

住まいと地域の情報を
あなたにお届け

ファミリーユ

Famille

TIMELESS
QUALITY

明邦興産



2021 Spring

コロナ太りもストレスも解消

“上尾向山”思いっきり 体を動かせるスポット

MEIHO
物件特集

ピンチをチャンスに!

2021年は、住まい購入の大チャンス

ピンチをチャンスに！ 2021年は、 住まい購入の大チャンス

緊急事態宣言で幕を開けた2021年。観光や飲食業への需要を後押しするGoToトラベルキャンペーンも中断を余儀なくされるなど、最悪のスタートを切ったかにみえます。しかし住まいの購入を検討されている方にとっては、大きなチャンス的一年ともいえるのです。今回はコロナ禍によって、住宅取得の優遇措置がどのように変わったのかをご紹介します。

住宅ローン減税 期間が13年に延長

住宅ローン減税とは、ローンを利用して一定の要件を満たした住宅を購入した人を対象に一定の期間、所得税等から控除する制度です。減税される額は毎年の借入残高の1%、または40万円(※1)の少ない方が限度となります。所得税から控除しきれない分は、住民税からも一定額まで(※2)控除されます。

控除期間は10年間ですが、現在は新型コロナウイルスによる経済の落ち込みに対する対策としてプラス3年、計13年に延長されます。ただし適用期間は新築

建売住宅の場合、今年11月30日までの「契約」となるのでご注意ください。

住まい給付金 最大50万円給付

住まい給付金とは、一定の条件の住宅を、ローンを利用して購入した人に対して給付金が支払われる制度です。現在は収入額に応じて最大50万円まで給付されます。ただし新築建売住宅の場合、適用期間が今年11月30日までの「契約」となるので注意が必要です。

住宅取得資金贈与の特例 最大1,500万円非課税

ご両親や祖父母などからの援助によ

り住宅購入をお考えの方、贈与税の非課税枠が1,200万円から、現在は最大1,500万円に拡大されています。ただしこの措置は、今年12月までに「契約」された方が対象です。

グリーン住宅ポイント制度 新設/最大40万ポイント取得

省エネ基準に適合するなど一定の性能を持つ住宅の取得者にポイントが発行される制度で、“新たな日常”や“防災”に対応した追加工事や、様々な商品と交換できます(※3)。最大40万ポイントの取得が可能です。適用期間は今年10月31日までの「契約」となるのでご注意ください。

優遇措置の一覧と期限

	優遇措置	契約の期限	入居の期限
住宅ローン減税	減税期間が 13年間に延長	2021年 11月30日まで	2022年 12月31日まで
住まい給付金	最大50万円 給付	2021年 11月30日まで	2022年 12月31日まで
住宅取得資金 贈与の特例	最大1,500万円 非課税	2021年 12月31日まで	-
グリーン住宅 ポイント制度	最大40万 ポイント取得	2021年 10月31日まで	-



※1) 認定長期優良住宅等の場合は最大50万円
 ※2) 住民税からの控除額の上限は、前年の所得税の課税所得の7%が136,500円のいずれか少ない方。
 ※3) 交換できる商品、特例を満たす条件など詳しくは係員までお問合せください。



適用期間は今年 10月～12月の契約まで

さて、これまでにご紹介した優遇措置ですが、適用期間が今年の10月から12月までの契約となっていることからわかるように、時限措置という面が色濃く出ています。コロナ禍の収束とともに延長せず終了となる可能性も否めません。漠然とでも住宅購入を考えているなら、今年10月までの契約を頭に入れてスケジュール立てをすることをお勧めします。なお各情報は2021年1月の閣議決定に基づくもので、例年なら通常国会を通過して3月末には確定しますが現時点での確定情

報ではないことにご留意ください。

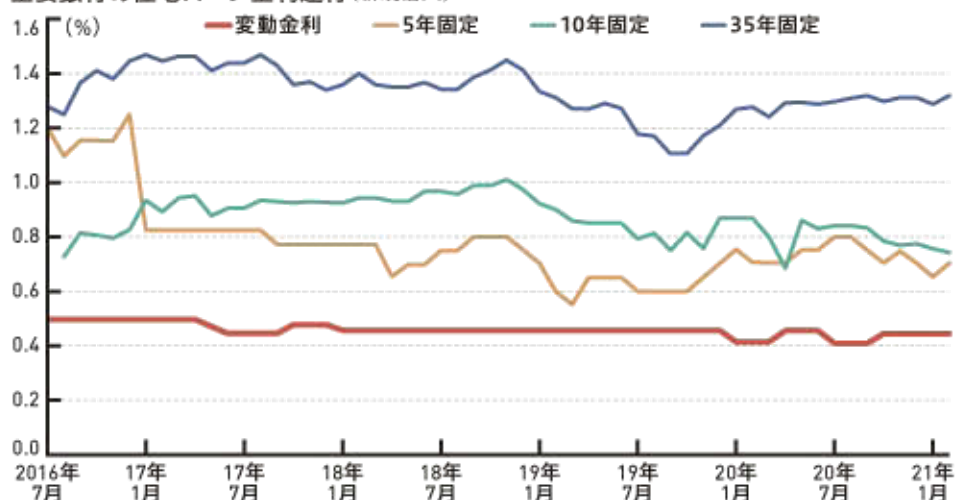
いつまで続くかわからない 歴史的な低金利時代

住宅ローンは、ほとんどの住宅購入者が利用するといっても過言ではありません。となると、気になるのが金利ですね。今は歴史的な低金利時代とされていますが、もし金利が上がると支払額はどれくらい上がるのか。たとえば2,500万円を返済期間35年・元利均等返済・全期間固定金利・ボーナス払いなしで借入れたとしましょう。金利が1.3%なら月々の支払いは約7.4万円、返済総額は約3,113万円ですが、金利が0.5%アップして1.8%なら、月々の

支払いは約8.0万円、返済総額は約3,371万円となります。さらに1%アップの2.3%なら月々の支払いは約8.7万円、返済総額は約3,642万円となります。たった1%上がるだけで、その差は月額で約1.3万円、総額では約529万円にもなるのです。

過去には金利が8%を超えた時代もありました。そしてこの歴史的な低金利時代がいつまで続くのか、コロナ禍などによりまったく見えないのが実情です。低金利の恩恵を受けるのも今年が最後かもしれない…。後悔しないためにも、そのような心づもりが大切といえそうです。

主要銀行の住宅ローン金利遂行(新規借入)



金利によって変わる住宅ローン返済額
(借入金：2,500万円、返済期間：35年)

※元利均等返済・
全期間固定金利・
ボーナス払いなしで
シミュレート

**1%UPで
529万円UP**

金利	返済月額	返済総額
1.3%	約7.4万円	約3,113万円
1.8%	約8.0万円	約3,371万円
2.3%	約8.7万円	約3,642万円

コロナ太りも
ストレスも解消!

“上尾向山” 思いっきり体を 動かせるスポット

社会問題となりつつあるテレワーク等による運動不足。
“ファミリーユースシリーズ上尾・向山3期”の周囲には、思いっきり体を動かせるスポットが揃っています。今回はその一部をご紹介します。

鴨川に親しめる散策や
ウォーキングにぴったりの
スポットです

遊具の揃った室内は
もちろん、屋外も体を
動かせる広いスペースが
あります

徒歩6分なので、
毎日のように
利用できます

休日は、荒川沿いで
サイクリングも
楽しめます

ジョギングの
休憩にピッタリの
公園も点在

ゆりが丘公園 (420m)

市民体育館と一体化した徒歩6分の大規模公園。桜で囲まれた広大な運動広場でストレッチやジョギング、さらにお子様との鬼ごっこなど思いっきり体を動かせます。災害時の避難場所にも指定されています。



上尾市民体育館 (600m)

バレー、バスケ、バドミントンなどができるアリーナをはじめ柔道場、剣道場、弓道場、トレーニング室、卓球室、6面のテニスコートを備えた、市民スポーツの殿堂ともいえる施設が徒歩8分で利用できます。



上尾中央
総合病院

丸広百貨店

埼玉県立 上尾運動公園 (約2800m)

陸上競技場を中心に多彩なスポーツ施設が集結。特に一周800mのジョギングコースは、足腰に負担の少ないウレタンチップ舗装で、ジョギングはもちろんスピード練習にもうってつけです。



さいたま水上公園
(埼玉県立式体館・
埼玉アイスアリーナ)

プール、
スケートなども
楽しめます

駅前には24時間営業の
フィットネスジムなども
揃っています

こどもの園
プラムハウス
(保育園)

みやした幼稚園

ヤマダ
電機

旧中山道

上尾中学校

バリュー
プラザ

イオンモール上尾

中山道

至大宮

ニッサン通り

鴨川小学校

大谷保育所

みずき公園



上尾・向山3期

新築分譲住宅2棟/ 建築条件付売地4区画



室内
360°で
バーチャル
内覧会

カーナビ住所
上尾市向山540-3付近

JR高崎線「上尾」駅徒歩28分・
またはバス9分徒歩6分

角地3区画



【新築分譲住宅】 ●今回販売/2棟 ●土地面積/ 103.78㎡ (31.39坪)・103.83㎡ (31.40坪) ●建物面積/ 95.84㎡ (28.99坪)・96.94㎡ (29.32坪) ●間取り/3LDK+ロフト ●販売価格/ 3,180万円・3,330万円 (各税込) ●完成/ 令和2年10月中旬 (B・C号棟) ●建築確認番号/ SJKKX205300610号他
【建築条件付売地】 ●今回販売/4区画 ●土地面積/ 103.55㎡ (31.32坪)・104.17㎡ (31.51坪) ●土地価格/ 1,590万円~1,740万円

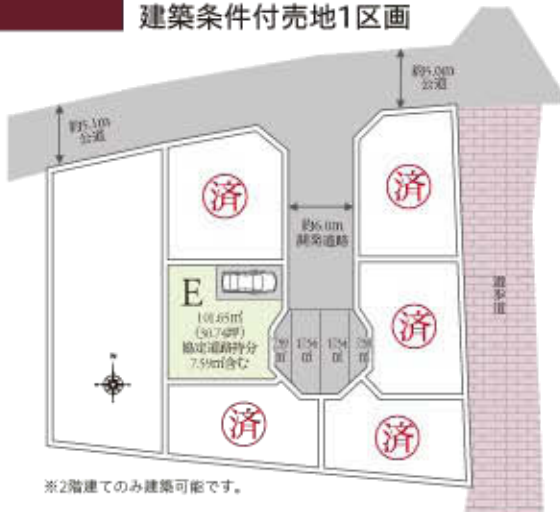
※建築条件付売地とは、土地売買契約後3ヶ月以内に売主との建築請負契約の締結を条件に販売いたします。この期間に建築しないことが確定したとき、または建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金額は全額お返しいたします。※2021年2月の情報を元に制作

MEIHO 物件特集

Famille
Plus Series

さいたま市緑区原山1丁目

全6区画/
建築条件付売地1区画



【E区画参考プラン】



カーナビ住所
さいたま市緑区原山
1丁目28-14付近

JR京浜東北線「浦和」駅徒歩
25分・またはバス4分徒歩3分

人気の浦和駅最寄り

安心のクルドサク

【建築条件付売地】●今回販売/1区画●土地面積/101.65㎡(30.74坪)
※協定道路持分7.59㎡含む●土地価格/3,235万円

Famille
Plus Series

粕壁東1丁目

全4区画/
新築分譲住宅2棟



カーナビ住所
春日部市粕壁東1丁目27-8付近

東武スカイツリーライン
「春日部」駅徒歩8分

7.25畳の
スカイバルコニー

随所に
収納スペースを確保

室内
360°で
バーチャル
内覧会



【物件概要】●今回販売/2棟●土地面積/80.19㎡
(24.25坪)・101.49㎡(30.70坪) ※路地状部分約
32%含む(C号棟)●建物面積/111.15㎡(33.55
坪)・112.40㎡(34.00坪)●間取り/3LDK+スカ
イバルコニー●販売価格/3,580万円・3,880万円
(各税込)●完成/令和2年6月下旬(C号棟)・令和3
年2月中旬(D号棟)●建築確認番号/第SJK-KX195
306200号他

※建築条件付売地とは、土地売買契約後3ヶ月以内に売主との建築請負契約の締結を条件に販売いたします。この期間に建築しないことが確定したとき、または建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金額は全額お返しいたします。

埼玉県を中心に、新築住宅や土地を自社販売する明邦興産。建物は全て2×4工法とオール電化を採用。気になる物件があれば、ぜひお問い合わせください。

地震に強い
2×4工法

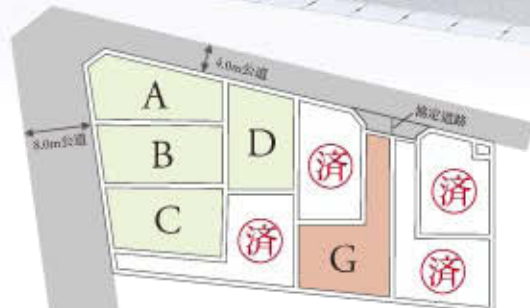
災害時に復旧が早い
オール電化

手数料不要
売主

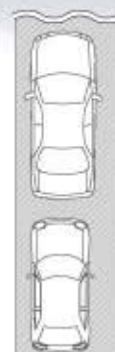
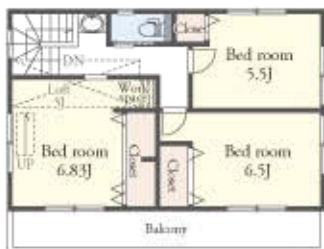
Famille
2×4工法
S Series

宮原駅前

全9区画／新築分譲住宅1棟
建築条件付売地4区画



新築分譲住宅 ■■■ 建築条件付売地 ■■■



街並み完成イメージパース
販売済棟含む

ダウンライト型 脱臭除菌装置
イオンサプライ



室内空間：除菌脱臭

空気をきれいに快適な住環境をお届けします。
ビルトイン空気清浄機「イオンサプライ」を標準装備

※掲載の室内写真は全て施工例



新築G号棟

JR高崎線「宮原」駅徒歩5分・
ニューシャトル線「東宮原」駅
徒歩13分

カーナビ住所
さいたま市北区宮原町
4-3-8付近

【新築分譲住宅】●今回販売／1棟●土地面積／124.18㎡ (37.56坪) ※協定道路持分5.02㎡および路地状部分約30%含む●建物面積／98.33㎡ (29.69坪)●間取り／3LDK●販売価格／4,780万円(税込)●完成／令和3年4月下旬●建築確認番号／SJK-KX-205300990号
【建築条件付売地】●今回販売／4区画●土地面積／100.06㎡ (30.26坪)～101.50㎡ (31.25坪)●土地価格／3,120万円～3,520万円

地震も、その後の暮らしも考えた家 /

東日本大震災から10年。首都圏直下型地震の危険性が叫ばれる今、地震に耐える強い建物とともに考えておきたいのが、断水や停電などの不自由な暮らしです。明邦興産の建物は頑丈な2×4工法に加え、ホールダウン金物での接合部の強化、1階床材の厚さを約2倍にすることで耐震性を高めています。そして注目したいのがオール電化であること。電気は復旧が早く、さらにエコキュートの貯水機能により、数日はトイレなどの生活用水をまかなうことも可能です。明邦興産の家は地震も、その後の暮らしも考えた住まいなのです。

⚡
復旧が早い
オール電化

💧
貯水機能
エコキュート

🏠
頑丈な
2×4工法



卓球TリーグT.T彩たまのブロンズパートナーに!

有名選手の活躍などにより盛り上がる卓球。明邦興産は、埼玉県で活躍する大人気の卓球Tリーグ「T.T彩たま」のブロンズパートナーとなりました。これからもどんどん地元密着で埼玉を応援していきます!!



ご紹介キャンペーン

10万円分の
商品券プレゼント

明邦興産の住まいを、お子様やお友達にご紹介ください。
ご成約いただいた場合は、
10万円分の商品券をもれなくプレゼント!
詳しくは、下記までお問い合わせください。

MEIHO 明邦興産株式会社

〒331-0812 埼玉県さいたま市北区宮原町1-1 2-4

(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)埼玉県宅地建物取引業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
建設業許可 埼玉県知事(特-29)第39132号 宅建業免許 埼玉県知事(9)第11213号

☎ 0120-28-9191

ホームページはこちらから!
より詳しい物件情報をご覧ください

明邦興産

検索

