

株式会社三井開発 季刊情報誌「サ・エ・ラ」をお届けします。

Ca・et・la

サ・エ・ラ
2020.Winter
Vol. 16

特集

今年こそ!!
念願のマイホームを

- 1 見学ポイント モデルハウスはここを見る!
- 2 今すぐ入居可! + 価格改訂物件特集
- 3 住宅購入支援制度 Q&A

【奥様お助け隊】
新春キャンペーン
軽自動車
プレゼント!

<シーズンコラム> 社長のひとりごと

見学ポイント

モデルハウスはここを見る！

新年も始まり、「今年こそマイホームを！」と意気込む方も多いのでは。そこで今回は、モデルハウスで見るべき、体験すべきポイントのご紹介です。漠然と見て決めると、購入後に「こんなはずでは…」と悔やむことになりかねません。ツボを押さえた見学は充実した新生活への第一歩ですよ。

事前準備が大切

まずはモデルハウスへ行く前に、予算や間取りなどの条件に優先順位を付け、現地での確認事項をリスト化しておきましょう。ありがちなのが、質問のし忘れや見たいポイントの見落とし。優先順位によつて的確な質問ができ、リストで見落としも防ぐことができます。生涯で一番高い買い物となるマイホームの購入。後悔しないためにも、事前の準備が大切なのです。

見るだけではなく 体感を

家具が置かれ、コーディネートされたモデルハウスってステキですね。不動産会社としては当然、その家によい

印象を持っていたいただき購入に結び付けたい、という思いもあるのですが、より大きな目的は、その家での暮らしを体感することで悔いのない選択をしていただきたい、ということです。モデルハウス訪問で重要なのは、見るだけではなく体感。そこで暮らすつもりでシミュレートしましょう。

目線を意識して 見学

たとえばリビングダイニングにレイアウトされたソファ



ソファに座って
目線をチェック

ーやテーブル。インテリアとして眺めるだけでなく、必ず座るようにしましょう。そして視線をダイニングやキッチン、屋外などへ向け、そこからの光景が自分にとって心地よいかを確かめます。キッチンからは、特にリビングがちゃんと見えるか、家事をしながら遊んでいるお子様が見えるか、などもチェックしましょう。目線は設計者もプランニング時に特に重視するほど、快適な暮らしにとって重要な要素なのです。

キッチンからの
目線も重要です



リビングから
外を眺める

動線の確認は 平日の暮らしを 陽当りは休日 イメージする

目線とともに体感したいのが、使い心地。特に日々の生活動線の確認は重要です。たとえば夕方、お買物から帰宅した時のことを考えてみましょう。ベビーカーの置き場は？子どもの手洗いは？雨の日はどうだろう？食材をキッチン近くに素早くしまえるか？洗濯物を取り込む動線は？...など、自分の動きをイメージしながら家の中を歩

ます。

ちなみに家事動線は平日の方の忙しい時間帯を、陽当りや風通しは休日を想定するとより新しい暮らしが鮮明に浮かび上がりますよ。またカウンターなどは、洗濯物をたたく仕事などをして、高さなども確かめておきましょう。

営業スタッフを 上手に活用する

さて、アンケートによると、購入の決め手としてモデルハウスを案内する営業スタッフの対応を挙げる方も多くいます。営業スタッフは、その物

件や周辺環境ばかりか資金計画などにも精通したプロ。上手に活用しない手はありません。そこで役立つのが、最初にお伝えした条件の優先順位と確認事項のリストです。気になることは遠慮せず、どんどんと質問しましょう。さらに曖昧でも構わないので、家族のどのような未来を描いているか伝えるだけでも、プロならではの提案や気づきを与えてくれるはずです。

いよいよ始まった2020

年がマイホーム元年となるよう、まずはモデルハウスを訪れてみませんか。

雨天時にありがたい
屋根付きポーチ

パントリー付き
ミセスコーナー

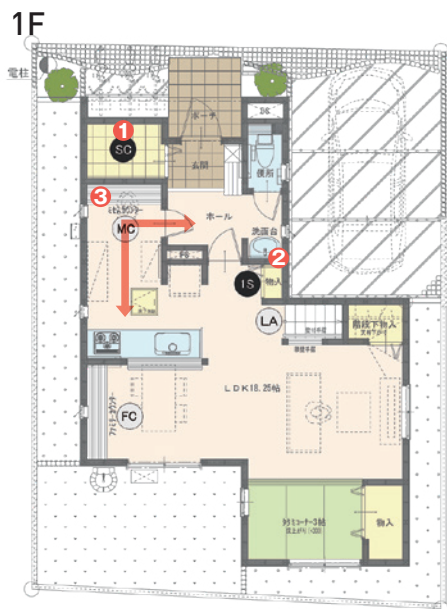
2階の洗濯動線に
ワークカウンター

タタミコーナーにも
上がってみよう



※掲載の室内写真は販売済みモデルハウスのものです。

家具付きモデルハウスなら、 スムーズに新生活がスタート



POINT

- ① ベビーカーやゴルフバッグもIN
- ② 帰宅後、すぐに手洗ができる洗面台
- ③ 食品などは、一旦カウンターの足元へ
- ④ 洗濯～干す～収納までがワンフロアで完結

現在、三井開発の「スマイルスクエア大宮七里」10号棟は、家具インテリア付きのモデルハウスとして販売中。ソファやダイニングテーブルなどを買いそろえる必要はなく、スムーズに新生活をスタートできます。価格や場所等は次ページに掲載。ぜひご来場ください。



バルコニーに出て、
陽当りと眺めを確認



大特集

月々7万円台のお家も! 家賃とお比べください!

Web TEL

予約来場キャンペーン

ご予約の上ご来場いただき、アンケートにご記入いただいた方

最大2,000円のアマゾン
ギフトカードプレゼント

※初回限定

① ファインガーデン蓮田椿山

【全3棟】即入居可



3(4)LDK
~4LDK

新価格(税込)
2,980万円
~3,180万円

カーナビ住所
蓮田市
椿山3-2-12



【ご返済例】2号棟2,980万円をご購入の場合/月々のお支払76,962円
(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金/2,980万円・
金利(変動)/0.47%・借入期間/35年・金融機関/埼玉りそな銀行)

② モダンステイツ岩槻

【全1棟】即入居可



4LDK
+SIC

新価格(税込)
3,180万円

カーナビ住所
さいたま市岩槻区
本町6-6-17



【ご返済例】3,180万円をご購入の場合/月々のお支払82,127円
(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金/3,180万円・
金利(変動)/0.47%・借入期間/35年・金融機関/埼玉りそな銀行)

③ スマイルスクエア大宮七里

【最終1棟】即入居可

モデル
販売



3LDK
+SIC
+タタミコーナー
+ミセスコーナー

新価格(税込)
3,280万円

カーナビ住所
さいたま市見沼区
蓮沼688



【ご返済例】3,280万円をご購入の場合/月々のお支払84,709円
(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金/3,280万円・
金利(変動)/0.47%・借入期間/35年・金融機関/埼玉りそな銀行)

モデルハウス公開中
家具付きでこの価格!



モデルハウス見学は
事前予約が必要です。
QRコード、もしくはお電話で
お問い合わせください。



新価格 いますぐ入居できる物件

⑤ エヌリビング東大宮

【最終1棟】即入居可



3LDK
+SIC
+WIC×2
+タタミコーナー

新価格(税込)
3,480万円

カーナビ住所
さいたま市見沼区
東大宮3-18-5



土地面積 / 113.08㎡ 建物面積 / 99.98㎡
JR宇都宮線「東大宮」駅徒歩14分

【ご返済例】3,480万円をご購入の場合 / 月々のお支払89,875円
(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金 / 3,480万円・金利(変動) / 0.47%・借入期間 / 35年・金融機関 / 埼玉りそな銀行)

④ ビビッドステイツ東大宮

【最終1棟】即入居可



3LDK
+SIC
+WIC

新価格(税込)
3,680万円

カーナビ住所
さいたま市見沼区
東大宮4-61-18



土地面積 / 90.30㎡ 建物面積 / 95.64㎡
JR宇都宮線「東大宮」駅徒歩8分

【ご返済例】3,680万円をご購入の場合 / 月々のお支払95,040円
(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金 / 3,680万円・金利(変動) / 0.47%・借入期間 / 35年・金融機関 / 埼玉りそな銀行)

⑥ モダンステイツ東浦和

【最終1棟】即入居可



2(3)LDK
+SIC
+WIC

新価格(税込)
3,180万円

カーナビ住所
さいたま市緑区
大間木507-2



土地面積 / 99.00㎡ 建物面積 / 101.85㎡
JR「浦和」駅徒歩14分「尾間木バス」停徒歩5分・JR武蔵野線「東浦和」駅徒歩18分

【ご返済例】3,180万円をご購入の場合 / 月々のお支払82,127円
(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金 / 3,180万円・金利(変動) / 0.47%・借入期間 / 35年・金融機関 / 埼玉りそな銀行)



※掲載の室内写真の家具、調度品等は価格に含まれません。

※住宅ローンは一定要件該当者が対象となります。※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利と異なる場合があります。※上記返済例は一例です。詳しくはスタッフにご確認ください。

冬のご成約キャンペーン開催中(2/29まで)

6つから選べる契約特典!
15万円相当

ご契約いただいた方に
「浴室換気暖房乾燥機」「オーダーカーテン」「照明器具」
「リビングエアコン」「浴室テレビ」
「地デジアンテナ(工事付)」の中から1点、
プレゼントいたします。
詳しくは営業担当にお問い合わせください。



ご紹介
特典



ご成約で双方に
10万円ずつご進呈

三井開発の住まいを、お友達などにご紹介ください。
ご成約いただいた場合は、
紹介者と購入者、
どちらも現金10万円をご進呈。
詳しくは、お問い合わせください。

奥様お助け隊

上記物件のご成約で、軽自動車をプレゼント

※2020年2月16日までにご契約された方対象です。詳しくは裏面をご覧ください。

税金が戻る・補助金がもらえる

住宅購入支援制度Q&A

住宅購入者には、お金の面で様々な支援制度があります。一定の条件を満たせば数十万円から、トータルで100万円を超える補助金や減税を受けられることも。さらに現在は、消費税増税の影響を抑えるために、期間限定の優遇措置も充実しています。Q&A形式でポイントをまとめたので、ぜひ参考にしてください。なお、これらの支援制度は適用条件があり、また申告や申請が必要となります。詳細は三井開発までお問い合わせください。



1 税金が戻る!

■住宅ローン控除

Q 住宅ローン控除とは?

マイホームをローンで購入した場合、一定の期間、給与などから納めた所得税や住民税のうち一定の割合が戻る制度です。

Q 控除される金額は?

納めた所得税・住民税額の範囲内で40万円を限度^(※)に、当初10年間は毎年末の住宅ローン残高の1%が控除されます。11年目～13年目は年末ローン残高の1%、または税別建物購入価格の2%÷3のうち低い金額が適用されます。

※認定長期優良住宅や認定低炭素住宅の場合、限度額は50万円。

Q 所得制限はある?

その年の所得合計が、3,000万円以下となります。なお建築物に対する適用条件もありますので、詳しくは係員までお問い合わせください。

Q 控除される期間は?

最大で10年ですが、今年12月末まで入居された方はプラス3年、最大で13年に渡り控除されます。

シミュレーション 13年間で合計282万円戻る

【想定】借入額3,000万円・月々の支払い8万円・建物価格1,500万円(税別)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目
年末ローン残高	2,923万	2,845万	2,767万	2,689万	2,610万	2,531万	2,451万
控除額	29万	28万	27万	26万	26万	25万	24万

	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目
年末ローン残高	2,370万	2,290万	2,208万	2,126万	2,044万	1,961万
控除額	23万	22万	22万	10万	10万	10万

合計
282万

※納めた税額の範囲内となります。※控除額は1万円未満切捨て表示。

2 給付金がもらえる! ~最大50万円相当~

■住まい給付金

Q 住まい給付金とは?

消費税アップ後に住宅購入した方の負担を減らすために導入された制度で、収入に応じて給付金が支払われます。適用条件は2021年12月末までの入居です。

Q 給付される金額は?

表は年収に対する給付額の目安です。なお増税前の最大額は30万円でしたが、増税後の優遇措置として現在は50万円にアップ。同様に年収の上限額も510万円から775万円に引き上げられ、利用できる方も増えました。対象は、2021年12月末までの入居した方となります。その他、適用条件があるので、詳しくは係員までお問い合わせください。

年収	給付額目安
450万円以下	50万円
525万円以下	40万円
600万円以下	30万円
675万円以下	20万円
775万円以下	10万円



3 ポイントがもらえる! ~最大35万円相当~

■次世代住宅ポイント制度



今年3月末までの契約

Q 次世代住宅ポイント制度とは?

一定の省エネ性や耐震性などを満たす新築住宅などに対して、エコ家電などの商品と交換できるポイントを発行する制度です。

Q 期限はある?

今年(2020年)3月末までに契約された方が対象です。

性能	例	ポイント数
高い性能を有する住宅	認定長期優良住宅、認定低炭素住宅等	35万ポイント
一定の性能を有する住宅	断熱等性能等級4以上、耐震等級3以上等	30万ポイント
家事負担軽減に資する設備を設置した住宅	掃除しやすいレンジフード、浴室乾燥機等	9,000~18万ポイント



4 贈与税の非課税枠が拡大中

■住宅取得資金贈与の特例



今年3月末までの契約

Q 住宅取得資金贈与の特例とは?

ご両親や祖父母など直系尊属からの資金援助により住宅を購入した場合、贈与された金銭にかかる贈与税が、一定の金額まで非課税となる特例です。



Q 非課税枠は?

今年の3月末までの契約で、最大3,000万円の贈与資金が非課税となります。その後、枠は縮小され、来年の3月末までで最大1,500万円、同年12月末までで最大1,200万円となります。

契約の締結	省エネ等住宅	その他の住宅
~2020年3月31日	3,000万円まで	2,500万円まで
~2021年3月31日	1,500万円まで	1,000万円まで
~2021年12月31日	1,200万円まで	700万円まで

今年も宜しくお願い申し上げます。

お願いをして参ります。

一年が過ぎますように

今年も「無病息災」で

自分が変われば、世界も変わる。

三、平常心で最善を尽くす。

「楽しく」過ごせる決まりを作る。

二、限りある時間を

一、楽しいとは、辛いことや悲しいことを受け止める事もある。

楽すれば
楽が邪魔して楽ならず
楽せぬ楽が真の楽々

「楽しく」過ごす事を考えて参ります。

限りある時間を

儚いもののかを感じつつ、

人生とは、なんと短く、

また今年も「光陰矢の如し」という諺を
実感する年初めを迎えました。

ありがとうございました。

旧年中はお世話になり、

おめでとうございます。

新年明けまして



三井 明
[Akira Mitsui]

社長のひとりごと





ご好評につき、新春キャンペーン開催!

期間中に分譲住宅をご成約の皆様へ

もれなく!

軽自動車
プレゼント!

新車!



※画像はイメージです。

キャンペーン期間

2020年1月6日(月)~2月16日(日)

プレゼント対象者

該当物件及び
来場予約はコチラ

キャンペーン期間中に、当社HPより来場予約を頂いた方で、
当社分譲住宅をご契約のお客様
ご契約1件に対し新車(軽自動車)1台(100万円以内)プレゼント!!
その他詳細につきましては、お問い合わせください
お電話でのお問合せは下記まで



売主・設計・施工・販売

Mitsui
kaihatsu®
街に広がる笑顔の家づくり

●埼玉県知事免許(第)第12557号
●(公社)全日本不動産協会会員 ●(一社)全国住宅産業協会会員 ●(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社三井開発

〒337-0051 埼玉県さいたま市見沼区東大宮1-30-15 FAX.048-685-7842

■資料請求・来場予約は弊社HPまたは下記お電話にてお申込みください。

TEL.048-685-7771

ホームページで最新の社有物件をいち早く公開!

三井開発

検索

<https://www.mitsuikaihatsu.co.jp/>