

2012年神奈川大和ア波踊りのテーマ

【すべては笑顔のために！】

7月28日・29日神奈川大和ア波おどり開催です！

前回のひまわり会報で申し上げました【省・創・蓄エネ】【スマートハウス】の取組みが弊社でも具体的になってきました。それも165万円の国からの補助金を利用してお客様にご提案できる対応を進めています。【スマートハウス】の内容と施工方法等は随分前から勉強をしてきましたので、大手ハウスメーカーだけが扱えるものとは考えていませんでしたが、まだまだコストが高いと感じていました。ある資料によりますと、コストが安いと言われていたヤマダ電機（エスバイエル）の【スマートハウス】でも5種類のグレードに分けて安いタイプで光熱費30%削減できるグレードで約80万円～（太陽光発電なし）。光熱費70%削減できるグレードで約470万円～（太陽光発電4kW）。光熱費ゼロシステムにすると660万円～。市・県・国から太陽光発電の補助金を受けても少々高い感じが否めない状況でしたが、この5月に国土交通省が中小工務店向けの【ゼロエネルギー住宅】の補助金を発表しました。

JRCで試算した光熱費ゼロシステムでは35坪の住宅で約400万円。補助金を利用した場合235万円で【ゼロエネルギー住宅】が建築できる内容となりました。既に申請は行っていますので現在は国からの承認を待っています。そして太陽光発電システムは勿論の事、断熱性能、耐震性能を高める事で建物内の消費電力を削減し【ゼロエネルギー住宅】を実現します。

それは木造軸組工法とツーバイフォー工法を合わせた【ハイブリッド耐震工法】を採用し、警察署や消防署などの防災拠点となる建物と同等の【耐震等級3】を提案し、耐震性能を高めて省エネルギーになる、【スマートパワーハウス】です。

今回はこの【スマートパワーハウス】について限定5棟モニターを募集いたします。詳しくはセミナーでご説明を致しますので、ご興味のある方は是非参加してみてください。

そして、今後大きく話題として出てくるのが【消費税】です。平成26年4月に8%、平成27年10月に10%がほぼ決まりそうな状況です。そうすると注文住宅・リフォーム工事などの請負契約と売主が不動産業者である新築・中古住宅の売買では建物部分の消費税が増税となります。

現行2100万円（税込）の注文住宅が2160万円になり、3年後は2200万円。仮に建築代金全額を住宅ローン利用した場合、上記の2100万円の総支払額は金利2.475%、35年で3140万円超、2160万円の場合は3230万円超、2200万円を借り入れした場合は3290万円を超えます。

5%から10%になった場合は消費税増税部分は100万円ですが、総支払額で比較すると150万円以上にもなってしまいます。上記の事から自己資金で建築する場合は実質の増税となり、住宅ローンを併用する場合は増税以上に負担額が大きくなってしまいます。

そこで【消費税増税に負けない資金計画】と題しまして、緊急提案のセミナーも開催する事にしましたので、【スマートパワーハウス】セミナー、【戸建賃貸経営】セミナーと同様にご活用下さい。

ちなみに土地の売買には消費税は掛かりません。売主が不動産業者ではない、一般の方々の中古住宅売買でも消費税は掛かりません。ご存知でしたか？

JRCは全力で【創エネ・ECOスタイル】をご提案していきたいと思っております。宜しくお願い申し上げます。

代表取締役 栗城 健



「耐震等級3」の構造体を大公開！！

構造現場見学会

7月21日(土) 22日(日)
AM10:00~PM16:00
相模原市南区東林間(雨天決行)

スーパーストロング構造体 & 制震ダンパー採用！

東日本大震災から1年余り経過しました。以後、新築・リフォームの際に『耐震性能』を第一にお考えの方が増えています。

今回のお施主様は「耐震等級3」相当のスーパーストロング構造体バリューを採用されました。「耐震等級3」は住宅性能表示制度における耐震性能の最高等級です。

今回は耐震等級3の構造体をご自身の目で確認できるチャンスです。更に地震の揺れを抑制する「制震ダンパー」を採用し一層の相乗効果も期待できます。

もちろん、リフォームにも採用できますのでご相談ください。

皆様のご来場お待ちしております。



《加藤 正明》

見学会当日は会場が混み合う場合がございますので、事前のご予約をいただくとスムーズなご案内が可能です。ご希望の方は送迎もいたしますので、ご予約の際にお申し付け下さい。

【見学会のみどころ】

- 耐震等級3の構造体（耐震等級1の1.5倍）
- 制震ダンパー取付（地震の揺れを抑制）
- プランは2階にLDK、浴室・洗面所を採用
- 断熱材はエコな「セルロースファイバー」



カーナビでお越しの際は
相模原市南区東林間8-23-9とご入力ください。

★大和のお奨めSHOP紹介★ とれたて大和

“安全安心、ライフスタイルに合った、作り手の顔が見える” お店です！

- ・地元新鮮野菜：大和市の農家さんの新鮮野菜が入荷しています。
- ・大和市推奨品：和・洋菓子・ソーセイジなど大和市の推奨品が揃っています。
- ・地方特産品：陸前高田市（岩手県）冷凍さば、さんまの開きなど。



西側フロムナード沿い
駅から徒歩1分

とれたて大和
住 所：大和市中央二丁目1番7号
電 話：046-240-8340

営業時間：午前9時～午後6時
定 休 日：年中無休(ただし、年末年始を除く)

～編集後記～



今回の夏号はいかがでしたでしょうか？消費税増税が視野に入ってきて、ますます生活の不安も大きくなってきたのではないのでしょうか。

またこれからの住宅を考え、ゼロエネルギーハウスの【スマートパワーハウス】を実現します。世界はこれからもっとECOな時代になりますし、税金や補助などの優遇制度を賢く利用して成功する家造りをしましょう！

もっと知りたい情報や、ご相談、ご質問などがありましたらいつでもJRCにご連絡ください。お待ちしております！

子育て応援住宅 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

http://www.jrc6101.com
info@jrc6101.com

JRC 大和市

検索