

住宅購入のススメ



その気がなくても思わず家を買ってしまう！

住宅の購入を考えはじめる前に読むブック

家を買うのはもう少し先かな、
と思ってる人に読んで欲しい。

2019
最新版

FREE

ご自由にお持ちください

いえ

家

家、お持ちですか？

このブックでは、家をまだお持ちではない方のために

どうせいつの日か買うのであれば、
早く買ったほうがいい！

というご提案と、そのメリットをご紹介します。

「今はまだ賃貸アパートで充分！」

「高い買い物だから、じっくり時間をかけて…」

なんて思っている方に

今すぐにお読みいただきたい内容です。



持ち家って必要？

家は持つモノ？ 借りるモノ？

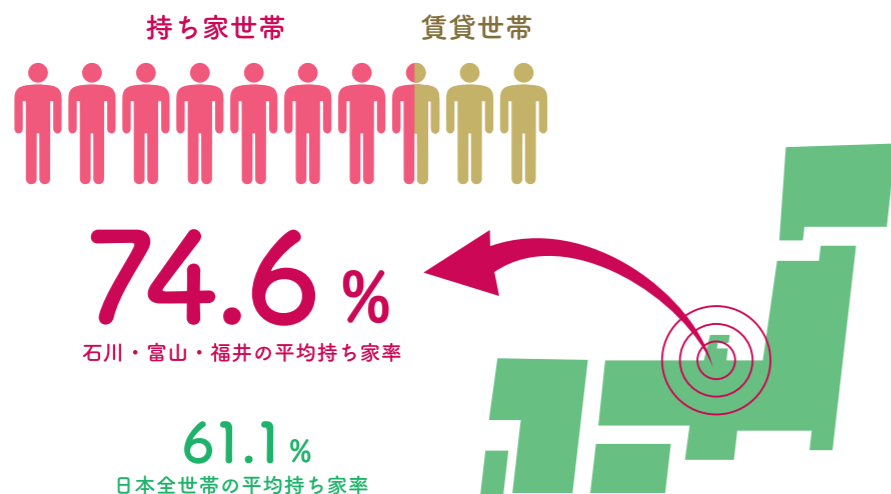
だから持ち家の人が
ぜんぜん多いんだね！



持ち家が圧倒的に多い北陸

日本の全世帯での持ち家比率は 61.1%。
実に半数以上の人マイホームを取得しており、その比率は平成 5 年以降、増加し続けています。

特に北陸は持ち家の比率が高く、全国 1 位の石川県・富山県と全国 4 位の福井県を平均すると 74.6% となり、多くの人が住宅を「購入」していることが伺えます。



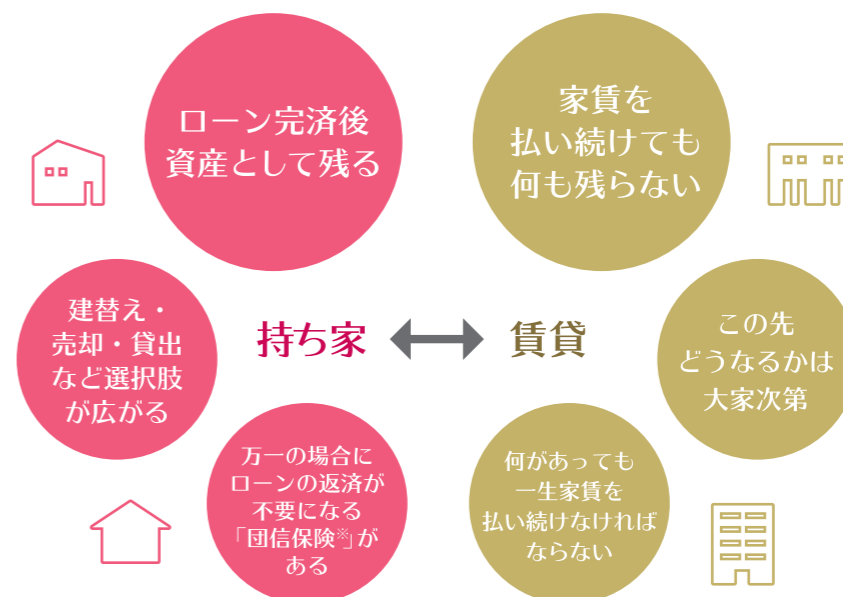
出典：総務省統計局：平成 30 年度「住宅・土地統計調査」より

持ち家は家族に残せる資産

賃貸の住まいは一生家賃を払い続けなければいけません、持ち家を購入してしまえば住宅ローンには終わりがあります。

北陸は都心に比べて土地の価格が安いこともあり、賃料を払い続けるよりも持ち家を購入した方がお得です。土地と建物を資産として自分の家族に残すことができるため持ち家の方が将来的にもメリットが多いです。

■ 持ち家と賃貸の将来的性の比較



※団体信用生命保険：住宅ローンの返済途中で死亡・高度障害等になった場合、本人に代わって生命保険会社が住宅ローン残高を支払う保険

いつ買っても同じじゃない！

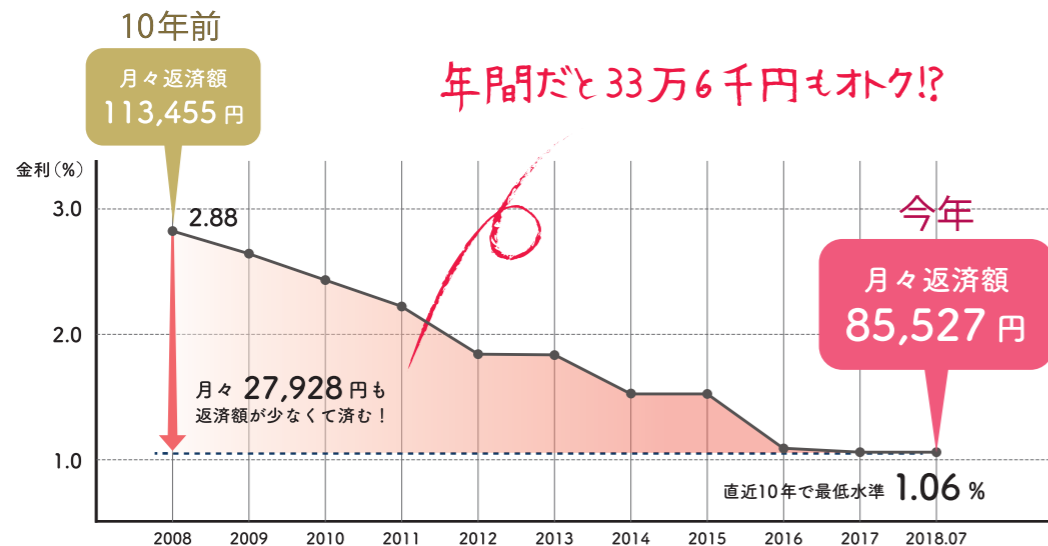
住宅購入のタイミング：金利編



過去10年間で "いま" 買うのが一番オトク

現在、住宅ローン金利が過去10年で最も低くなっています。
同じ金額を借り入れたとして、10年前と比べると
今だと25%も少ない返済額で済むのです。

一方で近年、好景気である米国が利上げの意欲を強めており、
今後少なからず日本への影響があることも踏まえると
家を買うなら金利が低い"いま"が絶好のタイミングです！



■ 3,000万円を35年借り入れた場合の月々返済額の比較

「元利均等・固定金利・35年返済」で想定

出典：アルヒ株式会社 / ARUHI 住宅ローンウェブサイト「フラット35金利推移」より

金利の差で違ってくるのは "買える家"

金利の差というと、毎月の返済額に気を取られがちですが、
本当はもっと大事なことがあります。それは「買える家」!!
金利の差で「買える家」が違ってきます。

下の表をご覧ください。同じ返済額でも、金利が1%違うだけで
なんと362万円も違ってきます…(^^;)
低い金利を使うということは、値引きで買うことと同じなんです！

	金利	返済年数	月々返済額	借入金額
2018年 (7月現在)	1.06%	35年	70,000円	2,455万円
	↓		同じ返済条件=同じ返済総額 (例:2,940万円)	↓
20??年	2.06%	35年	70,000円	2,093万円

1%の金利上昇で住宅購入予算が **362万円も違う!!**

■ 同返済条件下における金利上昇時の借入可能金額比較

「元利均等・固定金利・35年返済」で想定

プロからのアドバイス!

「いちばん上手な家の買い方は、低い金利を使うことです！」

貯金が無くとも案ずるなかれ！

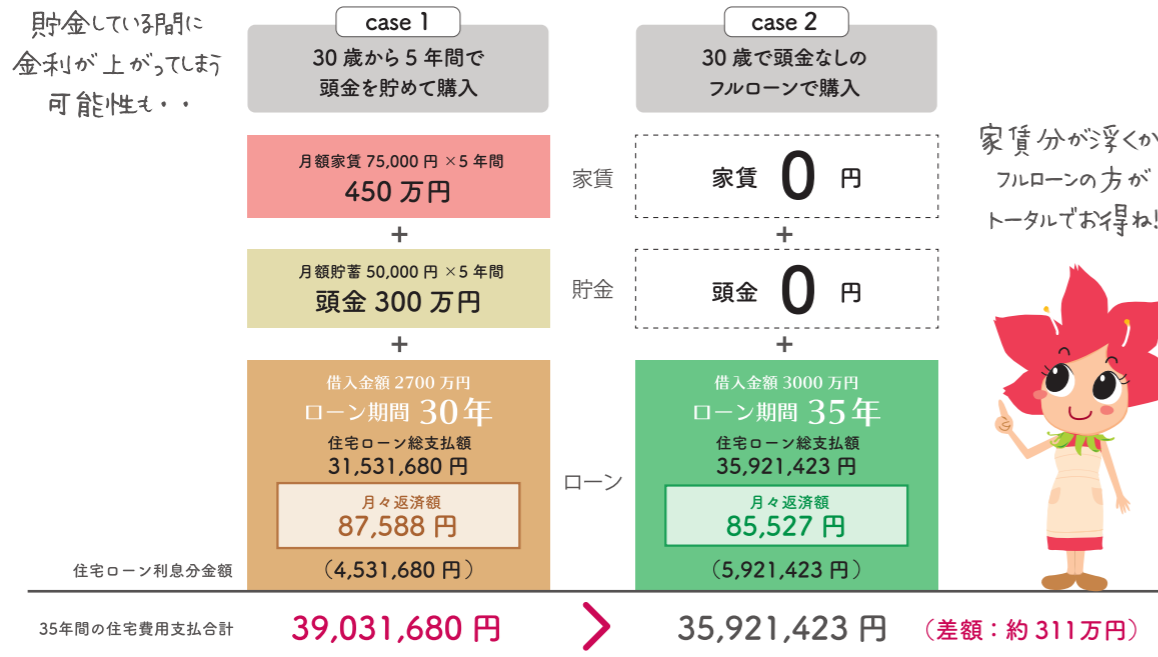
購入資金は賢く借りる時代

頭金を貯めると損をする？

“いま”のように金利が低い時に、頑張って頭金を貯めていても同時に家賃を払っている状況では何も報われません。逆に住居費用を総額で見た際に、損をしている場合もあります。低金利のうちにフルローン組んで購入してしまう方がかしこい選択と言えそうです。

頭金を貯めると利息分の金額は少なくなるけれど、
住宅費用の支払合計では、大損している場合も!?

● 3,000万円の住宅を65歳に完済予定で購入するケースの例

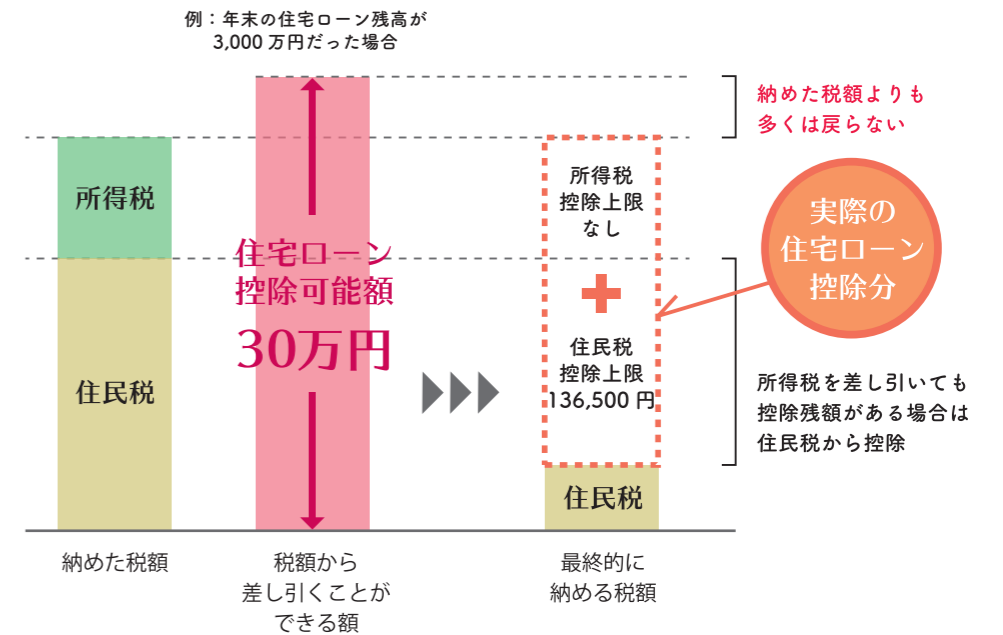


■ 住宅費用総支払額比較 「元利均等・固定金利 1.06%・ボーナス払い無し」で想定
※賃貸住宅の更新手数料や固定資産税、水道光熱費の差額等々は計算に含めていません。

ローンで買うと税金が戻る！ 「住宅ローン減税」って？

「住宅ローン減税」とは住宅ローンを利用して、新築・中古住宅を購入・リフォームしたときに、入居した年から10年間、年末の住宅ローン残高の1%が、所得税・住民税から控除される制度です。

一般的なケースでおおよそ150～250万円前後ほどの税金が最終的に戻ってくるため、大変お得です。



■ 住宅ローン控除額の算定イメージ (年間)

若いうちに人生設計をはじめよう！

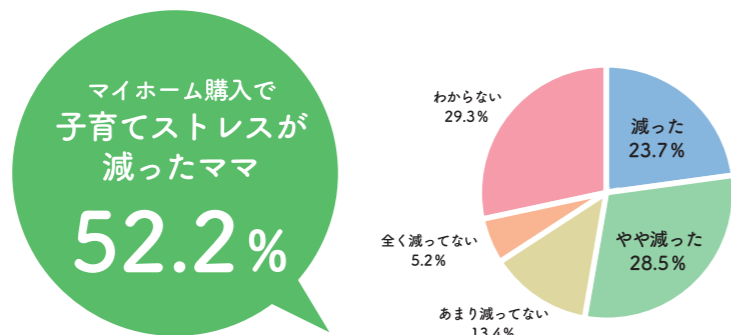
住宅購入のタイミング：人生編



子どもが生まれる前に家を買っておくという選択

あるアンケートでは半数以上のママが、マイホームの購入にて「子育てのストレスが減った」と回答しています。

賃貸だと隣室や上下階の居住者のことが気になりますが、マイホームの場合だと赤ちゃんを元気よく泣かせておいても周囲に気を使わなくて済むため、「生まれる前に買っておく」ことで精神的にとっても楽に子育てができるようです。



- ・「赤ちゃんの泣き声を気にしなくて良くなった」
- ・「子どもと狭い部屋に閉じ込められたようなイライラが無くなった」
- ・「大型収納があり、ベビーベッドや大量購入した紙おむつなどの置き場所に困らない」

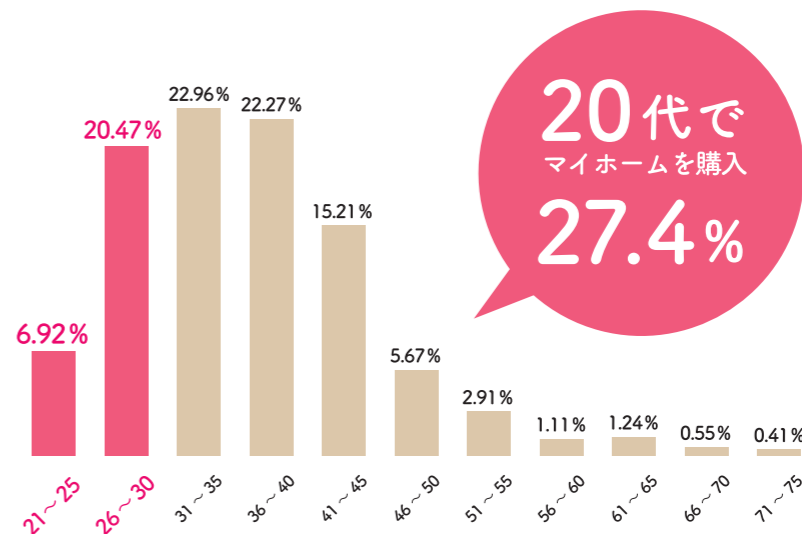
■ マイホームを持ったことで、子育てのストレスは減りましたか？

『ウィメンズパーク』会員のうち、2006年1月以降に住宅購入の経験のある25～49歳の既婚女性2075名
出典：SUUMO×ウィメンズパーク『妻から見た住まい購入に関する意識調査』2013年実施

20代でも早くない！マイホーム購入は若いうちに

子どもがまだいない、世帯収入が多い共働きのうちに住宅ローンを組んで購入することで、とても楽に返済することができます。弊社の統計では20代で住宅をご購入されたお客様が27.4%と、実に全体の1/4以上を占めており、少なくありません。

若いうちの住宅購入はゆとりあるライフスタイルや、豊かな老後の計画にとっても有利に働くことでしょう！



■ 年齢別：住宅購入者比率

(※弊社統計：2014～2018年度 住宅をご購入いただいたお客様の年齢)

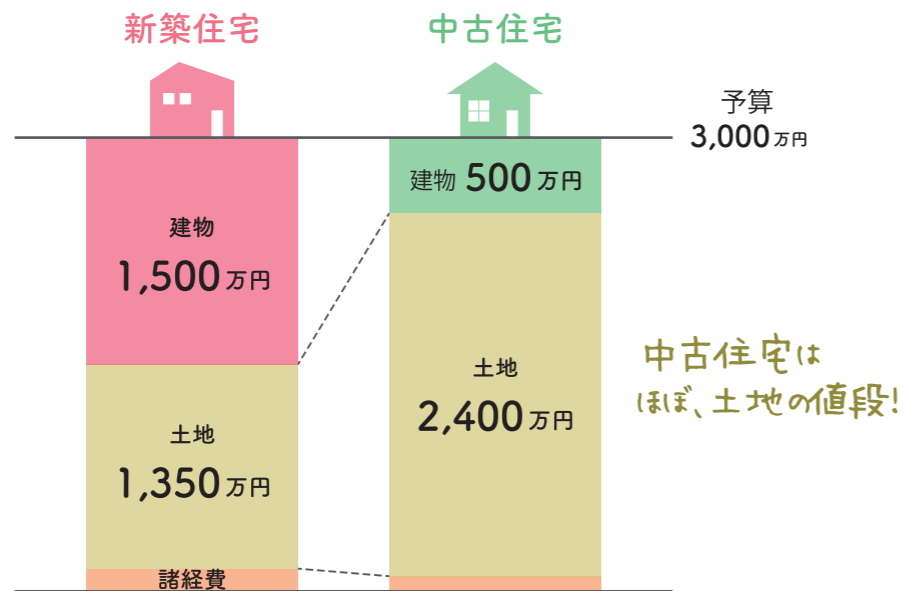
自分にあった住宅の種類はどれ？

住宅物件の選択肢

建物なら新築、土地の広さなら中古

おおまかに考えると、建物を重視するなら新築住宅を選択、土地の広さを重視するならば中古住宅ということになります。同じ予算であれば中古住宅の方が土地に対する金額比率が大きいので広い敷地や良い場所を求めることができます。

税金面では、築 20 年以内であれば新築住宅と同様の制度が中古でも利用できます。(登記料・不動産取得税減税措置・住宅ローン控除など)



■ 予算総額 3,000 万円の場合の対価割合比較イメージ

さくらホームでの買い方は4通り!

さくらホームグループでは、住宅のご検討やご購入に際して様々な買い方・サービスをお客様にご提供しています。不安な点やご質問などございましたら、どうぞお気軽にご相談ください。

買い方① 新築分譲住宅を買う

すでに建築済みの住宅を見学してから購入し、すぐに住むことができるのが分譲住宅です。購入に際する費用も明確で資金計画も立てやすく、価格も比較的小手頃に設定されています。

買い方② 「楽建てシステム」を利用して買う

「楽建てシステム」とはお客様のご要望を盛り込んだ新築住宅を、分譲住宅並みの価格で土地と建物をセットで購入する、さくらホーム独自の住宅購入システムです。

買い方③ 注文住宅を建てる

注文住宅は「自分の気に入った土地に自分の理想の家を建てる」という住宅の買い方です。自分らしいライフスタイルを実現するこだわりの家を購入することができます。

買い方④ 中古物件を買う

中古住宅の魅力は、同じ予算でより良い立地や広い土地の物件を購入できることです。また最近ではすぐに住めるようにリフォーム済の中古物件も多く、大変人気となっています。



■ 住宅買い方比較

	価格	自由度	手間	時間	資金計画	ポイント
① 分譲住宅 (SHPシリーズ)	🌀	△	🌀	🌀	🌀	実物を見れるのでイメージがしやすい。価格も非常に手頃。すぐに引越可能。
② 楽建てシステム	○	○	○	○	○	間取りは自由設計で各部仕様も選べる。コストも抑えつつ時間と手間も省ける。
③ 注文住宅	△	🌀	△	△	△	理想の住まいをじっくりと細部までこだわって建てるができる。
④ 中古住宅 (リフォーム済)	🌀	△	🌀	🌀	🌀	リフォーム済であれば費用も明確で手間暇から購入できる。

メリットがいっぱい！ 分譲住宅のいいところはココ！

分譲住宅は完成済みの状態で販売される新築住宅のことです。実際に見学できるためイメージがしやすく、安心感があります。また、総費用が明確なので事前の資金計画も立てやすく価格自体が比較のお手頃に設定されています。

そのほか、契約後は数週間ほどで新生活が始められるため無駄な家賃を支払う必要がないなど様々なメリットがあります。

分譲住宅購入のメリット

注文住宅と比較して、
うれしいお手頃価格で買える！

優れた
コストパフォーマンス

プロが買い付けた
良い土地

不動産のプロが価値を認めた
市場に出る前の土地に建築！

実際の暮らしをイメージしやすく
失敗や後悔しにくい！

現物を確認できる
安心感

効率的で
住みやすい間取り

積み重ねた経験と実績により
考え抜かれた住宅！

Produced by さくらホーム
新築分譲住宅
SHP series



年間 200 棟以上の販売実績を持つ、大人気の新築分譲住宅が「SHP シリーズ」です。随時内見会を開催中です！個別見学のご希望などお気軽にお問合せください。

立地に合わせて一邸一邸プランニング！ 規格型ではないオンリーワン分譲住宅！

さくらホームの新築分譲住宅「SHP シリーズ」は、グループ会社の「アクス デザインaxs design」が一邸ずつ設計しています。石川県の新築住宅着工件数で 3 年連続 No.1(*) の確かな実績と経験をもとに、日々改善を積み重ねた理想的な住宅をご提案しています。

※ 2015 年度、2016 年度、2017 年度の 3 年間 (北陸工業新聞社調べ)

■ SHP シリーズが選ばれる 3 つの理由

1. 基本性能がすごい

建築基準法のレベルで建てた家の寿命は 25 ~ 30 年と言われていきます。SHP シリーズは構造躯体が 75 ~ 90 年持つ対策を施すなど様々な基本性能を高めた長寿命の分譲住宅です。

2. コスパがすごい

SHP シリーズは年間 200 棟の供給により、高耐久・高品質・高性能な住宅を、適正で魅力的な価格にて実現。デザイン性も高くコストパフォーマンスに非常に優れた分譲住宅です。

3. 安心感がすごい

長期的な保険や保証内容が充実しており、安心して生活していただけます。また、1 年目・5 年目・10 年目に無償点検を実施するなど専門部署によるアフターサービスも万全です！

地震に強い地盤・基礎

劣化しにくい丈夫な躯体

メンテナンス性が抜群

ハイレベルな断熱性能

一邸一邸をプランニング

グループ一貫体制

コスト削減による価格還元

省エネ基準 120%以上

瑕疵担保責任保険 10 年

地盤保証 20 年間

シロアリ保証

会員制アフターサービスクラブ

買い方② 「楽建て」を利用して買う

価格	自由度	手間	時間	資金計画
○	○	○	○	○

楽建て 新感覚の新築住宅購入システム

その土地に最適な基本プランを元に、お客様のご要望に沿った間取りや、色・仕様の変更が可能です。図面などを確認しながらオンリーワンの家をお手頃な価格で建てることができます。



分譲住宅と注文住宅のいいとこどり！ さくらホーム独自の住宅購入システムです！

楽建て対象土地の中から土地を選び、お客様のご要望を盛り込んだ家を分譲レベルの価格で土地・建物セットで購入するシステムです。当社分譲の間取りは気に入ったけど希望の場所ではなかったというお客様にもオススメです。



■ 楽建てシステムのメリット

- ① 分譲住宅より 間取りの変更が可能
- ② 注文住宅より 費用が抑えられる
- ③ 注文住宅より 時間と手間が省ける
- ④ 注文住宅より 資金計画が立てやすい

どこまでできるの？ 間取りやプランの変更の一例

- ・和室を洋室に変更したい！
- ・2Fにトイレは要らないから収納に！
- ・ここの壁に大きな窓が欲しい！
- ・子供部屋を1つにして寝室を広く！
- ・2Fにサンルームが欲しい！
- ・床暖房を入れたい！

変更OK

※変更可能なご要望の一例です。その他お気軽にご相談ください。

買い方③ 注文住宅を建てる

価格	自由度	手間	時間	資金計画
△	△	△	△	△

住まいづくりに、新しいバリューを。

axis design



axis design ではお客様の夢やこだわりをカタチにした家をおつくりいたします。

2015年度、2016年度、2017年度 石川県新築住宅着工件数 3年連続 No.1！

(北陸工業新聞社調べ)

さくらホームグループの建築会社「axis design」の家づくりテーマは“simple is the best”。長く住まうことを最も重視し、丈夫で安心感のあるシンプルな住宅を提案しています。特にコストパフォーマンスにこだわり、良質で高耐久な住宅を低価格でご提案いたします。

買い方④ 中古物件を買う

価格	自由度	手間	時間	資金計画
△	△	△	△	△

リフォーム済み物件が狙い目！

同じ予算で比較すると中古住宅の方が、いい立地や広い敷地の物件を購入できるメリットがあります。さらに、築20年以内であれば新築と同様の減税措置や住宅ローン控除などの制度の利用も可能です。

また、最近人気のリフォーム済み物件であれば、費用のオーバーや、イメージが違っていった失敗がないので安心です。さくらホームでは自社工事によるリフォーム済中古住宅の販売を多数手がけています。どうぞお気軽にお問合せください。

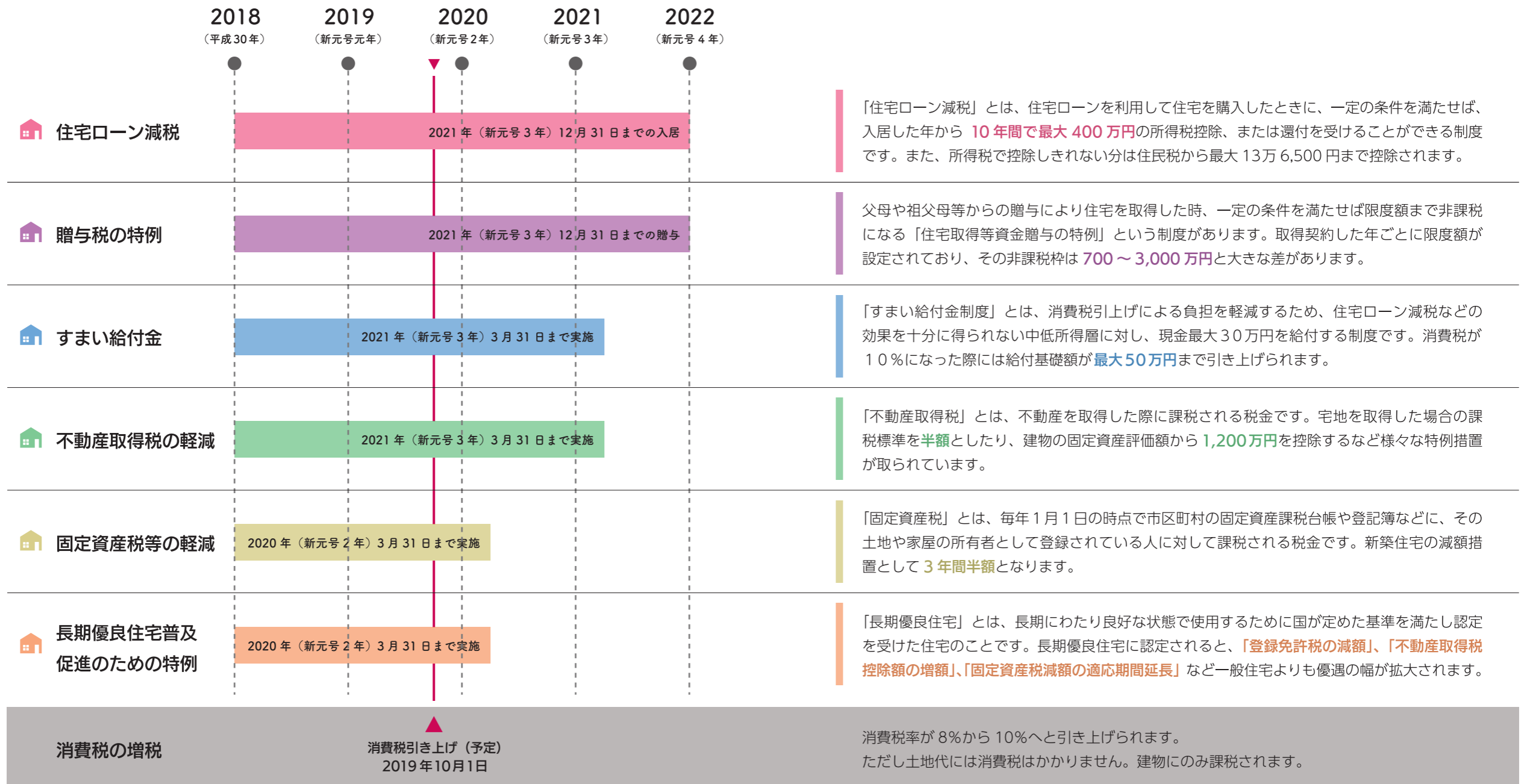


リフォーム済中古物件は、比較的広くて手頃な価格の物件が多く人気です！

知らないと損する！

住宅購入関連の優遇制度

優遇制度にはそれぞれに期限が決められています。
また、契約・購入後に自分で申請や申告が必要な制度も多いので事前に調べて確認しておきましょう。



まだまだあるよ！

自治体別：住宅購入助成制度 (2018年10月31日現在)

石川県

自治体	制度・事業名	概要	参考額
石川県	いしかわの木が見えるたてもの推進事業	5㎡以上の県産木材を使用した住宅の新築に対し、県産木材の使用量に応じて8～15万円を補助	(最大) 15万円
	工口住宅整備促進補助金	住宅の省エネ化を促進するため、省エネ性能の高い住宅の新築や改修に助成	(一律) 10万円
金沢市	まちなか住宅建築奨励金	まちなかにおいて、金沢らしい景観への配慮がされた戸建住宅を、住宅ローンにて建築する方に対して助成	(最大) 400万円
	郊外部移住者住宅取得奨励金	良好なまちづくりを実践している郊外部地区において、戸建住宅を、住宅ローンにて建築する移住者に対して助成	(最大) 200万円
	金沢スマートハウス奨励金	認定スマートタウンにおいて、自己が居住するスマートハウスを、住宅ローンにて新築または購入する方に助成	(最大) 150万円
野々市市	勤労者自己住宅資金利子補給制度	新築のマイホームを建築・購入した資金について、最大3年間、市が利子の一部を補給する制度	(最大) 22.5万円
	既存建築物の耐震改修	市民の安全を確保するため、既存住宅等の耐震診断や耐震改修工事に要する費用の一部を補助する制度	(最大) 70万円
白山市	若年層定住促進奨励金	45歳未満で、償還期間が10年以上の住宅ローンを借りて、新築住宅を建築・購入する方に奨励金を交付	(最大) 30万円
	白山市定住促進支援制度	市外から転入し、償還期間10年以上の住宅ローンを借りて、新築住宅を建築・購入する方に奨励金を交付	(最大) 80万円
能美市	定住促進補助金	45歳未満の定住を目的に市内で住宅を取得し諸要件に該当する方に対する補助	(最大) 150万円
	加賀の木づかい奨励金	加賀地域の森林から伐採され加工された木材を使用した住宅を新築・購入する方に交付	(最大) 30万円
かほく市	かほく市 若者マイホーム取得奨励金	45歳未満の方が住宅を新築・購入し生活する場合に助成	(最大) 150万円
	かほく市 木の家づくり奨励制度	金沢森林組合産スギ柱50本以上使用して木造住宅を新築または購入する方に助成	(最大) 30万円
小松市	「ようこそ小松」定住促進奨励金制度	小松市外の方が小松市内において、定住を目的とした一戸建ての住宅を新たに建設・取得する場合の奨励金	(最大) 50万円
	飛行場周辺地区居住環境整備助成金	航空機騒音区域内での新築住宅建設に係る防音工事の一部を助成	(最大) 145万円
津幡町	住宅取得等奨励金	戸建て住宅を新築、購入、増改築し、津幡町に定住する方に対し交付	(基本) 60万円
	新婚新生活支援事業補助金	所得合計が340万円未満で、ともに34歳以下の新婚夫婦に対して新たな住居の取得費用の一部を補助	(最大) 30万円
内灘町	マイホーム取得奨励金	町内に新築住宅を取得しその所在地(当該住宅)に居住した方に交付	(基本) 30万円
	三世代ファミリー同居・近居促進事業補助金	三世代が新たに同居または近居(2km)するため住宅を新築・購入・増築する場合に交付	(基本) 30万円

国が定めた優遇制度の他、各県市町村でも独自の助成制度が設けられています。

当該エリアの制度を事前にチェックしましょう。

富山県

自治体	制度・事業名	概要	参考額
富山県	不動産取得税の減免制度	三世代の同居または3人以上の子どもが居住するための住宅を取得した場合に係る不動産取得税の減免	(最大) 4.5万円
	とやまの木で家づくり支援事業	自ら居住するために、県内産材3㎡以上使用した住宅を県内事業者によって県内に新築施工された場合に補助	(最大) 40万円
富山市	公共交通沿線住宅取得支援事業	「公共交通沿線居住推進補助対象地区」で一定水準以上の戸建住宅を新築又は購入し居住される方に補助	(最大) 30万円
	まちなか住宅取得支援事業	「まちなか」で一定水準以上の戸建住宅を新築又は購入し居住される方に補助	(最大) 50万円
	とやまの木が見える家づくり推進事業	自ら居住するために新築・リフォームする木造住宅で市内産材が住宅の見える箇所に20㎡以上使用	(最大) 20万円
高岡市	定住促進住宅団地の土地取得支援	市が指定した定住促進住宅団地の土地を購入し居住された方に対して、土地取得費の一部を助成	(最大) 70万円
	まちなか住宅取得支援事業	「まちなか」で一定水準以上の戸建住宅を新築又は購入し居住される方に補助	(最大) 50万円
射水市	指定宅地取得支援助成金	市が指定する土地区画整理・民間開発住宅団地(団地型)及び未利用宅地(バンク型)の購入費を補助	(最大) 60万円
	さらか射水移住支援事業	本市に自らが定住する目的で「射水市空き家情報バンク」に登録された空き家の購入経費の一部を補助	(最大) 60万円

福井県

自治体	制度・事業名	概要	参考額
福井県	県産材を活用したふくい住まい支援事業	県産材を活用した一戸建て木造住宅(在来工法)の取得に対して補助	(最大) 50万円
	福井勤労者住宅資金利子補給制度	北陸労働金庫から融資を受けて住宅を新築・購入する勤労者(所得350万円以下)の方に、利子補給	(最大) 400万円
福井市	二世帯型戸建て住宅取得支援事業	まちなか地区内に二世帯型戸建て住宅を新築または購入する方に補助	(最大) 50万円
	U・Iターン若年夫婦世帯等住宅取得支援事業	U・Iターンした若年夫婦世帯や子育て世帯の住宅取得に対して補助	(最大) 50万円
鯖江市	伝統的民家活用推進事業	自ら居住し、要件に該当する伝統的民家(推進地区内)の新築費用の一部を補助	(最大) 150万円
	多世帯近居住宅取得支援事業	市内で直系親族と近居しようとする者に対して、戸建住宅の取得に要する費用の一部を補助	(最大) 50万円
坂井市	伝統的民家普及促進事業費補助金	「福井の伝統的民家促進事業補助金交付要領」に定める居住が目的の伝統的民家の新築経費に対し補助	(最大) 160万円
	多世帯近居の住宅取得支援事業	新たに近居するために住宅の建設または購入を行う者に取得費用の一部を補助	(最大) 30万円

これら以外にも多数ありますので、詳しくは各自治体のホームページでご確認ください。

お気軽にご来店ください！

さくらホーム店舗のご案内

新築分譲、中古住宅、売却査定、土地探しなど不動産のことならなんでもお気軽にご相談ください！

さくらホーム 金沢支店

☎ 0120-931-411

〒920-0345 金沢市藤江北1丁目380番地
TEL 076-266-4411 (代) / FAX 076-266-4412
営業時間 9:30～19:00
定休日 水曜日・GW・夏季休暇・年末年始



さくらホーム 野々市支店

☎ 0120-429-955

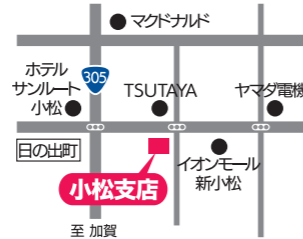
〒921-8805 石川県野々市市稲荷2丁目52番地
TEL 076-248-9955 (代) / FAX 076-294-9956
営業時間 9:30～19:00
定休日 水曜日・GW・夏季休暇・年末年始



さくらホーム 小松支店

☎ 0120-466-556

〒923-0863 石川県小松市不動島町乙27番地
TEL 0761-46-6550 (代) / FAX 0761-46-6551
営業時間 9:30～19:00
定休日 水曜日・GW・夏季休暇・年末年始



さくらホーム 富山支店

☎ 0120-507-166

〒939-8006 富山県富山市山室字東田割282番地2
TEL 076-461-7166 (代) / FAX 076-461-7167
営業時間 9:30～19:00
定休日 水曜日・GW・夏季休暇・年末年始



さくらホーム 福井支店

☎ 0120-571-919

〒918-8239 福井県福井市成和1丁目3105番地
TEL 0776-28-1919 (代) / FAX 0776-28-1920
営業時間 9:30～19:00
定休日 水曜日・GW・夏季休暇・年末年始



トークで
お問合せ！

さくらホーム

LINE@

さくらホームのLINEと友だちになると「ご成約特典クーポン」がもらえる！オープンハウス情報、新着物件などお得な不動産情報をいち早くお届け！

お得な最新情報をGET!

一般公開前の販売予定・販売開始前の未公開物件情報が閲覧可能に！また、オープンハウスの開催案内などがダイレクトに届くのでとっても便利！

未公開の物件情報にアクセスできるパスワードを入手！

オープンハウスの開催情報を素早く閲覧できます！



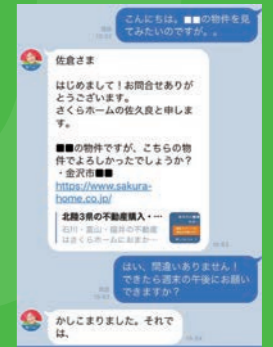
LINEで気軽に質問!

友だち追加で、店舗スタッフと1:1のトークができますのでいつでも気軽にお問合せください！（※営業時間内のみのご対応となります）

同一の担当スタッフとトークが続けられるので話がつてモスムズ！

物件詳細のご質問の他、ご来店のアポイントなどお問合せはなんでもOK!

他の方にトークは見られません！



限定クーポン
仲介手数料
3%OFF!!

LINE@
さくらホーム(売買)
アカウント



友だちご登録後の
売買契約ご成約で！

こちらから登録してね!

【使用条件】★初回面談時に登録・提示頂いた方のみ対象。
※友だち追加をして、売買契約を締結いただいたお客様のみ有効。 ※「早割り10」以外の割引特典との併用不可。

不動産と暮らしの総合サービス
さくらホーム

不動産と暮らしの総合サービス

さくらホーム

新築分譲、中古住宅、売却査定、土地探しなどお気軽にご相談ください。

- | | | |
|--------------------------------|--------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> 金沢支店 | 石川県金沢市藤江北1丁目380番地 | ☎ 0120-931-411 |
| <input type="checkbox"/> 野々市支店 | 石川県野々市市稲荷2丁目52番地 | ☎ 0120-429-955 |
| <input type="checkbox"/> 小松支店 | 石川県小松市不動島町乙27番地 | ☎ 0120-466-556 |
| <input type="checkbox"/> 富山支店 | 富山県富山市山室字東田割282番地2 | ☎ 0120-507-166 |
| <input type="checkbox"/> 福井支店 | 福井県福井市成和1丁目3105番地 | ☎ 0120-571-919 |

さくらホーム

axs design

マスタース

R1C PRO

ANYTIME FITNESS