

月刊 ひまわり会報 12月号



来年に向けて!マイホーム購入宣言!

各日10組限定 完全予約制 2014年にマイホームを買うために
知っておくべき事、教えます!

第1部 『知識不足では住宅購入は成功しない』

住宅ローンの不安を解消! 疑問・質問にお答えします! 入門編

住宅ローについては、住宅セミナーで様々なご説明をしてきましたが、「一度聞いただけでは分からない事がたくさんある」「数年前に聞いたので、すっかり忘れてしまった」なんて方に朗報です。

今回開催する勉強会は、住宅ローンの基礎の基礎が分かる入門編を準備!

第1部の入門編では「変動金利って何?」「私が借りられる金額はいくら?」など知る事が出来ます。第2部の実践編では『知っている人だけが得をする』住宅ローンの最新情報をお教えします。

『知識不足では住宅購入は成功しない』この機会に不安や疑問を解消して、2014年のマイホーム購入に向けてこの機会に是非ご参加下さい。

《Q&A》皆様から寄せられる事が多い質問の一例です。
この答えは、当日会場にてご確認ください。

- ローン金利は今後上昇するの?
(ア)上昇 (イ)下降 (ウ)横這い
- 変動金利、固定金利等どれを選べば良いの?(ローンを借りる際に利用する予定)
(ア)変動金利 (イ)固定金利 (ウ)フラット35
- 銀行ローンとフラット35(旧住宅金融公庫)の違いを知っていますか?
(ア)はい (イ)いいえ (ウ)よく分からない
- 繰り上げ返済は2種類ありますが、違いが分かりますか?
(ア)期間短縮型 (イ)返済額軽減型 (ウ)よく分からない
- 2014年4月より新しくなる住宅ローン控除・すまいの給付金の仕組みを知っていますか?
(ア)はい (イ)いいえ (ウ)よく分からない
- 金利優遇が利用出来ると聞いたが、実際の支払額を計算したことがありますか?
(ア)はい (イ)いいえ (ウ)計算してみたい

第2部 『知っている人だけが得をする』 住宅ローンの金利で1.75%の値引を 勝ち取る方法を教えます! 実践編

各銀行が住宅ローンの金利を優遇してくれることはご存知の方もいらっしゃると思います。よく銀行のホームページを見ると、金利1.5%優遇とか出ていますが、私共と提携している〇〇銀行では最大1.7%の金利優遇(値引)をしてくれたり、〇〇銀行では、1.75%も金利を優遇(値引)してくれる場合があります。

今回は、特に煩わしい手続等を行なわなくても、この優遇を勝ち取る方法を特別にお伝えします。尚、1.75%の優遇は期間限定されており、延長の見通しもないので、今が勝ち取るチャンスなんです。

『知っている人だけが得をする』情報ですので、この機会に是非ご参加下さい。

店頭金利: 2.475%	➔	借入金利は!
金利優遇: 1.75% が適用されると		0.725%

※多くの人に知ってもらいたいから2回開催いたします! 各日とも
開催日 12月8(日)・15(日) 13:00~16:00

場 所: JRC 3階セミナールーム
時 間: 13:00~16:00
持ち物: 源泉徴収票、筆記用具、電卓

席に限りがございますので
事前に予約を下さいますよう
お願いします。

【スケジュール】

- 13:00~14:30 ☆不安を解消、疑問・質問にお答えします。
- 14:30~14:40 ☆休憩
- 14:40~15:40 ☆金利優遇1.75%を勝ち取る方法を教えます。
- 15:40~16:00 ☆その他、ご質問にお答えします。
- 16:00~ ☆ご希望の方は個別に相談出来ます。



勉強会風景

こんなことも知ることが出来ます。

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1.住宅購入の場合、頭金は何%必要? | 4.60才過ぎても住宅ローンが借りられる? |
| 2.住宅瑕疵担保責任とは何年間の保証? | 5.3000万円の物件の消費税は240万円? |
| 3.住宅ローンには生命保険がついている? | 6.実際にローンを借りた方の情報も公開! |

★勉強会のご予約はこちら!★

JRCひまわりの会
046-261-6234

JRC 大和市 検索

メール info@jrc6101.com
H P www.jrc6101.com

感動と絆の創造 子育て応援住宅!



神奈川県大和市大和東3-9-3

TEL: 046-261-6101
FAX: 046-263-8060

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



新築一戸建てを購入するなら今がチャンス?



遂に2014年4月1日より消費税が8%になります。
新築一戸建てを増税前と増税後に購入するのではどのくらいの差が出るのでしょうか？
下の例でいくと…

3月末迄：土地価格1500万円+建物価格1575万円=合計3075万円

4月以降：土地価格1500万円+建物価格1620万円=合計3120万円

※その差額=45万円

消費税によって販売価格が45万円変わるという事がわかりました。

消費税が変わる3月末に年度末を迎える不動産・建設業者が一般的に多いので、完成後の新築一戸建てを、『大幅な値引きをしてでも販売したい』と考えているので、1年の中でも比較的値引き交渉がしやすい時期なのです。

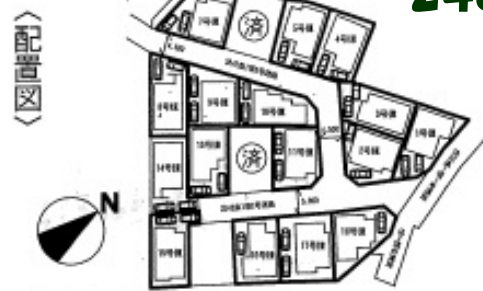
しかし注意しなければならないこともあります。それは住宅ローンを利用する場合、不動産の売買契約から住宅ローンの正式申し込み、ローンの契約、代金を支払うまで約1ヶ月の期間が必要になります。今なら完成後または3月末迄に完成する物件の比較検討を行うには十分間に合いますので、希望条件に合う新築一戸建てを探すには良いタイミングです。この機会に是非お声がけ下さい。

「厳選物件紹介」

他にも多数情報があります。大和市内117件・藤沢市内178件・綾瀬市内50件の物件情報がございます。(11月29日現在)

【大和市深見】

全18棟の大型分譲地
全棟4LDK以上+車庫1・2台
2480~3380万円



- 交通/大和駅徒歩19分
/桜ヶ丘駅徒歩17分

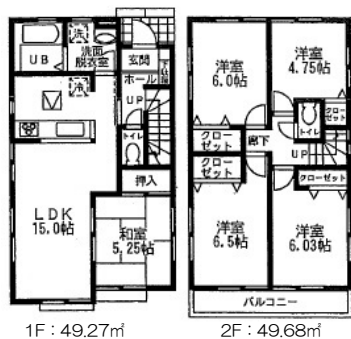
- 所在地/大和市深見

- 土地面積100.07~126.58㎡

- 建物面積95.22~99.36㎡

- 完成/H25年11月中旬

建築確認番号：第H25SBC-確00082M号他



土地面積：101.33㎡
(30.65坪)
建物面積：98.95㎡
(29.93坪)

《取引態様：媒介》

構造現場見学会のご案内!

11月に上棟を行いました建築現場のご紹介をさせていただきます。
【12月7日(土)~15日(日)までの日程にて開催】(予約制)

(12月11日・18日は定休日とさせていただきますので、別の日をお選び下さいませ)

11月中旬に上棟の座間市N様邸、大和市T様邸にて予約制の見学会を開催致します。

建物完成時には隠れてしまう構造部分ですが、昭和56年以前に比べ、現在の建物は大きく変わっています。見学会会場にて地震に強い剛床工法(根太レス工法)や耐震パネル、耐震金物などのご説明をさせていただきます。

☆耐震構造について
具体的に学べる
【座間市N様邸】



☆家造りに対する
不安や疑問を解消する
【大和市T様邸】



築40年が経過したご自宅の建て替え工事を行わせていただいております。

基礎や金物、メーターモジュールの広々フランなど、以前の建物と比較をしていただくことで、過去現在の工法の違いが実感出来ます。

※送迎も出来ますので、事前のご連絡をお願いします。(予約制:046-261-6101)



工夫を凝らした間取りは、1階2LDK・2階5部屋+小屋裏収納の7LDKフランです。

ご家族構成にあわせて考えたフランニングは、2世帯住宅や大人数のご家族様の参考になると思います。

戸建賃貸住宅で「遊休地」を「有給地」に

お小遣いが増える土地活用
所得税や住民税などが軽減
健康保険料も軽減出来ます

お問い合わせ下さい

担当：木本



本体価格

(税込)
807万円

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

ローンの返済が困難になってしまったら

昨今、収入の減少や病気などにより住宅ローンの返済が困難になってしまうと、競売となり家を手放さなければなりません、そうなる前に解決できる場合も数多くあります。

とてもナイーブな事ですので相談しづらい事かもしれませんが、各世帯の状況に合わせ一番よい方法をアドバイスします。相談は無料ですので解決の第1歩を踏み出してみてください。

担当：加藤

感動と絆の創造 子育て応援住宅!



神奈川県大和市大和東3-9-3

TEL: 046-261-6101

FAX: 046-263-8060

URL : www.jrc6101.com

e-Mail: info@jrc6101.com

