



# さがす リノベーション

中古物件を安く買って  
リノベーション

賢いマイホームのつくり方



## 1 ローン一本化の メリット

こんなに  
メリットが!

「中古住宅購入＋  
リノベーション」をセットに  
すればローンもおトク!

従来は、物件購入は「住宅ローン」、リノベーションは「リフォームローン」に分かれていました。そしてリフォームローンは「住宅ローンよりも金利が高く、借入期間が短い」というケースが一般的でした。しかし低金利の「住宅ローン」で物件購入とリノベーションを一本化する事で、「中古購入＋リノベーション」のハードルが、グッと低くなりました。

※ローン試算は、変動型でボーナス返済はなし。

3,800万円の新築物件  
(土地＋建物)を購入

住宅ローンを  
借り入れた場合

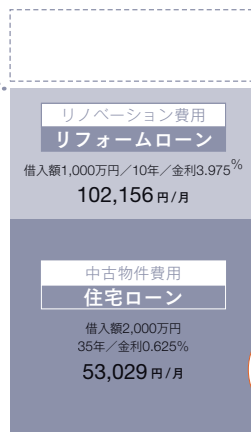


月額返済金額

100,755円/月

2,000万円の中古物件を購入し、  
1,000万円でリノベーション

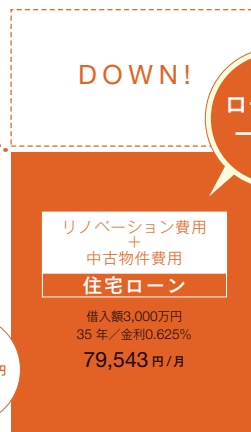
住宅ローンとリフォームローンを  
分けて借り入れた場合



月額返済金額

155,185円/月

住宅ローンでリノベーション費用を  
一緒に借り入れた場合



月額返済金額

79,543円/月

毎月  
75,642円  
の差額

## 2 中古住宅を買うなら 住宅診断から スタート!

中古住宅の購入にあたっては「隠れた不具合が心配」「耐震性・断熱性は大丈夫？」など、品質面の不安を感じる方が多いようです。そこでおすすめしたいのが、購入前の住宅診断（※ホームインスペクション）です。診断の結果、修理・修繕が必要と判断されれば、その費用も含めた住宅購入全体の予算が把握できます。

リフォーム費用などで  
割高になる

38.7

隠れた不具合が  
心配だった

30.2

耐震や耐熱性など  
品質が低そう

20.9

給排水管などの設備の  
老朽化が懸念

19.2



プロの  
診断で  
“納得買い”  
できます



※診断内容によって料金が異なります。 ※国土交通省 住宅市場動向調査

ホームインスペクション費用は約10万円が目安です。

### 3 リノベーションで こだわりをカタチに

LIXIL リフォームショップがお届けする「さがすリノベーション」は、憧れの住まいのカタチを変え、そして、ヒトの気持ちを変える家づくりをお手伝いします。



SAGASU RENOVATION style  
\* renovation style \*  
VINTAGE STYLE

ラステックな質感をいかしたちょっとした遊びがあるインテリア。カリフォルニアの生活スタイルをコンセプトに表現。



SAGASU RENOVATION style  
\* renovation style \*  
NATURAL STYLE

ナチュラル派トレンドの代表格「ボタニカルスタイル」。植物（花柄）をモチーフにしたスローライフな北欧系インテリア。

### 4 リノベーションの 費用がすぐわかる

計画あるリノベーションの概算金額を、その場で計算いたします。

概算シミュレーション  
ツールでご提案



Renovation Costs

水まわり+外装パック

外装工事：屋根・外壁塗装  
設備交換：洗面台・タンク式便器  
ユニットバス  
内装工事：3室 [床下地交換]  
天井・壁 [クロス]  
床 [クッションフロア]

約400万円

Renovation Costs

水まわり+外装パック

1・2階 模様替え

内装工事：1・2階居室全室対象  
床 [フローリング (上貼り)]  
天井・壁 [クロス]  
和室 [畳表替え]  
キッチン交換  
※玄関ドア、室内ドア、玄関収納、  
2階トイレ、洗面台交換なし

約900万円

Renovation Costs

水まわり+外装パック

1階 間取り変更

2階 模様替え

内装工事：1階 床 [バリアフリー (下地交換)]  
天井・壁 [クロス]  
和室・洋間変更 (袖壁撤去)  
キッチン交換  
2階 床 [フローリング (上貼り)]  
天井・壁 [クロス]  
和室 [畳表替え]  
※玄関ドア、室内ドア、玄関収納交換  
2階トイレ、洗面台交換なし

約1,400万円

### 5 マイホームが手にはいるまで



お問い合わせは

不動産

リノベーション

株式会社絆JAPAN

LIXILリフォームショップ  
SENSEPROJECT

〒226-0019  
神奈川県横浜市緑区中山1-18-11 旭屋ビル1F  
TEL.045-5302-5860 FAX.045-5532-5861  
E-mail : kizuna@senseproject.jp  
営業時間：10:00～18:00  
休日：日曜日・祝日

〒226-0019  
神奈川県横浜市緑区中山1-18-11 旭屋ビル1F  
TEL.045-530-4980 FAX.045-530-4990  
E-mail : info@senseproject.jp  
営業時間：10:00～17:00  
休日：日曜日・祝日

フリーダイヤル  
0120-971-063  
URL : <https://lrs.senseproject.jp>

フリーダイヤル  
0120-973-454  
URL : <https://lrs.senseproject.jp>