

ライフサポートニュース

住まいとお金に関する話題についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

謹賀新年

あけましておめでとうございます。不動産購入応援サイト主催：プレシーク代表の柴田です。本年もよろしく願い申し上げます。

昨年は、日頃の不摂生か太りすぎかストレス？疲れ？多忙？なためか、年明けから体調が悪く、一度治ったかなと思っても、秋口くらいからまた体調が悪くなり、また、子供とサッカーの練習をしている最中に捻挫したり、鼻の下に吹き出物ができたりと、健康面で散々な一年でした。（一時期、口ひげをたくわえていたのは、ちょい悪おやじではなく、ただ、吹き出物を隠すためでした）

皆さまは、昨年どんな年をお過ごしになり、また、今年はどうな風にお過ごしになりますか？

弊社は、昨年12月から営業スタッフを、今年1月からは業務スタッフを増員して、今まで以上に充実したサポートを行っていきます。

昨年までは、お客さまの相談や購入支援などのサポートは私一人で行っていたため、数多くのご依頼を頂きながら、予定の調整がつかず、ご迷惑をお掛けしました。

また、サイトによる情報提供も、地域、生活、不動産、住宅ローンなど充実させていきます。その他でも、いろいろと準備、検討している内容もございますが、まだ正式決定まで至っておりませんので、確定したら、改めてご案内させていただきます。

2007年税制改正大綱

与党がまとめた2007年税制改正大綱が新聞記事に掲載されました。“減税型”とはなっていますが、企業中心の減税で、逆に個人には厳しい内容になっています。

今回の住宅に関わる改正内容は次の通りです。

- ・住宅ローン減税を太く短くの10年と細く長くの15年の選択制
- ・売却損の繰越損失の特例を09年末まで延長
- ・住宅購入時の登録免許税軽減措置を09年3月まで延長

注意：今回の記事は日本経済新聞を参照しました。同改正案は国会の審議と採決を経て決定します。そのため、今後、内容に変更がある可能性があります。

住宅ローンの返済：借り換え

住宅ローンは場合によっては返済の途中で借り換えることができ、金利情勢などにより、住宅ローンを借り換えることによって返済総額が減る場合もあります。

ただし、住宅ローンを途中で借り換える際にはいろいろと考えなければいけない点もあります。

住宅ローンを借り換えるということは新しい住宅ローンを組んで最初に借りていた住宅ローンの残債を一度に全額返済し、新しく借り替えた住宅ローンを返済していくということになります。

新しく住宅ローンを借りることと同じですので、**諸経費がかかり、いろいろと面倒な手続きが必要**になります。

住宅ローンの借り換えにかかる諸経費には抵当権抹消及び抵当権設定費用、登記費用、保証料、印紙代、取り扱い手数料等の諸経費がかかります。

住宅ローンの借り換えにはさまざまな経費がかかりますので、借り換えにかかる**諸経費を含めて返済総額の軽減効果が得られるかどうか注意することが必要**。

また、公的金融機関の融資からの住宅ローンの借り換えは民間金融機関の融資のみの取り扱いとなりますので、公的金融機関の融資へ住宅ローンを借り換えることはできません。

金融機関によりますが、住宅ローン借り換え時に担保価値が融資額を下回る場合は、住宅ローンの借り換えができないこともあります。

同一金融機関内では変動金利型から固定金利型（固定金利選択型）の住宅ローンへの借り換えはできないので注意が必要です。

変動金利型または固定金利選択型に借り換える場合は、**将来の金利上昇リスクを負うことになり**ますので、総合的に返済利息が軽減できるかも十分考慮することが必要です。

最初に、現在の住宅ローンの内容、残債、返済総額や返済期間などを確認したあと、借り換え予定先の金融機関かファイナンシャルプランナー等の相談窓口へ**住宅ローン借り換えの相談**することをお勧めします。

ライフサポートニュース

住まいとお金に関する話題についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

珈楽庵 (からくあん)

こんにちはNです。柏市新富町に新しくできたカフェ「珈楽庵(からくあん)」に行ってきました。

蔵をイメージしたという造りで、店内は暗めの照明にシンプルなデザインのインテリアでした。落ち着いてお茶をした方、大人の雰囲気のお店に入りたい方は要チェックです。

メニューは+200円でサンドイッチとサラダ、フルーツがついてくるセットがあったのでそれを注文。その日のサンドイッチはピリ辛ごぼうをマヨネーズであえた物が挟んでありましたが、とっても美味でした♪

珈琲の種類も沢山あって、オリジナルの和名がつけてありました。これこれーというかんじのが飲みたいです、というと、店員さんがこちらなどいかがでしょう、といいつつ勧めてくれます。

車でのアクセスは、柏駅方面から国道6号の旧日光街道入り口を右折。まっすぐ行くと右手側に見えてきます。駐車場が広いのでとめやすい。

○珈楽庵○ 千葉県柏市新富町1-440-1
TEL 04-7146-0786 営業時間 8:00~24:00

とんかつ三太

こんにちはAです。いちど行ってみたかった「とんかつ三太」へ行きました。



頼んだのは、「一口カツ定食(1,160円)」。単品でとんかつやごはんなどを組み合わせるものもあって悩みましたが、お店の方に聞いたところ、定食のほうが量が少なめということでこちらにしました。

衣は、いかにも生パン粉デス!といった感じの**大ぶり&サクサク感**で、その中にジューシーなお肉がぎゅーっと閉じこめられていて、噛むほどにおいしいお肉の味が口いっぱいに**広がり**、大変美味でした。

特筆すべきは、**きらきらと輝くご飯**がそれはそれはおいしいこと!やっぱり、とんかつっておいしいご飯でないとなだめですね。

なかなかまた来たいと心から思えるようなとんかつ屋さんには巡りあえないものですが、こんなにおいしいなら、単品で頼んでいっぱい食べたかった・・・と後悔するほどのおいしさでした。

○とんかつ三太○ 千葉県松戸市樋野口608-1
電話 047-361-0814 定休日 金曜日 駐車場 8台
営業時間 [全日] 11:30~14:00 17:00~20:30
とんかつ三太 YAHOO!クーポン で10%オフ!

新スタッフ紹介

こんにちは、12月1日よりお手伝いを始めさせて頂きました吉野善則(よしのよしのり)と申します。



具体的な不動産情報の提供、ご案内、ご提案などを担当。
“こういう住まいを探している”“このあたりで探している”など、具体的な住まい像や希望条件などが整理されている方など、まさに**今探している方**を中心に担当します。

地域は、常磐線・松戸~柏~我孫子~茨城方面、新京成電鉄、つくばエクスプレス、東武野田線、成田線、関東鉄道常総線の対応が可能です。

【経歴】昭和52年2月16日、東京都葛飾区東金町で工務店の次男(4人兄弟の末っ子)として生まれ、小学一年のとき茨城県守谷市移り、現在は同県取手市に住んでいます。高校卒業後、接客業を経験し、平成12年1月に賃貸系不動産会社に入社。その後、松戸市五香の不動産会社で6年間、不動産売買全般を経験。一般の仲介以外に買取仕入業務や造成等も担当。

【ブログ】ヨッシーの不動産営業日記より

・「三十路」目前で結婚したい病のよっシーです。

購入を希望する条件でよく出るひとつに「**実家の近くが良い**」があります。

ご主人様の実家、奥様の実家に〇〇分くらいで行ける所、といった感じですが、いわゆる「スープの冷めない距離」です。

ご主人の実家が近いと、奥様が何か頼み事があっても、少し頼み辛いという。奥様の実家が近い場合、子供さんの面倒を頼みやすい。

最近、「**奥様の実家近所希望**」の方が多く、奥様の尻に敷かれた感、強く感じます。私は、気の強いお嫁さんWelcomeですから、心あたりありましたら、ご一報下さい。

この他の記事は→<http://yossie.preseek.info/>

ご愛顧のほど、よろしくお願い申し上げます。