

☆住まいる倶楽部☆

# ひまわり会報

復興に向けて頑張れ日本!

2011年  
秋号

編集・発行

JRC



## JRCは感動と絆の創造に取り組みます

### 木本 史晴の感動と絆の創造

弊社は、「感動と絆の創造」をビジョンに掲げました。私はどんな事で皆様に感動を与えられるのか真剣に悩んだ結果、私自身が家造りを通じて体験した経験や失敗談などをお伝えする事、特に資金計画で皆様に感動をお届け出来ないかと考えました。

約2年程前に私は土地を購入して家を建築しましたが、第一に考えた事は自身の資金計画でした。

私には子供が4人います。同じ年収で子供1人の世帯と比べると、当然毎月かかる費用も大きく異なります。

例えば電車に乗る際、一人であれば500円の運賃が家族で行くと2500円にもなります。当然ですが大きい金額になりますよね。でもここで考えてみてください。

一般的に不動産業者や建築業者、銀行でさえも、家族構成など考慮せずに「この年収ならこれくらいの借入が出来ますよ」とか、「皆さんこの位は支払いしていますよ」と言ってくる。おかしいですよね。各家庭の家族構成によってかかる費用の違いなんてだれも考えてくれていないんです。中学生の子がいれば教育費が月2~3万円はかかりますよね。

(実際我が家で今かかっています) 幼稚園児がいれば、保育料として月に3~4万円はかかります。小学生でもサッカーや空手など習い事をさせる等各家庭の状況に合わせた資金計画が大切になってきます。

また「税込年収」で資金計画を立ててはいけないことご存知でしょうか？ご存知の通り、年収とは、1年間の収入を表しますが、諸税金などを含んだ金額です。主に、所得税や住民税、社会保険料が挙げられます。この金額は給料から天引きされますので、実際にお手元に入る金額と異なります。つまり、年収よりも実際ご家族で使用できる金額は少ないという事です。もうお分かりですね。実際の手元に残る金額で資金計画を立てる事は、とても大切な事なのです。そして、住宅ローン控除のような優遇制度をうまく活用し、住宅購入後は住宅ローンを返済しながらでも、貯金していく事が出来る計画を立てることが成功の秘訣です。

(損害保険を利用してお得に貯金する方法があります！)

この会報を読んでくださっている方は、弊社とご縁があった方々です。このご縁を戴いた皆様にもっと役立つ情報を提供し、もっと絆を深めていきたいとの思いから、現在FP資格取得を目指しています。(1部合格済)

住宅と資金計画とは切っても切り離せないほど人生設計にも大きく関係してきますので住宅に関する相談はぜひ資金計画に詳しい専門店へ相談してください。もしお心あたりの専門家をご存知ない方は、私、木本までメールや電話でご連絡下さい。



最後までお付き合い頂き有難うございました。

### 木村 幸美の感動と絆の創造

木村です。私は、3年前に土地を購入し建物を建築しました。不動産・建築業に携わること十数年、念願の夢が叶い、とても快適に過ごしております。それまで私は、主人と愛犬(サンタ君シーズー犬11月で4歳)と綾瀬市内のテラスハウスに住んでいました。大家さんには、とても良くしていただいたのですが、水廻りの設備が古く、キッチンが、私どもの負担で交換してもらいました。また、備え付けのエアコンも省エネタイプではなく、友人家族と比較すると光熱費がかなり高く驚きました。それでも、バーベキューができる広いテラスがあり、リビングや駐車場のスペースもゆったりで楽しく過ごしていましたから不満は全くありませんでした。

入居後4年程が経過した頃、大家さんから購入しませんか？とお声を掛けていただきましたが、価格や築年数からいってお断りさせていただきました。ただ、以前から家を建てたいと思っていましたので本気で家造りを考え始めるきっかけとなる出来事でした。

土地探しに1年半、建築に8ヶ月、土地探しは本当に苦労しましたが、建築がスタートするとあっという間でした。もちろん、住宅ローンも自分で各銀行さんへ相談し金利の優遇等の交渉をしました。実際に家づくりをしたことは、仕事の上でもとても勉強になりました。土地探しから住宅ローン、建築のことまでライフプラン全てにおいて、お客様と同じ立場に立つことが出来たので、不安に感じることや心配に思うことなど、実際に体験しました。(笑)

(株)ジェー・アール・シーに入社して9年目を迎え、まだまだ勉強中の身ではありますが、お客様に必要とされる丁寧な対応を心がけ、これから更に、自分の経験も交えてお客様に身近に感じていただけるよう、努力していきたいと思っております。



今後とも、よろしくお願い申し上げます。

### 小日向 昭弘の感動と絆の創造

多くの人にとって不動産を購入する、マイホームを新築する事は、一生のうちそう何度もある事ではないと思います。ですから【住まい】を紹介させていただく立場としては、お客様一人一人に最適なアドバイスを心掛けていくことは当然です。十人十色と言いますが、マイホームを新築する際に土地を購入する場合なども同様なことが言えます。

日当たりが良い、地形が良いと言った【物件的要因】交通の便が良い、買い物や便利と言った【環境的要因】自分たちの予算に合う、他の物件に比べて価格が相場であると言った【金額的要因】など、検討すべきところは十色どころではありません。最適なアドバイスとはただ数多くの情報を紹介することではなく、プロとしての視点を交えて情報の提供を行う事がポイントだと思います。

新しい環境に居を構えることは不安も多くあると思いますが、それを上回る【感動や新しい価値観の創造】といったものをご提供させていただけると思っております。

土地選びの他にもマイホームの新築をする場合には、【快適な住空間】をつくり上げるためのアドバイスや家族の成長に合わせて変化する【生活スタイル】に合わせたプランニングが必要になってきます。そして一番重要な問題は【住宅ローン・資金計画】にあると思います。

《例》3000万円の住宅ローンを420回(35年ローン)払いで借りた場合に金利1%と2%で借りた場合の支払い総額の差は？

正解はその差なんと617万円にもなります。如何ですか驚きの金額ではないでしょうか！【住まい】に関しては他にも多くの【知って得する・知らない】と損をする】情報がございます。

【理想のマイホーム取得】のためにも是非お声がけ下さい。今後、皆様との【感動と絆の創造】が出来ればと思います。

