





**不動産購入の
基礎知識**

**Sell?
売る**

**Rent?
貸す**





住めなくなったら どうなる?

このどちらかになります。

家を買ってから、転勤などで引っ越すことになったら
どうするか、選択肢は2つありますが住宅ローンがある場合には
ローンの残債などによって対応方法は決まってきます。

住宅ローン残高
4,000万円

>

売却額
3,000万円

この場合は売却額だけでは、
抵当権を抹消できないのでご自身が1,000万円
用意しなければなりません。

1000万円用意できなければ売ることができません。

では、貸してみたらどうでしょうか。(住宅ローンが残っている場合は銀行から許可を得てから貸すようにしてください)

賃料
15万円

>

住宅ローンの月々の返済額
12万円

これだったら一時的に賃貸に出して自分は安い
賃貸や実家に住むことも可能です。

逆の場合は毎月3万円の負担があります。
住宅ローンの支払額が賃料より多いと金銭的な負担が大きくなりますね。

もし売れない、貸せない、となると住み続けるしかありません。

住めなくなったときの
対応方法

住宅ローン残高>売却額の場合は、差額を自分で負担しないと売れない

賃料<住宅ローンの月々の返済額の場合は、毎月持ち出し

HOROSCOPE 2023年		星占い5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)	
新しいパートナーシップがスタートしそう。身近なところでのコミュニケーションが活発に。	対人関係では想定外のことが起こりそうな予感。長に構えることで乗り切ることができるでしょう。	心身の休息を心がけましょう。安心して過ごせる環境作りを目指す所好調に過ごせそう。	
♊ おうし座(4/20~5/20)	♊ おとめ座(8/23~9/22)	♊ やぎ座(12/22~1/19)	
方向転換が必要なタイミング。将来に向けたポジティブな活動を進めていくとよい方向に。	新境地が開けてくるタイミング。いつもとは違った計画を立ててみることでモチベーションアップ。	投資に関するひらめきがありそう。既存の価値観を打ち破っていくことで利益を得ることに。	
♊ 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)	
友人と過ごす時間が充実するでしょう。共同で行う仕事やイベントなどにはツキあり。	パートナーシップが深まるとき。個性やアイデアを、相手のために用いていくことが大切に。	家族といろいろ話し合う時間を持つと◎。改善して欲しい点を聞き入れてもらえそう。	
♊ かに座(6/22~7/22)	♊ さそり座(10/24~11/21)	♊ うお座(2/19~3/20)	
クリエイティブな活動が自己実現に繋がるでしょう。未経験の分野を探索していくと◎。	影響力のある人物からのアプローチあり。今後の自分にとっての動機づけになるでしょう。	突然の移動や転勤など、環境の変化がありそう。状況をポジティブに受け止めると発展的な流れに。	

雑学辞典

【紫外線】

紫外線がシミやシワなどのお肌トラブルを引き起こすことは知っていても、紫外線っていったいどんなものなのでしょう。

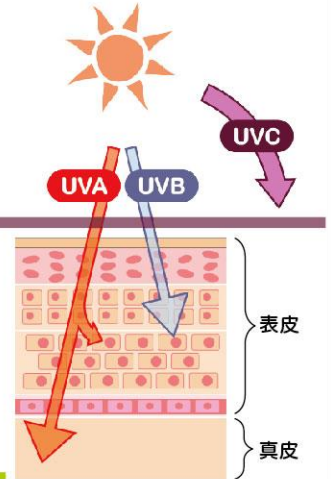
紫外線はその波長の長さによってA波(UVA)、B波(UVB)、C波(UVC)に分けられています。その中でC波はオゾン層に阻まれていて地上に届くことはありませんので、私たちに影響があるのは、A波とB波の2種類の紫外線です。

A波 生活紫外線

5月に多く、肌の真皮まで到達します。紫外線の9割がA波で、肌のハリ弾力に必要とされるコラーゲン繊維・エラスチン繊維を切断して、シワやたるみの原因になります。また、皮膚の免疫力を低下させて、細胞を遺伝子レベルで傷つけることもあります。

B波 レジャー紫外線

7月8月に多く体の表皮に影響を及ぼします。オゾン層によって地上に到達する量が変わります。肌が赤くなるような日焼けの原因で、大量に浴びると免疫力の低下や皮膚がんや白内障を引き起こすことがあります。



紫外線対策

身体の内側からメンテナンスしていく方法が不可欠です。つまり、食べ物から摂る栄養素で紫外線の影響を軽減することができます。紫外線対策によいとされる食べ物は、トマト、モロヘイヤ、バナナ、緑茶、うなぎ、アボカドなどです。また、外出時はUV防止加工がされている傘や帽子の着用をおすすめします。



趣味の時間

5月のガーデニング

人間にとって過ごしやすい5月は、植物にとっても快適な時期です。この時期から少しずつ夏の苗の準備を始めて、梅雨入りするまでにしっかりと根づけると、よい状態で夏を迎えることができます。

夏の苗の選び方

開花の時期

寄せ植えの場合は晩春から梅雨前に開花するのか、初夏から秋までに開花するのかを確認して、同時期に開花するものを選びましょう。

夏から秋にかけて長く咲き続ける一年草

高温、多湿、病害虫など、植物にとって厳しい季節です。長時間のガーデニング作業はきつくなる季節のため、長く咲き続けるものを選ぶと見栄えがよくなります。



ジニア(百日草)



ペチュニア



サフィニア



カリブラコア



サルビア



センニチコウ



マリーゴールド



朝顔

夏から秋にかけて長く咲き続ける宿根草

毎年開花する宿根草は、じっくりと大株にしていける楽しみがあります。植えっぱなしなので翌年からは植えつける必要がありません。



エキナセア



ガイラルディア



宿根サルビア



ルドベキア



宿根フロックス



チェリーセージ



野菜

家庭菜園の一番人気といえばミニトマト。野菜苗の出荷のピークは5月です。トマトやナスなどの植えつけは5月中にしましょう。



トマト・ミニトマト・ナス・バジル・ミント・しそ・ルッコラなど



不動産購入の 基礎知識

一戸建てとマンションの違い

一戸建てとマンションはいろいろな点で違いがあります。

供給数

戸建てメインのエリアもあれば、マンションが多いところもあります。

※下記例は、ある特定地域の参考例です。

一戸建

マンション



新築一戸建ての場合
4,000万円

定期的な修繕費用を
自身で工面する必要があります。

80平米以上が主流。
広いイメージ。

10分超が多い。

一戸建ては
広い
イメージ

相場 (3LDK)

毎月かかる費用

広さ

駅距離



新築マンションの場合
3,500万円

修繕積立金を積み立てています。
管理費、修繕積立金、(駐車場代)

70平米程度が主流。
中古マンションであれば
80~90平米の物件もあります。

駅徒歩10分圏内
が多い。

マンションは
駅に近い

一戸建てとマンションの違いを把握する。

◎相場 ◎毎月かかる費用 ◎広さ ◎駅距離

知って得する

お金の話

生活雑貨や消耗品や食品などあらゆる商品が揃っている100円ショップでは、ついつい買い過ぎてしまって後悔...という人は多いようです。そこで、100円ショップを有効に活用できる情報をまとめてみました。

100円ショップはどう使うのがお得?

定番
商品

お値段以上の価値があると
思われるオススメ商品

1

収納ケース

サイズや種類が豊富で組み合わせて使えます。



2

食器やカトラリー

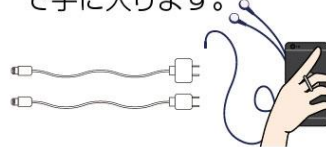
値段の割におしゃれなデザインが揃っています。



3

スマホ充電器などの
周辺グッズ

100円ショップなら、ほとんどのものが500円以内で手に入ります。



4

祝儀袋

種類が豊富で様々なシーンに対応できます。



5

文具

各種ファイルが100円など安価で、品質もしっかりとしています。



使い捨てにしたいもの »

ワンシーズンで傷みやすいビーチサンダルや扇子、ハロウィンやクリスマス用のグッズなどは100円ショップで買うのがおすすめ。シーズン中にめいっぱい使ったら、処分するのがお得です。



大量に買うと無駄になるもの »

あまり使わないスパイス類や、賞味期限が短い調味料などは、100円ショップなら、少量から販売しているので、とてもお得。

お菓子などを作るときなど、他に使うあてのない材料が必要な場合は、100円ショップが重宝します。



暮らしの知恵 食器類の整理術

いつも同じ食器を使っていて、素敵な食器は箱に入ったままなど、無駄にいませんか？
いちど食器棚の収納方法を見直しましょう。



手順



- 01 毎日使いの物・たまに使うもの・ほとんど使わないものに分け、皿類、茶碗類、コップ類、カトラリーなどに分ける。
- 02 収納スペースのサイズから、収納できる量だけ持つようにする。
- 03 毎日使う食器は、取り出しやすい高さ（目から腰の高さ）に収納して、来客用や行事用などふだん使わない食器は、上段や下段にしまう。

取り出しやすい 整理のコツ

- ◎詰め込み過ぎると、取り出しにくく、接触破損の原因に。食器間に指先が入るぐらいの空間の余裕を持つようにしましょう。
 - ◎食器棚に「コの字ラック」を使うこともおすすめです。一つの棚にたくさんのお皿を収納できて取り出しが簡単になります。
 - ◎ティーカップなど重ねられないものは同じ種類を縦一列に並べると、何が収納されているかが、わかりやすくなります。
- ※地震対策として、食器棚の固定、開き扉にストッパー、ガラスの扉に飛散防止フィルム、転倒防止金具などをつけておくことを忘れずに。



Let's try 脳トレクイズ



問題 01

あるなしクイズ
あるに共通するものは何でしょうか。

ある	なし
ガム	ゴム
ダイヤ	スペード
ピント	レンズ
ガラス	ペンギン

問題 02



新幹線できた新生には歓迎会をしないといいます。何故でしょうか？

問題 03

1台の車が通り過ぎました。
この車は何色だったでしょうか？



問題 04

日本人を一番笑顔にしてくれる食べ物って、一体何でしょうか？



答え

- 01 あるに共通することは、濁点・半濁点を取っても言葉になります。
「カム・タイヤ・ヒント・カラス」
- 02 新入生歓迎会を略して「新歓」といいます。
「しんかんせん」は「新歓せん」だから。
- 03 「赤」
1台の車は英語で「a car」です。つまり「あか」。
- 04 「チーズ」
笑顔の写真を撮るときのかけ声は「チーズ!」だから。

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