

八王子不動産
クラシエステート は新築戸建てを

仲介手数料 0 円

で紹介する会社です



『新築一戸建て仲介手数料無料の窓口』

仲介手数料0円だけでなく

- ・住宅ローン代行手数料
- ・物件調査費用
- ・立会料などの費用



これらの費用もかかりません!

さらに
 価格交渉も
 お任せください

対応エリアは、**1都3県**の新築一戸建て
 東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県

節約に成功しました!



Kさま【新築一戸建て】約90万円の節約に成功

【ご成約者様インタビューNo1】新築一戸建て仲介手数料無料サービスをご利用下さった K 様のインタビュー（お客様の声）実際にサービスを利用した感想や住んでみた良かった点悪かった点、満口の対応はどうだったか赤裸々にお話ししました。

2022年08月05日



K様【新築一戸建て】約170万円の節約に成功

【ご成約者様インタビューNo2】新築一戸建て仲介手数料無料サービスをご利用下さったK様のインタビュー（お客様の声）実際にサービスを利用した感想や住んでみた良かった点悪かった点、満口の対応はどうだったか赤裸々にお話ししました。

2024年04月03日

値引200万円+仲介手数料無料

| 購入時諸費用 | | ※諸費用内訳 | | 金額 | 備考 |
|-----------------|---------------------|-------------------|---|-------------|-----------|
| 物件価格 | 30,800,000 円 | 登記関係費用 | 約 | 300,000 円 | 概算 |
| 物件価格交渉 | -2,000,000 円 | 火災保険 | 約 | 250,000 円 | 概算 |
| 諸費用 | 3,360,400 円 | 仲介手数料 | 約 | 1,016,400 円 | 弊社無料仲介 |
| 無料仲介サービス | -1,126,400 円 | 住宅ローン代行手数料 | 約 | 110,000 円 | 弊社無料 |
| 合計 | 31,034,000 円 | 表題登記費用 | 約 | 90,000 円 | |
| | | 銀行保証料 | 約 | 640,000 円 | 概算 |
| | | 融資事務手数料 | 約 | 44,000 円 | |
| | | 固定資産税精算金 | 約 | 80,000 円 | 概算 |
| | | オプション工事費用 | 約 | 800,000 円 | メーカーオプション |
| | | 印紙代 | 約 | 30,000 円 | |
| 借入金額 | 31,000,000 円 | 諸費用合計 | 約 | 3,360,400 円 | |

312万6400円
 お得に購入!!!

他社様HP **at home**
 掲載物件 **suumo**

掲載物件が仲介手数料0円になる物件が でお気軽お問い合わせください!



まずは友だち追加してください!



LINEで無料相談



クラシエステート株式会社
 TEL:042-634-9143

東京都八王子市平岡町15-14 2階
 東京都知事(1)105214号
 (公社)全日本不動産協会会員
 (公社)不動産保証協会



新築戸建て仲介手数料0円の仕組み

知らないと損する!

約**100万円**の差が出ます!

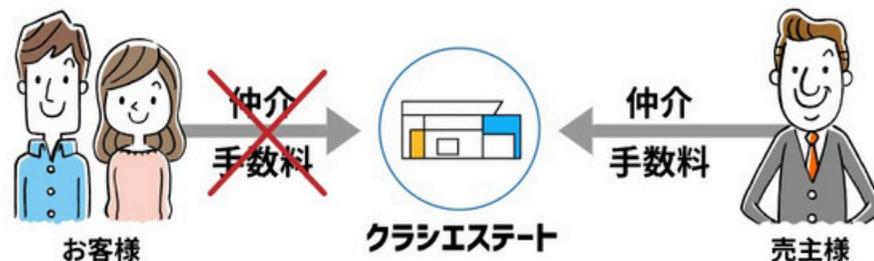
約100万円の仲介手数料がかかる



お客様と売主の両方から仲介手数料を頂く

一般的な不動産会社の場合

仲介手数料無料で約100万円が不要



お客様からの仲介手数料は頂きません

クラシエステート株式会社の場合

| 物件価格 | 仲介手数料 |
|---------|---------|
| 2,000万円 | 72.6万円 |
| 2,500万円 | 89.1万円 |
| 3,000万円 | 105.6万円 |

2,000万円 → 72.6万円

2,500万円 → 89.1万円

3,000万円 → 105.6万円



『お客様から頂く仲介手数料の上限額』

物件価格の**3% + 6万 × 消費税** となり。

新築戸建ての場合、殆ど売主業者（ハウスメーカー）からも仲介手数料3%が仲介業者に入ります。

例：3000万円の**新築購入**で仲介業者**105万6千円 × 2**の約**211万円**入ることになります。



新築戸建て仲介の場合、お客様には説明せず当たり前**に**上限手数料を受領する**両手仲介**を行います。正直言います。サービスの対価としてあまりにももらいすぎなのです。弊社は売主から頂く仲介手数料でまっとうなサービスのご提供をお約束します。（買主様から頂かなくても十分に経営は成り立っております）

小さい会社だけど安心してお取引いただけます

建物の短期保証・10年保証は建売業者の保証付きだから安心

| | |
|------|--|
| 会社名 | クラシエリート株式会社 |
| 代表者名 | 溝口 敏明 |
| 設立年月 | 2020年7月 |
| 事業内容 | 不動産売買仲介 土地建物買取 空き家管理 |
| 加盟団体 | 公社)全日本不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 公社)不動産保証協会 |

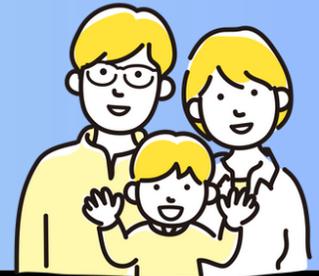
| | |
|------|---|
| 店舗名 | クラシエリート株式会社 |
| TEL | 042-634-9143 |
| FAX | 042-634-9144 |
| 住所 | 八王子市平岡町15-14 明光ビル201 |
| アクセス | 八王子駅から徒歩20分 |
| 営業時間 | 9:00~18:00 |
| 定休日 | 水曜日/事前予約でご対応できます |
| 免許番号 | 東京都知事免許(1)第105214号 |
| 取扱物件 | 売買 戸建、マンション、土地 |
| 特徴 | 夜7時以降営業 駐車場有 引越業者紹介 女性スタッフ 仲介手数料無料 リフォーム 戸建買取 土地買取 |



売りたい
買いたい
ご相談ください。



アットホーム加盟店です。



万が一不備にも

三井住友海上
MS&AD INSURANCE GROUP

全日本不動産協会
宅地建物取引業総合賠償責任保険

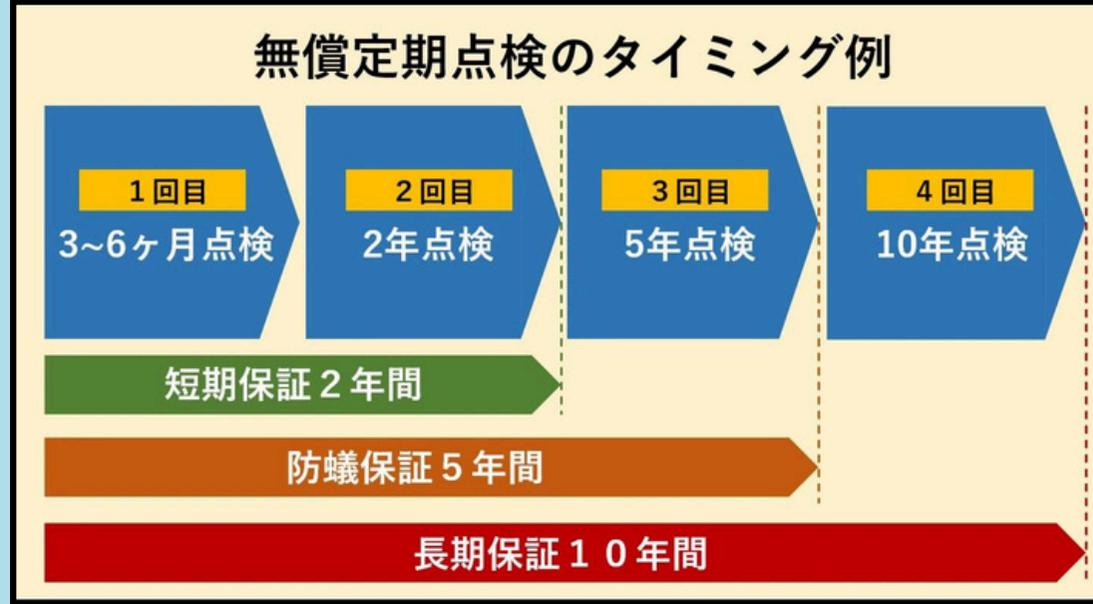
宅建賠償 施設賠償 情報漏えい



新築戸建てだから安心♪♪ 10年保証～アフターサービス～

長期保証 2015年12月改訂

| 項目 | 年数 | 無償補修の対象となる不具合事象 | 個別免責事項 |
|-----------------------|-----|--|---|
| 基礎・基礎杭 (地盤補強工事を含む) | 10年 | ①構造耐力上支障のある亀裂、欠損。 ②建物対角線上で傾斜の程度が6/1000以上の不等沈下。 | ①コンクリートの材質的な収縮に起因する構造上、特に差し支えない亀裂。 ②保証者が施工の検討および施工を行わなかった基礎にかかる保証。 |
| 土台・柱・梁・桁・小屋組・耐力壁 | 10年 | ①構造耐力上支障のある木材の腐朽。 ②構造耐力上支障の有る亀裂。 ③ねじれ・傾斜による壁の盛り上がりなど。 ④離れた2点間の傾斜の程度が6/1000以上。 (2点間の距離は、梁で3m以上、柱で2m以上) ⑤仕上げ材から下地材または構造材にまたがったひび割れ。 | ①木材の材質的な収縮に起因する構造上、特に差し支えない亀裂・隙間。 ②ヒラタキクイムシ・白蟻などによる食害。 ③床下換気口・屋根換気口が塞がっていた場合。 |
| 床・床組み | 10年 | ①構造耐力上支障のある木材の腐朽。 ②構造耐力上支障の有る亀裂。 ③3m以上離れた2点間の傾斜の程度が6/1000以上。 | ①木材の材質的な収縮に起因する構造上、特に差し支えない亀裂。 ②ヒラタキクイムシ・白蟻などによる食害。 ③床下換気口・屋根換気口が塞がっていた場合。 |
| 屋根・外壁・バルコニー・外装 | 10年 | ①室内への雨漏り。 ②雨水の浸入による室内仕上げ材の汚損。 ③雨水の浸入による構造躯体・部材の著しい損傷。 ④仕上げ材および下地材にまたがったひび割れ、欠損。 ⑤複数の乾式仕上げ材にまたがったひび割れ、欠損。 ⑥陸屋根などで直下に居室がある場合には、防水上支障のある防水層の劣化、ひび割れ。 | ①シーリング・コーキング部分の止水性能の劣化。 ②台風・暴風雨などの一時的な漏水。 ③枯葉などの異物の詰まりに起因するもの。(特にバルコニー) ④敷地内冠水による基礎内への浸水。 ⑤家具・調度品などの汚損。(2次被害) |
| 地下室 | 10年 | ①地下水の浸入による屋内仕上げ面の汚損および部材の著しい損傷。 | ①台風、暴風雨などによる一時的な浸水。 ②敷地および周辺の地下水位の上昇に起因する場合。 ③ガレージなど、生活上支障の無い地下水の浸入。 |



短期保証【内部仕上げ】 2015年10月改訂

| 項目 | 年数 | 無償補修の対象となる不具合事象 | 個別免責事項 |
|----------------------|----|----------------------------|---|
| 床、壁、天井、屋根、階段などの木下地工事 | 2年 | ①著しい反り、隙間、割れ、きしみ、床鳴りなど。 | ①木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 |
| 断熱・防露工事 | 2年 | ①結露水のしたたり。 ②結露によるカビ。 | ①床、壁、天井の断熱、防露工事をおこなっていない部分。 ②水蒸気の発生する機器などの使用。 ③サッシ、ガラスの結露。 ④浴室、洗面室、トイレなどの結露。 |
| フローリング、階段仕上げ | 2年 | ①著しい隙間、割れ。 ②連続性のあるきしみ音。 | ①木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ②1ミリ以下の隙間。 ③フロアコーティング及びワックス塗布による不具合。 |
| 化粧枠材、廻りぶち、巾木、ケーシング | 2年 | ①取り付け不良。 | ①木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ②1ミリ以下の隙間。 |
| 和室(敷居・鴨居) | 2年 | ①著しい隙間。 ②連続性のあるきしみ音。 | ①木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ②1ミリ以下の隙間。 |
| 和室(畳) | 2年 | ①著しい隙間、割れ。 | ①畳同士の隙間・畳表の傷み。 |
| クロス壁紙などの仕上げ材 | 2年 | ①著しい隙間、割れ。 | ①木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ②1ミリ以下の隙間。 ③照明による陰影。(天井仕上げ材) |
| クッションフロア | 2年 | ①著しい隙間、割れ。 | ①木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 ②1ミリ以下の隙間。 |
| 床下収納庫 | 2年 | ①著しい隙間、割れ。 ②連続性のあるきしみ音。 | ①木材の乾燥収縮によるひび割れ・変形。 |
| 塗装工事(工場塗装を含む) | 2年 | ①著しいサビ、剥がれ、亀裂、変褐色。 | ①塗装面の軽微な変褐色、変形。 ②白華現象。 |

パワービルダー各社のアフターサービスの違い

| 順位 | ビルダー名 | 無償定期点検 | 延長保証 | 地盤調査報告書 |
|----|------------|---------------|--------|----------|
| 1 | 一建設 | 6ヶ月・2年・5年・10年 | 35 | 契約時に添付可能 |
| | タクトホーム | 6ヶ月・2年・5年・10年 | | 契約時に添付可能 |
| 2 | 東栄住宅 | 3ヶ月・2年・5年・10年 | 30 | 契約時に添付可能 |
| 3 | アイディホーム | 6ヶ月・2年・5年・10年 | 30 | 契約時に添付可能 |
| 4 | アーネストワン | 6ヶ月・2年・5年・10年 | 30 | 契約前は閲覧不可 |
| 5 | 飯田産業 | 2年・5年・10年 | 30 | 閲覧不可 |
| 6 | ケイアイスター不動産 | 2年・5年・10年(有償) | 30又は20 | 契約時に添付可能 |
| 7 | ホークワン | なし | なし | 契約時に添付可能 |

決済
引き渡し

建物立会
検査

金銭消費
貸借契約

住宅ローン
本申込み

売買契約

購入申込

住宅ローン
事前審査

内覧

完成物件の場合契約から3週間〜1か月以内での
お引渡しとなります

融資銀行にて決済を行います。建売業者・司法書士・弊社・お客様
が一堂に会します。(残代金支払い・所有権移転・鍵の授受)

※基本的に指摘箇所は
引渡しまでに是正します

引渡し前10日ほど前の日程で建売業者・弊社・お客様
で集まり、建物の不備キズなどをチェックしていきます

住宅ローン本承認後に、融資銀行と金銭消費貸借契約
(住宅ローン契約)を行っていただきます

平日

売買契約が済み次第速やかに住宅ローン本申し込みを
行っていました

→ここから原則引渡しまで
3週間ルール発動

建売業者店舗又は弊社にて売買契約を行います。
宅地建物取引士の溝口による重要事項説明・売買契約書

1日~7日
以内

購入の意思が固まりましたら、値引き交渉含め購入申込書
記入、建売業者に提出します

事前審査申込書に記入いただき提出します

※前提として事前審査承認されていない
と売買契約を受け付けてもらえません

建物内外のご見学・弊社からの説明

※ご見学時に、弊社では住宅ローン事前審査ご記入をお願いして
おります(適切な価格帯を算出し無駄なく物件のご提案を行う為)



金融機関からの借入金額の目安



年収400万円の人の金融機関から 借入れ金額の目安



一般的に、1年間の住宅ローン返済額は**年収の25%**までが理想といわれています。

つまり、年収400万円の人は**年間100万円、月額約83,000円**を借り入れるのが現実的です。

融資の上限は **※【返済負担率】**によって決まるといわれています。では、家賃と同じ8万円を月々の返済額と設定した場合の住宅ローンの借入れ金額の目安を紹介します

※ 返済負担率：年収に対する住宅ローンの割合
年収400万円未満なら30%、年収400万円以上なら35%とされています。
(ただし、ほかに借金や車のローンなどがあるなら、その金額も含めます)



返済比率25%以内で適正な借入額表 (百万円単位)

| 税込み年収 | 借入額 | 毎月の返済額 変動金利 | 毎月の返済額 固定金利 | 変動金利と 固定金利の 毎月の差額 |
|--------|---------|----------------|----------------|-------------------------|
| | | 0.5% の場合 | 1.95% の場合 | |
| 300 万円 | 2400 万円 | 62,300 円 | 78,889 円 | 16,589 円 |
| 400 万円 | 3200 万円 | 83,067 円 | 105,185 円 | 22,781 円 |
| 500 万円 | 4000 万円 | 103,834 円 | 131,481 円 | 27,647 円 |

仲介手数料0円になることによって購入諸経費を大きく抑えられるため借入額を減らし住宅ローンを有利に進められるメリットがあります

借入額 : 3200万円

返済期間 : 35年

金利 : 0.5% (変動金利)

年収 : 400万円

返済 月額 : 83,067円/月

返済 年額 : 996,804円/年

実行金利 : 0.5% ・ 返済比率 : 24.92%

※計算の詳細や端数処理は各金融機関によって異なります。
その為、実際の金融機関の計算とシミュレーション結果には若干のずれが生じますのでご了承ください。