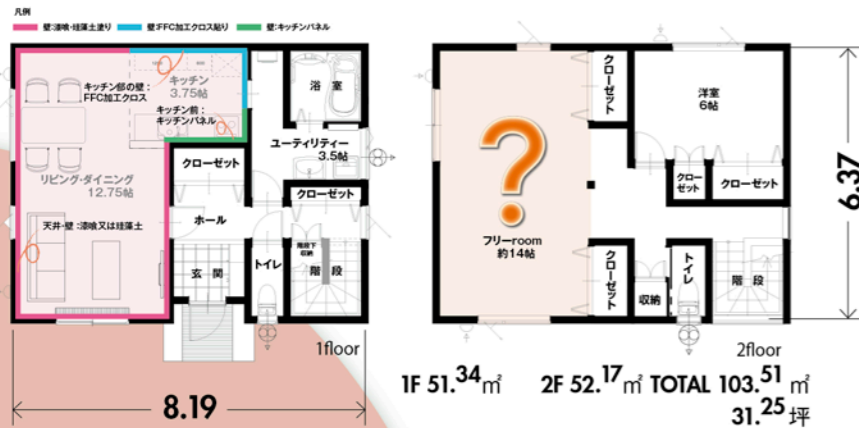




江別のみなさん、こんにちは。いよいよ、12月になりました。
今年も後ひと月です。皆様にとって、今年はどうな年でしたでしょうか？
家の内、外回りなどで修理をする所はありませんか？
雪が降り積もる前に、一度点検する事をお勧めします。
寒さが一段と厳しくなりますので、お身体には呉々も気を付けて、
忙しい師走を乗りきりましょう。

代表取締役社長 石崎 昭仁

販売価格が決まりました。



新栄台モデルハウス を販売致します。 Low energy house

Model spec
認定低炭素住宅 UA値0.44
耐震等級 3等級

この性能値の住まいをLow priceでご提供致します。
Low priceと言っても、中身は高性能・高断熱な住まいです。

販売価格が決まりました。土地・建物合わせて、税込み1980万円で販売致します。

お薦めポイント!!①・・・このモデルは認定低炭素住宅、BELS自己評価三つ星(★★★)エネルギー削減率12%の住宅です。BELS基準で通常のエコ住宅は二つ星(★★)でBEI(基準消費エネルギー)が1.0、つまり標準住宅と言う事です。次に三つ星(★★★)はBEIが0.9でエネルギー削減率10%以上の省エネ対策が施されている住宅です。四つ星(★★★★)は0.85、そして最高省エネの五つ星(★★★★★)は0.8、エネルギー削減率20%以上と言う基準です。なんだか判らない数字が並びますが、これが車で言う省エネ基準、燃費性能みたいな物です。この住宅は三つ星(★★★)です。何か三つ星(★★★)と言うと普通の住宅の様に感じますが、決して普通ではありません。是非オープンの際は、皆様ご自身でバリアフリー化された空間をご体感ください。バリアフリー化された空間とは、単に段差を無くした空間ではなく、家全体の温度環境にも配慮し、各部屋、廊下、お風呂場、リビング等との部屋間の温度差を極力なくす様に考えられた住宅です。また、難しい話しになりました。ん〜どうも良くないですね!。お客様にとって、この性能値はさほど重要ではない事は判っているのですが・・・どうも私たちはこの値で話しをしてしまいます。性能値について最低限建築業者としてお客様にお伝える知識を持つ必要があると考えています。漠然と「暖かいですよ〜!」と言う表現で今まで住宅を販売してきましたが、判りやすくと思いきり、数値で説明する事がかえって難しくしている様です。しかし、この様に裏付けを持った今回のモデルは自信を持ってお薦めできる住宅です。

次のお薦めポイント!!②・・・は、耐震性能です。地震の多いこの江別で、地震に強い家で安心して住める様に考えました。耐震等級は3です。耐震等級3を選択した理由は熊本地震です。連続して大きな地震があると、予想を超えるダメージを住宅に与える事が熊本地震の発生で判りました。建物にダメージがあっても倒壊しない、生命を守る事の出来る住宅を・・・と考えました。



比べてみよう!!コスト試算。

次の**お薦めポイント!!③**・・・はプライスです。建築資材など上昇して来ましたが、建物規模を抑え、土地の価格を抑え、目標の2000万円を切る事ができました。子育て世代の方にも無理なく返済が可能な様に、そして出来るだけ借入れを抑える様な価格の設定を致しました。

返済のシミュレーションをしてみましょう!!。金利の設定はフラット35S-Aプランで試算してみます。

支払いの年数	1~10年	11年以降	備考	保証会社 保険料等 (概算) <small>注)保証料保険料は借入れ金融機関により異なります。</small>	フラット35の場合 特約料 約1,360,000円 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かかります。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。	金融機関の住宅ローン 事務手数料 約450,000円 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様が負担致します。
設定金利 (%)	1.18	1.48	フラット35S-Aプラン 基準金利1.48% 1~10年 ▲0.3%の優遇金利適用			
借入返済額 (月)	57568円	59649円				
年間返済額	690816円	715788円				

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10月31日現在の値です。

概算ですが、月の支払いは10年間約5万8千円、11年目からは6万円となります。そこで、意外と知られていない税制の活用術です。2019年6月入居までは、住宅ローン減税がうけられるのです。アパート家賃と比較すると色々な出費がある戸建ては不利に思えますが税制を活用し、また給付金等を活用する事により、負担を削減できます。質の高い住宅に住みながら、快適な環境で子育てが出来ます。住宅は大きな買い物ですが、見方によってはこのモデルハウスはお得なお買い物かも?・・・知れませんか!。 **住まい給付金へ▶**

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: 北海道都整第 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 2017 年 2 月