



住まい通信 No.5

mail: info@a-sq.co.jp HP: http://www.a-sq.co.jp 隔月発行

これまで組合員のみなさんからの住まいに関するお悩みや疑問、新築やリフォームの相談にお応えしてきました。しかし、まだまだ住まいについて、お伝えしたい事がたくさんあるので「住まい通信」を発行していくことにしました。



2013年 税制改正案は住宅購入にどう影響するの??

消費税UPの影響もあわせて考えるとどうなるの?



前回、消費税の引き上げ時も減税措置があったから
今回も新たな減税措置があるんじゃないのかな?



税制改正案で「住宅ローン減税」を拡充すると発表されました。

	改正前(2014年3月末の入居者が対象)	改正後(2014年4月以降の入居者が対象)
対象となる年末住宅ローン残高	上限=2,000万円	上限=4,000万円
1年あたりの減税額	最高=20万円(1%)	最高=40万円(1%)
期間	10年間	10年間
通算合計減税額	最高=200万円	最高=400万円



ローン減税拡充で消費税増額の負担は補填できるの??

(住宅購入の8割をローン、2割を頭金で払い、ローンは30年、金利は年2.2%を想定)

住宅の価格(建物価格)	2,500万円 (1,550万円)	3,750万円 (2,325万円)	5,000万円 (3,100万円)	6,250万円 (3,875万円)
住宅ローン借入額	2,000万円	3,000万円	4,000万円	5,000万円
ローン減税拡充10年間による減額	25万円	58万円	144万円	195万円
消費税8%引き上げの負担増は?	47万円	70万円	93万円	116万円
消費税とローン減税拡充の差引は?	22万円の損	12万円の損	51万円の得	79万円の得

*消費税引き上げ後は住宅ローン借入を増やすほど得になり減らすほど損が出る。高所得者ほど有利。

中低所得者には減税措置のほかに現金などを配る「給付」を検討中。
夏までに詳細が確定するらしいぞ。
ローン減税の差よりも怖いのは住宅ローンの金利が上がることだよ!!
そろそろ来るかも……ウォーン!



*参考文献:2013年2月15日朝日新聞「アベノミクスってなに?」税制編



リフォーム減税(ローン減税)を知ってますか?

新築工事だけでなく、一定の条件を満たすリフォーム工事なら、
所得税や固定資産税の還付が受けられるなどの減税制度があります。
これらはとても簡単な手続きで申し込みますので、
リフォーム工事をご検討の際には、是非ご相談ください。
オルタスクエア(株)に詳しく解説したパンフレットをご用意しています。

・所得税が最高20万円の減税

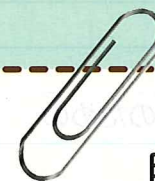
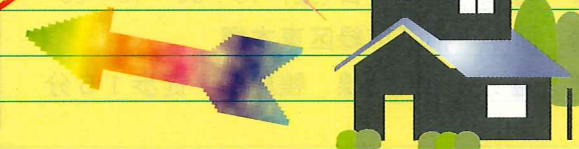
・翌年度の固定資産税が1/3に減額

・住宅ローン減税が10年間!

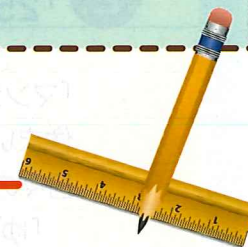
バリアフリー
リフォーム

省エネ
リフォーム

耐震
リフォーム



自邸を自分でプランニングしませんか?



「いままで図面なんて描いた事ないし……」いいえ、初めてでも大丈夫!
オルタスクエア(株)で80棟を手掛けた設計士が少人数の連続講座で1から図面の描き方・読み解き方をご指導します。自分でプランニングできるようになれば、今後の家づくりの大きな助けとなります。

この機会に家づくりの第一歩を踏み出してみたいはいかがですか?

日時: 4月より、毎月第3又は第4土曜日の連続7回
時間: 15:30~17:00
場所: 新横浜オルタナティブ生活館
人数: 限定5組
参加費: 各回500円

*講習+演習のワークショップをおこないます。
定規・消しゴム・鉛筆等の筆記用具は各自お持ちください。



参加御希望の方はオルタスクエア(株)までご連絡ください。
Phone 045(476)1105 mail:info@a-sq.co.jp



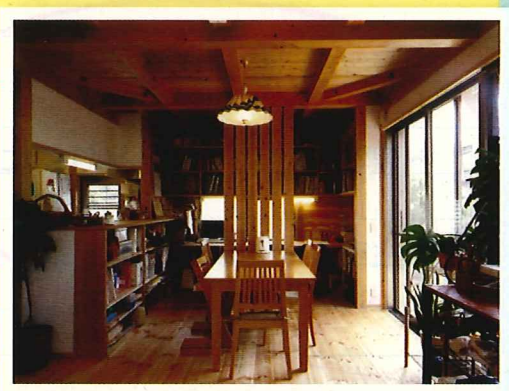
住宅見学会を催します。

*参加ご希望の方には地図と案内を送ります。

1. 「築5年、すてきに時間を重ねた住まいを見学/S邸」

大きさは26坪の住まいが完成したのは平成20年。
当初、外構工事は落ち着いてからということで未施工としていました。
5年を経過した今年、オルタスクエアにご相談頂き、待望の外構工事が完成！
築5年目の生の暮らしとお施主さんの声を直接、体感・聞ける貴重な見学会です。

日時： 4月6日(土) 13:30~15:00
場所： 横浜市緑区東本郷
交通： JR横浜線 鴨居駅 徒歩15分



2. 「25坪 2階リビングのシニア住宅/H邸」


「マンションから戸建てに住み替え」と思い切った決断をされたシニアのための住まいです。足腰が弱くなる今後の生活のあれやこれやを考慮しつつ、日々の暮らしを楽しく過ごすことも諦めないプランです。

「ゆるやかな折り返し階段」・「高さと開放感のある屋根天井」・「対面式キッチン」・「大勢が集まってもフレキシブルに使える居間」・「孫たちが宿泊可能な4.5帖畳間」・「ロフトの活用」、2階リビングとすることで、明るい暮らしができ、お孫さんたちにとっても楽しい遊び心のある住まいになりました。

***シニア住宅のノウハウを学習する機会として是非ご参加ください。**

日時： 4月28日(日) 13:30~15:00
場所： 東京都豊島区长崎
交通： 西武池袋線 椎名町駅 徒歩10分



 今年も「春の住まい展」を5月18日(土曜)に開催します！
場所は新横浜オルタナティブ生活館5F、時間は10時~15時です。
詳しくは、次号「住まい通信6号」でお届けします。

*土地の共同購入とは、大区画の土地を購入希望者を複数募って購入する方法で区画ライン/費用の分割比を購入希望者が話し合いで決めることができます。



土地の共同購入の見学会のお知らせです。

この度、組合員からのご協力で、相鉄線の三ツ境駅から徒歩10分の閑静な住宅地の土地が共同購入できることになりました。

■ 旭区笹野台の土地(2区画分の約112坪)共同購入価格 5,800万円→**5,600万円**

住所：横浜市旭区笹野台

特徴：4m南道路 所有権/宅地

第1種低層住居専用地域50/80(現状上物あり)

笹野台北公園50m 笹野台小学校200m



築40年ですが傷みの少ないお家(間取り5SDK・床面積124㎡)が建っています。
建物解体せずに土地を一括購入する場合は、5,400万円で販売可能です。
(建物・設備の保証はありません)

見学会日時： 3月30日(土)11:00 相鉄線 三ツ境駅 改札前集合

*当日相談スタッフがご案内、立ち会います。参加希望の方は事前にお申し込みください。

不動産賃貸・売却情報



賃貸情報

- ★賃貸マンション：東建座間ハイツ14階・3LDK・69.3㎡・希望賃料72,000円
(座間駅から徒歩13分。昨年12月にリフォーム。天井に空気清浄塗料「ガイナ」使用)
- ★賃貸戸建：横浜市旭区中白根・3LDK・98.9㎡・賃料118,000円
(鶴ヶ峰駅からバス7分徒歩8分。昨年9月に全面リフォーム。地下車庫あり)

売却情報

- ★売り土地：二宮町百合丘・451.76㎡・希望価格2980万円
(二宮駅からバス10分徒歩1分・日当たり良好・庭広く甘夏樹あり)
- ★売マンション：モア・クレストつきみ野4階・3SLDK・74.7㎡・希望価格：2280万円
(つきみ野駅から徒歩12分。眺望良好。ペット可)
- ★売りログハウス：小田原市板橋・3LDK&ロフト・土地149.11㎡・希望価格4150万円
(風祭駅から徒歩12分。2008年5月竣工の新しい物件)

神奈川県知事(3)第22885号 オルタスクエア株式会社



発行：オルタスクエア株式会社 協力：オルタサークル
電話：045(476)1105 FAX：045(476)1106

<http://www.a-sq.co.jp/>

mail: info@a-sq.co.jp