



## 通信の語源

～通い合っ(通じて)信頼を深める(信(よしみ)を通わす)～  
通信の語源のように、地元の皆様に信頼して頂ける不動産会社になれるようにと思い、コスモス通信を発行致しました。本紙が何かのお役に立てれば幸いです。

### マイホームは今(年内)がお買い得です！

#### 理由 その1 住宅ローン減税、過去最大規模

住宅ローン減税とは、

ローンを利用して住宅を購入した場合、ローン残高の一定割合が所得税、住民税より控除される制度

	平成20年度迄	平成22年度
対象借入限度額	2,000万円	5,000万円
控除期間	10年又は15年	10年
最大控除額	160万円	500万円

支払った所得税が年末にもどってくる♪(サラリーマンの場合)

最大控除額 340万円の差

来年度より対象借入限度額、最大控除額は下がっていきます。

#### 理由 その2 「フラット35S」の金利大幅引下げ！

フラット35Sとは、

支払期間中の金利が変わらない住宅ローン「フラット35」の中でも、一定条件を満たす住宅の場合更に優遇金利が受けられる制度

フラット35は、**長期固定金利**のため、**低金利の今、魅力的なローン**です。又、**購入価格の最大100%迄借りることができるため、頭金をご用意できなくとも、融資可能です。(要審査)**

例)借入額3,000万円 借入期間35年 ※金利2.69% ボーナス支払無し

	フラット35	フラット35S
金利	全期間 2.69%	当初10年間 1.69% 11年目以降 2.69%
毎月の返済額	110,327円	当初10年間 94,672円 11年目以降 106,091円
総支払額	46,337,730円	43,188,182円

※7月6日現在 フラット35 都市銀行の中での最低金利

総支払額 約315万円の差

フラット35Sは募集金額に達した場合、終了となります

#### 理由 その3 「住宅エコポイント」の活用

住宅エコポイントとは、

高い省エネ効果を有する住宅を新築又はリフォームをされた方に対して、様々な商品との交換や追加工事費用に充当することができる制度

エコ住宅を新築して30万円相当のエコポイントをもらえます 平成22年12月31日着工分迄で終了となります

#### 理由 その4 贈与税の非課税枠が拡大(平成22年度 基礎控除110万円+拡大枠1,500万円)

贈与税、非課税特例とは、

父母や祖父母などから贈与を受けて住宅を取得した場合、贈与額の一定金額が非課税となる特例

非課税額	平成21年度	平成22年度	平成23年度
	610万円	1,610万円	1,110万円
1,610万円贈与した場合の贈与税	275万円	0円	85万円

#### 理由 その5 不動産の価格 上昇の兆しあり

首都圏の住宅地、中古マンション価格動向について、全般的に下げ止まり、又は上昇しております。(野村不動産アーバンネット価格動向データより) 首都圏の新築戸建住宅の成約件数は、前年度を上回り、首都圏の土地成約件数につきましても18ヶ月連続で前年を上回り、増加率も2ケタで推移しています。(マーケットウォッチより)

### 低金利、税制優遇されている今がチャンスです！

物件のお探しから、金融機関のご紹介までトータル的にお手伝い致します。お気軽にお問合せ下さい。

弊社では管理させて頂ける物件を募集しております(1部屋から承ります)。空室や滞納者対応でお困りのオーナー様、ご一報頂ければ幸いです。どうぞ宜しくお願い致します。

所在 港区南青山2-2-15 ウィン青山  
社名 コスモス不動産管理株式会社 担当 高野  
電話 03-6447-2103 FAX 03-6447-2105  
メール m-takano@orange.plala.or.jp

## フラット35S 技術基準をクリアしている売りマンション一覧

### ■港区

物件名	所在	駅	徒歩	間取り	面積(m <sup>2</sup> )	価格(万円)	竣工年
ワールドシティタワーズ	港南4	品川	13	1LDK	45.28	4,300	H 18年
エクセレント麻布十番	東麻布3	麻布十番	1	1LDK	50.01	4,950	H 16年
ドム麻布ルミネス	麻布台3	六本木1丁目	5	1SLDK	57.64	4,950	H 16年
エルラフィネ白金	白金2	白金高輪	6	2LDK	58.86	4,980	H 15年
芝パークタワー	芝3	三田	2	1LDK	52.88	5,400	H 13年
D' グランセ白金	白金3	白金高輪	9	2LDK	58.00	5,980	H 19年
キャピタルマークタワー	芝浦4	田町	8	2LDK	75.06	6,980	H 19年
東京ツインパークスレフトウイング	東新橋1	汐留	2	2LDK	55.99	6,380	H 14年
赤坂タワーレジデンストップオブザヒル	赤坂2	赤坂	4	1LDK	51.33	7,400	H 20年
ラ・マール白金	白金2	白金高輪	4	2LDK	67.08	7,400	H 15年
パークハウス赤坂氷川	赤坂6	赤坂	6	1LDK	70.01	7,780	H 20年
品川Vタワー	港南2	品川	6	2SLDK	84.71	7,970	H 15年
クラストプライムタワー	芝1	浜松町	6	3LDK	82.37	8,900	H 19年
ライオンズマンション南青山グランフォート	南青山7	表参道	13	2LDK	94.68	9,680	H 13年
D' グランセ西麻布ハイヴアリー	西麻布3	六本木	7	3LDK	136.90	19,800	H 16年
東京ツインパークスライトウイング	東新橋1	汐留	2	3LDK	150.19	22,800	H 14年

### ■渋谷区

物件名	所在	駅	徒歩	間取り	面積(m <sup>2</sup> )	価格(万円)	竣工年
サンクタス代々木上原	西原3	代々木上原	4	1LDK	56.51	4,100	H 17年
D' クラディア神宮外苑ハイヴアリー	神宮前3	表参道	9	1LDK	52.49	5,490	H 14年
クオリア神南フラッツ	神南1	渋谷	8	1LDK	40.97	5,550	H 20年
ドレッセ代官山	恵比寿西2	代官山	4	1LDK	53.24	5,800	H 15年
マートルコート恵比寿	恵比寿西1	恵比寿	8	1LDK	60.55	5,980	H 12年
渋谷アインス	渋谷1	渋谷	7	2LDK	80.65	8,580	H 13年
広尾ガーデンフォレスト	広尾4	広尾	9	2LDK	71.44	9,990	H 20年
青山パークタワー	渋谷1	渋谷	8	2LDK	87.33	11,900	H 15年
松濤アパートメント	松濤2	渋谷	9	2LDK	101.22	13,500	H 16年
広尾ガーデンフォレスト	広尾4	広尾	9	2LDK	108.27	13,500	H 20年

上記マンション内で、別間取りがあるマンションもございます。

金融機関のご紹介、ローンシュミレーション等無料で請け賜わります。

本件にかかわらず、不動産につきまして、ご要望、ご不明な点等ございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。