2015 February Vol.34

はあと -heart-

発行　株式会社 セレクトホーム　〒300-2436 茨城県つくばみらい市絹の台 2-18-1
Tel (0297) 34-0010　Fax (0297) 34-0012　E-mail select1@select-home.co.jp
HP http://www.select-home.co.jp/

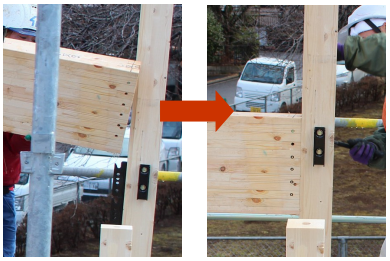
□■ 毎月 第２木曜日 発行 ■□

こだわりの注文住宅の完成見学会レポート！

まだ寒さの厳しい2月上旬、龍ヶ崎市で完成見学会が開催されました。この時期だからこそ来場されたお客様には、魔法瓶のような高気密高断熱の住宅と、当社オリジナルの省エネなのに暖かい床暖房を実感していただきました。
リビングと続き間になる洋室は、天井まで解放部のある扉を開く事で、来客時は広々リビングとして、普段は扉を閉め個室として使用するなど様々な使い方ができるよう設計されています。
お施主様と奥様の希望で、子供たちが勉強をしたりパソコンスペースとして使用できるようダイニングカウンターの壁には本棚と手元を照らす間接照明を設置しました。
二階の勾配天井を生かしたファミリーコーナーは、お施主様の趣味である音楽鑑賞用スペースとして使用できるようCDラックをつくりました。高さを変えることができるのでレイアウトも自由自在。間取りに合わせたオリジナル収納なので、すっきり見えながらもたっぷり3000枚のCDを収納することができます。
外気温の影響を受けにくい居心地のいいロフトは趣味の部屋として、お子様の成長にあわせて部屋を中央部分で仕切る事の出来るよう設計された子供部屋など、来場されたお客様からも【注文住宅だからこそできる、お客様の希望に沿ったこだわりのつまった住宅】だと大好評でした。
会場を提供していただきましたO様、ありがとうございました。

つくば市で上棟を行いました

土台と足場だけの状態から職人総出の作業により夕方には家の形が出来上がります。最後に大切な家を守るためブルーシートで全体を包み無事上棟完了。



柱や梁のつなぎ部分に金物を使う【ピンエ法】で建設していきます。木造軸組工法(在来方法)に比べ木材の欠損部分が少なく、接合部分が強固で地震に優れ、断熱材・パネルなどがスッキリと納まります。

間取りに合わせた特注の厚さ105mmのFPパネルをはめ込みます。ハンマーを使うほどぴったりサイズのFPパネルと気密テープなどで高気密な住宅ができます。

セレクトホームに遊びに行こう！ モデルハウス イベントレポート

１月の中旬に 龍ヶ崎市にある弊社のモデルハウスにてイベントを行いました。
当日はとても良い天気でしたが、テントが飛んでしまいそうな強風！そんな中、たくさんの方にご来場いただきました。本当にありがとうございました。ご来場いただいたお子様は、通常なら冷えるロフト部分のおもちゃコーナーでリラックスして遊んでいました。弊社自慢の高気密高断熱の心地よさを体感していただけたと思います。またマイクロバブル体験ではまるで上質な温泉のような柔らかなお湯の感触に歓声が上がっていました。

※モデルハウスは　パーティ・習い事の教室・ママ会などの集まりに、無料でお貸しいたします。詳細はお問合わせ下さい。

我が家の太陽光発電と電気代情報

守谷市_オール電化住宅(セレクトホーム社長宅)

	平成 22 年 1 月	平成 27 年 1 月
売電(48 円)	0 円	11,712 円
電気代	19,192 円	24,358 円
収 支	－19,192 円	－12,646 円
差 額	6, 546円 お得になってます!	

浮いたお金で･･･♪

守谷市立沢にできた常陸屋というお蕎麦屋さんに行ってきました。そばも立沢で育てているそうです！店内には囲炉裏もあり雰囲気たっぷり♪

写真はもりそば。サービスで干し芋が♪囲炉裏で焼いてみました。

～建築中現場の進捗状況～

つくば市桜が丘･･･③

龍ヶ崎市貝原塚･･･③

つくば市万博･･･⑦

土浦市右籾･･･⑦

龍ヶ崎市六斗蒔･･･⑧

千葉県佐倉市･･･①
牛久市さくら台･･･①
つくば市赤塚･･･開発手続き中
石岡市若松･･･地盤調査

工程段階

①地鎮祭
②基礎工事
③上棟
④木工事
⑤設備工事
⑥外壁工事
⑦建具取付
⑧ｸﾛｽ工事
⑨ﾀｲﾙ工事
⑩完成

～不動産のギモンあれこれ～

●家や土地を買うにはまず何をしたらいいの？

買物にでかける時はまず、お財布にいくら入っているかが頭に入っていないといけません。
家や土地も同じです。

◆年収はいくら？

現金でお支払いをされる方以外は、銀行などからお金を借りることになると思いますので、「自分はいくらまで借りられるか」を知ることが　大切になります。年間の返済金額は　一般的には「年収の30%前後」と言われています。(表①)

◆毎月住宅にかけている金額は？

「住宅にかけている費用」を足してみましょう。
次に 「家を買うと必要になる費用」を出し、引いてみましょう。
現在無理なく生活ができているなら、その金額が
「無理なく返済できる金額」となります。(図②)

年収からの割合・無理なく返済できる金額が出たら、自分がどのくらいまでお金をかけられるかが実感できるかと思います。
「頭金がある」「親の援助がある」「持っている土地がある」などの条件も考慮しておくと良いでしょう。

①

年収に占めるすべての借り入れの年間合計返済額の割合
(フラット35の例)

年収	400万円未満	400万円以上
基準	30%以下	35%以下

②

+毎月の家賃
+駐車場代
+更新料
+家を買うための積み立て金

家を買うと必要なくなるお金

－

-修繕費の積み立て
-固定資産税

家を買うと必要になるお金

無理なく返済できる金額

借入額1000万円あたりの返済額早見表（元利均等返済）

金利(%)	２５年返済		３０年返済		３５年返済	
	毎月	ボーナス	毎月	ボーナス	毎月	ボーナス
1.0	37.687	226.537	32.163	193.328	28.228	169.665
1.5	39.993	240.578	34.512	207.583	30.618	184.146
2.0	42.385	255.127	36.962	222.444	33.126	199.328
2.5	44.862	270.176	39.512	237.899	35.750	215.194
3.0	47.421	285.717	42.160	253.934	38.485	231.724
3.5	50.062	301.739	44.904	270.534	41.329	248.893

修繕費･･･マンションと比べ一戸建ては修繕費がかからないと言われますが、１０年間で１００万円程度が必要といわれます。
固定資産税…住宅評価額の 1.4%
※　条件により税額が軽減される場合があります。

●1%って　ほんの少しじゃないの？

現在は過去最低金利と良く聞きます。
金利は低ければ低いほど、利息が少なくなり、総返済額も少なくなります。例えば 1,000 万円を借りて 35 年で毎月元利均等返済をしていく場合、金利が 4%の場合と 3%の場合では総返済額で**約 244 万円**の違いが出てきます。(元利金等返済:返済額が一定で変わらない返済方法。選ぶ方の多い返済方法です。)

セレクトホームでは皆様のマイホームの夢を叶えるお手伝いをさせていただきます。お気軽にお問合せ下さい。

先日●●年ぶりの中学校の同窓会に行ってきました。すごく久しぶりだったのだけれどなんとなくわかるものなのですね。今連絡をとっている人は誰もいないので参加を悩んだのですが、行ってよかった♪楽しかったです。
すぅのミニコミ参加が今月で最後となりました。←の写真はすぅのデスクの上です(^^)
本人にここを書いてと言ったのですが、恥ずかしがって(？)書いてくれませんでした。
細かな作業とキモ可愛いキャラクターが大好きなすぅに　沢山笑わせてもらったり、助けてもらいました。ありがとう！！　お酒はほどほどにね(笑)

★おてがるcooking★

ダイエットのおともに

こんにゃくチップ！

材　料

板こんにゃく(白)　　1 枚
コンソメ(顆粒)　小さじ 1.5
塩、コショウ　　少々

作 り 方

① こんにゃくを薄くスライスし、ざるにあけて水気をきり、キッチンペーパーでふいてジップロックで 1 日冷凍。
② ①を流水で解凍。溶けたものを水分が抜け【クタッ】とするまで手で絞る。
③ ボールに②を入れコンソメを全体的にまぶし、よく揉みこむ。1･2分放置し、出た水分をさらに絞る。
④ 耐熱皿に入れ、レンジでラップ無しで約5分。
⑤ 熱いうちに塩、コショウをし、冷めたら出来上がり。

※コツ
○作り方②で上手く出来ない時は、再度冷凍する。
○こんにゃくの臭いが気になるときは②で熱湯をかける

※味付けはお好みで変更可！抹茶、昆布茶、しょうゆ、ジュースなど何でも OK♪

◆次回は、3/12(木)発行です。どうぞお楽しみに！

発行　株式会社 セレクトホーム　すぅ&ミーヨ&くまこ
〒300-2436 茨城県つくばみらい市絹の台 2-18-1(谷和原インターすぐそば)
Tel (0297) 34-0010　Fax (0297) 34-0012
E-mail: select1@select-home.co.jp
http://www.select-home.co.jp/

Select Home セレクトホーム

Original Frame & Urethan Panel F&P FPの家

チャレンジ25 未来が変わる。日本が変える。