で理想の住まい・暮らしを叶えます。





割安でお得!

想像以上のコストメリット。ローンの一本化

[新築住宅購入]と[中古住宅購入×リフォーム]を比べて見ると…

トータルで **約900万円**、月々**約20,000円**お得です

※借入期間35年 金利(変動)0.725% ボーナス時0円の場合

新築住宅

月々支払い **102,467円**

新築住宅購入価格 **3,800万円**

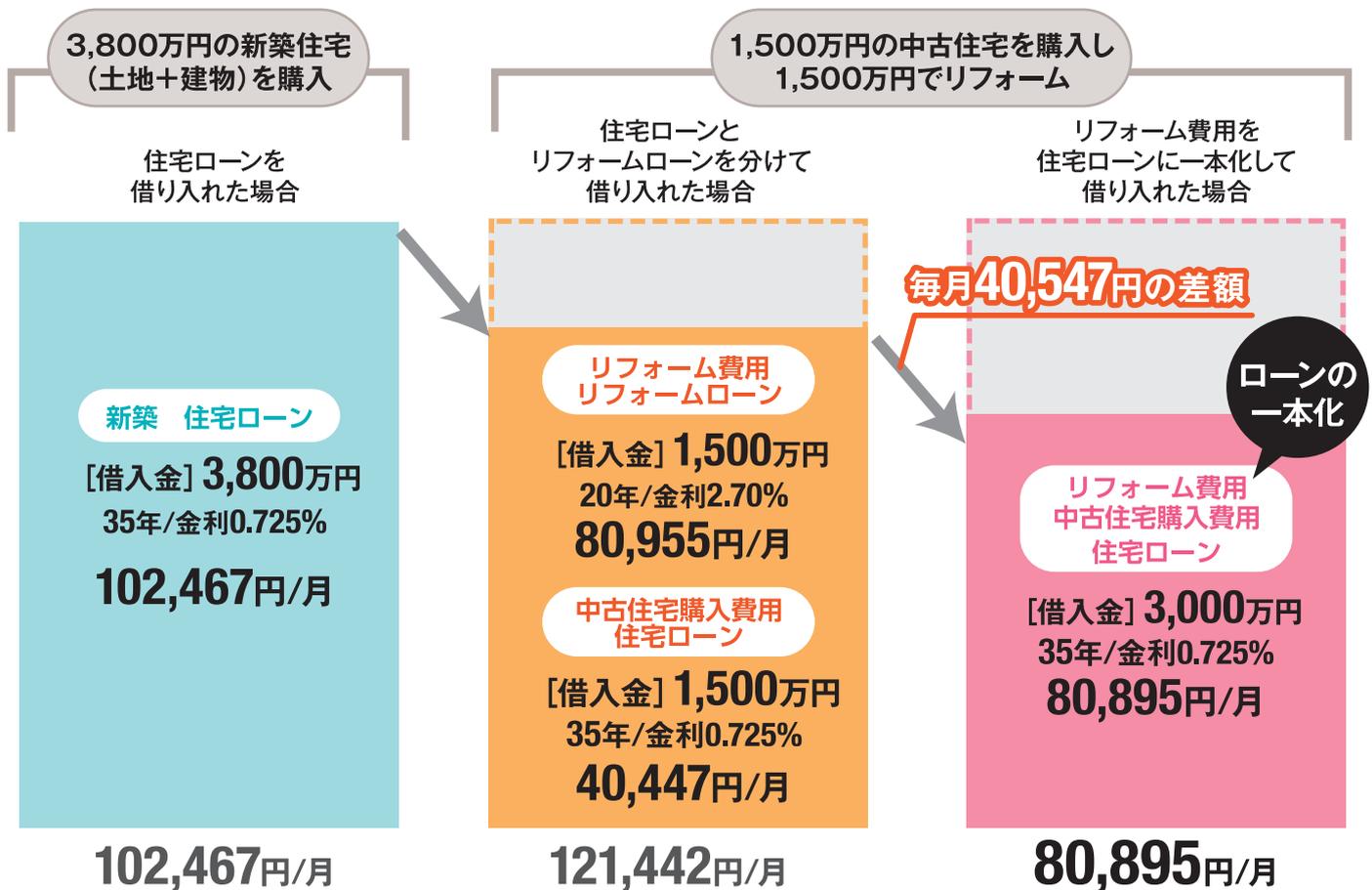
**中古住宅
リフォーム**

月々支払い **80,895円**

中古住宅購入価格 **1,500万円**

リフォーム **1,500万円**

中古住宅が
お買い得!



でさらにお得。

今のお家賃と比べてみてください

ご主人：会社員（35歳） 奥様：主婦（33歳）
 お子さま2人：幼稚園（3歳）・0歳

ケース1

住宅ローンの返済計画例

$$\text{中古住宅購入費用} + \text{リフォーム費用} = \text{借入金}$$

$$800\text{万円} + 1,500\text{万円} = 2,300\text{万円}$$

月々返済額 **62,019円**

ケース2

住宅ローンの返済計画例

$$\text{中古住宅購入費用} + \text{リフォーム費用} = \text{借入金}$$

$$2,000\text{万円} + 1,000\text{万円} = 3,000\text{万円}$$

月々返済額 **80,895円**

いくら
家賃の負担が
減りますか？



◆借入期間35年 変動金利0.725% ポーナス時0円の場合 ※諸費用について別途必要です

●不動産購入にかかる主な諸費用

不動産購入に必要な諸費用は**売買金額の10%程度が目安**です。

売買契約書の印紙代	売買価格によって異なります。	
当社規定の仲介手数料	売買価格の3%+6万円(税抜)(売買価格400万円以上の場合)	
融資関係費用	印紙代	融資の種類、借入期間・借入金額によって異なります。
	事務手数料	
	保証料	
登記関係費用 (所有権移転・ 抵当権設定など)	登録免許税	行政庁が定める評価額や、融資利用時の 借入金額などにより決定されます。
	司法書士報酬	
固定資産税等清算金	売主様支払い済み、または支払予定のものを日割清算します。	
管理費等清算金		
火災保険料	加入期間、地震保険の有無、家具・家財保険の有無などによって異なります。	
不動産取得税★	行政庁が定める評価額によって決定されます。	
引越し費用	荷物の量やお引越しの距離によって異なります。	
リフォーム費用	リフォーム内容によって異なります。	

★ 不動産取得税は、所有権移転の登記完了後、通常約3か月～6か月の間に納税通知書が送付されます。
 また購入した不動産によっては、軽減税率が適用されると納税が不要になる場合もあります。

※不動産購入にかかる諸費用の詳細は営業担当者にお問い合わせください。

メリット
2

物件が選べて安心!

暮らし慣れた街・暮らしたい街に住める。

住まい選びで何を重視されますか?

中古なら価格、広さなどの条件はもちろん
すでに形成されている街並み利便性を、じっくり確認ができます。

地域

- 首都圏
- 郊外
- 通勤～30分
- 通勤～60分

広さ

- ～70m²
- ～85m²
- ～100m²
- ～120m²
- 120m²～

築年数

- ～15年
- ～20年
- ～25年
- ～30年
- 30年～

環境

- 緑が多い
- 買い物に便利
- 治安がいい
- 近くに病院

価格

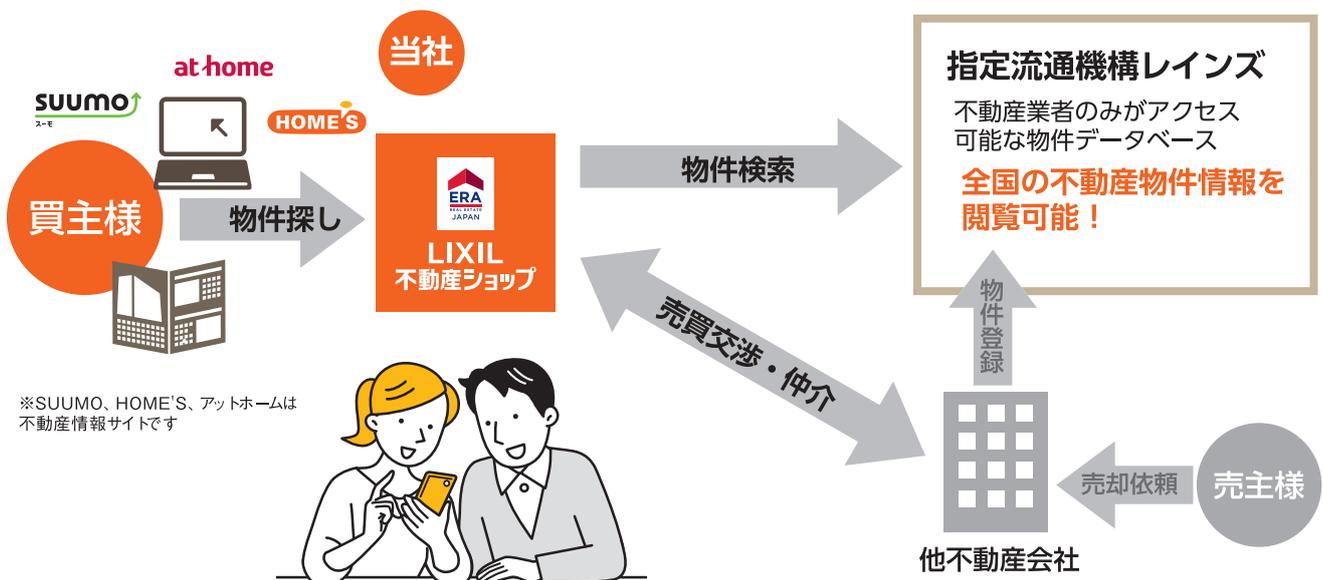
- ～1,000万円
- ～2,000万円
- ～3,000万円
- 3,000万円～



沢山の物件の中から比較・検討できる!

市場に出ているほぼすべての物件から選べます。

不動産業界には、指定流通機構（レインズ）という物件情報を共有する情報ネットワークがあります。市場に出ているほぼ全ての物件のご紹介が可能です。他の不動産会社様がインターネットやHPチラシに掲載している物件であっても当社でご紹介ができますのでご安心ください。



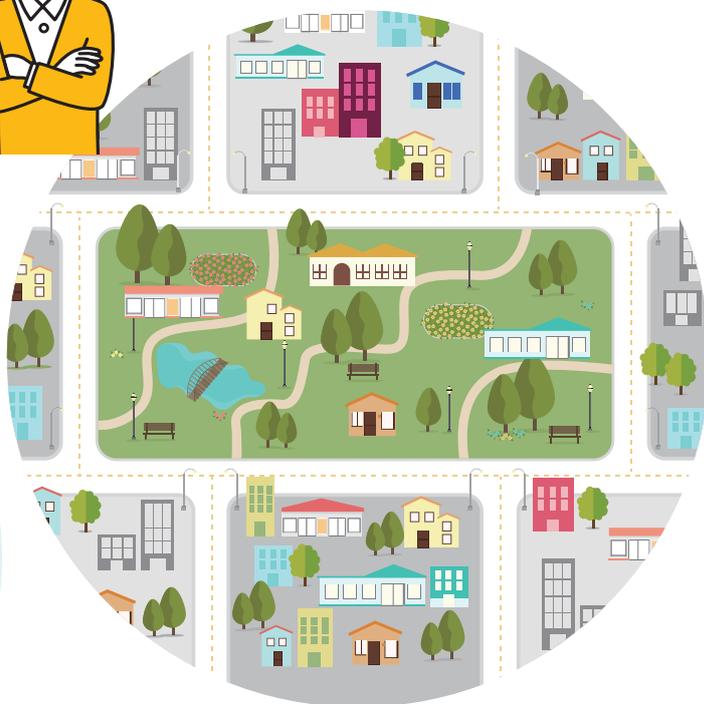
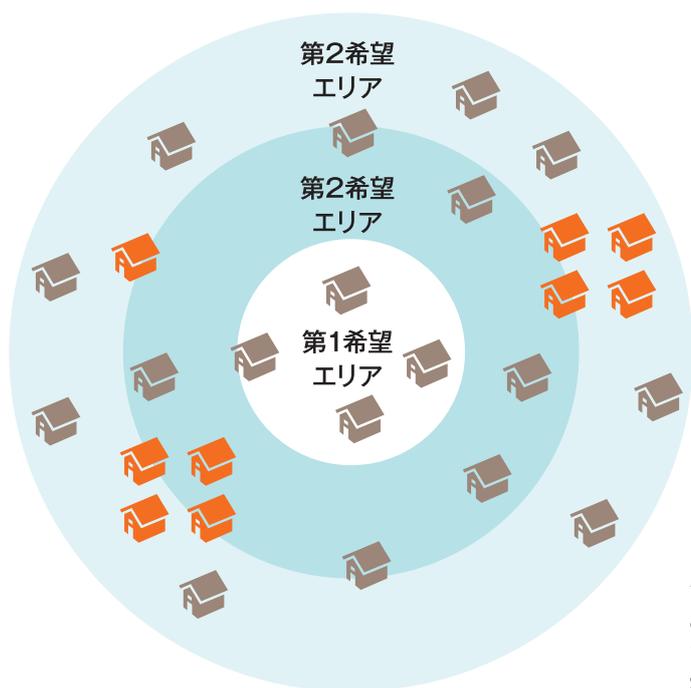
選択肢も多種多彩です。

新築に比べて好立地・好条件の“買いたい家”が見つかります

人気のあるエリアや本当に希望するエリアで新築住宅を求めている場合、既に住宅が建っている場合には、待っていても新築住宅が見つかる可能性は極めて低いです。



 = 中古住宅  = 新築住宅



その点、中古住宅は様々な事情で売却されるケースがありますので、希望エリア内に売り募集がある可能性が高くなります。



メリット
3

自由にアレンジ!

最新の機器に交換して快適性を高めたり、
住み心地まで変えてしまえるのも、リフォー

Case 1

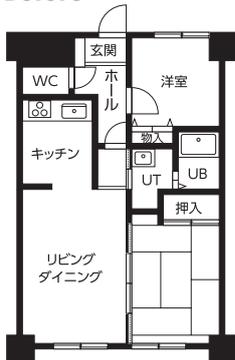
たとえば築28年のマンションをフルリフォーム。
自由な間取りと動線の工夫で、理想の空間づくり。



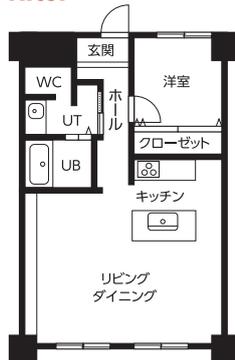
空間の取り方次第で、同じ面積でも開放感や広さを感じさせることができます。和室だった部分との間仕切りを取り、広々とした壁面大型収納を造作したLDKが生まれました。さらにマンション特有の画一的な水回りも移設して、使いやすい効率的な動線としました。築28年のマンションをフルリフォームして、永く安心して快適な空間へと一新させました。



Before



After



間取りまで変更して ムならではです。

Case 2

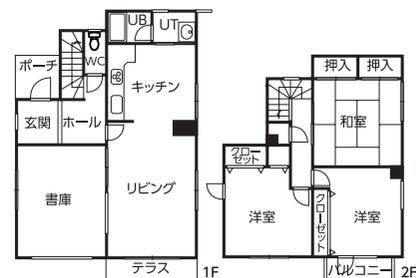
たとえば築32年の戸建をフルリフォーム。
天然無垢材の床とシンプルな白い壁をベースに、どんなインテリアにも調和する家。



内も外も一新させたフルリフォーム。一戸建てなら、注文住宅のように全てを思い通りに変えることも可能です。生まれ変わった外観は新築同然の美しさ。室内も元々あった間仕切りをなくし、ワンフロアの広々としたLDKを実現しました。柔らかなイメージの泡ガラスを使ったオリジナルのドアや各所に設けられた飾り棚や窓など、細部に至るまで暮らしが楽しくなる工夫にあふれています。



Before



After



中古住宅購入×リフォームの流れ

中古住宅購入

「中古住宅の代金」と「リフォーム費用」を一括して借入できる**リフォーム一体型の住宅ローン**を活用する場合、借入審査時には「中古住宅代金＋リフォーム費用」の見積りが必要となります。物件探しの際には、立地や広さのチェックだけでなく、「入居後の暮らし」もできるだけ具体的にイメージしておきましょう！

中古×リフォーム×LIXIL



LIXIL不動産ショップにて、中古住宅探しからリフォームまでサポートをさせていただく際の設備などの選択は、全国各地にあるLIXILショールームをお気軽にご活用いただけます。ショールームに足を運んでいただくと、実際に現物を見ることができますが、まず“どんなものがあるのか色々知りたい！”“イメージを膨らませたい！”という方には、おうちでも利用・相談が可能な「LIXILオンラインショールーム」のご活用もおすすめです。



1 ご相談

- 入居時期
- 予算
- 希望の立地・広さ

3 物件を見る



多くの場合“住宅ローンの事前承認が降りていること”が不動産の購入申込を受け付けてもらえる条件になります

8 購入申込み

9 不動産売買契約



14 物件引渡し 所有権移転登記 完了



住宅ローン

2 資金計画

将来のライフプランを作成し、無理のない資金計画を行う



事前に借入れ限度額を銀行に相談し審査実施

6 住宅ローン事前申込み

7 承認

金利の低い住宅ローンでリフォーム費用も合算した借入審査
※審査にはリフォームの見積書が必要

11 住宅ローン申込み

12 承認

13 住宅ローン 金銭消費貸借契約

14 住宅ローンのご実行① 物件費用入金



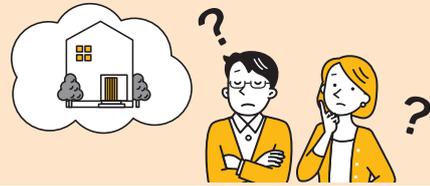
17 住宅ローンのご実行② リフォーム費用入金

18 領収証提出



リフォーム

1 住みたい家のイメージ



3 物件を見る（同行）

4 リフォームプラン打ち合わせ

5 リフォーム概算見積



6 リフォーム詳細打ち合わせ

ショールーム見学



10 工事請負契約



15 リフォーム工事開始

16 竣工・引渡し



19 お引越し

20 アフターメンテナンス

リフォーム適齢期の目安

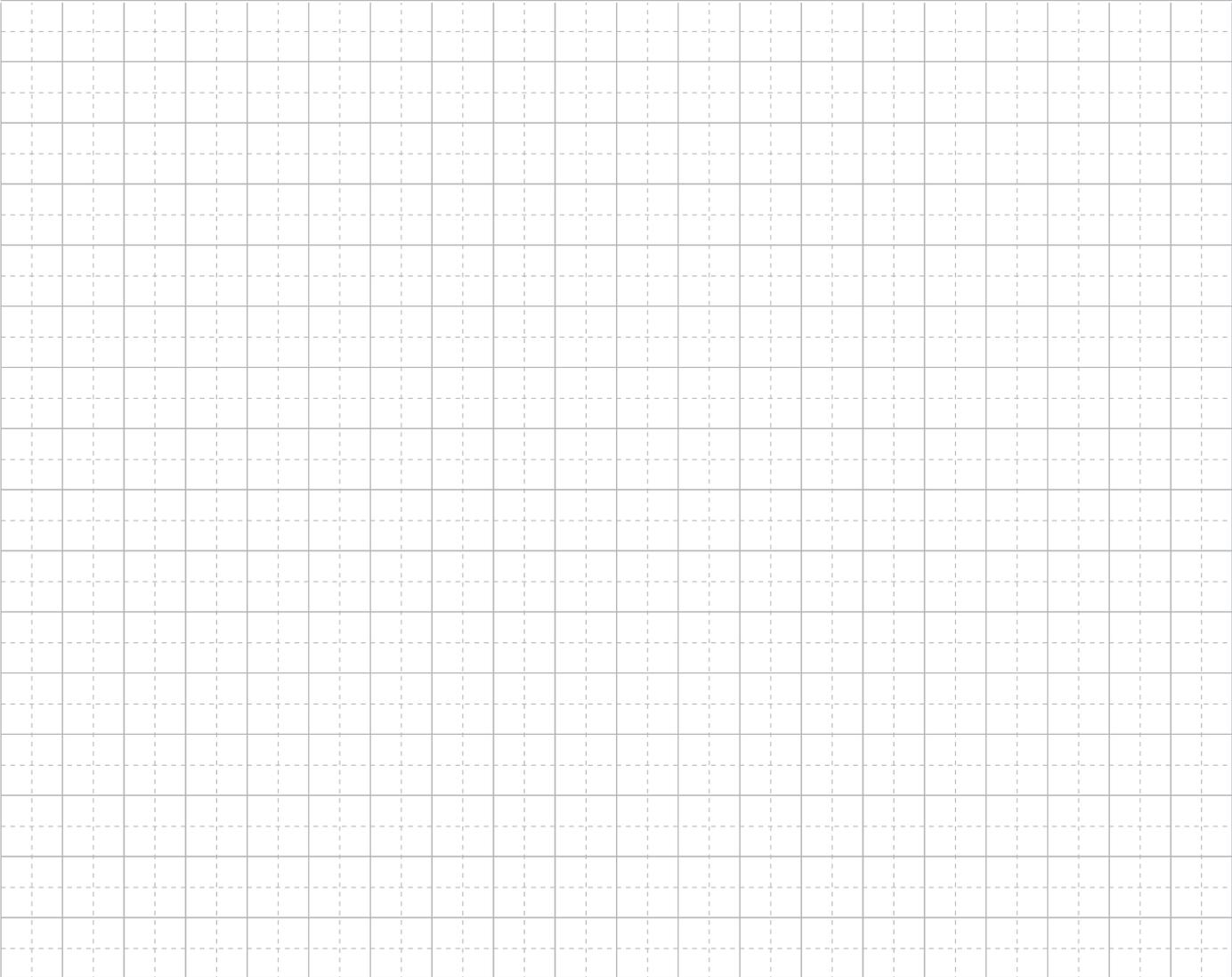
大切に住んでいても住宅のさまざまな場所に
 リフォームが必要な症状が出てきます。
 下記の「リフォーム適齢期表」を参考に、購入を検討されている物件の
 リフォーム・チェックをしておくで安心です。



部位		5年	10年	15年	20年	25年	30年
屋根	屋根材 (彩色セメント板)		表面塗装		葺き替え		
	雨樋 (プラスチック製)				部品交換		
外壁	外壁材 (窯業系サイディング)		表面塗装		表面塗装		貼り替え 増し貼り
	目地 (コーキング含む)		打ち替え		打ち替え		打ち替え
ユニットバス	ユニット本体	ユニットシーリング材 点検・補修	ユニットシーリング材 点検・補修	ユニット本体 点検・補修	ユニットシーリング材 点検・補修	ユニットシーリング材 点検・補修	ユニット本体 点検・補修
	混合水栓	混合栓機能部 点検・交換	混合栓 点検・交換	混合栓機能部 点検・交換	混合栓 点検・交換	混合栓機能部 点検・交換	混合栓 点検・交換
システムキッチン	ガスコンロ	消耗品交換 (ガスホースなど)	本体交換		本体交換		本体交換
	換気扇		部品交換	本体交換		部品交換	本体交換
トイレ	便器・便座	消耗品交換 (便座など)	本体交換		本体交換		本体交換
給湯器	給湯器	消耗品交換	本体交換		本体交換		本体交換

memo

1820mm
縮尺 100分の1



「LIXIL 不動産ショップ」はグローバルワイドなサービスを目指す世界のネットワークです

世界 30 以上の国と地域に広がる国際的ネットワーク



売買仲介にとどまらず賃貸仲介・管理・建築・リフォーム・相続相談に至るまでワンストップでお客様の住まいに関するお悩みを解決するために、日々満足度 N0.1 を追求しているフランチャイズです。

「LIXIL 不動産ショップ」が選ばれる理由～3つの信用

01 LIXILブランドの信頼

国内のトップの住宅建材メーカーである LIXIL のグループ会社が運営する不動産 FC だからこそ全国のお客様から厚い信頼を得ています。

02 ERA 国際ネットワークの信頼

米国で生まれた先進的な不動産業の考え方を導入した日本初の不動産フランチャイズです。

03 地域での信用

不動産業は地域密着です。我々「LIXIL 不動産ショップ」は地域のお客様を大切にしています。地域での信頼を得るために私たちは地域貢献・社会貢献と言う形で仕事に専念します。

家を買うとき、これからの暮らしを想像して、
あれこれふくらむ理想。でも、全ての理想を「家を買う」、
それだけでかなえるのは、簡単じゃない。

立地や価格など、条件が合う家でも、一人ひとり違う
ライフスタイルに設備の希望が合わない、なんてことも。

だから、LIXIL不動産ショップは、不動産仲介だけで終わらない。

賃貸・売買・管理はもちろん「買いたい」と思える
物件提案から「住みたい」と思えるリフォーム提案まで、
あらゆる暮らしの理想をかなえていく。

地域に根ざした不動産実績と、LIXILが持つ住まいと暮らしの
ノウハウを活かせる、LIXIL不動産ショップだからできること。

買いたい家がある。住みたい家にする。

私たちは、LIXIL不動産ショップです。



LIXIL不動産ショップ

買いたい家がある。
住みたい家にする。



LIXIL不動産ショップ