

# なんだかんだ言っても まずは、**お金の事が心配!**というあなたへ

## 住宅ローンは 借金ではなかった!?

安心してください。住宅ローンは借金ではありません。  
国の制度を利用した極めて有効な〇〇とも呼べるものなのです。  
住宅ローンという制度が無ければ、みんなお金を貯めてからの貯金で家を建てなければなりません。  
しかし、実際にお金が貯まった頃にはお子さんは既に巣立ってしまいう直前か、早ければ独立してしまったりします。  
ということは…  
残念ながらもう家は必要でない時期になってしまっているのです。  
ですから、住宅ローンと言うのは、本当に価値のある物なのですが、間違った借り方をする、ととても恐ろしい物に変化してしまふのです。  
だから無理な借り入れをしてまで、建ててしまうのは、とても危険だということを絶対に忘れないでください。  
特に住宅ローンという制度を深く理解してください。家づくりの本当に大切な考え方の急所と言っても、言い過ぎではないお話を伝えします。現在、家づくりをスタートされている皆様は、お伝えした内容を参考にして行動されています。現金で建替えを検討されている方も例外ではありません。  
ちよつとした工夫で、かなりお値打ちに「あわせな家づくり」ができます。ところで、  
「あなたは知っていますか?」家づくりで、「あなたに、どんな費用が必要か?」不要か?」「あなたに、どんなローンが適切か?」「あなたに、適した生活を豊かにする安心な総予算の把握とは!」このような疑問に対して、賢く暮らし豊かにマイホームを手に入れる具体的な方法をお伝えします。  
私たち、西部開発グループは、家づくりを消費ではなく、人生のチャンスとしてとらえるための考え方やテクニックを中心に、皆様が悩まれるであろうポイントに絞ってお伝えしています。  
是非、見学会にお出かけください。



### 大正9年創業の西部開発グループが提案する 高気密・高断熱の省エネ&バリアフリー住宅

住宅業者がいただく金額を全てポッキリ表示しました。

#### 子育て世代のフル装備住宅

値段はローコストですが、建物は高級注文住宅です。

**NEW**

高気密・高断熱の省エネ住宅  
施工坪数 31.56坪で  
全て揃ったコミコミ価格です。

**1,361万円**

1F 2F

階段 オリジナル階段は段差の低いとくなく上りやすい設計です。

クローゼット 子供室にもひとつ大きなクローゼット付き。

ウォークインクローゼット 大型クローゼットはたっぷり収納できてお部屋すっきり。

寝室 寝室には広さたっぷりの8帖を採用。

樹脂サッシペアガラス もちろん子供室も全ての窓が標準です。

浴室 浴室にはニューシステムバスを採用。1日の疲れをリフレッシュしてくれます。

トイレ 収納棚付きトイレ

洗面化粧台 もちろんシンク・ホールで朝の洗濯もラクです。

キッチン スライドタイプの長さ2400mmの大型サイズが標準。

LDK LDKは広々12.7帖。

樹脂サッシペアガラス

玄関

和室

#### 驚きの標準仕様のほんの一部をご覧ください。

■システムキッチン ■気密保温工事 ■外断熱工法(屋根・壁) ■洗面化粧台 ■システムバス

■収納棚付きトイレ ■玄関ドアカードキー ■TVドアホン ■カーテン ■クローカー収納

■照明 ■樹脂サッシ ■建具 ■玄関タイル ■汚れ、傷に強い床材

Low-Eアルゴンガス入り複層ガラス

ココが大事!! お客様からいただく消費税別途の「全て」の金額です。

| 基本仕様   | オプション | 照明  | カーテン | 新築工事費 | 地盤調査費 | 現場管理費 | 建築費 | 総額     |
|--------|-------|-----|------|-------|-------|-------|-----|--------|
| 1,350万 | 180万  | 40万 | 30万  | 100万  | 10万   | 50万   | 40万 | 1,800万 |

子育て世代のフル装備住宅 31.56坪で(税別) **1,361万円**

価格明解 その差は何と! **439万円!!**

【標準仕様】システムキッチン(人差大理石トップ仕様)、1坪タイプバス・シャワー・トイレ、収納棚付きトイレ、シャワー・トイレ付き洗面化粧台、TV・カー・インターホン・Low-Eアルゴンガス入り複層ガラス・樹脂サッシ・壁体通気工法・全周換気工法・断熱材・外断熱・内特許ワレタム断熱工法・カーテン・シックハウス対策・軟弱地盤用基礎

※弊社により、東北地域にて平成28年11月に調査した結果、これはあくまで一例です。まだまだここまでは書けません!!

#### 地域トップクラスの不動産情報

価値ある土地選び WEBサイトに掲載されていない情報もあります。 価値ある中古住宅選び

目玉価格 三良坂2区画 広々のんびり暮らし **232万円** 三良坂駅前 58坪

価値ある中古住宅 十日市東 **1,798万円** 土地面積 206.89㎡ 建物面積 81.80㎡

ひとりひとりの「想い」を大切にしてお手伝い

大正9年創業の信頼と実績 西部開発グループ

家づくりのお問い合わせは **Tel 0824-63-8787**

■一般建設業免許 広島県知事許可(般-28)第35893号  
■宅地建物取引業者免許 広島県知事(7)第6933号  
〒728-0013 広島県三次市十日市東4-1-30 サングリーン1F  
E-mail home@seibukaihatsu.co.jp

見学会開催 9/29(土) 30(日) 午前10時から午後5時まで(雨天決行)

詳しい内容はホームページをご覧ください 想ハウジング 検索

**「家づくりで失敗しない方法」をさらに知りたい方は裏面へ!**

# 私たちの家を“試食”してみてください!!

誰でも、何かのものを買おうと思った時は試してから、調べてから買うものですよね。

たとえば、あなたが惣菜を購入しようと思い、スーパーなどに行って、おいしそうな食品を見つけて買おうかやめておこうかと迷っているところに、試食コーナーがあったとしたら・・・

ほとんどの方は、その食品を一度、試食してから買うか買わないかを決めると思います。

惣菜でさえもそうなのです。住宅ならば、なおのこと。  
家づくりでたいせつなことは、ご自身の目でいろんな建物を見て、本物を見る目を養うことです。

何度かいろいろな建物を見ることによって、家づくりに対する知識はぐんぐん高まっていくものです。

あなたが大切な家づくりを成功させるために、どうぞ私たちの見学会を、商品選択の基準としてお使い頂きたいのです。

言ってみれば、試食してみたいのです。

試食、、つまり、見学会で私たちをお試し頂いたからといって、決して私たちのところで建てなければいけないというわけでは  
ありません。私たち以外のところで建て頂いてもいいのです。あなたが、試食した食べ物を全て買われるわけではないですよね。

食べてみて、本当においしい、と思われたら、それから初めて買おうかどうか考えるのだと思います。

住宅も同じだと思います。ですから、強引な売り込みは一切致しません。お約束させていただきます。

なぜなら、家は売り込むものではなく、消費者の方が自由に選ぶものだからです。

そして、私たちの造っている家をご覧になって、本当に安くて良いな、しかも好みにあっているな、と思われたらどうぞ一声おかけください。  
建物をみてもらって、「建ててよ」と頼んで頂きたい、それが私たちの営業スタイルです。



見学会の様子

見学会での売り込みは一切ありません。ご安心してお越しください。

ここち良い  
いい家 **大公開!!** 9/29(土)30(日)  
コストダウンの  
秘訣が分かる!

広島県三次市十日市西 4丁目  
西三次駅前通りスグ近く!!

■午前10時から午後5時まで 雨天決行

皆様、十分お気を付け交通安全にてお越しください。

●わかりにくいときはお気軽に 070-5309-3168 担当/佐藤



見学会に行くと  
夢がふくらみました。

他メーカーでいくつも見積りを取りましたが、結局どこも同じくらい総額が高く、「買うなら、ちょっと無理をするしかないのかなあ...」と半分諦めていたのです。そんな時、見学会に参加して、値段を聞いて驚きました。見学会では、価格の表示の違いや、今まで知らなかった業界の秘密なども聞けてとても参考になりました。(その時の話は、他社で建てたとしても参考になったと思います。)今、住宅会社で見積りを取られてガッカリしている方、一度見学会を見てみると良いと思いますよ。多分驚かれることと思います。

何でもお気軽にご相談ください!



**住宅アドバイザー 佐藤 守**  
心の底から家族の一大事を考える計画が「マイホーム計画」です。私はお客様とのめり込みを大切に、そして感謝し、全ての皆様と感動を一緒にして頂く事を大切にしています。



**工事総指揮 田原 慎也**  
お客様の夢、夢をぜひ私たちにぶつけてください。それを実現していくため最大限の努力を致します。是非、一生に一度のお買い物、私たちに託してください。



**アシスタント 原 あゆみ**  
「お家を建てたい」とお考えの方は、土地や資金、どの会社で建てたいのか等々お悩みやご要望がたくさんあると思います。是非、思いをお聞かせください。一生懸命がんばります!



**アシスタント 丸川 鶴珠**  
弊社は、「お家選び」家づくり情報で街を元気にする活動「様々なお手伝い」をしています! あなた様、ご家族様の課題問題を弊社スタッフが共に解決することが私の喜びです! お客様が家族様の笑顔のために頑張ります!



**専属棟梁 山崎 大輔**  
言葉と行動が一致して皆様に信頼される仕事をしています。皆様の思いが形になるよう一生懸命お手伝い致します。安全第一、整理整頓を心がけております。施工中の現場はいつでもお気軽に、お声かけください。



**専属棟梁 松村 大地**  
丁寧な大工仕事を心がけてお客様に喜ばれる仕事をしたいと思っています。お客様の喜ぶ笑顔と暮らす姿を見られる様に頑張ります! 自分自身で培ってきた技術、知識を皆様と共有したい仕事ができる喜びを感じながら、住みづくりに取り組んでいます。



**専属棟梁 田平 和義**  
絶えず進歩し発展することを日々心がけて、より良い家づくりを目指し仕事をしています。後、誰が住んでも「いい仕事をしている」と思ってもらえる住まいづくりを心がけています。



オール電化  
住宅

今回の  
見学会会場  
です

わかりにくいときはお気軽に  
「070-5309-3168」  
佐藤 (サトウ)

無料コーナー

- ・ かき氷
- ・ 輪投げ
- ・ ねんど遊び
- ・ シャボン玉遊び etc...

ほんとうに建ててよかったです。

私たちが西部開発さんをお願いした一番の理由は、断熱材がすばらしく室内が静かで快適だということでした。ところが建築が進むうちに西部開発さんで良かったと思えることが他にもたくさん出てきました。何よりも会計が明瞭で良心的です。あれこれ迷って電話しましたがいつも明るく気持ちよく対応して下さいました。特に、地鎮祭・起工式・竣工式は思い出深い、温かいものにして頂きました。最後に頂いた建築過程の写真アルバムは大切な宝物です。本当にありがとうございました。



優良 SOU HOUSING「標準仕様」のウレタン遮熱工法

「東久邇宮記念賞(大衆ノーベル賞)」を受賞!!

弊社が全戸標準仕様とする、最高水準の遮熱・断熱性能を発揮するウレタン遮熱工法の開発者 高屋博文氏が「東久邇宮記念賞」を受賞。



随時  
内覧予約  
受付中

070-5309-3168

全国有名雑誌にて続々、掲載される注目のデザイン住宅

## 2380万円にてお譲り致します。

本体価格(4LDK)・土地代・照明・カーテン・エアコン2台・システムキッチン(人造大理石トップ仕様)・食洗機・1坪タイプバス・浴室乾燥機・シャワートイレ・収納棚付きトイレ・シャワーブース付き洗面化粧台・TVカーライナーホーン・Low-Eアルゴンガス入り複層ガラス・樹脂サッシ・外構費用 **全てを含んだ金額です!**

【概要】■所在地/三次市十日市西4丁目 ■交通/筑後線西三次駅徒歩1分 ■建築面積/108.47㎡(32.81坪) ■土地面積/166.68(50.42坪) ■用途地域/第一種住居地域 ■地目/宅地 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■構造/鉄骨、木造、水置、水道 ■上下水道/自治体別

コンパクトながら趣を感じさせる和室 開放感あふれるモダンなリビング/リノコニー

1F

2F

家族が集うLDKは無駄のないスペースで毎日が快適

花火大会も観える住宅地です。