

住宅購入を検討するなら、今がチャンス!

2014年4月に消費税が5%から8%に上がりました。2015年10月には消費税が10%に引き上げられる予定となっております。1997年に消費税が3%より5%に上がった時以来、実に17年ぶりの消費税増税となりましたが、消費税増税の駆け込み需要によって増加した新築着工件数も、反動で減少しております。

前回の消費税増税後の翌年以降も住宅の着工件数が落ち込んだことを踏まえて、住宅購入支援策として【住宅ローン控除】の拡充と新しい給付金制度【すまい給付金】の利用ができます。

併せて住宅ローンを利用する場合は、【史上最大の低金利時代】であることを忘れてはいけません。昨年、消費税増税の駆け込み需要対策として住宅ローンの【金利優遇制度】サービスにより、変動金利2.475%の表面金利より△1.7%優遇の0.775%の低金利で借り入れが可能になりましたが、当社提携金融機関ではさらに△1.75%優遇も利用できるようになりました。(優遇後金利0.725%)

金融機関も更なる融資条件サービス向上により、住宅購入支援策を打ち出しているところですので、今後ますます【金融機関の選択】が重要になってきます。住宅購入を検討するなら【住宅購入支援策】や【住宅ローン優遇制度】などが充実している今がチャンスの時期です。この機会にまずはご相談下さいませ。



【小日向 昭弘】

【金利優遇制度】当社提携銀行でもれなく△1.75%優遇

変動金利 2.475% **-1.75%** 適用借入で **0.725%**

月々25,951円もお得に!
年間311,412円も差がでます。
△1.75%優遇が利用できる
今がチャンス!

【住宅ローン控除】10年間で最大200万円還付額が増えました!

住宅ローン控除の概要(表1) ※カッコ内は長期優良住宅の場合

居住年	~2014年3月	2014年4月~2017年12月
住宅ローン上限額	2000万円(3000万円)	4000万円(5000万円)
控除期間	10年間	10年間
控除率	1.0%	1.0%
控除限度額	20万円(30万円)	40万円(50万円)
最大控除可能額	200万円(300万円)	400万円(500万円)
住民税からの控除上限額	9万7500円 前年課税所得×5%	13万6500円 前年課税所得×7%

【すまい給付金】

住宅を購入した際に、収入に応じて給付金が貰えてお得です。住宅ローン控除と併せて利用できます!

すまい給付金の概要(表2)

収入額目安	都道府県民税の所得割額	給付額
425万円以下	6万8900円以下	30万円
425万円超475万円以下	6万8900円超8万3900円以下	20万円
475万円超510万円以下	8万3900円超9万3800円以下	10万円

【住宅ローン控除】(表1) 14年3月末までの入居の場合、住宅ローンの控除を受けられる上限額が2000万円(3000万円)であったものが、14年4月以降は住宅ローンの上限額が4000万円(5000万円)まで引き上げられました。

【すまいの給付金】(表2) 今までになかった新しい制度として、収入に応じて10~30万円の給付金が支給される制度が導入される予定です。さらに消費税が10%に引き上げられた場合は、給付額が10~50万円に拡充される発表です。

【金利優遇制度】 借入金3000万円、返済期間35年、変動金利2.475%との比較、金融機関の審査によって優遇条件が受けられない場合がございます。

マイホーム購入相談会

【完全予約制：お電話でご予約ください!!】

【ご予約・お問合せ:046-261-6101】

開催期間：10/25(土)~11/10(月)

時間：10:00~17:00のお好きな時間にて

場所：JRC本社ビル内事務所

※10/29(水)・11/4(火)・5(水)は定休日のため除きます。

今すぐ購入して大丈夫? まだ先にするか? どっちが得か? シミュレーションしてみよう!

住宅ローンの金利が最低水準の現在、マイホーム購入のチャンス! ?とされています。我が家にとって、今が本当に買い時かどうか、まずは資金面から検証してみませんか。プライベートな内容なので、個別相談とさせていただきます。その際に具体的なご提案をご希望の方は昨年度の源泉徴収票をお持ちください。不動産の購入や建物についての検証もしたいと思います。



- 検証1.いつまで家賃を払い続けますか?
- 検証2.頭金を貯めるより借りました方が得なの?
- 検証3.景気が良くなるまで待つと金利もアップする?
- 検証4.子供が小さい内に住宅ローンを借りました方が良い?
- 検証5.若いうちに買った方が老後が楽になる?
- 検証6.土地を購入する時の注意点は?
- 検証7.「建売」と「土地を購入して建築」の違いは?
- 検証8.注文建築は割高なイメージだけど?
- 検証9.同じ建坪でも建築費は変わる?
- 検証10.大手住宅メーカーと工務店の違いは?



その他に検証してみたい事項がありましたら個別相談の際に承りますので、お気軽にご相談ください。《加藤》

◎まだ間に合う! 来春までのお引越し◎

毎年、年度末は転勤や進学などでお引越しが一番多い時期です。その中で、お子様の新学期に合わせて、新築やマイホームを購入する方が多いのもこの時期です。来春の新居の引越しに間に合うためには、いつ頃からどんなことをすべきか購入までのスケジュールをご説明します。

◇建売住宅を購入した場合のスケジュール一例◇

- STEP1.購入条件の検討/予算・エリアなど
- STEP2.物件探し・住宅ローン事前審査申込み
- STEP3.購入物件決定/住宅ローン事前審査結果による
- STEP4.売買契約締結(手付金、印紙税) ※仲介の場合仲介手数料50%
- STEP5.正式住宅ローン申込み
- STEP6.ローン金銭消費貸借契約(印紙税)
- STEP7.ローン実行・残代金決済(残金・ローン諸費用、火災保険料)
登記(登記・抵当権設定登記費用) ※仲介の場合仲介手数料50%
- STEP8.ご入居(お引越し費用など)