

新提案

戸建マンション+ディポジットオーナーシステム

新婚さんはいらっしゃい！

住まいの第1ステージ

RESEARCH&DEVEROPMENT

株式会社 菅野実務研究所

最初は戸建マンション

- 若い人が初めて住宅をもつ、それは夢実現の第一歩です。しかし投資過剰によるローン破たんにより家庭まで壊れてしまうという悲しい結末も少なくありません。身丈にあった堅実な住まい計画が必要です。

自然の中で豪華に

限られた予算で第1次取得にふさわしいコンパクトで機能的な「戸建マンション」を提供するものです。

都会のマンションは便利ですが、地方では土地が豊富ですからマンションの一室を切り取って大地に据えるという大胆なコンセプトで、利便性や機能性は都会のマンションらしく、地方の自然環境との融合を可能にした「戸建マンション」という新しい発想です。

先ずは賃貸、良かったら買う？

- ▣ 新婚世帯の構築、若い二人の生活の設計は楽しいものです。
- ▣ しかし無理は禁物、最初は賃貸、子供の成長にあわせ住み心地や環境がよければそのまま安く購入するという消費者の目線に叶った新しい住まいの提案です。



戸建マンション リジェンド

今回企画の「リジェンドA&B」



土地約80坪	建物約30坪	オール電化	高断熱仕様	特3LDK
エコキュート	IHクッキング	ほっとST暖房	全室エアコン	対面キッチン
畳コーナー	座卓堀コタツ	シャワートイレ	玄関外シャワー	カーポート

これまでの選択

借りる

- ▣ 賃料：88,000円/月
- ▣ 敷金：2か月分
- ▣ 礼金：0円
- ▣ 仲介料：0円

購入する

- ▣ 建物：1460万円（外税）
- ▣ 土地：558万円
- ▣ 設備：180万円（外税）
- ▣ 合計：2,280万円
- ▣ ローン購入：10年固定
- ▣ 毎月77,000円 35ヶ年
- ▣ 年率2.1%東北労金の例

↓ これからの賢い選択 ↓

賃料が無駄にならない



- ▣ 新築した戸建住宅やマンションなどを賃借する場合、これまで賃料はすべてオーナーの収入になっていました。
- ▣ 住人は居住権を確保できるのみで何年あるいは何十年賃借していても何の権利も残らないのがあたり前のことでした。
- ▣ このシステムによれば、数年後に居住中の賃貸物件を購入したいと判断した場合、物件価格から居住期間に応じ積み立てたと同様のディポジット（預託）を差し引いた金額で物件購入できることを可能にするため当社が独自に考案した「ビジネスモデル特許」出願の新しい住宅取得の制度です。

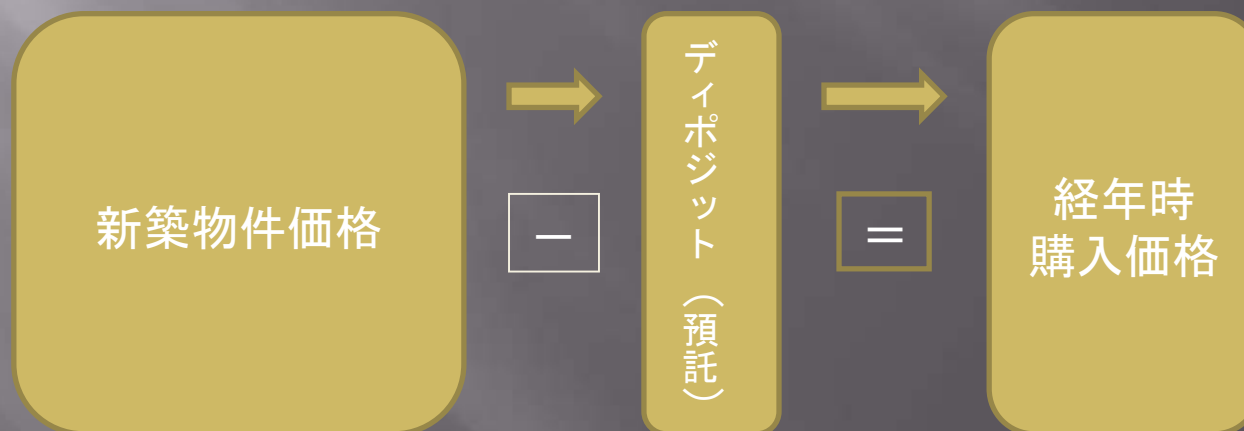
当社のDOS

ディポジット オーナーシステムでは・・・

- ▣ 新築2,280万円の土地付戸建マンション「リジェンド」の場合、賃料は月額88,000円ですがこのシステムを採用することにより、ディポジット料率は0.48となります。(当社の料率算定支援システムによる)
- ▣ つまり、約半額の月42,240円がオーナーとの間においてディポジットとして積み立てたことになり、例えば3年後にこの物件を購入したいと思った場合は、 $42,240円 \times 36ヶ月 = 1,520,640円$ を差し引いた21,279,360円で住み慣れた住宅を購入できます。
- ▣ 7年後の場合は $42,240円 \times 84ヶ月 = 3,548,160円$ を差し引いた19,250,000円で購入できるのです。

リスクはないの？ もっと詳しく

- このシステムによれば、数年後に居住中の賃貸物件を購入したいと判断した場合、物件価格から居住期間に応じ積み立てたと同様のディポジット金額を差し引いた金額で物件購入できることを可能にした消費者本位の新しい住宅取得の制度で、賃借人のリスクや負担は一切ありませんのでご安心ください。



利用のしかた

ディポジットの期間： ➡

ポイントの付く期間のことですが、賃貸借契約から3ヵ年、5ヵ年、7ヵ年のいずれか到来日まで。

ディポジットの料率： ➡

本物件「リジェンド」の場合は0.48の料率とします。
標準料率は0.452（当社の料率算定支援システムにて算出）です。
月額賃料88,000円に対し42,240ポイントが付加されます。

ディポジットの利用： ➡

ポイントの累積は上記の期間のみです、この実施には当該期日より6ヶ月以内に売買契約の実施と代金の決済が必要となります。

ディポジットの移転： ➡

上記ポイントの利用は契約者本人が本物件購入の際にのみの利用が可能で、この権利を他人に譲渡や変更は出来ません。ただし万一の事態には、その相続人はポイントを引き継ぐことが可能です。

ディポジットの失効： ➡

定められた納期限以外の賃料にはポイントは付加されません。
賃貸借の解除や満了による退去の場合、累積されたポイントは当然失効します。
また、ポイントは単に換価・換金可能な性格のものではありません

