



2017年

## 住宅ローン、低金利でも借り過ぎはダメ! そろばんをはじいて総予算を決める

いきなりですが、住宅ローンは「年収の5倍まで貸します」とか、「返済負担率が25%までならいいですよ」とよく聞かされたり、耳にしたりしますね。本当にそれで大丈夫でしょうか。

たとえば、

年収が仮に400万円とすると、5倍で2000万円まで借りられことになります。返済負担率の方では25%とすると年100万円の返済でもOKですよとなります。

しかし、

これは、一般的な目安であり、あまり当てになりません。税込みの収入400万円から年100万円を住宅ローンの返済に持ていかれたら、残り300万円では生活でき



ませんよね。(月 約8.3万円の返済)

「はい! これでは生活できませーん!」とみなさん返答されますが、総予算を決めないで、展示場へ行くとこれと同じような結果になります。

「土地」「建物」「その他」をバランス良く、配分してください。

土地代が高くなると建物への思いをガマンして、何のために家を建てるのかがわからなくなってしまいます。

住宅ローンが身の丈を超えた借り入れないために総予算を「自分で決めて」から展示場へ行きましょう。



住宅ローンアドバイザー(第1003414号)  
神尾 忠雄

### かみおの提携銀行

- ・第四銀行
- ・北越銀行
- ・大光銀行
- ・ろうきん

上記の銀行で住宅ローンを組むと、金利の優遇が受けられます!

かみお  
だもの。



### 奥さんが3倍元気になる家 ゆかいな! スタッフ紹介



木ごころ設計室 住宅建築部 不動産部  
奥さんが3倍元気 検索  
有隣社 神尾林店  
〒959-1704 新潟県五泉市村松甲2464  
TEL 0250-58-6446 FAX 0250-58-1214  
<http://www.s-kck.com>

「家を建てたい！」とは決意したものの、はじめての家づくりはわからないことだらけ…。大丈夫、みなさん同じです。「いつ？」「何を？」「どのように？」を知っておくだけでも心強いのではないでしょうか。そこで、家づくりのダンドリを簡単にご紹介します。

第1回目は、〈STEP1 暮らしのイメージづくり〉編です。

### STEP1 〈暮らしのイメージづくり〉

まずは、「どんな暮らしをしたいのか」家族で話し合うことからはじめましょう！今の住まいの不満を書き出し、そこから理想の暮らしや間取り、建物のイメージなどを整理しましょう。周辺を散歩してみたり、雑誌やカタログなどを見たり、楽しみながらイメージづくりをしましょう。

**はじめての  
家づくり**

# 知って安心! 家づくりのダンドリ

第1回目

なかなかまとまらない…  
という方へ

「夢描きシート」を  
お使いください！

モデルハウスに  
ご用意してます♪



2017年になりあっという間に2月になったように感じます。今期の降雪量はいつもより少なかったようで大変助かっております。

 秋葉区 T 様邸は昨年にお引渡しをさせていただくことができました。外構工事は季節柄これからとなりますが、年末年始のご挨拶にお伺いした際に、「とてもあたたかく快適です。」と奥様、奥から子供さんたちが元気な顔を見せて下さりとても嬉しかったです。

現場力人體記

なります。楽しみにお待ちください。  
12月中旬に上棟となりました秋葉区I様邸。お施主様のご厚意で、1月に構造見学会を開かせていただきました。天候にも恵まれ、大勢の方に、家の一番大切な部分をご確認いただけたのではと思います。ありがとうございました。ただ今、外壁張り工事と内部では大工さんの工事が進んでおります。お部屋のイメージが形になってきている真っ最中です。4月の完成に向け、さらに気を引き締めて進めていきたいと思います。

完成を楽しみにお待ちいただいているお施主様のために、精一杯頑張りたいと思います。

二級建築士  
大橋 勝哉

## 「ありがとうの声」

昨年8月にお引渡しをさせていただいた江南区のK様からのお手紙をご紹介いたします。感謝

新しい家に引っ越してきてから早4ヶ月が経ちました。

神尾様と一緒に考え、丁寧に建ててもらった我が家は本当に暮らしやすく、夫妻で事あるごとに「良い家だね」と言い合っています。息子も引っ越した日から「ぼくの家」と言ってアパートに住んでいたときよりも活発になった気がします。今でも時おり「新しいおうち、うれしいね」と話しかけてきます。また、朝晩の冷え込みが厳しい時でも1階のリビングはあまり寒さを感じません。温水ルームヒーターを1台稼動させるだけですぐに暖まり、断熱性の高さを実感しています。

来年の5月には2人目が生まれ、4人家族になる予定です。新しい家の子育てを楽しみにしています。

