



買う時 ・ 借りる時 の流れ

ミライカ が、まるっと サポート致します！

- ① 物件情報の収集
- ② 物件見学
- ③ 物件の絞り込み・申し込み
- ④ 住宅ローンの事前審査
- ⑤ 重要事項説明・売買契約の締結
- ⑥ 住宅ローンの申込み
- ⑦ 残代金支払い・引き渡し
- ⑧ 引越し・入居
- ⑨ 住宅ローン控除の確定申告

買う

住まいを

- ① 部屋の条件を決める・部屋探し
- ② 内見・物件の決定
- ③ 申し込み・入居審査
- ④ 重要事項説明
- ⑤ 契約・初期費用入金
- ⑥ 引き渡し

借りる

住まいを

リフォーム Reform?

リノベーション Renovation?

違いって、なに ???

言葉の意味では、リフォーム「改善」、リノベーション「改造・刷新」と似た者同士。ですが、今やリフォーム＝新築時の状態に戻す改修、リノベーション＝新築にはなかった付加価値を付けたレベルアップの改修、というのが一般的。“既存の仕様”に準ずるものになりがちなりフォームに対し、リノベーションは“機能向上・新たな価値を追加した仕様”となるわけです。

では、

リノベーション Renovation 物件の メリット

とは。

- **価格** 新築並みの内装・設備にも関わらず、元々が中古物件なので安価。建築確認申請が必要な大規模改修や増築がなければ固定資産税も安い。
- **個性的な設備や使用が期待できる** 万人受けする新築物件と違い、デザイン性に富んだ魅力的な設備や使用が多い。
- **認知度が高まり物件数増加** もともと流通量が多い中古物件なので、希望の立地条件で見つかる可能性大。さらにすぐに住むことも可能。

リノベ物件 購入時の チェックポイント 📌

リノベーション物件は中古物件ですので、販売価格だけでは判断できません。元の中古物件価格と、リノベーションにかかった費用を分けて考え、リノベーションにかかった費用の額が、その質に直結します。また、リノベーションは内装や設備などだけで、柱や梁などは基本的にはリノベーションできません。ですので、構造部分のチェックもできるだけ行いましょう。メンテナンスの具合などにより、建物の状態は大きく変わります。築年数が経っていてもメンテナンスが良ければ、状態に問題のない物件は多数あるものです。