



その家賃は何のため?



家賃は払ってお終り。

でも、

住宅ローンは**資産**になる!



月々**9万円**の家賃でも、**10年**払い続ければ...

1080万円

20年払い続ければ...

2160万円

もし、**30年**払い続けると...

3240万円

今なら、**低金利・税制優遇で、有利に購入!**

『でも、うちは自己資金がないから...』とお悩みの方へ。

社宅や実家住まいなら別ですが、家賃を払いながら頭金を貯めるより、低金利な住宅ローンを組んで購入した方が、住宅ローン控除による減税の恩恵も受けられて、実はお得なんです!

もちろん全ての方があてはまる訳ではありませんが、当社のお客様では自己資金なしご購入されているお客様が多くいらっしゃいます。

ご相談は無料ですので、悩むよりまずはお相談ください!現状でのご購入可能性をシミュレーションさせていただきます。なお、もしシミュレーションの結果、今は難しいという判断になった場合も、今後どのようにすればご購入が可能になるか、分かり易くアドバイスさせていただきます!

ご興味のある方は、裏面のQRコードより無料相談へお申込みいただくか、直接お電話またはメールにてお気軽にお申し込みください!



代表 佐藤正臣

購入 BUY

【住宅購入雑学】

『現地販売会によくある 間違い』

週末になると電柱に貼られた矢印看板を見かけると思いますが、不動産業者は週末に現地販売会をよく開催しています。

この現地販売会ではお客様がよく間違われるのが、販売をしている不動産業者がその物件の事業主だと思ってしまうこと。多くの場合、事業主（＝建売事業者）は直接販売をすることをせず、私たち仲介業者に販売を委託します。ただし委託すると言っても、特定の仲介業者に任せるとはならず、不動産業者間の物件情報共有システムに自社の物件を登録することにより、物件の紹介を促すという方法をとります。こうして公開された物件を各仲介事業者が現地販売会を行うべく、建売事業者に対して申し入れをし、週末の現地販売会が実施されます。

同じ現場なのに、複数の不動産会社が入り替わり現地販売会を実施するのは、一定期間に成果が出ないと、他の会社に替えられてしまふからという事情があります。また、現地販売会では必ずと言っていいほど営業マンが待ち構えており、アンケートの記入を促されます。その物件に興味があるからアンケートへ記入をすると、しつこく営業されたり、突然の訪問を受けたりなど

不動産会社の営業攻勢に合うことにもなりません。これが複数の現地を回り何社のアンケートにも答えていると、とんでもない数の営業の電話が掛かってくることになり、大抵のお客様は嫌気が指します。

知っておいていただきたいのは、現地販売会が開催されている物件（財閥系などの大手不動産業者を除く）の8〜9割は、不動産業者間に流通している物件となりますので、どこか一社に問い合わせれば、ほぼ全ての物件を紹介してもらえます。もちろん中には他社に紹介させていない物件もありますので、その際は直接販売をしている会社に問い合わせ資料を入手してください。

昔に比べ不動産業者の質は向上していると思いますが、それでも営業は営業。やはり数字を追わなければならぬため、多少強引な営業をしてくる業者もまだまだ存在すると思います。

特に現地販売会では直接営業マンと対面することになりますので、対応した営業マンに少しでも不安や嫌悪感を感じたら、その場合はさっさとかわして立ち去り、信頼のおける不動産会社へ連絡の上、その物件を改めて紹介していただくことをお勧めいたします。



『住宅ローンの審査基準に ついて』

住宅を購入する際、ほとんどの方が住宅ローンを借入れ購入されています。そして借入先を選ぶ条件としては、多くの方が金利を中心に選んでいるのが現状です。ちなみに、1964年に規制金利から自由金利に移行されて以来、各金融機関が独自に金利を設定することが可能となり、結果過当な金利競争が行われていますが、現在ネット銀行では変動型で最大優遇後の金利が0.4%台という銀行もあり、ひと昔前では考えられない低金利となっています。

こうした低金利や疾病特約保険などのサービスが拡充され、利用者にとってはとても喜ばしい状況となっていますが、借入れに当たっては銀行の審査があり、この審査次第で適用金利などの借入条件が決定されます。

各行における審査基準には、バラつきがあり、勤務先や勤続年数、自己資金比率や返済比率など、様々な項目により審査が行われます。当社でも各行の審査基準を調査し、ご購入をご検討されているお客様にベストな金融機関をご紹介させていただく体制を取っておりますが、一律的に審査基準への合否のみで判断されるとは限らないため、非常に悩ましい限りです。

もちろん事前審査を行い、借入可否は もちろん、適用金利や保証料などの条件も大体分かりますが、あまり多くの金融機関に事前審査を申し込むのも現実的ではありませんので、ある程度絞り込みが必要になります。

これまでに多くのお客様に住宅ローンをご紹介してきた経験としましては、完済年齢（※住宅ローンを払い終わる年齢）が80歳としてあっても、40歳を過ぎると退職金の予定額の確認や、定年退職後の支払いをどう行つかなどのヒアリングがあり、借入条件（金利や保証料）が厳しくなる場合があります。

各行とも審査基準の全てを公表しているわけではないため、実際に申込んでみないと最終的な条件や合否は分かりませんが、申込時の年齢が40歳を過ぎる場合や、勤続年数が3年に満たない場合、それに返済比率が基準ギリギリな場合などは、物件を探す前に積極的に事前審査を行うことをお勧めいたします。

尚、事前審査につきましては、最近ではインターネットで申し込める金融機関も多くなりましたが、購入予定物件が決まっていないと申込みが行えない場合や、個人情報照合を行わない金融機関などがありますので、申込みにあたってご不安がある方は、是非当社までご相談ください。無料で事前審査申込みのサポートをさせていただきます！



解説！よくある質問と、知っておきたい2つのこと！

お金のこと

- **頭金（自己資金）はいくら必要か？**
多ければ多いに越したことはありませんが、極端な話し“0円”でも購入は可能です！但し、経費分程度の自己資金はご準備いただくことをおススメいたします。
- **経費はいくらぐらい掛るのか？**
住宅ローンの組み方でもかなり金額は変わってしまいますが、目安とするなら物件金額の7〜8%という感じです。
- **ローンはどれくらい借りれるのか？**
各金融機関により審査内容は変わりますが、都市銀行の場合、目安は年収の7.5倍程度です。
- **購入後にはどんな費用が掛るのか？**
購入後に掛る費用としては、不動産取得税及び固定資産税・都市計画税が主なものとなります。一般的な建売住宅を例にしますと、不動産取得税については軽減措置により殆どの場合掛りません。固定資産税及び都市計画税は毎年課税され、金額的には大体年15〜20万円程度という感じです。※物件の条件により変わります。

購入の流れ

建売住宅を購入する場合の一般的な流れ

1. 資金計画の検討及び予算の決定
2. 希望する物件の条件整理
3. 希望条件による物件探し
4. 物件見学
5. 購入物件の決定
6. 購入申込み ここまでは一切無料！
7. ご契約
8. 住宅ローン申込み
9. 住宅ローン承認
10. 建物表示登記
11. 金銭消費貸借契約締結
12. 建物お立会い
13. ご決済
14. お引越し

広告の仕組み

全体の3割程度しか広告に掲載されない！

住宅の購入を考え始めたお客様の殆どがチラシやインターネットにより物件を探されると思います。しかし、建売住宅を例にとると、広告に掲載されている物件は全体の3割程度しかなく、残りの7割の物件は各不動産会社の自社HPか、全く広告されない物件となります。これは、売主の販売戦略によるもので、あっちこっちのチラシやサイトに物件が掲載されると“安っぽく”見られてしまうので、これを嫌ってのことが多いです。ちなみに、大手の不動産検索サイトで検索すると、同じ物件が複数の不動産会社から掲載されているのを見かけるとありますが、これは、広告が承認されている3割の物件を、こぞって不動産会社が掲載するため起こっている現象です。

建築 BUILD

『コーディネイトサービス』

『土地取得から建物の
お引き渡しまで、
安心のトータルサポート！』

土地を購入し注文住宅で建てる場合には、①資金計画の策定、②土地探し、③建設会社選び、④住宅ローンの選定、⑤プランニングの決定、⑥仕様の決定、⑦登記手続きなど、とても専門的で煩雑な作業が多くなり、相当の知識がないと対応が難しい場合もあり、これら全てをお客様で自身で行うのは現実的ではありません。

当社では、こうした専門的で煩雑な作業の全てにコーディネーターとして当初から関わり、専門家としての立場でしっかりと建物のお引き渡しまでを、サポートさせていただきますので、理想のマイホームを安心して手に入れていただくことが可能となります。

現在、多様な建物へのご要望にお応えするべく、在来軸組工法はもちろん2×4工法、自然素材住宅、デザイン住宅など、それぞれを得意とする建築会社との提携を拡充しております。

是非、当社の建築コーディネイトサービスをご利用いただきまして、ご家族が望まれる理想の住まいを実現していただければと思います。まずは当社の無料相談会をご利用いただきまして、ご自身の夢の実現可能性をお確かめください。

当社が建築コーディネイトサービスを始めた理由。

『自由設計での夢のマイホーム購入を諦めないで欲しい。』

当社にご相談にいらっしゃる多くのお客様は、建売住宅のご購入をご検討されている方が多いのですが、よくよくお話しをお聞かしてみると、本当は注文住宅で建てたいけど、予算的に無理と諦めている方が多く、こうしたご要望にどうにかお応えしたいと考え、公的資格である住宅建築コーディネータの資格を取り、本格的に『建築コーディネイトサービス』を始めました。

では、なぜ低予算でも注文住宅での購入が可能かと言うと、注文住宅を専門に行っている会社は、耐震性や断熱性、そして意匠など様々なこだわりを持ち独自性を打ち出しお客様へPRし、受注を取ろうとしますが、その分、設計士や営業マンなどの人件費、宣伝広告費や展示場の維持管理費などが多く必要となることから、必然的に建設費は上がってしてしまいます。しかし、当社がコーディネートする建設会社は、こうした注文住宅を専門に行う会社ではなく、建売住宅の下請けや年間数棟の自社物件を自社施工で行っているような建設会社であり、一般のお客様に対し直接営業を掛けるような会社ではありませんので、無駄な人件費や広告費が掛からず、建築コストも抑えられるというのが特徴です。但し、こうした建設会社は直接営業をしない分、プランニングや、デザインなどの提案力が低くなる傾向にあるため、そうしたところを当社がカバーし、低コストでハイセンスな注文住宅のご提供を可能としました。



INTERVIEW

お客様にお聞きしました。

FIND-HOUSEの建築コーディネイトサービスをご利用いただき、土地取得から自由プランによる注文住宅でマイホームを取得された、Y様ご家族に、建築コーディネイトサービスを実際に利用してみてものご感想を伺いました。



他社とも比較して、最終的にFIND-HOUSEの建築コーディネイトサービスを選ばれたとのことですが、決め手はどんな部分だったのでしょうか？

家に関する全てのことに対して、親身になって相談に乗ってくれたところですね。家を建てるのはもちろん初めてで、正直色々わからないことだらけで不安でした。でも担当してくださった佐藤さんは、間取り以外のお金に関することやローンの組み方だったり、家に関すること全てをサポートしてくださったんです。他社と比べてみても、ここまで全部を細かく面倒みてくれるところはないんじゃないかなと思います。それでいて、無理に高いところを勧めたりとか、契約していただきたいみたいなギラギラした感じもなかったのが、そこも安心できるポイントでした。

どんな人にFIND-HOUSEの建築コーディネイトサービスをオススメしますか？

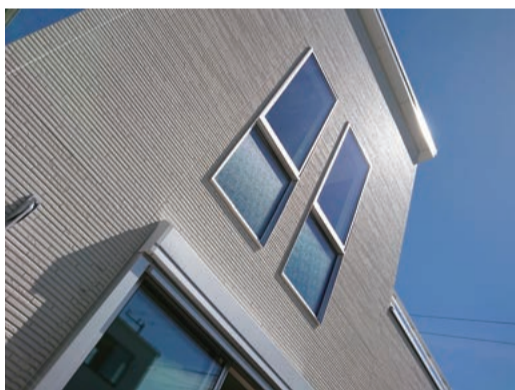
建売の購入を考えている人全員です！『建売』か『注文住宅』っていう選択肢が一般的だと思うんですけど、FIND-HOUSEさんの建築コーディネイトサービスなら、建売とあまり変わらない値段で思い通りの家が建てられるので、建売を考えている人みんなにFIND-HOUSEを知って欲しいと思います。特に、うちのようにならぬ家族と二世帯家族のように、イレギュラーな間取りを希望する人にはおすすめです。店舗にキッズスペースもあるし、佐藤さんは子供にも優しいので、そこも安心できるポイントです。

最後に、FIND-HOUSEの建築コーディネイトサービスを利用した感想をお聞かせください。

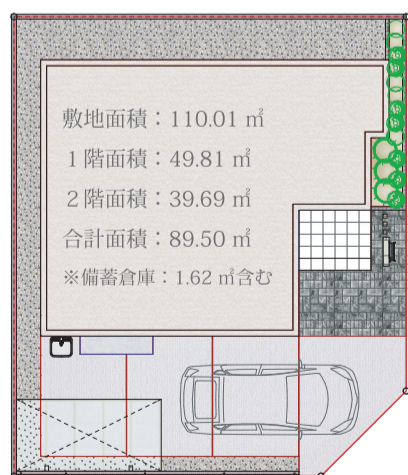
率直に『お願いして良かった！』というのが一番の感想です。佐藤さんは、最後まで細かくサポートしてくれて、何か困った時には電話やメールをすればいつでも対応してくれました。そのおかげで、すごく安心してお任せすることができました。

ローンを組んだ銀行からも『こんなに面倒をみってくれる不動産会社さんはないですよ』と言われたくらいです。

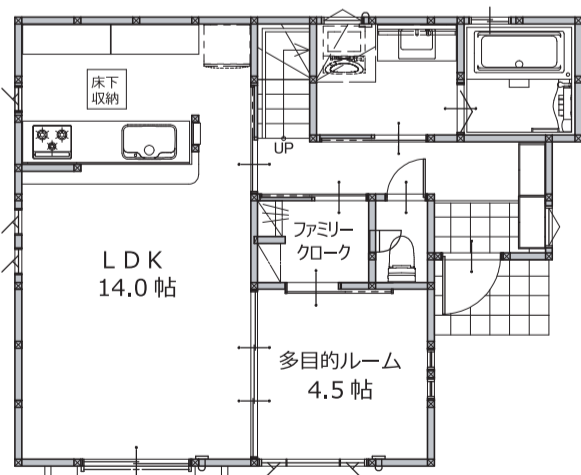
サービス内容もとても気に入っていますが、佐藤さんの人柄がFIND-HOUSEの1番の魅力なんじゃないかなと思いますね。ここまで、信頼できる人に巡り会えることはなかなかないと思うので、迷っている人にはぜひ相談だけでも行って欲しいです。



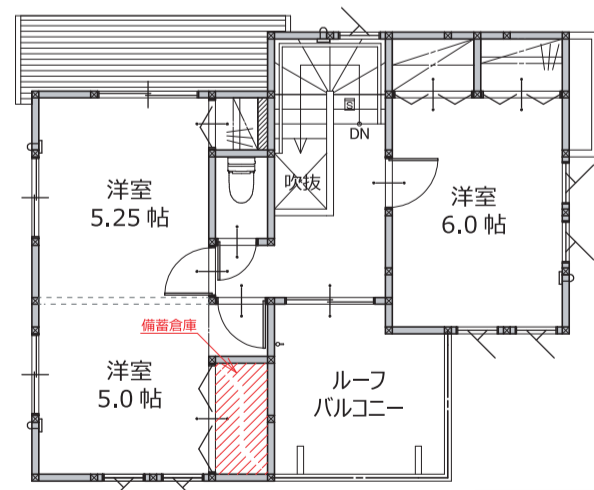
スタイリッシュな外観を演出するために採用した連装窓



配置及び外構図



1階平面図



2階平面図

【Photo】



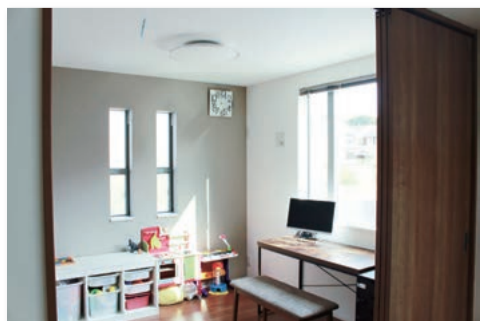
◆こだわりのキッチン



◆明るく見晴らしのいいルーフバルコニー(水栓付)



◆ファミリークローク



◆リビングと3枚引き戸で繋がる明るい多目的ルーム



◆アクセントクロスが目立つキッチンを望むダイニング

「お客様の声をご紹介します」当社のサービスをご利用いただいたお客様の生の声！

他の業者は「この物件は、もうすぐ売れるので今決めないといけない」などと急かしてきたり、押しが強かったりするんですね。

私たちは、そのような押し売りが好きではありませんでしたが、佐藤さんは、不動産の知識がとても豊富で、何より私たちの要望やライフスタイルを理解したうえで物件を提案してくださるので、押し付けのない提案の仕方に大変好感を持ち、信頼できる方だと感じたので、FIND-HOUSE さんで購入しようと決めました。

そもそも、今すぐに家を建てる気はなく、いつか欲しいなと思っていたところ、佐藤さんとこの土地に出会い、家を建てようという気になったんです。予算のことなども、信頼できる人にしか相談できませんから、佐藤さんのお陰で、購入に踏み切れました。



鈴木町1丁目在住 O様

完成するまで大変でしたが、実際に建ててみて、理想に近い住まいを建てられたと満足しています。

小平周辺で新居を探しており、小平地域密着ということが印象的で問い合わせをしました。

まだ新居探しを始めたばかりで何も知識がない状態で、購入までの流れもわからない事だらけでしたが、最初から最後まで迅速・丁寧なサポートで、とても心強く感じました。

建築業者との間にも、第三者的な立場で入っていただけたので、そこも安心なポイントでした。



東久留米市柳窪在住 T様
(※大沼町より転居)

建て売り住宅は嫌で注文住宅にしたいと思っていたが右も左もわからない土地探し、何から手をつければいいのか悩んでいたときに佐藤社長に偶然お会いしました。

基本的には佐藤社長が全て対応してくれ、フットワークが軽くレスポンスがとても早く大変助かります。私も営業の仕事をしていますが佐藤社長の対応にはとても感心させられます。住宅ローンの契約も同席して頂いたり、分からないことは何でも教えて頂けます。

当時はまだ子どもが小さかったですが事務所にはキッズルームもあり、助かりました。家を建てた後も何かあれば相談に乗って頂いています。

佐藤社長も小平出身なので小平で家を探すならファインドハウスさんを絶対オススメします。



仲町在住 A様

スロフェッショナルな対応をしてくださる会社です。家族で家探しをしている中なかなか良い物件にも巡り会えず、また一生に一度の高額な買い物で信頼のおける会社、担当者に巡りあえず、

なかなか縁がなく家探しを諦めかけていた時にポストに入っていたチラシから電話相談してみると、

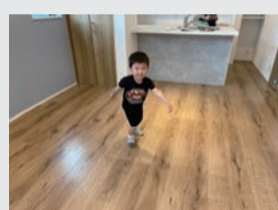
とても親身になって話を聞いてくださり、とにかく不動産業界経験が豊富で詳しい。

私たちの本当のニーズに添えていただき、他社よりもいち早く良い物件をご紹介頂き、また代表の佐藤さんがとても信頼のおける方だったので購入を決めました。

購入後のサポートも非常に満足のいくもので、業者とのやりとりや銀行のローン決済時も同行くださり初めての銀行ローンで難しい書類など沢山ありましたが、同席していただいたおかげでわからない事もその場でわかりやすいように教えてくださり、我々の目線に立って話をしていただけたのが印象に残っています。

とくに連絡がレスポンスが早く、相談ごとをすると解決まで最善を尽くしてくれること、なにより私達に寄り添ってサポートをしてくださった事が嬉しかったです。

一生に一度の高額な買い物でしたが、安心して購入することができ満足しています。ありがとうございました！



花小金井5丁目在住 O様

わからない事が多い家選び。地元小平専門というのはやはり安心感があります。代表の佐藤さんがすべてにおいて対応頂けるというのもとてもメリットがあります。

購入してから今でも家について、内装リフォーム、外構など相談しています。

大手では絶対出来ない、地元の特化した地域密着営業の良さがあります！



仲町在住 K様

小平市内でのご購入はもちろん、小平市から近隣市へのご購入もご対応いたします！



新築一戸建

中古一戸建

マンション

土地

当社について

写真と代表メッセージで当社をご紹介します！



■ご相談スペース



■店舗入口



■キッズスペース



■ベビーベッド



address : 小平市学園東町 2-13-16

営業時間: 10:00~19:00

定休日 : 毎週水曜日・隔週火曜日

<無料相談申込フォーム>

<会社概要>



地元出身、宅地建物取引士の私が必ずご対応いたします。



<代表プロフィール>
氏名: 佐藤正臣
年齢: 51歳 (昭和46年生)
住居: 東久留米市
家族: 妻と娘(高3)
出身: 学園東町2丁目
(2小・1中卒業)

こんにちは、株式会社 FIND-HOUSE (ファインドハウス) の代表を務めております、佐藤と申します。

2011年3月に、かねてからの夢であった 出身地であるこの小平の地に会社を設立し、既に11年半もの月日が過ぎました。

この11年半の間に400組以上のご家族と出会い、お住まいに関するご相談に乗らせていただきました。もちろん、全ての方々にお住まいをご紹介させていただくことは出来ませんでしたが、それでもこの11年半で多くのご家族の“夢”を叶えるお手伝いが出来たことは、大変嬉しく思っております。

当社は、不動産という大きな買い物を、より安心してご購入いただきたいという気持ちと、ご購入後も何かと相談事が多い不動産につきまして、いつでも気軽に頼っていただける不動産会社でありたいという気持ちから、小平市に営業エリアを限定し、地元へ根差した営業スタイルを取らせていただいております。また、全てのお客様につきまして、代表である私が責任を持ってご対応させていただきますので、担当者による当たり外れが起こることはございません。ご安心して当社にご相談ください。



■店舗外観

小平市の不動産を専門に取り扱う地域密着不動産ショップ

(公社) 全日本不動産協会会員 (公社) 不動産保証協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟
宅地建物取引業許可 東京都知事 (3) 第92872号 株式会社 FIND-HOUSE



ファインド
FIND-HOUSE
ハウス

お問い合わせ・資料のご請求はこちらまで

tel: 042-349-0085
mail: info@find-house.co.jp
www.find-house.co.jp