

ちょっと困った
めんどくさい



絆JAPANが伴走して
解決します！

暮らしの不安

みんなの
ほったらかし案件

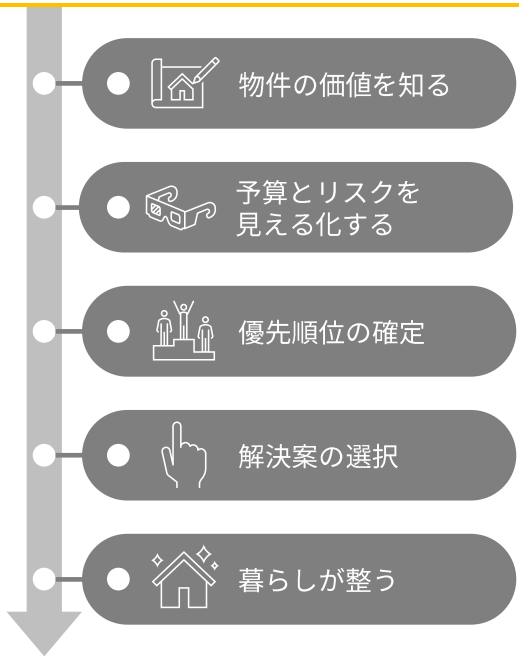
未来の不安

- キッチンや浴室、トイレなど時間の流れとともに経年劣化が気になるところが増えてきた。
- 気温の上昇とともに伸びていく雑草、庭の手入れがだんだん億劫になってきた。
- 階段の昇り降りが月日と共につらく感じるようになってきた。できれば坂道も少ないほうが良い。
- 昔建てた一軒家なので断熱が弱く、夏は暑くて冬は寒い。どちらにしろ家に籠りがちで電気代も灯油代もばかにならない。
- 地震や台風の度に家が軋んで不安になる。
- 近所で空き巣被害があったと聞いてゾットとした。
- 宅配でいろいろなものが買えて便利になったが、やっぱり近くにスーパーがあったら便利だと思う。
- ちょっとした用事でも車での移動、免許を持っているのは夫だけなので不便さは否めない。
- 田舎にある実家の一軒家、どうすべきかと考えるも時間だけが経っていく。
- 1人のときに突然体調が悪化しないか不安に思うことがある。
- 家計や老後のことは夫任せにしているので、もし夫に何かあったらと思うと心配してしまう。
- 妻から「老後の資金は大丈夫なの？」と聞かれるが、自信を持って答えられない。
- いつか子どもが住むかもしれないと考えているが、実際に子どもと相続の相談をしたことはない。
- いまは必要を感じないが、地域の高齢者向けサービスについて知っておきたい。
- いずれ老人ホームに入るのかもしれないが、今はまだそんな年齢ではないと思っている。だが、いつから何を準備すべきかは理解していない。

まずは資産の棚卸しから解決プランを導き出しましょう。

資産の棚卸し

- ・総資産を把握して、何ができて何ができないのかをまずは明確に。
- ・予算とリスクと相談しながら、自分に合った未来を選択。



自由な選択

資産の棚卸しとは

今することなのか、後回しでも問題ないのか。その判断自体も実際に手持ちの資産が如何ほどあるのかの正確な把握が重要となります。物件の査定を含め、ご要望がありましたら保険や有価証券なども含めた資産の棚卸を行います。資産の正確な量を測定することにより優先事項や解決案が見えてきます。

物件の正確な価値を知る

長年住んだ愛着のある我が家ですが、必ずしも自分が希望する価値が認められるとは限りません。売却の必要に迫られたとき、自身の認識とのギャップから後々の計画の変更を余儀なくされる場合も想定できます。そうならないためにも、物件の正確な価値を把握しておくことは重要です。

予算とリスクを見る化する

資産の棚卸を行い、やるべき事が明確になったら実行にあたりどこまで予算をかける事ができるのか、考えるリスクを全て検討したのちに算出します。その上で今やるべき事なのか、先に有効な資産運用があればそちらを優先すべきかといった検討を行います。

「資産の棚卸」と「予算とリスクの見える化」をして解決プランを選択しましょう。ただし、この解決プランはゴールではありません。不安がなくなり**暮らしが整った**とき、お客様が手にする**自由**こそ私たちが提供する**本当のサービス**です。

ちょっと困った
めんどくさい

ほったらかし解消

フローチャート

徹底
攻略

暮らしの不安

未来の不安

- 住まいの悩み
- 健康の悩み
- 環境の悩み

資産の棚卸し

不動産	金融証券
保険	親の資産
総資産額の算出	

- 相続の悩み
- 老後資金の悩み
- 漠然とした悩み

悩みではなく
願望でも構いません
まずはご相談を！

ライフプランの再設定

住居の選択

Story3 老後資金の確保

資産の見直し

不動産	金融証券
保険	親の資産
資産の再形成	

Story1 住替え

「暮らしを整える」
ための重要な選択
となります。

完済方法の選択

任意売却	リースバック
リバース モーゲージ	

残債
あり
なし

不動産の選択

物件運用	物件売却
物件購入	リフォーム
ローン選択	賃貸物件

物件運用は
「住み替え」や
「老後資金の確保」
でも有効です。

資金の見通しが
ついたら改めて
ライフプランを
再設定します。

Story2 物件運用

居住スペースの選択

住宅ローン	アパート ローン
-------	-------------

Story4 リノベーション

高機能住宅	バリア フリー
水回りの リフォーム	資産価値 向上

自由な選択

Story6 夢の実現

- プラン作成
- 労働意欲
 - 予算
 - リスク
 - 未病
 - 起業
 - きずな人
 - 老人ホーム購入
 - 知識の継承
 - 移住
 - 資産運用
 - 趣味

Story5 資産の継承

生前整理

家族	健康
資産	断捨離
家族会議	
相続対策	
生前贈与	遺言状

「資産の棚卸し」をして「ライフプランの再設定」を行いましょ。今まで手をこまねてほったらかしにしていた不安を取り除いて暮らしが整ったとき、お客様は自由な選択肢を手にすることができます。再設定したライフプランの完遂から、新たな夢の実現まで絆JAPANは常にお客様に寄り添い伴走いたします。

ほったらかし解消 **6つの** **ハッピーストーリー**

Story1 住替え

生活スタイルの変化に合わせて、思い切って駅近くの物件へ引越し。

子ども達が独立して、今まで通りの生活に疑問を感じるようになってきた。家は広く感じるし、外出の度に車を使うのにも不便さを感じていた。今後の判断の材料にもなるかと思い資産の棚卸を行った。数社からの査定を経て現在の物件の価値が如何ほどか理解することができ、リスクも明確になったので転居を決断した。転居先や住宅ローンの選定に加え、引越し前のリフォームに関しても相談に乗ってもらった。冬は暖かく夏もエアコンの効きは段違いだ。管理人さんが常にいるので防犯の面でも安心できるのは大きな違いだ。

Story4 リノベーション

高機能住宅へのリノベーションを行い、住み慣れた家を終の棲家に。

冬は部屋が寒く感じ、夏はエアコンの効きが悪くなったように感じて、いよいよ住替えかと夫婦で話し合った。しかし長年暮らした愛着ある我が家なので、快適にして終の棲家にしたいという思いからリノベーションを検討することになった。とは言え資金は限られているので資産の棚卸を行い、いくらまで予算を積めるのかを算定してもらった。予算内でも断熱リフォームが十分行え、さらにキッチン・バス・トイレも新調して資産価値の向上にも繋がった。相続のことも当然考えなければならなかったので正しい選択になった。

Story2 物件運用

賃貸併用住宅に建て替えて、収入源を確保。今後の資産形成の柱にする。

夫婦2人で住むには広いが、あえて引越す理由も見当たらない。とは言え使っていない部屋をただ遊ばせとくのも居心地が悪いと思っているときに、賃貸併用住宅という話を聞いた。何をすることもという事で資産の棚卸を行ったうえ、リスクや利回りのプランを検証してもらった。住宅ローンの適用や節税対策など知ったなか、2世帯住宅としての転用も行える事に大きなメリットに感じ決断した。建替え中の仮住まいなど苦労はあったが、満室になるまで手厚いサポートをしてもらい、最後まで伴走してもらったことにとても感謝している。

Story5 資産の継承

先手を打った対応で損無く子ども達へ資産継承。事前の準備が安心した生活の基盤に。

子ども達へなるべく多く資産を遺してあげたいが、今後の自分自身の生活も考えるとのように進めていか分からず、手をこまねいていた。そこで、相続の進め方の相談と共に資産の棚卸を行った。実際の総資産額を算出、各資産に対して年度毎に行うべき相続プランをたてて貰った。また負の遺産にも感じていた実家の空き家はリフォームを行い収益物件として運用している。先延ばしにしていた子ども達との話し合いは、専用の資料を作ってもらった事がきっかけで切り出すことができた。家族全員の同意が取れホッとしている。

Story3 老後資金の確保

資産の棚卸を行い、改めて現状を確認。要不要を見極め新たな運用を行う。

95歳まで生きた場合2千万円の金融資産が必要と言われるが、貯金の額では心許ない数字だ。契約している保険や運用している金融商品など、損はしてないという認識だけで放置してしまっている。住宅ローンの残債もあるだけに、実際の資産がどれほどのものか棚卸をしてもらった。結果として、サービスが現状に沿わない保険が見つかり、月々の掛け金を金融商品に回せることになったのが大きかった。ついでに残債の繰り上げ返済も行い、肩の荷が下りてホッとしている。まだ安心とまではいかないが、見通しも明るくなった。

Story6 夢の実現

今できることは全部行った。漠然と描いていた夢を実現する準備は整った。

資産の棚卸を行い、面倒くさく放置していた問題を一举に解決することができた。自身に余裕ができると、長年たしなんでいた趣味の写真をより本格化させたいという意欲がわいてきた。興味本位で相談したところ、総資産から逆算して予算もリスクも明確なプランを作って貰った。今ではスタジオ兼多機能レンタルスペースのオーナーとして運用をしている。家には置ききれない好みの家具を置き、空いた時間には友人たちが集まってくれる。割安の利用料で収益とも言えないが、赤字もなく充実した時間を過ごせている。

ご紹介した「ほったらかし解消のハッピーストーリー」は事例にすぎません。お客様一人ひとりで手にするハッピーは異なります。「何から手を付けていいかわからない」「誰に相談していいかわからない」そんな不安や悩み、まずは絆JAPANにご相談いただき解消のきっかけになさってはいかがでしょうか？

私たちはお客様に常に伴走し、「暮らし」を整えるお手伝いをいたします。

なぜ私たち絆JAPANが選ばれるのか？

それは自社のサービスにとらわれず、お客様の悩みに寄り添い
最適な解決案を提案できる専門業者をご紹介しますから。
お客様の時間と手間を一手に引き受け、ほったらかしを解消します。

私たちのお客様の95%は
他の不動産業者に不満を感じて
いらっしゃった方々です。

- ・住みたい家を紹介してもらえない。
- ・相談というスタンスだと取り合ってもらえない。
- ・悩んでいるうちに自分たちの優先順位が低くなっている。
- ・気がついたら放置されていた。
- ・大手数社に掛け合ったが、どこに行ってもたらい回しにされた。

不動産売買に限らず、資産の取り扱いにはまとまったお金が必要となり不安が募ります。悩みや迷いも当然のように芽生えます。相談しながら慎重に進めたいという要望は当然です。また、お客様の悩みは必ずしも不動産の売買を優先することで解決することはありません。まずはお客様自身が資産状況の把握をする。先に解決すべき問題がある場合もあります。お客様の資産形成を大切に想うからこそ絆JAPANのサービスは育まれました。

例えば住替えを検討するならば

何から始める？

誰に聞く？

何を頼む？

いくらかかる？

いつ解決する？

絆JAPANであればワンストップにて住替え後のアフターケアや資産整理までサポートいたします。

	悩み事の相談	資産の棚卸し	住替え先の選定	現在の物件売却	ローンの選択	住替え先の物件契約	移住先のリフォーム	アフターケア
絆JAPAN	○	○	○	○	○	○	○	○
不動産業者			○	○	△	○	△	
ファイナンシャルプランナー	○	○	△		○			○
保険業者	○	△	△					○
税理士	○	○			○			
リフォーム業者							○	○

各フェーズにおける業者選定での時間、労力が大幅に削減されます。提案内容も含めて他社サービスとの違いを実感してください。

セカンドオピニオンというご利用でも構いません。

私たち絆JAPANがほったらかし解消まで伴走します！ 絆JAPANとは？

未来を創る会社

私たちのサービスは「現在の暮らしを整えて、未来を創る」こと。10年先の自由を創るために、今できることを提案いたします。お客様の人生に伴走し、節目節目に最適なサポートをご提供します。

強み

私たち自身は不動産業を営んでいます。多くの人にとって最も大きな資産となる不動産。生活の基盤となる家を扱っているからこそ、「暮らし」を軸にした安心できる提案を得意としています。

実績

私たちは「暮らし」と資産に関わる問題を、年間500件近いペースで扱っています。家目線の提案だから「暮らし」を守り、整える事ができると、多くのお客様に受け入れられています。

協力会社

- ・三井住友銀行
- ・株式会社リクシル
- ・ミサワホーム株式会社
- ・株式会社リクルート
- ・アットホーム株式会社
- ・エース証券株式会社
- ・日本生命保険相互会社
- ・AIME株式会社 他



株式会社 絆JAPAN 0120-971-063

神奈川県知事免許 (1) 第30205号 〒216-0019 横浜市緑区中山一丁目18番11号 旭屋ビル1階