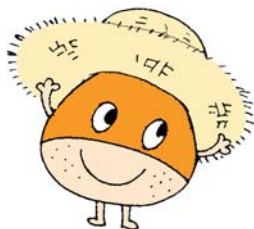


## 大和市上草柳と厚木市長谷に 期間限定モデルルームOPENしました!



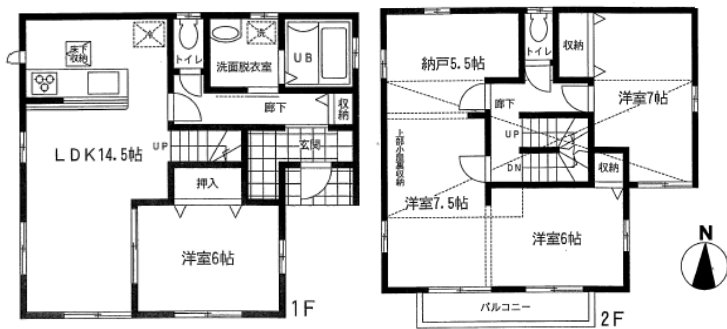
大和市と厚木市にモデルハウスがOPENしました。  
見学会といえば土日開催されることが多く、  
お仕事等でなかなか参加できなかった方も多くいらっしゃると思います。  
これからは、いつでも内覧できますので、ぜひご来場くださいませ。

### 大和会場



24坪で3LDKのコンパクトハウスです。24坪ながら室内に入ると広々としていると多くの方に、お声をかけていただきました。

### 厚木会場



太陽光発電+オール電化のある『創エネ』住宅です。人とおサイフにやさしい家でありながら、住まう人が快適に過ごせる間取りや毎日忙しいお母さんのことを考えた家事導線を実現しました。



小日向 昭弘

# 月刊 ひまわり会報 8月号



## 夏の住まい大相談会!

8月 6日(土) 7日(日) 20日(土) 21日(日)

各日とも①AM10:00~ ②PM13:00~ ③PM15:00~ の時間帯ご予約下さい

会場: 大和市大和東3-9-3 JRC3階セミナールーム

『そろそろ自分のお家がほしいなあ』と思っても実際に『何から始めたら良いのか分からない』というご相談を多くいただきます。

家造りはその人その家族によっては始める事が全く異なります。土地を購入して注文住宅を建てるのであれば、土地探しが重要になりますし、マンションを売却して新築するのであれば、資金と全体の流れのシュミレーションが大事になります。

2世帯住宅をご検討であれば、各家庭のライフスタイルを共有する事が大切になってきます。

それぞれ異なるスタートですので「分からない」のも無理はありません。皆様のスタート位置を相談会で確認してみませんか。ご予約お待ちしております。

### こんにちは相談も...

相続の疑問や投資の始め方、中古戸建てや中古マンション購入の留意点、建て替えや住み替え・リフォーム等、住まいに関する相談何でもお待ちしております。

資金の安心・住まいの安心・施工店への安心。この3つの安心を軸にご計画が進められるよう全力でサポートします!

### 土地探しもお任せ下さい

JRCでご建築いただくお客様の7割の方がJRCで土地を探し、購入し建築されています。この多くの方がJRCで土地探しからスタートしているのは、施工エリア内で約1300件以上の土地情報の中からご提供できる事、そして土地のご案内と共に建物の提案もできる事などまさに『土地+建築+資金計画』とトータルでサポート出来るからです。

多くの情報の中から、希望の条件に近い物件をすぐに提供できますし、すぐ現地見学できる事も大変好評です。

今回の相談会で希望する土地情報をご提供出来ますのでぜひこの機会にご参加頂き、一緒に良い土地を探しましょう。

### 前回ご相談いただいた一例

大和市Fさまの場合  
他社で販売中の新築戸建てを購入予定だったF様でしたが自宅マンションの売却があり、業者に上手く対応してもらえず購入することを断念されました。その後、自宅の売却から土地購入、建築のプロセスをお話しさせていただき、最終的にはお手伝いさせていただきました。

ご予約は...  
TEL 046-261-6101  
FAX 046-263-8060  
E-MAIL info@jrc6101.com



## 二俣川徒歩12分 売地情報

~建築条件なし 初公開物件~

交通/相鉄線「二俣川」駅徒歩12分 所在/横浜市旭区中尾1丁目  
土地面積/95.70㎡ 地目/宅地 土地権利/所有権 引渡し/相談  
用途地域/第1種低層住居専用地域 建蔽率/50% 容積率/100%  
その他/準防火地域 第1種高度地区  
設備/公営水道・本下水・都市ガス  
※別途通路用土地持分有(約10.78㎡)  
取引態様/売主



売主につき仲介手数料不要です  
木本 史晴

2,280万円



## 空室でお困りの大家さんへ 満室で安心経営を実現させます

- ・空室ゼロ対策・賃料滞納ゼロ対策
- ・お部屋のトラブルに迅速対応等



賃貸経営をトータルにサポートいたします。空室対策等賃貸経営でお悩みの方、ご相談くださいませ。お待ちしております。 担当: 木村

神奈川県知事(7)第14091号 社)神奈川県宅地建物取引業保証協会  
神奈川県知事認可(般-22)第70016号

株式会社 ジェー・アール・シー

神奈川県大和市大和東3-9-  
TEL: 046-261-6101  
FAX: 046-263-8060

URL: www.jrc6101.com  
e-Mail: info@jrc6101.com



# JRC住まいる倶楽部会員様ご招待 住宅展示会見学バスツアー



日時：平成23年8月27日（土）  
時間：午前10時JRC集合  
10時15分出発～  
17時JRC到着

住宅展示会見学バスツアーの季節がやってまいりました。

毎回ご好評いただいている見学会は、建築資材や住宅関連設備が集結しますのでメーカーさん一押しの新商品や人気商品を手にとって見る事ができます。

また、気になる設備の比較が出来るのも見学会の醍醐味です。

そして、もう一つの目玉が耐震やリフォームといった旬な情報満載のセミナーです。

『震災・電力需要の影響で加速する省エネ住宅』や『震災で増加？改修・リフォームで気をつけるポイント』といった内容のセミナーも開催される予定です。

業者等のご案内がないと入場できない貴重な展示会ですので、この機会にぜひご参加下さい！



前回の見学会にて…

## 『参加者様の声』

自宅の建て替えを計画していたので、いろいろな商品を実際に見ることが出来たとでも勉強になりました。 大和市Yさま

2回目の参加でしたが、太陽光発電の展示が増えていることに興味を持ちました。我が家でも検討して行きたいと思います。 横浜市Sさま



加藤 正明

昼食付き、参加費無料、ご予約制となりますので参加希望の方はご連絡下さい！

TEL 046-261-6101  
FAX 046-263-8060  
E-mail info@jrc6101.com

## 中古物件とリフォーム工事



先日参加したリフォーム工事や新築工事の保険に関するセミナーで、これから更に中古住宅の取引が活発化して行くのではというお話を聴講してまいりました。

とても興味深く感じたのが、多くの金融機関が住宅購入とリフォームについて別々のローンで対応しているのが現状で、リフォームローンは一般的に無担保融資となるため、金利は平均4～6%で返済期間も最長で15年程度となり、金額が大きくなればなるほど使い勝手がいいとは言えないそうです。そのため業者自ら物件を買い取り買主が希望するリフォーム工事を実施して再度販売をする形を取るなどしてリフォームローンを利用せずに済むような対応をしています。

新築住宅と、購入後にリフォームを行なう中古住宅での総借り入れ額が同じと仮定した場合、リフォームローンを利用すると月々の支払い額が約3割程増えるというデータがあります。

今後「リフォームも含めて『住宅取得』と捉え、それに係わる資金を住宅ローンとして取り扱える体制が整えば、更に利用される方が増えていくのではないのでしょうか。

こうした体制が一般化されていない理由としては、中古住宅の担保価値を客観的に証明する指標が無く、建築・不動産分野が専門外である金融機関にとって、リフォーム済みの住宅でも、それがどの程度の価値を有しているかの判断が難しいとされているようです。また、個別の管理状況が考慮されず築年数や立地条件によってのみ建物価値が評価される現状では、所有者側に資産価値を上げようとする発想が育たない、という見方もあります。

こうした状況の中、国土交通大臣が指定する住宅専門の保険会社(保険法人)が提供する瑕疵保険制度を始め、住宅の物理的性能を推し測る手段が昨年より登場しました。

建築・不動産業者などから求められる、リフォームと住宅購入の資金を一本化したローンをみずほ銀行が既に対応しており、他の金融機関も採用する方向で検討に入っているそうなので、ローンや瑕疵担保保険等を含めた中古物件の取引も安心して進めることができるようになっていくと思います。



木村 幸美

## 不動産買取ります

### 土地・中古戸建・中古マンション

一戸建て・土地・中古マンションなど売却情報がありましたらご連絡ください。不動産の大小や、室内のコンディション等問いません。皆様からの情報お待ちしております。 担当：木本

不動産 注文建築 ECOリフォーム 耐震リフォーム 相続対策

## 土地探し・注文住宅のご相談は弊社まで

お土地探しからご自宅の建築までトータルにお手伝いいたします。お気軽にお問い合せください。お待ちしております。 担当：小日向

## FPとライフプランをたててみませんか？

家づくりに欠かせないのが資金計画ですが、いくらまでなら無理のない住宅ローンが組めるか？だけではありません。もっと総合的なライフプランを考えることが重要です。FPである栗城と一緒にライフプランをたててみませんか？ご相談お待ちしております。 担当：栗城

## フル装備の子育て応援住宅

本体価格

30坪 990万円

100㎡ 3LDK 33万円/坪

税込価格1039.5万円

オール電化(エコキュート・IH)標準装備  
居室照明器具・カーテン・レール標準装

