



# steria house

ステリアハウス

---

ご説明資料

---



万和企画株式会社

# Agenda

1. 背景 ～ 住宅ローン・貯蓄金・年金の問題点
2. ステリアハウス®とは
3. ステリアハウスの資産形成
4. ステリアハウスの年金対策
5. こんな方にオススメです
6. 物件特長
7. お気を付けいただきたいこと
8. 念い（経営理念）
9. お問い合わせ

# 1. 背景 ～ 住宅ローン・貯蓄金・年金の問題点



給与・賞与の併用払い、  
退職金で残債の支払い



残るのは家だけ、  
預貯金がのこらない



定年後、年金だけでは足りず、  
老後の生活費を不安に思う人は8割以上

収入の全てがまず住宅ローンに充当？

リバースモーゲージ？

株式売買損益で年金対策？

住宅ローン返済におけるリスク

金利上昇

転職

災害

収入減

病気

教育費

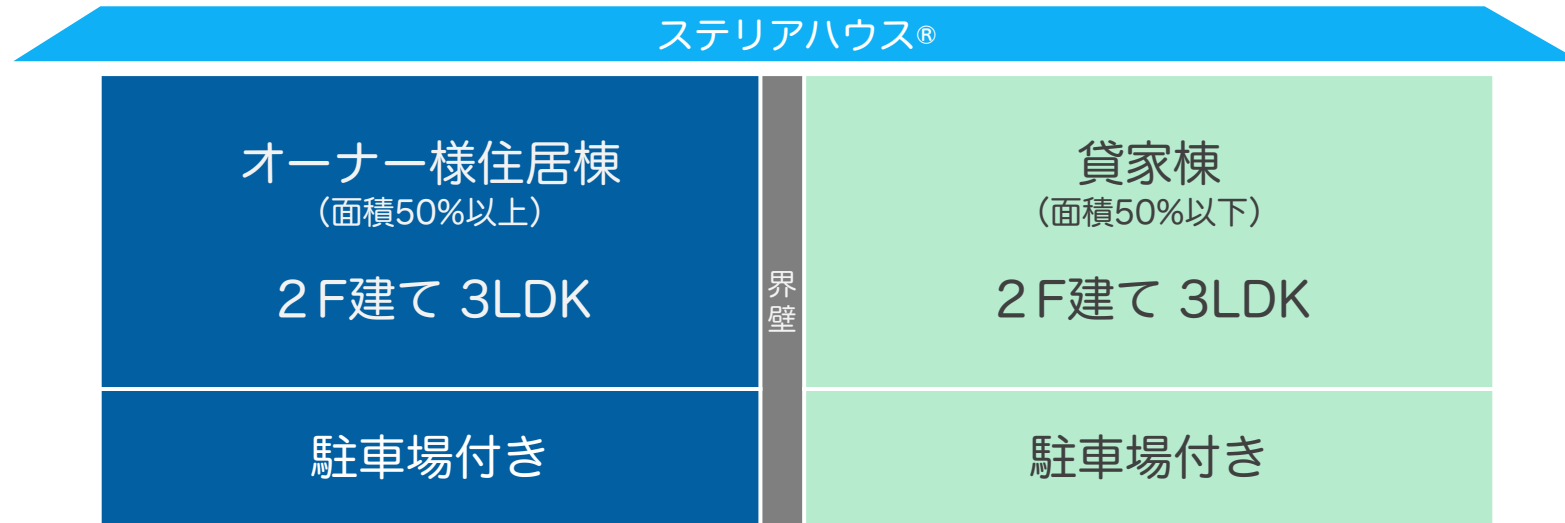
固都税

大規模修繕

## 2. ステリアハウス®とは

1つの敷地に2棟建ての家を建て、  
1棟にオーナーが居住し、  
1棟を貸家とする、ハイブリッド住宅です。

＼戸建て・区分マンションのもう一つの選択肢として活用／



戸建て・区分マンションと同じ負担で

# 「持ち家」と「資産形成」の両方を実現

## 3. ステリアハウスの資産形成

### ハウス貯蓄金®（65歳定年時）

特許取得  
第7471696号

#### (1) 家賃収入積み立て金

- ・ 家賃収入の一部を住宅ローン返済に充てることで負担を軽減。
- ・ 残りの家賃収入は貯蓄。

#### (2) 住宅ローン控除

- ・ オーナー住居棟は住宅ローン控除が適用可能。
- ・ およそ200万円の節税還付。

#### (3) 損益通算

- ・ 貸家の事業収入の赤字所得と給与収入の所得を通算することで節税還付。

## 4. ステリアハウスの年金対策

### ハウス年金プラス®（定年以降）

（1） 定年後月々の家賃収入 **7万円**～9万円

---

（2） 定年後30年間に渡り年金にプラス  
・ 長期保証の住宅が必要

---

（3） 家賃は新築から年々1%減少し25年で平準化

## 5. こんな方にオススメです

「Urban」 3LDK×2棟/2階建て

### 若いファミリー

20代～30代の中間所得者層  
(年収500万円～800万円想定)

「Blueprint」 1LDKまたは2LDK+ロフト×2棟/平屋建て

### おひとりさま

30代～50代の未婚者層

「Tokyo」 3LDK×2棟/3階建て

### 都内の土地所有者

## 6. 物件特長

大手ハウスメーカー仕様の  
ハイグレード注文住宅



60年の有償長期補償

ハイブリッド住宅（持ち家＋資産形成）



## 7. お気をつけいただきたいこと

- ステリアハウスは立地を選びます。
- ステリアハウスは頭金が500万円以上必要です。
- 25～35歳までに早くスタートしましょう。  
現在は平均40歳スタート。
- ステリアハウスの展開エリア。

埼玉／千葉／神奈川／山梨／長野／静岡／群馬／栃木／茨城／福島／東京

## 8. <sup>おも</sup>念い（経営理念）

💡 ステリアハウスがあなたの未来予想図に  
好運をもたらしますように。

## 9. お問い合わせ



# 万和企画株式会社

TEL	03-6709-0970 (営業本部)
FAX	03-6709-0789
MAIL	steria@banna-k.co.jp
URL	<a href="https://banna-k.co.jp/">https://banna-k.co.jp/</a>
事業内容	ステリアハウス企画・販売、家族信託
所在地	〒171-0021 東京都豊島区西池袋3-22-15 大林ビル4FB