

# 半田市 中島町 全18区画。半田市中心部で堂々分譲開始!

保育園・小学校が近く、子育て安心。名鉄河和線「成岩」駅徒歩12分

## Life Information

- 協和保育園.....300m
- 成岩小学校.....195m
- 成岩中学校.....890m
- セブンイレブン.....365m
- 半田協和局.....550m
- 半田市役所.....1,500m
- 半田病院.....1,640m
- イシハラフード.....870m
- ピアゴ.....1,520m
- 知多信用金庫栄町支店.....460m

**販売価格 990万円**

【物件概要】●所在地/愛知県半田市半田町●総区画数/18区画●販売区画数/1区画●土地/140m(有効98m)●建蔽率/60%●容積率/200%●地目/宅地●雑種地●用途地域/準工業地域●設備/公営水道・中部電力・都市ガス・本下水●開発許可番号/23半指令建第1-17号●交通/名鉄河和線「成岩」駅徒歩12分または武豊線「半田」駅徒歩18分●完成予定/平成24年5月10日●開発面積/1719.11㎡●道路幅員/区画図参照●取引態様/売主●その他の制限/半田市ふるさと景観条例●備考/別途水道負担金要

# お気軽にお問合わせ下さい

## 住まい探しQ&A

Q (きっかけからご相談まで)

- 1st step きっかけ**  
結婚をして新居に住むなら、新築がいいかな? 子供が産まれて部屋も手狭に、子供も成長したしそろそろ子供部屋が必要かな? 家賃の更新も近いし家賃代もつらいかな? 毎日通勤通学の送迎も大変だな? 実家の近くで住めたら色々安心だけど、庭付きの家でバーベキューもしたいな? 定年したら徒歩圏で買物ができる場所にしたいな? 家庭菜園もいいな?
- 2nd step 情報収集**  
どうやって家探そう? そういえば新聞によくチラシ入っていたな? ホームページで検索してみよう。住宅専門の情報誌もあるな? 何か探してみると色々ありすぎて分かんないな? 価格も場所も色々だし、家といっても色々あるな? 建売? 土地+注文建築? マンション? 中古住宅? ところで建売と注文建築の違いは??
- 3rd step 資金計画**  
老後のことも、教育資金も必要だし、定年までに返したいけど...無理のない返済は?? 繰上げ返済って何?? 家賃払いながら、頭金貯めてみようと思うけど、1年間でいくら貯まるかな? 頭金貯めている間に家賃+更新料入るといくら払うのかな?
- 4th step 費用**  
住宅以外にかかる諸費用って? 火災保険? 生命保険? 登記費用? 保証人はいるのかな? 網戸、照明?

**5th step 行動**  
とりあえず現地に行ってみようかな? でも営業マンにシツコクされたり、家に何度も来られたりしたら嫌だな? 今度の休みに周辺環境、建物を外からだけでも見に行こう!

**6th step 現地確認・相談**  
何かイベントやっているな? 建物ってみんな同じなのかな? 中を見てみたいかな? どんなキッチンリビングの広さは? 陽当りは? 資料だけでももらえるかな?

**7th step 現地再確認、他社との比較**  
間取りの違い、価格差、色々あるみたいだけど返済額を最優先にしたいな? 建物だけだといくらするのか?

**8th step 家族会議**  
色々な会社の物件を見たけど、どれが良かった? 価格、便利さ、子供達の将来... 月々の返済... 自己資金あまりないけど買えるかな? 車の借入れもあるけど...

**9th step 再相談**  
もう一度、現地に行ってみよう! 分からないことを率直に聞いてみよう!

## 20代からのマイホーム購入を全力で応援します!

理由は「お得」だから

「マイホームなんてまだ早いよ...」  
「家を持つなんて実感湧かないなあ...」

こんな風に思われているお客様もいらっしゃいますが不安とわいらいの時代、「マイホーム」を考えたお客様は多く20代で「マイホーム」購入のお客様が年々増えています。

※金利については、平成24年4月16日現在の店頭標準金利2.30%より優遇金利2.05%を適用した場合です。※借入にあたっては金融機関の審査があり、全てのお客様を保証するものではありません。予めご了承ください。※返済期間については50万円以上借入分以内となります。※返済条件は借入金額の住宅ローンプランを参照してください。

- 1 家賃と月々の住宅ローン 支払い額は同じくらいでも...**  
例えは 家賃65,000円×12ヶ月×30年間 = 23,400,000円  
自分の家に貯蓄して出資するほうがお得と思いませんか?
- 2 家賃を払いながら頭金を貯めるのは?**  
購入時の頭金を多く用意していたら、住宅ローンのお支払い額が減ります...頭金は (家賃×月々6.5万円)×(12ヶ月)×(2年間) = 156万円 (頭金+貯蓄2万円)×(12ヶ月)×(2年間) = 48万円  
家賃をお支払いしながら住宅ローンの月々のお支払い額に設定、貯蓄分が貯蓄額に積みあがります。
- 3 定年までに返済完了**  
住宅ローンの最長返済期間は35年。一般的な銀行だと35年ローンが組めるのは39才です。それ以降はほとんど返済期間は短くなり、月々の返済額は増えていきます。  
新築2,390万円(税込)の物件を購入する場合  
※返済利率 0.85% ※元金払戻し  
支払期間 35年 月々 63,330円  
支払期間 20年 月々 104,243円  
この差! 月々 40,913円  
繰り上げ返済で、支払い期間の短縮や返済済額を安くすることもできます! 返済完了後は住まいるの心配は無し!

## 賃貸2LDK VS 新築4LDK

賃貸にお住まいのご家族へ マイホームなら毎日の暮らしが楽しくなる!

借主様のご家族へ、賃貸生活からマイホームへの移行をサポートします。

ご存知ですか? 住宅ローン減税

住宅ローン減税とは、居住用の住宅を購入した際、借入金の一定割合を所得控除する制度のことです。正式名称は「住宅借入金等特別控除」といいます。納税者の税負担を軽減する効果とともに、住宅購入促進による景気回復を見込んだ制度となっています。住宅ローン減税は以前からある制度で、本来なら2008年12月で終了する予定でしたが、昨今の経済情勢を考慮した結果、住宅ローン減税適用期間が5年間延長されることになりました。それと同時に、控除率の引き上げ、控除対象に住宅借入金を加えるなど、さまざまな税制改正案を成立させています。また一定の条件を満たせば、住宅の新築・中古に限らず、減税措置を受けることが可能となっており、2009年4月施行時点の住宅ローン減税制度では、最大600万円の控除を受けることが可能となっています。ただし、住宅ローン減税は延長された5年の間に年々控除額が引き下げられる予定となっています(平成23年～平成25年)。現在の住宅ローン減税はこれまでにない控除率となっていますので、住宅ローンを検討している方は、早めの対応がおすすめです。と云えるでしょう。どれくらいお得な制度なのか気になった方はお気軽に当店スタッフまでご相談ください。

# 物件の資料請求はこちらをクリック!

## アイダ設計の注文住宅

アイダ設計の注文住宅はお客様のご予算に合わせた間取・見積もりを、無料で作成致します。

埼玉県さいたま市に モデルハウス完成

Webサイトでも公開中

# 555万円の家

本当にあった!? びっくり大公開

※建物本体価格には地盤調査・外構工事・植栽、屋外電気工事、屋外給排水工事、その他諸費用、写真に取れない調度品・家具・照明・エアコンなどは含まれません。予めご了承下さい。

ご家族様の夢の実現をモットーに 頑強な躯体と充実の装備仕様!

■ 価格以上の設備と仕様  
■ 希望のプランに変更できたから  
■ 狭小地に建てる家を探していた  
■ 土地無しが心配なことができた  
■ 子供たちが所帯を持ったので、夫婦二人で住める家として建てた  
■ 駐車場のスペースを大きく取りたい  
■ リフォームを考えていたけど、安全性と費用面を比較して決めた  
■ 土地を有効に使うため、賃貸住宅用として建てた  
■ 増築用の建物として決めた

自由設計555住宅の事例

15.12坪 ■1階床面積/29.81㎡ ■2階床面積/20.28㎡ ■延床面積/50.09㎡

17.74坪 ■1階床面積/28.96㎡ ■2階床面積/23.81㎡ ■延床面積/52.77㎡

※坪単価は延床面積を基準とした概算です。坪単価は延床面積を基準とした概算です。坪単価は延床面積を基準とした概算です。

## アイダ設計の注文住宅

オール電化仕様  
IHクッキングヒーター & エコキュート 標準装備  
Low-Eペアガラス  
建物35年保証  
省エネルギー対策等級4  
高耐震・高耐久

# 888万円

自由設計 建物本体価格

30坪 4LDK

5月31日までの期間限定  
LED照明

太陽光発電システムは「まだ高い!」と思って、あきらめていませんか?  
大太陽光発電システム

70万円

住宅版エコポイント対応

## 自由設計だから、間取りや設備の変更も可能。

返済期間10年の短期住宅ローンでも、月々4万円台のお支払い。35年払いに比べて利息分の支払いを削減することができます。

短期返済プランのメリット

- 利息の負担を減らすことができる
- 任意の金利の変動型を選択してもリスクが少ない
- 年利の方も住宅ローンに含めることができ、返済額が抑えられる

返済期間10年 月々 48,801円

返済期間35年 月々 61,551円

ほかにもあった! 続々完成! 555万円の家

洗練された外観、無駄のない内観  
●オフホワイトのベースカラーにチャコールグレーの押し色が、外観に洗練された表情を与えています。内装も、床面やドア、キッチンパネル等をグレイ系でまとめ、壁面や天井は明るいオフホワイトで統一して、モダンな印象を揃えています。1・2階とも両面に大きな開口窓を設け、豊かな日差しと爽やかな通風が得られる間取りとなっています。モダンな外観と住み心地の良さを併せ持ったお住まいです。

## アイダ設計の注文住宅

家づくり応援企画

トップランナー仕様 増坪・減坪に対応

# 980万円

自由設計 30坪 4LDK

長期優良住宅対応 省令準耐火構造

標準装備一覧

- 1 長期優良住宅対応
- 2 省令準耐火構造
- 3 省エネルギー等級4(最高)
- 4 高断熱住宅
- 5 全熱交換式24時間換気システム
- 6 オール電化
- 7 エコキュート370L
- 8 外壁(珪藻土コテイング)
- 9 Low-Eペアガラス
- 10 IHクッキングヒーター
- 11 1坪タイプユニットバス
- 12 浴室暖房換気乾燥機
- 13 浴室テレビ(地デジ対応)
- 14 高耐震・高耐久
- 15 自由設計
- 16 建物35年保証

好評『長期優良住宅対応』の980万円(税込)住宅が『省令準耐火構造』になり、安心と安全を強化しました!

# 注文住宅のカタログ請求はこちらをクリック!