



住宅購入の前にやることリスト

01 理想の暮らしについて、具体的な希望を挙げてみましょう

#「どんな暮らしをしたいか」を夫婦で話し合うことがスタートです。

バーベキューできるお庭、趣味のお部屋、広い子ども部屋がほしい…など。まずはリストにしてみましょう。それらが決まる事で必要な具体的な条件「**立地、間取り、価格、デザイン、住宅設備の性能など**」の検討ができるようになっていきます。検討していく中で「**これだけは譲れない**」といったポイントが見えてくることで、優先順位をつけられるようになります。



- 01 夫婦で話し合う
- 02 購入可能額を知っておく
- 03 リサーチを開始しよう
- 04 資料請求をしてみよう
- 05 物件見学に行こう

02 購入できる金額を知っておく

おおよその予算を知っておくこと

どのくらいのローンが組めるのかを調べて、無理のない範囲で月々支払える額を話し合ってください。現状の賃貸住宅の家賃を基準にしたり、毎月の貯蓄額も念頭に置きながら、ご家族で相談しましょう。ブルーミングガーデンのサイトから簡単にシミュレーションができますので、是非ご確認ください。

※各物件のページにローンシミュレーターが掲載されています。

04 資料請求をしてみよう

気になる物件が見つかったら資料請求

リサーチ中に気になる物件があったら、すかさず**資料請求**をしてみてください。会員登録があるホームページであれば、登録しておくのも便利です。希望条件などを伝えることで**掲載されていない物件の情報などを他の人より早く入手できる**こともあります。

Q. 資料請求すると、しつこく電話が来たりしそうだな…

A. 営業担当はおお客様のご質問やご要望にお答えする、いわば味方です。忙しくて電話がなかなか取れない!という方には、**メールでのやり取り**も可能です。

お客様のことを第一に考え、そのご家族にあったベストな住宅探しをお手伝いしたい!そういう気持ちを持った営業担当者を早いうちから見つけておきましょう。

03 リサーチを開始しよう

色々な住宅メーカーを見てみよう

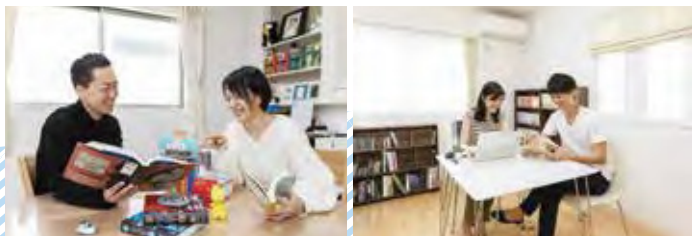
ブルーミングガーデンでは『**コスパ**』『**高品質**』『**間取り+αの付加価値**』に**自信**がありますが、会社ごとに特徴は異なります。例えばA社は商品企画に力を入れていて、B社は価格で勝負しているなどです。**会社の特徴が要望とマッチしているかどうかを下調べしておく**ことで、実際に物件を見に行った時に、担当者に色々な質問ができたりと有意義な時間を過ごすことができます。

05 物件見学に行こう

物件を逃さないためのオリジナルの物差しを作ろう

理想通りの物件に巡り合ったときに、(高い買い物だけに)本当に購入してもいいのかわ迷ってしまうこともあるかもしれません。すぐ良いけど、他の物件も見たいし…!その間に他の方が契約してしまう。これは住宅探しあるあるなのです。

どうして決断できないのか…?それは**他の物件をほとんど見ていないという不安**からくることも多いと伺います。たくさんの物件をみて、物差しを作っておくと、パッと現れた理想の物件を逃さずに購入できる可能性が格段にあがります。



ブルーミングガーデンの分譲住宅のメリット

Merit01 コストパフォーマンスがよい!

供給棟数日本一のグループ会社だからこそ一括発注など住宅建材の単価を抑えて建築しているため、**品質と価格のバランスが良い状態で市場に出すことができます。**同じ品質やグレードで注文住宅を考えた場合と比較すると、安価で建てることができます。

Merit02 建物を見てから決めることができます安心

分譲住宅は現物を見て暮らしのイメージを持ってから購入することができます。そのため想像していたものと完成したもののギャップがほとんどありません。数多く住宅を供給しているので、施工例も多く用意しております。

Merit03 スケジュールを立てやすい

完成済みの分譲住宅の場合、**契約から入居までのスケジュールにズレが起こりにくく、**予定通りに新生活を始めることが可能です。

Merit04 早期ご契約でカラー変更が可能

分譲住宅といえば、同じような家が立ち並んでいる様子が思い浮かぶかもしれませんが、そんなことはありません! 分譲住宅は、不特定多数に向け販売されるため、多くの人に支持される間取りとなっています。ブルーミングガーデンでは、さらに早期にご契約いただくと、**外観や内観のカラーをご自身で選ぶことができたり、**自分らしい住まいにアレンジ可能です。(内容によっては有料になる場合があります。契約時期などは営業担当者へお問い合わせください。)

Merit05 土地の品質にも力を入れている

東栄住宅には地盤を守る造成部門があります。土地の性質を見極め、最適な造成計画や改良工事を実施し、お客様に**安心・安全な土地だけを提供できるような取り組みをおこなっています。**(当社では社内の地盤専門部隊に加えて、セカンドオピニオンを用意し、安全な地盤・土地の品質を確保できるようになりました。)

Merit06 国が認める高品質! だからこそ中古流通時も評価される

現在、木造戸建て住宅の品質が大きく向上したことで、下取り査定基準が見直され、中古住宅の流通が盛んになってきています。もしもの売却時でも品質面で**資産として評価される住宅を選んでおくこと**もメリットの1つとなります。



まずは物件を見てみよう

現地見学の所要時間は約1時間程度。当日は手ぶらでもOK、お手持ちの家具のサイズ表・メジャーを持参して採寸や、写真を撮っていただくなど気になる点はとことん見てみてください。デート感覚で気軽に参加いただく方もたくさんいらっしゃいます。

Merit 01 実際に見るからわかる!

建築中と完成済みの家、ご希望に応じてどちらの家も見学することができます。



建築中の場合は、完成後には見えにくい、壁の中の断熱材や、シロアリ対策の処理、配管、耐震性を高めるための基礎や骨組みまで、しっかり施工されている事をご確認いただけます。



完成後の家では、生活動線や家具をおけるスペースがあるかどうかなどをご確認いただけます。

Merit 02

ポイントを分かりやすくご説明! 見学しながら知識も学べる!

「**どういった箇所を見るべきか**」について専門スタッフがご説明いたします。最初は見た目だけに目がいってしまってもOKです。こういった点を重要視されているかを教えて頂ければ、今後、別の物件を見学した時にどこを見ておくべきかのアドバイスをさせていただきます。

Merit 03 豊富な資料がもらえる!

後日ゆっくり検討していただけるように、すべての号棟の間取りや仕様、販売価格が分かる「販売図面」、庭等の仕上がりがわかる「外構図」、お客様の諸条件にそって算出した「資金計画書」等、**ご希望に応じて詳しい資料を差し上げます。**

Merit 04 いろいろ相談できる

「**やりたいことがたくさんあって、自分たちだけでは何を優先するべきか分からなくなってしまう**」という方は、まずは営業担当に全てのご希望をぶつけてください。ご希望を整理させていただき、プランのご提案をいたします。また、エリアを熟知したスタッフが、自治会やごみ出し、学区内の学校、地域特有の災害情報など活きた情報をご案内します。(自社販売のみ、仲介販売の際は担当者へご確認ください。)

よくある

ご質問

完成前と完成後の両方見学した方がいいの?

完成前は普段は目に触れることがない建物の構造部分を確認でき、完成後の見学では実際の生活のイメージが明確になります。

可能であれば両方の見学をおすすめいたします。

建築中の物件ではしっかりと「品質」をチェックできます。お住まいになってからは見られない「**構造部分**」を**目で見て確認できる貴重な機会**です。ご自身の目で確認いただくので、実際に住んでからの安心感に繋がります。

建設中の物件を検討されている場合、完成後イメージできるようにご案内いたします。実際にブルーミングガーデンをご購入いただくお客様のおよそ3割は完成前にご契約いただいています。完成済み物件の見学は実際の生活がイメージしやすいことがポイントです!間取り図を確認しながら、生活動線やスケール感を確認していきましょう。





ひと工夫で毎日が楽しくなる!おすすめアイデア



touei_housing

https://www.instagram.com/toei_blooming_garden/



折り上げ天井



フルオープンキッチン



土間収納



スキップステージ



マルチスキップ



ポップアップ天井



ロフト



ひな壇階段



ダウンフロア



ワイドバルコニー



玄関吹き抜け



長期優良住宅と住宅性能評価で、 いつまでも資産価値の高い家

国の定めた技術基準を満たした「長期優良住宅」

長期優良住宅の **01** メリット 7つの技術基準をクリアした物件であることが国に認定されている

簡単に言えば「**いい家を作って、きちんと手入れをして、長く大切に使う**」という考え方の基準をクリアしたものが長期優良住宅です。



	耐震性 地震に強く、倒壊しにくい安心の家	劣化対策 安心して長く住めるしっかりした構造	維持管理性 メンテナンスに配慮した設計	住戸面積 生活に十分な広さを確保	省エネルギー性 高断熱でエコな家	居住環境 地域の景観と調和した家	維持保全管理 しっかりとした定期点検と補修
長期優良住宅基準	耐震等級2以上	劣化対策等級3相当	維持管理等級3相当	75m ² 以上	断熱等性能等級5 一次エネルギー消費量性能等級6	所轄行政庁が審査	点検の時期、内容を定める
東栄住宅が取得した5つの最高等級	耐震(倒壊防止・損壊防止)等級3	劣化対策等級3	維持管理等級3	CLEAR! <small>※一部3階建て等で該当しないものがあります</small>	断熱等性能等級5 一次エネルギー消費量性能等級6 <small>※2022年4月1日設計性能評価申請日より適用</small>	CLEAR!	10年間で4回の無料メンテナンス

長期優良住宅の **02** メリット 税制面で優遇が受けられる

	住宅ローン減税	固定資産税	フラット35Sによる金利優遇
	所得税から年間35万円、13年間で最大455万円の控除を受けることができます。 <small>※2023年12月31日までに入居</small>	固定資産税の減額措置期間が、通常の3年から5年に延長されます。 <small>※2024年3月31日まで</small>	通常のフラット35よりも、当初10年間の金利が引き下げられます。 <small>※2022年10月1日以降の借入申込受付から適用</small>
一般住宅	控除期間 13年間 最大控除額 273万円	減額率 50% 減額適用期間 3年	条件により引き下げになる場合もあり
東栄住宅の長期優良住宅	控除期間 13年間 最大控除額 455万円	減額率 50% 減額適用期間 5年	<small>※金利の引き下げ幅は物件やエリアでの合計ポイントによって異なります。詳しくは営業担当者にご相談ください。</small>

長期優良住宅の **03** メリット

中古市場では 長期優良住宅が有利

中古住宅として売却するときでも、長期優良住宅の認定を受けていることで**評価に差が出ることもあります**。
『丈夫な造りをしています』というだけでは、信憑性はありませんが、「長期優良住宅」認定済住宅となれば、上記で説明した**耐震性や耐久性、維持管理の容易性等を証明することができ**、メンテナンスの記録も残されているため、流通時にはプラスの材料となるでしょう。

住宅の成績表である「住宅性能評価」を取得し、品質をしっかりと保証

6つのメリット

住宅性能評価基準と取り組み

住宅性能表示基準には、10分野の評価項目があり、そのうち「4分野」が必須項目になります。

- 購入前に住宅性能を判断できる
- 品質の評価で安心
- 売却時に正当な資産評価
- 地震保険が優遇される
- 住宅ローンの優遇が受けられる
- もしものトラブルにも紛争処理機関が対応

1 構造の安定 (必須項目)
 最高等級 耐震等級3 (倒壊等防止)
 最高等級 耐震等級3 (損壊防止)
 最高等級 耐風等級2

2 火災時の安全 (必須項目)

3 劣化の軽減 (必須項目)
 最高等級 劣化対策等級3

4 維持管理への配慮 (必須項目)
 最高等級 維持管理対策等級3

5 温熱環境・エネルギー消費量 (必須項目)
 断熱等性能等級5
 最高等級 一次エネルギー消費等級6
※2022年4月1日 設計性能評価申請日より適用

6 空気環境
 最高等級 ホルムアルデヒド発散等級3

7 光・視環境

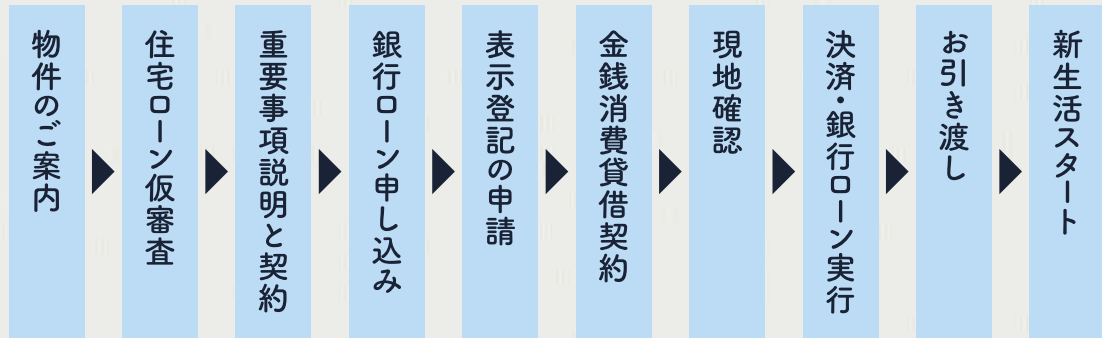
8 音環境
※おもに共同住宅を対象に遮音性能を評価

9 高齢者等への配慮

10 防犯
※東栄住宅ではオプションで対応

新生活までの流れ

ブルーミングガーデンの家は売って終わりではありません。
 自社一貫体制だからこそできる充実のアフターフォローで、お客様の人生に寄り添う住まいを提供します。



アフターフォロー

お客様に「安心」してお住まいいただくために、
 買って終わりじゃない充実の保証体制！



無料定期点検で安心

10年間の品質保証（4回の無料点検実施）

- 3ヶ月点検** 設備機器などの初期不良や、住んでみてから気付いた点などを確認・点検いたします。
- 2年目点検** 2年で短期保証期間が終了する箇所を中心に、問題がないかしっかり点検いたします。
- 5年目点検** 設備機器の故障が発生し始める時期です。長期保証対象箇所の点検、および5年で保証期間が終了するシロアリ保証の点検をおこないます。
- 10年目点検** 延長保証*をおこなうための大切な点検です。10年で長期保証が終了する構造躯体や雨漏りの点検、屋根外壁などに劣化が現れる時期のため、しっかりと点検いたします。
※2006年1月以降にお引渡しのお客様が対象となります。

延長保証*（ご希望のお客様）

- 15年目点検** 5年点検と同様の点検項目を実施
- 20年目点検** 10年点検と同様の点検項目を実施
- 25年目点検** 10年点検と同様の点検項目を実施

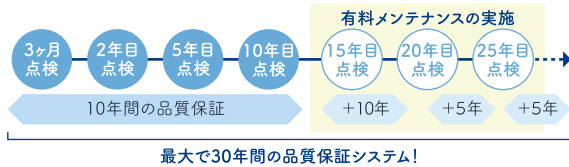
最大30年間の保証制度で安心

10年延長保証（プラステン）

10年目点検を実施いただき、さらに保証期間の延長をご希望される場合、基礎・構造躯体などの長期保証部位の保証期間をさらに**10年延長**（お引渡し日から20年満期日まで）することができます。
※2006年1月以降のお引渡しのお客様が対象となります。

30年延長保証

10年目点検実施以降の5年毎に当社による無料点検を行い、さらに必要と認められる有料メンテナンス工事を行われた場合、お引渡し日から**最大で30年保証を延長**いたします。
※2016年4月以降のお引渡しのお客様が対象となります。



お引渡し後も相談できるから安心

<p>東栄住宅の物件ならお任せください</p> <p>年間1万3千件にもおよぶアフターサービス・点検を実施し、蓄積したノウハウで、状況に応じたアドバイスをいたします。</p>	<p>管理カルテで迅速かつ的確に対応</p> <p>メンテナンス発生時の原因・対応内容を管理カルテに記録しています。この詳細な記録を元に、トラブル発生時には迅速で的確な処理を行なうことができます。</p>	<p>住まいのホームドクターとして気軽にご相談ください</p> <p>竣工後も定期点検・訪問を実施しますので、住まいに関する疑問からご相談まで、どんなことでもお気軽にご相談ください。万が一、不具合発生時には、迅速に対応・アドバイスをいたします。</p>
--	---	---