





**不動産購入の
基礎知識**

買える金額の調べ方



物件価格 + 諸費用

= 自己資金 + 住宅ローン

買える金額がわかれば
「この価格なら買えるかな」と物件選びが
しやすくなりますね。買える金額というのは、

自己資金 + 住宅ローンの合計

となります。ここでいう自己資金とは住宅購
入に充てられる現金を指します。
住宅ローン金額に自己資金をプラスすれば
買える金額の目安がわかります。

自己資金 300万円

住宅ローン 3,000万円

合計 3,300万円

ということとは

自己資金を増やただけ買える金額は
高くなります。
年収をいきなり増やすのは難しいので

◎ 貯金して自己資金を貯める 

◎ 親から資金援助を受ける 

住宅ローンの借入に重要な要素は

◎ ノウハウ 

◎ 提携する金融機関とのパイプ

となるので諸費用分を差し引いて
**3,000万円くらいの物件が買える
という計算ができるわけです。**

自己資金 + 住宅ローンで買える金額の目安をざっくり把握する。

HOROSCOPE 2023年		星占い4月の運勢	占い/瑠璃光ルナ
♈ おひつじ座(3/21~4/19)	♋ しし座(7/23~8/22)	♏ いて座(11/22~12/21)	
活躍の場が広がるでしょう。仕事の拡大や、新しい社会参加に繋がるチャンスあり。	視野を広げるための活動にツキあり。異文化や異業種との交流を通して人脈が広がることに。	私的なイベントが増えそう。自分のやりたいことに忠実になっていくと、毎日が充実することに。	
♉ おうし座(4/20~5/20)	♍ おとめ座(8/23~9/22)	♐ やぎ座(12/22~1/19)	
いろいろなことへの心構えが重要なとき。自分の考えを視覚化してみると役に立ちそう。	セラピー的な活躍が増えそう。人の悩みや弱点をしっかり受け止めていくと、よい仕事ができるでしょう。	理想のライフスタイルが実現しそう。家や趣味などについての情報収集にもツキあり。	
♊ ふたご座(5/21~6/21)	♏ てんびん座(9/23~10/23)	♑ みずがめ座(1/20~2/18)	
所属する組織や、日頃のネットワークからのサポートが得られそう。交渉に時間をかけるとよい展開に。	希望を感じられる人との縁があるでしょう。良心的な行いを心がけることで道が開けてきそう。	人とのコミュニケーションでモチベーションアップ。お茶会やランチを企画するのも◎。	
♊ かに座(6/22~7/22)	♏ さそり座(10/24~11/21)	♒ うお座(2/19~3/20)	
周りに気持ちを素直に打ち明けてみましょう。問題点を解決してくれる人が見つかりそう。	健康的な習慣が身につくやすいタイミング。心身によりよいことを積極的に行うようにすると◎。	これまで努力してきたことで報酬を得られるとき。副業やバイトなどでの見返りもありそう。	

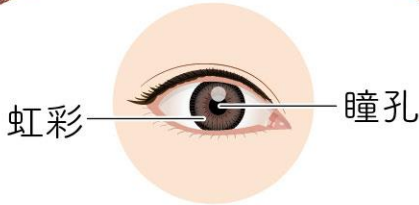
雑学辞典

【瞳の色は人種によって何故ちがう？】



まず、自分の瞳を観察してみましょう。

黒目は大きく分けて2つの部分から構成されています。瞳の中心にある小さな黒い丸の部分を瞳孔(どうこう)、その周りにある少し色の薄い部分を虹彩(こうさい)といいます。虹彩は光の量によって収縮拡大して、瞳孔の大きさを変える働きがあります。また、瞳の色を決めているのもこの虹彩なのです。



虹彩の色が人によって違うのは、メラニン色素の割合によるものなのです。

メラニン色素は有害な紫外線から眼を守ってくれる役目があります。紫外線に多く当たるとメラニン色素の生成が盛んになります。メラニン色素が大量に蓄積されると黒や茶褐色になり、ヨーロッパなどの太陽光が強い国ではメラニン色素の生成が少ないためブルーやグリーンの瞳になるのです

メラニン色素の量によって、●ブルー→●グリーン→●グレー→●ブラウン→●ブラックと瞳の色が変わってきます。

つまり、瞳の色は、土地や風土などが非常に影響しているといえます。

太陽光を浴びたとき、メラニン色素の量が少ない青い瞳の人は、よりまぶしく感じるため、きつい日差しや白い照明だとすぐに目が疲れるようです。



趣味の時間

英語学習

もう一度英語を学び直したいと思っている人は多いようです。

推理力を
活かそう

日本語での会話で、わからない言葉や聞き取れない語句があっても、文章や前後の単語から推測して全体の意味をつかめることがあります。

英文も部分的にわからなくても、「もしかして〇〇について聞かれているのかも」とか、知っている単語と似ていれば、「もしかしてあの単語の派生語なのかな」と予測がつくものです。

英語を学習する目的と期限をはっきりさせる

必要に迫られたり、目的があったりすることで、優先して覚えるべき英語の範囲を絞り込むことができます。

●来年海外旅行に行く
トラベル英会話

●ホストファミリーになる
日本の生活習慣や伝統を説明するための会話

●仕事で英語が必要
ビジネス英会話

●娘や息子が国際結婚する
日常的に使うフレーズや気持ちを伝える会話



必要な分野に絞り込んで単語とフレーズを覚えるのが効果的。音声付きのフレーズ集や、スマホで使える英語アプリもあります。自分が実際に使いそうなシーンを想像しながら、瞬間的に会話が出てくるようになるまで、徹底的に覚えることがポイント。

推理力、強い目的と期限、
そして徹底した繰り返しを続ける
「強い決意」があれば大丈夫！
今から始めてみませんか？





不動産購入の 基礎知識

不動産は立地が重要!?

「不動産選びで大事なのは立地」という言葉をよく耳にします。立地というのはその不動産のある場所のこと。住環境といってもいいかもしれませんが、なぜ立地が大事なのかという理由は2つあります。

1 | 立地は変えられないから

所有者次第で建物は変えることができますが、立地を動かすことはできません。

2 | 不動産の価格は立地で決まるから

不動産の価格は立地で変わります。
立地＝土地の値段と考えてもいいです。

駅からも近くて、スーパーにも近い、大きな公園もある立地であれば土地価格は高くなります。

不動産は立地次第で価格が決まるといっても過言ではありません。

「不動産は立地が9割」というのは「とにかく立地は大事ですよ」ということです。

極端な例をあげると東京駅前の千代田区丸の内だと、土地の価格目安は…

●1平米…35,700,000円

●100平米の土地だと35億円になります。



土地の高いエリア、たとえば都心になればなるほど土地の価格が高くなるということです。

すごいです…。



不動産は
立地が重要
なのは

「この立地はどれくらいの価格かな」ということを
思い浮かべながら物件をチェックしてみてください。

1 | 立地は変えられない

2 | 不動産の価格は立地で決まる

知って得する

お金の話

歯の保険診療と自費診療

歯科治療には治療費の大半が保険で賄われる保険診療と、すべてを自費で賄う自費診療があります。たとえば3割負担の人が1万円の治療を受けた場合、保険診療なら患者の負担は3000円ですが、自費診療なら1万円全額を負担することになります。

歯医者さんの治療で保険診療となるのは、虫歯などの不具合を治す基本的な治療に限られます。

自費診療の例

- フッ素塗布や歯石除去などの予防処置
- 歯列矯正やホワイトニングなどの審美的な診療
- 高価な材料を使う診療
- インプラント診療

コストよりコスパで選ぶ

治療費の安い保険診療がお得に思えますが、ケースバイケースで考えるのがおすすめです。たとえば虫歯治療でクラウン(歯にかぶせる部材)が必要な場合、保険診療ではプラスチックや金属のものを使います。

自費診療なら金やセラミックなどの素材を使うことができるので、見栄えがいいだけでなく、身体の負担が小さいなどのメリットがあります。



自費診療の費用も医療費控除の対象に



歯医者さんで支払った治療費は基本的に「医療費控除」の対象になります。

保険診療だけでなく、自費診療の分も多くは控除の対象になるので、年間の医療費が10万円を超える場合には、確定申告を行うことで還付を受けることができます。

※詳しくは事前に、税務署に確認してみてください。

暮らしの知恵

楽に掃除ができる お部屋



お掃除を意識してインテリアや 暮らし方を工夫してみましょう。



Step 1 ホコリを出さない インテリアの工夫

そもそもホコリや汚れが少なければ、お掃除は楽なはず。ホコリの多くは、布製品や紙製品などから出るものですから、「絨毯を敷かずフローリングに」「布製のソファを合皮製に」「布団を綿から羽毛布団に」などの工夫がおすすめ。

Step 2 掃除しやすい素材を選ぶ

家具や床面などについたホコリ、汚れのとりやすさも、お掃除の手間を減らす重要な要素です。床面はフローリングがおすすめ。メタルラックなど金属製でメッシュになっているものは、隙間のホコリを取り除きにくいので、要注意です。

Step 3 スッキリお部屋を心がける

楽にお掃除したいなら、やはりお部屋をスッキリさせること。凝ったデザインの飾り物などは、ガラスケースなどに収めましょう。床面や棚の上など、とにかくフラットな面を増やすのがコツです。

Step 4 掃除道具はすぐ 使えるように配置

掃除機やモップなどはすぐに使えるようにすることが大切です。掃除機などはホースなどを外さずにおくとよいでしょう。



Let's try 脳トレクイズ



悪臭を放っている木を見ると
思わず飲みたくなるものは何？



ヒント 悪臭を放っているとどうなる？

答え：ミルカセキ（臭い）

1

2

3

4

暗号好きな子供が将来のなりたい
職業を「あいうえお」と
紙に書きました。

この子は何になりたいのでしょうか？

ヒント “お”の大きさと数に
注意してみて。

あいうえお

答え：お笑い芸人（お）

無精髭を生やした侍は、
いったい何の歌を
歌っているのでしょうか？



ヒント 侍をほかのいい方に
変えてみると。

答え：お笑い芸人（お）

車である街を走ると車の中も
ヘッドライトもすべて消えて、
真っ暗になります。
何処を走ったのでしょうか？



ヒント 有名な観光地です。

答え：お笑い芸人（お）

メモ

フォーティセブン不動産株式会社
神奈川県知事（1）第 30606 号
住所：横浜市泉区下和泉 3 丁目 9 番 28 号
電話：045-806-2547
担当：渡辺一浩
E-mail：k.watanabe@47realestate.co.jp