

# 理想の家ってどんなふうに出るのだろう？ 見学会に参加して解決しましょ！

## 完全予約制！4月27日(土)28日(日) AM10:00~PM16:00



ホワイトの外観とレッドの玄関ドアや丸窓がアクセントのご邸宅です。

### 見所BEST3!



#### 家族みんなで寛げる大型LDK!

奥様の家事動線を考え、パントリーや家事スペースを設けました。



#### 洗濯や布団干しもラクラク!

毎日の洗濯や布団干しが楽にできるように2・3階に大型バルコニーを設けました。



#### 太陽光&オール電化住宅!

更にセルロースファイバー断熱材を採用し、お財布にも地球にも優しい住宅です。

今回ご協力いただきますT様邸は、木造3階建て5LDKのご邸宅です。  
T様のお宅には元気な男の子が3人いて、部活や塾等で生活リズムも微妙に違うとのことで、今回のご建築を期に子供達それぞれに個室を用意しました。  
更に大空間のリビングを2階に配し、リビングイン階段を採用することで子供達の帰宅時や自室にいる際にも声を掛けやすいようにしました。  
ご家族それぞれが忙しい中でもコミュニケーションが図れ、温もりを感じていただけるように配慮しました。  
1階2部屋、2階リビング、3階3部屋、更に11帖の小屋裏収納のあるプランは2世帯住宅をご検討されている方にも参考にさせていただけると思います。

また、当日は理想の住まいを実現するためのポイントをご披露させていただきますので、ご家族おそろいでご参加ください。  
皆様からのご予約お待ちしております。

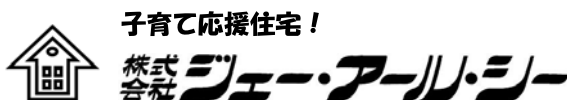


T様邸を担当しました木本です。  
2階建を検討されている方にも参考にさせていただけるアイデアがあります。  
ぜひ、ご来場ください!

### ご予約・お問合せはコチラです↓↓↓

※予約制となりますので、事前のご予約をお願いします。

**TEL046-261-6234**  
URL : [www.jrc6101.com](http://www.jrc6101.com)  
e-Mail: [info@jrc6101.com](mailto:info@jrc6101.com)



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

JRC 大和市 検索

# 月刊 ひまわり会報

4月号



## 不動産・建築会社が絶対に教えてくれない本当の資金計画

# 新! 住宅大学校開校!

住宅大学校は、住宅セミナーを受講した皆様の家造りをもっともっと応援する事を旨に開催しているステップアップセミナーです。毎回多くの方が参加され、納得の家造りを進めています。

消費税増税寸前、円安で住宅資材が値上げされている今、最も大切なのはなんと言っても資金計画です。今回は、「不動産・建築会社では絶対に教えてくれない本当の資金計画」をお伝えします。

皆さんは、本当に我が家にとって最適な住宅ローンをご存知でしょうか。各世帯収入も違えば、家族の人数も違う。子供の年齢によってもかかる教育費用などが違うもの。だから我家に最適な本当の資金計画をプランニングすることが大切なのです。

また、住宅ローンには、大きく分けて変動金利・固定金利選択型・固定金利の3つの種類があります。本当に変動金利は変動しているのでしょうか。固定金利は毎日変動している事ご存知ですか？

前回受講された方からは、「充実の内容で大変参考になった」「計算上の借りられる金額の勘違いは目からウロコでした」との声を戴きました。

午後は、「注文住宅の相場っていくら？」と題し、住宅の価格をお伝えします。終了後は個別相談が可能ですので、皆様の「聞きたい事」を準備してご参加下さい。

### 稀少な開催日程は

## 平成25年4月20日(土)

AM10:00~PM15:30

場所：大和市大和東3-9-3  
JRC3階セミナールーム  
持ち物

源泉徴収票・市県民税決定通知書  
筆記用具・電卓 セミナーのテキスト  
生命保険の保険証券

### ～住宅大学校カリキュラム～

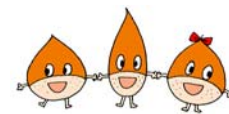
- 10:00~ 11:40 ○手取年収から計算する我が家だけの最適な資金計画
- 11:45~ 12:30 ○昼食(ご用意しています。)
- 12:40~ 13:30 ○建築現場見学会
- 13:30~ 15:30 ○注文住宅の「相場」を公開!住宅はいくらが適正なの?
- 15:30 大学校終了後解散  
終了後、個別相談をお受けします

## ご予約は

## JRCひまわりの会

# 046-261-6234 又は

[info@jrc6101.com](mailto:info@jrc6101.com)  
[www.jrc6101.com](http://www.jrc6101.com)



平成26年4月1日より消費税が5%から8%になります。住宅を検討している方には大きな負担増となりますが、「今からじゃもう間に合わないし、どうせ上がるなら再来年までに考えればいいか・・・。」とお考えの方もいらっしゃるのではないのでしょうか。はたして本当でしょうか。



**消費税の増税前の注文住宅建築は、まだ間に合います。**

今年のGWは疑問を解決して増税前にお得に建築の計画を立てましょう。

**～GW 特別住宅セミナー開催～**

**5月3日(金) 4日(土) 5日(日) の3日間**

時間は、各日とも10:00～14:30

**会場：JRC3階セミナールーム (大和市大和東3-9-3)**

**受講料無料 昼食付 ※終了後個別相談も賜ります。**

5/3  
(金)

**自分で選ぶとこんなに損してしまう  
住宅ローンの常識、非常識!**



住宅ローンは物件選び以上に大切な事です。何千種類もある住宅ローンをご自身で選ぶことができますか? 知っておいて戴きたいことの一部を以下にあげてみました。当日ご説明しますのでぜひご参加下さい。

住宅ローンの手続きはプロと共同で行なうことが成功の秘訣です。

**○最大金利を優遇してくれる銀行を教えてください!**

最大1. 〇%も優遇してくれる金融機関をこっそり教えてください。

**○変動金利に固定金利は知っているけど、期間選択型固定金利って?**

意外と知らないこの金利。固定金利? 変動金利? 実はこの金利形態でも金利は優遇されます。

**○下がる金利と上がる金利**

実際に下がっている金利があります。それは・・・

**○住宅ローンはどこでも同じ・・・**

**だと思っていたら大間違い**  
金融機関によって全くといってよほど違います  
我が家に最適な住宅ローンは?

**○定年後に借りられる住宅ローン術!**

定年後でも、仕事をしていなくても融資を受ける事が出来ます。

**○住む地域で違う医療費負担**

住宅ローンだけでなく、住む場所によって医療費に違いがあり、出費を抑えられる場合もあります。その地域とは?

**○頭金を貯めている間にかかる家賃の分を考慮すると早く買った方が得!**

午後からは、実際のお客様の成功事例を紹介。「納得の2世帯住宅」、「ナイスな住替え術」、「退職金と住宅ローン」など多数準備しています。

**○住宅ローンで得する裏技**

固定か変動、白黒だけでなくグレー色の中間もあります。

10:00～12:00 住宅ローンを学ぶ  
12:00～13:00 昼食 (ご用意しています)  
13:00～14:30 成功事例を大公開!

5/4  
(土)

**物件から選ばない本当の  
不動産購入術**



不動産の購入と一言で言っても、土地を購入するのか、新築戸建てを購入するのかはたまた中古戸建て、マンション購入など検討する住宅によって留意点はまちまち。

購入において大切な事は、もちろん物件のこともそうですが、実はもっともっと大切な留意点があるんです。 不動産購入の留意点は4日の会場で!

**例えばこんな場合**

大和駅徒歩10分で新築マンション3500万円を購入。  
大和駅徒歩10分で中古マンション2200万円+リフォーム代500万円の計2700万円 (全て住宅ローンの低金利で借入)  
中古マンションは、水廻り全てを新品に変えて新築同様。あなたならどちらを選びますか?

午後からは、実際に売却している土地の現地に行き、土地の見かたをお伝えします。また分譲している新築一戸建て分譲住宅の見かたもご説明します。

10:00～12:00 不動産購入時の留意点  
12:00～13:00 昼食 (ご用意しています)  
13:00～14:30 実際に土地を見ながら検証

5/5  
(日)

**現在賃貸経営でお困りの方必聴  
今注目されている戸建て賃貸住宅**



今の賃貸経営で、以下のような困りごとなどありませんか? そんな方には、低価格で投資でき、家主さんにとってメリットいっぱいの戸建て賃貸住宅をご検討下さい。様々なメリットは会場で実感してください。午後は、実際に建築した戸建て賃貸住宅をご覧頂きますので、ご予約お待ちしております。

- ・アパートの老朽化によりあちこち修繕費がかさんでいる。
- ・変形地で投資物件が建てられないと思っている方。
- ・入居者がなかなか決まらず、1年以上空室となっている。
- ・相続時に、家族間でもめない資産活用を行ないたい方。
- ・入居者の家賃滞納が、集金できなくて困っている。
- ・所有地の売却又は収益を生ませたいと考えている方。
- ・依頼している管理会社の管理に不安・不満がある方。



本体価格 **748万円**

具体的なご相談も賜りますので、その際はアパート等の土地の広さや形状、建物の間取りなどの資料をご準備下さい。

10:00～12:00 今の賃貸経営の問題を解決  
12:00～13:00 昼食 (ご用意しています)  
13:00～14:30 今なぜ戸建て賃貸住宅なのか

【ご予約・問合せ】  
TEL: 046-261-6234

kimoto@jrc6010.com  
http://www.jrc6101.com