

はーと通信

ハートホーム長崎 (有)本多工務店

2013年5月号

Vol.8

ハイライト

今月号のハート通信はホンダの太陽光発電システム、贈与税について

この号の内容

今月のトピック

・太陽光発電システム

住まいづくりの基礎知識

・贈与税について

気になるニュース
・相続時精算課税

社長コラム

営業清水の釣り日記

ホンダの太陽光発電システム

Honda Solar
HST 株式会社 ホンダソルテック



今回は太陽光発電システムについてお話したいとします。現在は色々なメーカーが太陽光パネルを販売していますので設置を考えられてる方は結局どれがいいの？と迷われていることでしょう。

1つだけ強く言えることは海外製は止めたほうがいいということです。海外製は日本製より価格が安く魅力的ですがやはりそれ相応のリスクは抱えています。

そういったリスクも考え弊社は純日本製のホンダソルテック社のパネルを取り扱っています。ホンダソルテック社の親会社は車メーカーのHONDAで九州の熊本でパネルを製造しています。やはり長く使うものですから安心の日本製がオススメです。

贈与税について

みなさんは贈与税についてはご存知でしょうか？なかなかそこまで調べられている方は少ないと思いますので今回はその贈与税について詳しくお話してみます。

贈与税の課税制度には「暦年課税」と「相続時精算課税」の2つがあり、一定の要件に該当する場合には、相続時精算課税を選択することができます。「暦年課税」とはその年の1月1日から12月31日までの1年間に贈与によりもらった財産の価格に課税されます。あまりご存知ない方も多いようですがこの「暦年課税」には110万円の基礎控除額が設定されていまして1年間に110万以下の贈与であれば申告の必要はありません。この制度により親御さんからの住宅資金等の援助が非課税で簡単にできます。次に「相続時精算課税」についてですがスペースが足りなくなったので裏面でご説明します。

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

本社：雲仙市小浜町雲仙423-7

 : 0120-518-455

FAX : 0957-73-2390

E-mail : honda-k@leaf.ocn.ne.jp

本社担当：本多

諫早(営)：諫早市宗方町194-18

 : 0120-989-712

FAX : 0957-42-5303

E-mail : honda-s@piano.ocn.ne.jp

諫早(営)担当：清水



快適な住まい創りのお手伝い

Web サイトもご覧ください
<http://www.honda-k.com>

携帯からはこちら



「相続時精算課税」について

次に「相続時精算課税」についてですがこちらは前にお話した「暦年課税」と違い一定の要件を満たす必要があります。適用対応者は65歳以上の親、受贈者は贈与者の推定相続人である20歳以上の子とされ2500万円までは非課税となります。但し住宅取得資金に使用する場合は贈与者である親の年齢が65歳未満であつても相続時精算課税を選択することができます。この制度は「暦年課税」と違い必ず申告をしないといけません。また昨年より制定された住宅取得資金贈与税の特例制度というものもあります。平成26年までの制度で平成25年度は省エネ住宅の場合は1200万円、一般住宅の場合は700万円までが非課税限度額となります。一般住宅の場合「相続時精算課税」と合わせると最大で3200万円までが非課税で贈与可能です。もっと詳しく聞いてみたいと思われましたら遠慮なく弊社スタッフまでお尋ねください。



社長コラム

現在、県内のあちこちで50kw未満の太陽光発電所の建設ラッシュが増えてきております。昨年より20年間の固定価格買取制度が始まっており、10kwシステム(設置工事費約400万円)以上の設備で発電する電力を20年間38円で買取するという制度を利用されています。

先日、島原市のお客様の店舗に40kwのシステム取付ました。天気の良い日で1日1万円弱、今月は約20万円程の売電収入を見込んでおります。この計算でいくと初期投資の回収に8~9年、残りの12年ほどはその全てが利益となってきます。現在の制度は国の重要政策でもある再生エネルギー普及のための、優遇幅の大きなものとなっております。



遊休地、広い屋根をお持ちの方ぜひ検討されてみませんか？

営業清水の釣り日記



ゴールデンウィークの連休を利用して1泊2日で離島へ釣り仲間と釣り&キャンプに行ってきました！場所は平戸市の先にある的山大島という島です。的山と書いてあづちと読みます。特に何かある島では無いのですがなぜかみんなこの島が好きで毎年必ず行こうという話になります。今回は昼はカレー、夜はバーベキューをしてワイワイしながら楽しんでできました。やっぱり野外で食べる食事は美味しいですね。肝心の釣りはって？。聞かないでください・・・。



HST
Honda Soltec

曇りの日でも発電する
ホンダの次世代型太陽
光システム



はーと通信

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

2013年6月号

Vol.9

ハイライト

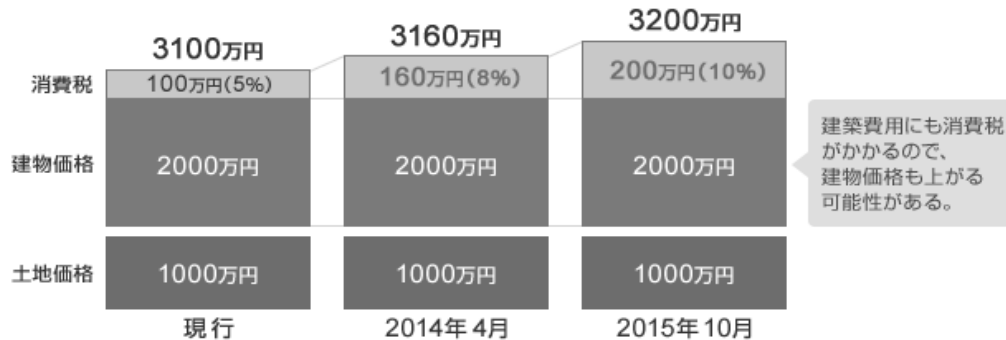
今月号の消費税引き上げでの住宅価格への影響は？、家づくりの総費用

消費税引き上げでの住宅価格への影響は？

消費税率は2014年4月に8%, 2015年10月には10%まで引き上げられると1月に政府から発表されましたよね。これが実施されると住宅価格はどうなるのでしょうか？住宅価格と消費税の関係を分かりやすくグラフにしてみました。

住宅購入の場合の消費税は、土地は非課税ですが原則として建築価格にはかかります。土地価格が1000万円、建築価格が2000万円であれば現行の5%で100万円、10%に引き上げられると200万円になります。これは建築価格が同じ場合の話であって当然のことながら建築材料にも消費税がかかりますので単純な話では無さそうですね。

■ 住宅価格と消費税の関係 ※ () 内は消費税率。建物価格に課税される



この号の内容

今月のトピック

・消費税引き上げでの住宅価格への影響は？

住まいづくりの基礎知識

・家づくりの総費用

気になるニュース

・買ってよかったもの
(生ごみ処理機)

社長コラム

営業清水の釣り日記

家づくりの総費用

家づくりに必要な費用として、本体工事費、別途工事費、諸費用の3種類に分けられ、それらを合わせたものを総費用といいます。分かりやすく言うと総費用とは、家づくりの準備段階から、できあがった家に引っ越しをして住み始めるまでに必要な全ての費用の事を意味します。工事費の目安としてよく耳にする坪単価というのは、基本的には本体工事費を延床面積で割った単価です。この単価だけに着目して資金計画をすると、途中で別途工事費や諸経費用の分が足りなくなり、予定より家の規模を縮小したり、仕上げ材のレベルを下げたりすることになります。無理のない家づくりをするためにも、総予算を把握しておくことは重要なポイントとなります。

弊社ではお客様に無理のないようにまず資金計画から話をしています。今回は3種類の工事費の内容について話してみたいと思います。

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

本社：雲仙市小浜町雲仙423-7

 : 0120-518-455

FAX : 0957-73-2390

E-mail : honda-k@leaf.ocn.ne.jp

本社担当：本多

諫早(営)：諫早市宗方町194-18

 : 0120-989-712

FAX : 0957-42-5303

E-mail : honda-s@piano.ocn.ne.jp

諫早(営)担当：清水



快適な住まい創りのお手伝い

Web サイトもご覧ください
<http://www.honda-k.com>

携帯からはこちら



買ってよかったもの (生ごみ処理機)

今回は私が買ってよかったものパート2 生ごみ処理機です。生ごみ処理機といってもコンポストとよばれる畑などに設置する容器タイプのもので温風で乾燥させる電気タイプのものであります。今回お勧めするのは電気タイプのものであります。皆さんは生ごみをごみ袋に入れていて臭いや小バエに悩まされていませんか？特に夏場はたまらないですね。でもこの生ごみ処理機だと料理の時に発生した生ごみをそのまま処理機に入れてスイッチを押すだけで生ごみ処理が出来ます。処理中は臭いも無くごみの量は乾燥し細かく砕かれて約1/7になります。またこの乾燥されたゴミはそのまま袋に入れて捨ててもいいのですが家庭菜園やガーデニングをされている方などは肥料として使う事も可能です。現在でも市の生ごみ処理機購入補助金が申請できますので最大2万円が返ってきます。これから夏場をむかえる前にご検討されてみてはいかがでしょうか。



社長コラム

梅雨入りしましたが、雨が降りませんね。今年は空梅雨なのでしょうか？田植えの時期ですが、水不足でなかなかかどってないようです。雲仙の梅雨の時期はとても鬱陶しい時期ではありますが、ここまで雨が降らないのも困ったものです。

そんな梅雨時期ではありますが、この時期はジョギングをすると湿度が高いせいでとんでもない程の汗が噴き出ます。この汗が非常に気持ち良く、体中の悪いものの多くが出て行ってるんじゃないかと思うほど。

あまりに気持ち良く、5月、6月の累計で久々に走った距離が200kmに届きそうです。

そして次のフルマラソン挑戦を決心。次は10月13日久留米で行われる『筑後川マラソン』です。

前回の東京マラソンでは3週間前にまさかの疲労骨折を発症、大きな悔いを残したフルマラソンデビューとなってしまいましたので、今回はこれから5ヶ月間、計画的に体をつくり上げ、4時間半切り！を目標にしたいと思っています。

営業清水の釣り日記



最近アジやイカが釣れないのでたまには夏らしい魚でも釣ろうかという話になり釣り仲間と千々石にキス釣りに行ってきました。私は手が臭くなるのであまり餌釣りはやらないのですが今回は我慢して頑張りました。結果は写真のように20センチ前後のキスが大量でした！たまには違った釣りも面白かったです。砂浜での釣りですので危なくはないので家族サービスにいかがでしょうか？



HST
Honda Soltec

曇りの日でも発電する
ホンダの次世代型太陽
光システム



はーと通信

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

2013年8月号

Vol.11

ハイライト

すまい給付金

家づくりの総費用

この号の内容

今月のトピック

・すまい給付金

気になるニュース

・家づくりの総費用

社長コラム

営業清水の釣り日記

すまい給付金

住宅を購入する際の消費税増税の影響を緩和する措置として、給付金を出すということが6月末に発表されていましたがその詳細が明らかになりました。「すまい給付金」と名づけられたようです。

これはこういった制度なのかといいますと高額な住宅は、消費税増税の影響が大きいので、減税措置として住宅ローン減税と給付金で増税の負担を軽減することが決まっています。この給付金が「すまい給付金」になります。

とはいっても減税措置の中心は「住宅ローン減税」の拡充です。年末のローン残高の1%を10年にわたって所得税から控除するもので消費税が増税された場合は控除対象限度額が拡大されることが決まっています。また所得税から控除しきれない場合も住民税から控除されますがその枠も拡大されます。

しかしこれらはよくない言い方をしますと金持ち優遇策で所得税をいっぱい払っている高所得者が得をします。

収入が少ないなどで所得税や住民税の納税額が少ない人は、所得税と住民税から控除したとしてもなお控除しきれない場合があるのでそれを考慮してこの給付金が設けられたというわけです。

以前、日経新聞に年収別のシミュレーションが出ていましたが、私が勉強して計算してみたのとどうも違う結果でした・・・。

正確な数字を知らせたくないのかと疑いたくなりますねえ・・・。

給付額

=

給付基礎額

×

持分割合

不動産の登記事項証明書(権利部)で確認します。

収入額の目安(都道府県民税の所得割額)によって決定

収入の確認方法

市区町村が発行する課税証明書※1に記載される都道府県民税の所得割額で確認します。

※1. 発行市区町村により、名称が異なる場合があります。

消費税率8%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額※2	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超 475万円以下	6.89万円超 8.39万円以下	20万円
475万円超 510万円以下	8.39万円超 9.38万円以下	10万円

※2. 神奈川県は他の都道府県と住民税の税率が異なるため、収入額の目安は同じですが、所得割額が上表と異なります。

消費税率10%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額※2	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超 525万円以下	7.60万円超 9.79万円以下	40万円
525万円超 600万円以下	9.79万円超 11.90万円以下	30万円
600万円超 675万円以下	11.90万円超 14.06万円以下	20万円
675万円超 775万円以下	14.06万円超 17.26万円以下	10万円

注：現金取得者の収入額(目安)の上限 650万円に相当する所得割額は13.30万円です。

収入額の目安は、扶養対象となる家族が1人(専業主婦、16歳以上の子供など)の場合をモデルに試算した結果です。

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

本社：雲仙市小浜町雲仙423-7

☎：0120-518-455

FAX：0957-73-2390

E-mail：honda-k@leaf.ocn.ne.jp

本社担当：本多

諫早(営)：諫早市宗方町194-18

☎：0120-989-712

FAX：0957-42-5303

E-mail：honda-s@piano.ocn.ne.jp

諫早(営)担当：清水



快適な住まい創りのお手伝い

Web サイトもご覧ください
<http://www.honda-k.com>

携帯からはこちら



家づくりの総費用（その2）

以前家づくりの総費用について書きましたがもう少しわかりやすくまとめてみましたのでお伝えいたしたいと思います。

家づくりの総費用は大きく分けると3つあって

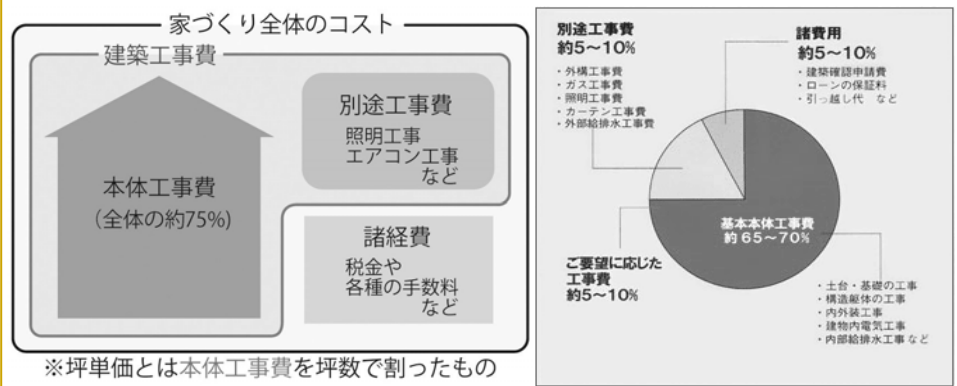
- ・本体工事（基礎工事、木工事、内装工事、電気工事等）
- ・別途工事（照明器具工事やエアコン工事、解体工事等）
- ・諸費用（ローン保証料、登記費用、保険料等）

に分けられます。

ハウスメーカーが坪単価〇〇万円！といってるのはほとんどが本体工事しか含まれていませんので注意が必要です。

本体工事だけでは家は建ちませんので気付いてみたら総費用で計算すると当初の坪単価より大幅に金額がはね上がってたなんてこともよく耳にします。

家づくりのお金は総費用で計画しましょう！



社長コラム

今年は暑いですね…。長崎でも観測史上最高気温が記録されたようですが皆さんは体調を崩したりしておられませんでしょうか？

さて、最近の最も気になる話題は【消費税アップが果たして来年行われるのか？】

だと思うのですがいかがでしょう？

総理は10月ごろ最終決定…とか言ってますが、我々住宅業界に対する事前アナウンスとも言える『住まい給付金』制度など、ほぼ消費税増税は既定路線と思われる状況が固まりつつあり、9割方増税はあると思った方がよさそうです。

そう考えた場合、今年9月以降契約された新築・リフォーム物件で完成が来年4月以降になるものは全て8%の消費税がかかります。もし大きな工事等を予定されている方がいらっしゃったらできるだけ早めにご相談ください。工事するのがもっと先になっても5%が適用になる方法をまだ使えますので…。（これは個人用、事業用共に同じ考え方となります。）

営業清水の釣り日記



夏といえば青物！というくらい夏にはハマチやカンパチの子供が釣れます。某釣具屋さんから小浜で青物が釣れてます！と有力な情報が入ったので朝早くから行ってみました。5時前に着いたのですがすでに堤防には30人くらい釣り人が並んでいました……。こんなに人が来ているんだから情報は間違いないと信じてただひたすらルアーを投げ続けました。投げ続けること2時間……。何事も無く終了です。みなさん、釣果情報は信じないようにしましょう……。



HST
Honda Soltec

曇りの日でも発電する
ホンダの次世代型太陽
光システム



はーと通信

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

2013年10月号

Vol.13

ハイライト

重要文化財旧鍋島家
真空断熱タンブラー

この号の内容

今月のトピック

・重要文化財旧鍋島家

気になるニュース

・真空断熱タンブラー

社長コラム

営業清水の釣り日記

重要文化財旧鍋島家

弊社は8月から国見町の神代にある旧鍋島家の煉瓦塀修理工事を施工しております。今月末には完成検査があるのでここ数週間は休みなく現場はうごいております。夏の暑い時から始まった工事ですがやっと涼しくなった今、終わり迎えようとしてます。

今年、2回目の挑戦で受かった建築施工管理技士の資格があるということで私が現場代理人に任命され、ここ数か月は慣れない仕事で悪戦苦闘しておりました。

作業場所が非常に狭く、日本に2台しかないという狭いところ専用の工事車両での工事でした。また重要文化財ということで建物に傷一つつけてはならないと非常に気をつかいながらの3ヶ月でした。

最初のころはどうなることかと思っていましたが終わってみるとなんだか寂しい感じがしますねえ。

もし国見町に行かれた際には思い出してちょっと寄ってみてください。



着工前



完成

資金計画 (メンテナンスコスト)

家づくりは1度建てて終わりではありません。維持・管理やリフォームなどを視野に入れておく必要もあります。そのため、資金計画をたてる際には、メンテナンス等のコストも頭に入れて進めましょう。

マンションの場合は、修繕積立金として管理費のほかに積立があり、ある程度の準備ができますが、一戸建ての場合はそれがない分自分で準備をしないといけません。たとえば、10年ごとに壁の塗り替えや傷んでる部分の点検・補修をしたり、20～25年後には水周り設備交換を含め大規模な修繕が必要になります。他に、壁紙やふすまの張替え、畳替えなどの内装のリフォームを含めると程度にもよりますが30年間で数百万円以上はかかると考えておいた方がいいでしょう。

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

本社：雲仙市小浜町雲仙423-7

 : 0120-518-455

FAX : 0957-73-2390

E-mail : honda-k@leaf.ocn.ne.jp

本社担当：本多

諫早(営)：諫早市宗方町194-18

 : 0120-989-712

FAX : 0957-42-5303

E-mail : honda-s@piano.ocn.ne.jp

諫早(営)担当：清水



快適な住まい創りのお手伝い

Web サイトもご覧ください
<http://www.honda-k.com>

携帯からはこちら



サーモス真空断熱タンブラー

今回の買ってよかった物は真空断熱タンブラーをご紹介しますと思います。以前、某バラエティー番組で話題になっていたのので気にはなっていたんですがホントにそんなに凄いのか？テレビだから大袈裟に言ってるんじゃないのか？って疑って様子見をしていました。しかし夏場、コップに氷を入れてアイスコーヒーなどを飲んでると中の氷が溶けて味が薄くなったりコップの周りの結露でテーブルが濡れたりとかかなりのストレスでした。

その時にふとこの真空断熱タンブラーの事を思い出したまされたつもりで購入してみました。

結果は大当たりで氷はかるく数時間は溶けずに残ってますし結露についてはなんと結露しにくくなるのではなくて全く結露しないんです！これは凄い！ビールはいつまでもキンキンですし、ホットコーヒーなんかの暖かい飲み物も全然ぬるくなりませんよ。まだ試してませんがコレで焼酎ロックなんて飲んだら原液のまま飲み続けるようになりそうな恐ろしいコップです。興味がある方はぜひお試しあれ。



社長コラム

大阪マラソン完走しました！

10月27日大阪マラソンを走ってまいりました。

先週は台風の影響から開催自体も危ぶまれる状況でしたが、開催日前日から晴天の良い天気にも恵まれました。

2月の東京マラソンではレース1か月前に右足首の疲労骨折のため直前練習が全くできずほとんどぶっつけ本番で6時間17分。今回は怪我をしないように気をつけながら月間100km程の練習を徐々に行えたおかげで、5時間16分で完走！

目標の5時間切りはできませんでしたが沿道の声援に感動しながら楽しく走ることができました。

さあ、しばらくは仕事に集中して、、、次はどこを走ろうかなあ・・・？



営業清水の釣り日記



先日、神ノ島でデカイアジが釣れるとの情報が入り釣り仲間と調査に行ってきました。夜中から頑張ったのですが全く反応無し・・・。また騙されたのかとあきらめかけてた頃ようやくヒット！んがしかし、よくみるとこのアジはマルアジといってあまり美味しくないアジでした。スーパーで売っているアジで値段が安いのはこいつですので注意して見てみてください。細長くて胴が丸いのが特徴です。



HST
Honda Soltec

曇りの日でも発電する
ホンダの次世代型太陽
光システム



はーと通信

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

2013年11月号

Vol.14

ハイライト

消費税増税間近！

計量みそマドラー

消費税増税間近！

今年ももう少しで終わろうとしていますね。来年の4月からは消費税が8パーセントに増税が決定されてます。

皆さんは増税前にやることの計画はたてられましたか？

新車の購入や家のリフォーム等の高額な買い物は消費税前が絶対にお得です！

この号の内容

今月のトピック

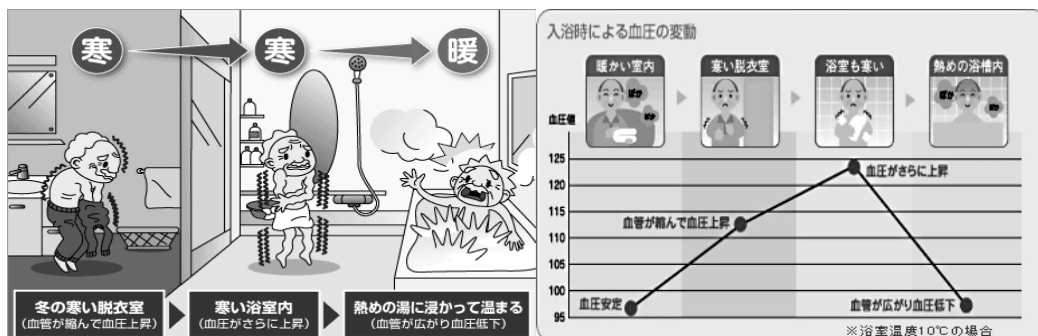
・消費税増税間近！

気になるニュース

・計量みそマドラー

社長コラム

営業清水の釣り日記



ヒートショックの予防法として入浴前に浴室をシャワーで温めたり、お風呂のフタを開けて浴室内の温度を上げておくことが効果があります。また脱衣所やトイレに暖房器具を置くことで家の中の温度差を平均的にするといった予防法もあります。

最近のシステムバスはヒートショック現象を予防する機能がついた製品がありますのでご興味のある方は弊社までお問い合わせください。

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

本社：雲仙市小浜町雲仙423-7

 : 0120-518-455

FAX : 0957-73-2390

E-mail : honda-k@leaf.ocn.ne.jp

本社担当：本多

諫早(営)：諫早市宗方町194-18

 : 0120-989-712

FAX : 0957-42-5303

E-mail : honda-s@piano.ocn.ne.jp

諫早(営)担当：清水



快適な住まい創りのお手伝い

Web サイトもご覧ください
<http://www.honda-k.com>

携帯からはこちら



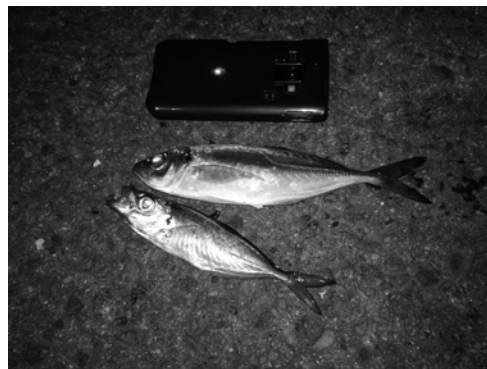
計量みそマドラー

今回の買ってよかった物は、計量みそマドラーの紹介です。
私はたまにしか料理をしないのですが、こういうキッチンの便利グッズを試すのが実は大好きなんです。ほとんどが2～3回使ったら引出しの奥にねむってしまい文句を言われるのですが、今回の計量みそマドラーは大活躍しております。まあ私の手からはもう離れておりますが・・・この計量みそマドラーなんです。なんと「計る」と「混ぜる」が1本でできてしまうすぐれものなんです。我が家ではスプーンでみそをとってお玉でかき混ぜていたのが味が濃かったり薄かったりと日によってまちまちでしたがこれを使い始めてからはそんな事も無くなりました。毎回同じ量のみそがとれるので塩分を気にされてる方は取り過ぎが防げるのでオススメです。また泡立て器としても使えるのでマルチな活躍をしています。お値段は通販で1200円程で購入できます。



社長コラム

営業清水の釣り日記



毎年秋になると千々石方面でアジが釣れ始めます。

今年は夏の時期が長かったからなのか最近になってやっと釣れ始めました。型は小さいですが引きは強いのでなかなか面白いですよ。

ここ最近は何釣りも楽しめてます。しかし小さいのじゃなくデカイアジが釣りたいんです！

デカイのを狙うならやっぱり離島に行かないと無理・・・。

遠征の計画しようかな。



HST
Honda Soltec

曇りの日でも発電する
ホンダの次世代型太陽
光システム



はーと通信

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

2013年12月号

Vol.15

ハイライト

外壁リフォーム

家づくりの総費用
(その3)

この号の内容

今月のトピック

・外壁リフォーム

気になるニュース

・家づくりの総費用
(その3)

社長コラム

営業清水の釣り日記

外壁リフォーム

外壁は美観だけでなく、建物をしっかりと維持していく上ではとても重要な部分の一つです。定期的なメンテナンスや、必要なリフォームを怠ると、建物の寿命が短くなってしまう原因になります。

今回は外壁リフォームの種類やポイント、そして概算費用についてお話ししたいと思います。

まずは外壁の種類とメンテナンスサイクルです。

外壁の種類	必要なメンテナンス・リフォーム	サイクル目安
モルタル壁	・亀裂・ひび割れの補修 ・コーキングの補修 ・塗り替え	・3～5年ごと ・5～10年ごと ・5～20年ごと (塗料のランクによる)
サイディング (金属系・窯業系)	・コーキングの補修 ・塗り替え	・5～10年ごと ・5～20年ごと (塗料のランクによる)
外装タイル	・タイルはがれの補修 ・コーキングの補修	・5～10年ごと ・5～10年ごと

どのような住宅でも開口部や外壁材料のつなぎ目はあるため、コーキングの定期的な点検は必要ですが、外壁の材質によってメンテナンスやリフォームの種類は異なってきます。

一般的な住宅の外壁はサイディングが多く使用されていますのでサイディング塗装の塗料の種類と概算費用を簡単にまとめてみました。

塗装の種類	1F床面積60～100㎡ (建坪 約20～30坪) 標準的2階建て	塗料の種類	耐用年数
		アクリル	5～8年
アクリル樹脂系	60万～110万円	ウレタン	6～10年
ウレタン樹脂系	75万～125万円	シリコン	8～15年
シリコン樹脂系	85万～140万円	フッ素	12～20年
フッ素	150万～250万円		

来年の4月から消費税が8パーセントに増税です。外壁のメンテナンスサイクルに該当される方は、増税前にやられておいた方がお得ですのでお気軽に弊社までお尋ねください。

ハートホーム長崎 (有) 本多工務店

本社：雲仙市小浜町雲仙423-7

 : 0120-518-455

FAX : 0957-73-2390

E-mail : honda-k@leaf.ocn.ne.jp

本社担当：本多

諫早(営)：諫早市宗方町194-18

 : 0120-989-712

FAX : 0957-42-5303

E-mail : honda-s@piano.ocn.ne.jp

諫早(営)担当：清水



快適な住まい創りのお手伝い

Web サイトもご覧ください
<http://www.honda-k.com>

携帯からはこちら



家づくりの総費用（その3）

今回は以前お伝えした家づくりの総費用の中の別途工事費の内容について解説してみようと思います。内訳は簡単に下記のような項目です。

●解体工事費

解体工事費は木造住宅の場合で約2.5万/坪～3万/坪が目安

●敷地調査費・地盤調査費

敷地調査費は、正確な敷地測量図がない場合に必要な調査

地盤調査費は、敷地の地盤の地耐力や地質を調べ地盤改良が必要性を調べる調査

●地盤改良費

地盤調査の結果によって地盤が悪い場合に必要な費用

●電話、インターネット工事費

電話の移設費やインターネット等の費用

●冷暖房工事費

本体工事には専用コンセント工事費まで、機器代、取付費は別途

●照明器具工事費

本体工事には配線やスイッチまで、照明機器代、取付費は別途

●カーテン工事費

カーテン、ブラインド、ロールスクリーンなどの商品代と取付費

●外構、造園工事費

門扉、塀、フェンス、カーポート、植栽、芝張りなどの工事費

次から次にわき出てくる住まいに対する希望を、全て予算内で実現させることは稀で、多かれ少なかれあきらめなければならないことができてきます。本体工事以外の別途工事費を把握することで、予算調整をする幅が広がりますので全体のバランスを見ながら計画することが大事です。

社長コラム

12月に入り急に寒くなってきました。皆様は体調を崩されている方はいらっしゃるいませんか？冬本番もまだまだこれから、年末年始に体調を崩されない様体調管理気をつけてくださいね。

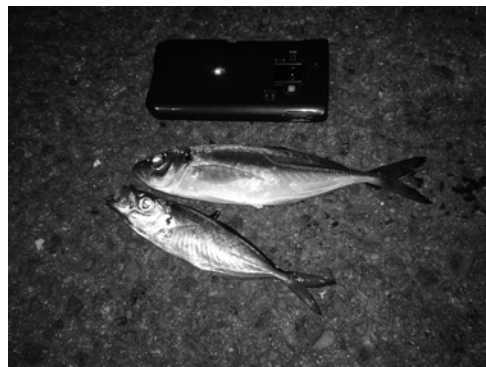
さて、弊社も今年は梅雨時期の停滞期もありましたが、一年を通して忙しさをさせていただき本当にありがとうございました。9月以降は来年春の消費税増税を控えての仕事が増えてきておりますが、焦る必要は全くありません。

現在、消費税の駆け込み需要が全国的に増えており、建設資材が軒並み10%以上の値上げがされている状況、また職人不足により労務費も上がりつつあります。来春以降、この状況は一気に縮小されてくると思われ、資材価格も落ち着いてくることが予想されます。

来春の消費税アップ額は3%、これから焦ってリフォームを考えるよりじっくりと計画を練ってからのほうが良いような気がします。

それでは皆様、本年もお世話になりました。良いお正月を！

営業清水の釣り日記



毎年秋になると千々石方面でアジが釣れ始めます。

今年は夏の時期が長かったからなのか最近になってやっと釣れ始めました。型は小さいですが引きは強いのでなかなか面白いですよ。

ここ最近では数釣りも楽しめてます。しかし小さいのじゃなくデカイアジが釣りたいんです！

デカイのを狙うならやっぱり離島に行かないと無理みたいです。デカイアジの聖地といわれる壱岐に行ってみたい衝動にかられています。



自然エネルギー住宅
「エアサイクルの家」

