

Do!
Lemifa
レミファ



戸建賃貸住宅「Lemifa」なら、
その土地を“活かします”



外壁アクセント色:スパン ネイビーブルー

Do!
Lemifa
レミファ

 **エステート住宅産業株式会社**

おすすめするには“ワケ”があります

●30坪からの土地活用が可能になります

賃貸住宅経営は、安定的な収益が最大の魅力です。ところが、これまでの賃貸住宅というその多くがマンションやアパートといった集合住宅で、少なくとも100坪程度の敷地が必要となっていました。

これまで30坪前後の敷地は、規模が小さく活用が難しいものとされてきました。そんな土地を活かし、長期に安定的な収益を得ることができる戸建賃貸住宅経営をご提案いたします。

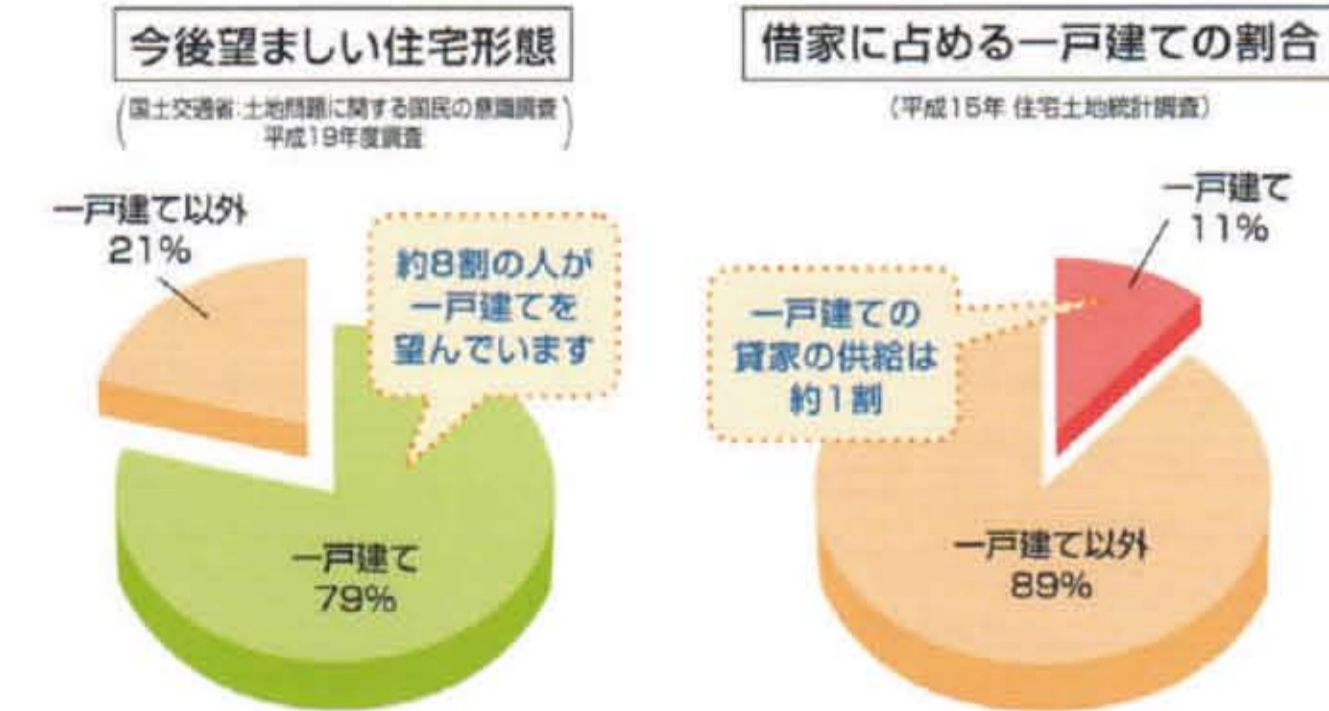
※戸建賃貸住宅1棟を建築する場合に必要な敷地面積の目安です。

●収益性の高い土地活用が実現します

住み心地と使い勝手に優れ、ハイセンスな外観やインテリアが魅力的な戸建賃貸住宅をローコストで建築できます。

賃貸入居者に人気の高い戸建住宅をローコストで建築できることで、高入居率の安定経営、高めの家賃設定による高収益を両立する賃貸住宅経営が実現できます。

●高収益・安定経営を実現できます



上のグラフにあるように現在の賃貸住宅市場は、一戸建の賃貸住宅の需要に対して供給が大幅に不足している状況にあります。したがって、戸建賃貸住宅での土地活用では次のような**メリット**が生まれます。

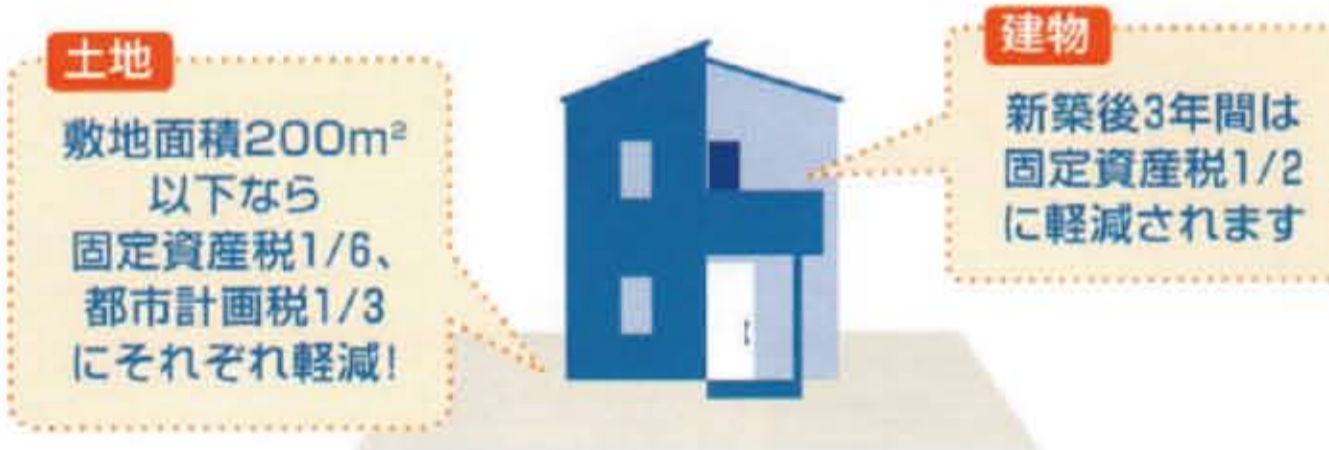
- 高めの家賃設定でも入居者が確保しやすく、高い収益性が期待できます
- 他に移れる物件も少ないことから転居がしづらく、長く住む傾向にあることから、安定的な経営ができます

戸建賃貸住宅の節税メリット

固定資産税・都市計画税が軽減されます

戸建賃貸住宅を建設することで、その敷地は小規模住宅用地として、1戸当り200㎡までの部分[※]は固定資産税が1/6に、都市計画税が1/3に軽減されます。また、建物は新築後3年間は、固定資産税が1/2になります。

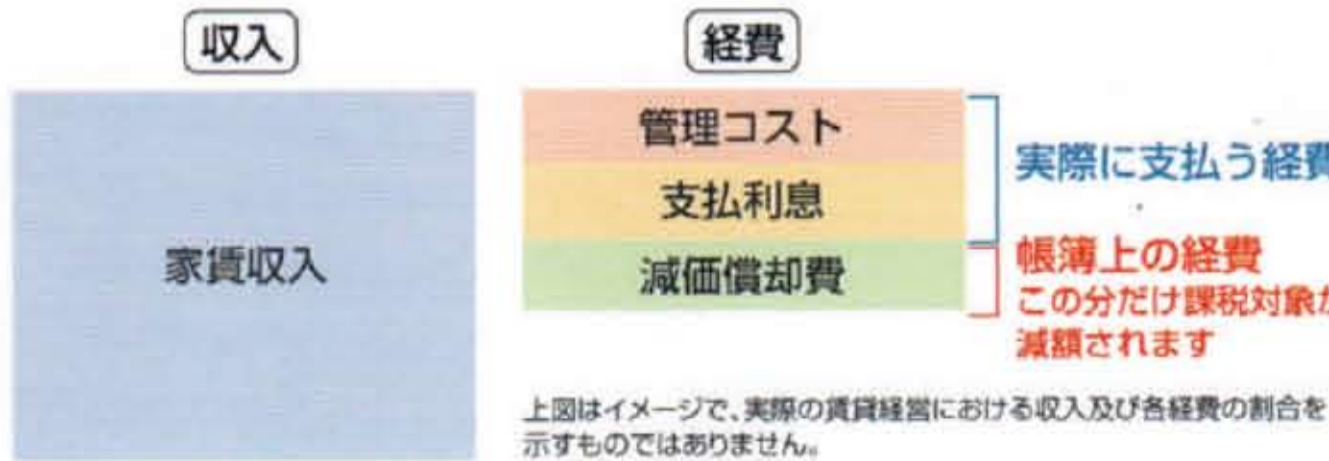
※200㎡を超える部分は、固定資産税が1/3に都市計画税が2/3に軽減されます。



所得税の課税対象額を抑えることができます

賃貸住宅経営では、管理コスト、ローンの支払金利などの「実際に支払う経費」以外にも減価償却費という「帳簿上の経費」を計上することができ、課税対象額を抑えることができます。

また、青色申告をすることで特別控除が受けられたり、一定規模以上で経営する場合には、手伝ってくれている親族への給与と経費とすることも可能になります。



相続税評価額が低減されます

賃貸住宅を経営している土地は、「貸家建付地」として評価が低減されます。建物についても、貸家としての評価額となりますので評価額を引き下げることができます。



プランニングのポイント

- 開放性の高い対面キッチンのあるLDKで、家族どうしのコミュニケーションが深まります。
- ゆったりしたランドリースペースをキッチンの隣にレイアウト。動線の短縮で、家事の効率が高まります。
- 1階には2か所の収納と玄関収納、さらに階段下収納をプランニング。コンパクト住宅だからこそ、収納力の高さにこだわりました。
- 2階には3室をレイアウト。各部屋に収納があることで、居室を広く使うことができます。
- LDKの1面の壁面を、クロスを切り替えたアクセントウォールとして、室内空間をセンスアップしています。

※玄関位置により設備・各室のレイアウトは異なります。

安全と快適のための住まいづくり

- しっかりした鉄筋コンクリートベタ基礎が、面で建物をささえます。
- 内装にはホルムアルデヒド対策の最上位規格のF★★★★の製品を採用。24時間換気も装備して、住む人に優しい空気環境を生み出します。

充実の標準装備の一例

● Unit bath



清潔で耐久性にも優れたFRP製のユニットバス。サーモデッキ水栓で水温調整も簡単です。鏡と収納棚を装備して使い勝手を高めました。



● Lavatory

くもり止めヒーター装備の鏡やホース収納式・リフトアップ機能付シャワー水栓+大型洗面器で使い勝手の良い洗面化粧台です。

● Toilet



清潔さにこだわった抗菌仕様便器にシャワートイレを装備。パワー脱臭機能や優しい洗い心地の「泡ジェット」装備など、機能性にも優れています。



● Kitchen

料理をしながら家族とのふれあいを深めるキッチン。作業スペースもしっかり確保できる1800mm幅。シングルレバーで水量・水温の調整がワンタッチでできる混合水栓付です。

- ヘアガラス+樹脂アングル装備で高断熱、結露抑制にも効果的なアルミサッシを採用。
- ピッキングやサムターン回しなど、各種の不正解錠を困難にする玄関錠を装備しました。
- 梅雨時や冬期の室内干しに活躍する、天吊タイプの室内物干を標準装備しています。

※各設備の画像はイメージです。一部仕様が変わることがあります

カラーバリエーション

個性的でスタイリッシュな外観を演出するカラーバリエーションもご用意しています。

- ウッドボーター・ブラウン(右)
ブラウンの木目柄でナチュラルな質感をプラス
- スパン・ダークグリーン(中央)
落ち着いた感じさせるダークグリーンをアクセントカラーに
- スパン・ソリッドブラック(左)
コントラストが鮮やかなブラックで、よりモダンなイメージに



デザインバリエーション

シャープなシルエットがモダンな印象を強める、フラット屋根タイプも選べいただけます。

