

# 【二級建築士設計事務所 開設!】

おかげさまで、昨年の6月26日に多くの来賓に出席を賜り、現事務所にて【開所式】を行い、早いもので1年が経ちました。

私を含め弊社メンバーも環境の変化に程なく慣れ、落ち着いて業務を進めております。

お客様や地域の方々からも事務所移動の認知を頂いた様子で、事務所移転一周年では、多くの方々からお祝いのお花やお言葉を頂戴いたしました。謹んで御礼を申し上げたいと存じます。有難うございました。

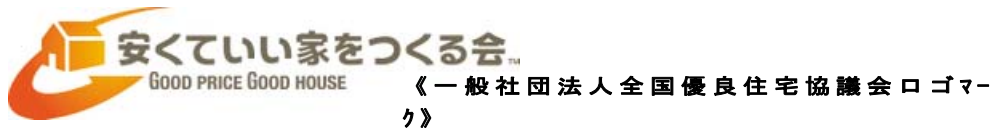
ちなみに、今でも旧住所で郵便が届きますので、お取引先の方々にかかれましては恐縮ですが新住所への変更をお願い致します。(笑)

4月より新年度になっておりますが、平成22年度・第26期のJRCの活動に関しましては、新業務と致しまして、【二級建築士設計事務所】を開設致しました。

木造軸組み・ハイブリッド耐震工法を提案していく中で、今まで以上に施工技術や管理技能を向上・実現する為に事務所開設の運びとなりました。勿論、今まで協力してもらっている各建築士設計事務所との相互連携も強化していきながら、設計・施工・管理・保証を高めてまいりたいと考えております。

そして【長期優良住宅】のご提案では地域国産材を使用し合理的に低価格でご提供出来るように【社団法人 全国中小建築工事業団体連合会(略称 JBN)】と【一般社団法人 富士山木造住宅協会】に加盟し技術向上を推し進めております。

又、土地を買って注文住宅を建てたいお客様へのご期待に添えられるよう【家計簿健康住宅】【子育て応援住宅】を企画し、【一般社団法人全国優良住宅協議会】に参加し、『安くていい家』を実現して参ります。



賃貸部門におきましては創業以来賃貸管理で培ったノウハウを借主様、貸主様両方のお役に立てるように戸建賃貸住宅のご提案に乗り出します。

従来のアパート形式の賃貸住宅では隣同士が相重なっていますのでプライバシーが損なわれがちです。しかしながら戸建賃貸では各戸が分離しているため、入居者借主様のプライバシーが守られた生活が提案できます。家賃も個室利用面積ではなく敷地利用面積あたりの家賃設定となりますので、お得な家賃でストレスの少ないご生活が実現できます。

オーナー様へは、安定した家賃収入と空室率の減少を低コスト建築で実現したいと考えています。賃貸住宅であっても、戸建感覚を持つのは借主様側のニーズとして当たり前になってきました。

ニーズのある戸建をアパート一戸あたりの単価と同じくらいで建築することにより確実に入居いただき、返済とのバランスを取り続けられるように提案をしていきたいと思っております。

住宅・不動産における【安心・安全・確実】を今まで以上に、JRCの業務に取り入れていきたいと思っておりますので、今後とも宜しくご指導の程お願い申し上げます。



代表取締役 栗城 健

## 中古住宅情報 ~注文住宅~

### 平成18年築の3LDK(大型小屋裏収納付)

高座渋谷駅 徒歩2分の好立地



- 交通：小田急江ノ島線「高座渋谷」駅 徒歩2分
- 物件所在地：大和市福田39外区17 (高座渋谷(西口)土地区画整理地内)
- 土地面積：84.00㎡ (25.41坪)
- 建物面積：88.80㎡ (26.62坪)
- 構造：木造瓦葺2階建
- 土地権利：所有権 ●地目：宅地
- 都市計画：市街化区域
- 用途地域：第一種住居地域
- 建蔽率：60% ●容積率：200%
- 他の法令上の制限：住防火地域 地区計画区域
- 築年月：平成18年3月
- 駐車場：有 ●現況：空家
- 引渡日：即時
- 接道：南側6m公道・西側6m公道

- サンルーフ付きの駐輪場が有ります
- 南西角地で空間にゆとりがあり、日当たりも良好です
- 複合施設IKOZAやスーパーが近く、生活に便利です

いつでも内覧いただけますので、ご興味のある方は、ご連絡下さいませ! 担当:木本まで

## ~編集後記~

例年より早く梅雨が明け、夏本番になりました。《ひまわり会報夏号》いかがでしたでしょうか? オール電化、セルロースファイバー、住宅ローン減税、固定金利と変動金利など皆様の関心のある情報を常にわかりやすく伝えていきたいと思っております。わからない事、相談等がございましたらどうぞいつでもJRCにお尋ねください。お待ちしております。

※住所変更のお願い 転送期限が終了します。  
現住所：大和市大和東3-9-3 旧住所：大和市大和東3-8-6

## 住宅ローン あなたはどっち派? 固定金利と変動金利?

住宅ローンでは最大35年間の支払い期間中、金利が変わることのない「固定金利」のフラット35か、当初の一定年数の期間、低金利になる「期間固定金利」かそれとも毎月変動する可能性のある「変動金利」を選ぶこととなります。

### 支払い計画が立てやすい固定、長期の期間固定

金利は、景気が上向きであれば上昇するのが原則です。収入も増え、支払い能力が保てると判断されるからです。また、日本経済はなかなか回復には至らず、現在も低金利が続いているせいで、金利は低いものだと考えてしまいがちです。なので変動金利や当初2年の期間固定の1~2%台の金利に対して3%程度のフラット35は「高金利」に感じてしまいます。しかし、バブル期が終わる頃の住宅金融公庫の金利は4%半ばでした。現在のフラット35や20年間固定金利でも十分に低金利だと感じませんか? しかも完済時までの支払い額は変わらず、支払い計画やライフプランが立てやすいメリットがあります。

### 細かなチェックで判断! 変動金利はつき合い次第

一般的に変動金利や期間固定金利は固定金利のフラット35や長期の期間固定金利より利率が低いので、同じ時に同じ額を借り、同じ期間で払い終わり、その間、金利が変わらなければ、最終的な支払い総額は変動の方が少なくなります。しかし、これから先、低金利が続くとは考えにくく、長期的には金利は上昇すると考えられます。また、銀行の融資額の判断は、金利4%前後での支払い能力を見ていますので、どれくらいの金利までなら払えるのか、あらかじめシュミレーションしておくとう安心です。期間固定金利が4%前後になる際には、変動を続けるか改めて検討することをお勧めします。

子育て応援住宅 JRC 家計簿健康住宅

# 株式会社 ジェー・アール・シー

〒242-0017 神奈川県大和市大和東3-9-3

TEL 046-261-6101

FAX 046-263-8060

ホームページ <http://www.jrc6101.com>

e-mailアドレス [info@jrc6101.com](mailto:info@jrc6101.com)