



江別のみなさん、こんにちは。9月になりました。
北海道の短い夏も終わりを迎え、秋へと移り変わろうとしています。
涼しくなり過ごしやすくなるこの時期、食中毒が多くなると言われています。
気を緩めずに、十分注意していきましょう。
家の事で気になる点がありましたら、是非一度ご相談ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁

さあ、資金計画をしてみましょう！



モデルハウス完成まで、もう少し時間が掛かりそうです。
気になる販売金額について、現在精査中ですので、もう少しお待ちください。
目標は土地込みで、1850万円(税別) 税込価格1980万円です。
いつかは、ご自分の住まいを...とお考えの方へ、住まいをご購入するに当り、下準備と言う訳ではありません。

融資等、一番気になるお金について資金計画の基本的な考え方を記載してみたいと思います。
現在アパート、マンション、賃貸戸建住宅にお住いの方は、家賃を目安に計画してみると良いと思います。
家賃を6万円支払っているとして試算してみましょう。

通常皆様は、購入金額のみでローンの支払いを検討しますが、その後にかかる費用、火災保険、ランニングコスト等を含め検討する事をおすすめします。今回のモデルハウスは光熱費を低く抑える*1事が可能な設計になっています。まずは建物に掛かる費用の計算をしてみましょう!!。下の表はローンの返済と保険料を足した必要最小限の金額です。銀行ローンを借りた場合は、団信保険料は掛かりません。ただ金利部分が35年同一金利ではないので、返済シミュレーションの場合注意が必要です。 *1:平成25年省エネ基準と比較して

11年後の試算結果で、少し家賃設定を超えてしまいましたが、ご安心ください。住宅ローン減税がありますので、源泉徴収票の納税額をご覧ください。10年間はローン減税が実施されますので、年末に確定申告をしますと所定の納税額が還付され、家計のプラスになると思います。

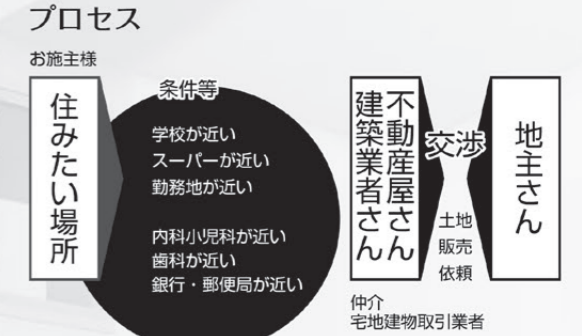
支払いの年数 費用項目	1~10年		11年以降		備考
	住宅支援機構	一般金融機関	住宅支援機構	一般金融機関	
設定金利 (%)	1.07	1.05	1.37	1.425※3	※3の利率については11年後の金利状況により変化します。現在の基準金利を参考に記載しています。
借入返済額	56540円	56355円	58593円	59923円	
火災保険料	約1420円	約1420円	約1420円	約1420円	火災保険料について5年契約年払いを12ヶ月で割りました。
合計	57960円	57775円	60013円	61343円	
保証会社保険料 (概算)	※1 1,360,000円	※2 450,000円			※1:住宅支援機構より借入れの場合は団体信用保険料が別途掛かります。年初に一年分の保険料を支払いますが、毎年保険料は下がります。 ※2:一般金融機関より借入れの場合は保証会社への保険料が別途借入れ時にかかります。団体信用保険料にあたる部分は金融機関が負担致します。

上記シミュレーション金額は弊社で試算した結果で借入れ金融機関等、諸事情により変化致します。また、一部金融機関により条件が異なりますので、お取り引きのある金融機関 (給与振込銀行) にお問い合わせください。利率、その他試算金額は平成28年7月31日現在の値です。

支払い、減税等については、過去発行したアイホーム通信に記載されていますので、

弊社HPからアイホーム通信 > 過去記事 Vol.40、41、42を参考にしてください。

さて建物金額のイメージができましたら、土地探しと言う作業になります。土地探しの最初の作業は、住みたい場所のリストアップです。今はインターネット社会です。地図はヤフー地図、グーグル地図で検索してエリアを決めると良いでしょう。エリアを決めたら、まず近隣を車で散策してみましょう!!。どんな建物があるか、環境は?幼稚園は?、小学校は?中学校は?、また日常の買い物をするスーパー等も大切な施設です。内科、小児科、歯科等があると便利です。意外と郵便局が近くにあると便利です。じっくり後悔のない土地探しをしましょう!!。エリアが決まり、お好みの空き地を見つけたら、メモをして不動産屋さんに聞いてみましょう!!。土地は巡り合わせ的な要素を持っていますので、直感を持って行動し決めましょう!!。希望地が見つかりますと、意外と早く住まい作りは進んでゆきます。土地の選択に時間が掛かり、途中で断念してしまうケースも多々あります。さあ行動です、Let's土地探し!



土地のご紹介 shineidai グリーンタウン新栄台

近隣施設

- 食料品: コープさっぽろ 1.6km/ イオン 2.3km
- 日用品: ホーマック 1.6km
- 学校: 小学校: 対雁小学校 1.5km/ 中学校: 中央中学校 0.9km
- 病院: 友愛記念病院 0.43km
- 公的機関: 江別市役所 2.7km/ その他: 見晴台郵便局 1.5km
- 交通: JR野幌駅 5.1km/ バス停: 6丁目入口バス停 10分 (約0.8km)



《物件概要》●名称:グリーンタウン新栄台 ●所在地:江別市新栄台 51 番地の 2~ ●江別市中央土地区画整理事業 (土地区画整理法認可番号:北海道都第 65 号指令 (H6.5.11)) ●仲介:株式会社小松宅建・北海道知事石狩 (1) 第 6989 号 ●交通:中央バス 6 丁目入口停留所約 800m 徒歩 10 分 ●用途地域:第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率:40% ●容積率:60% ●地目:宅地 ●販売区画:3 区画《都市概要》●上下水道:江別市水道局 ●電力:北海道電力 ●ガス:旭川ガス ●広告有効期限 2016 年 10 月