

近況報告 クラスの家 Classina クラッシーナ K様邸は昨年無事竣工！ H様邸がもうすぐ竣工！

● 宇部市南小串 H様邸

工程：地盤調査→地鎮祭→基礎工事→棟上げ→躯体工事→竣工



完成イメージ



屋根葺き

躯体工事



躯体検査

合格

外装下地検査



フロア貼り



内部造作



クロス貼り



断熱材充填

竣工

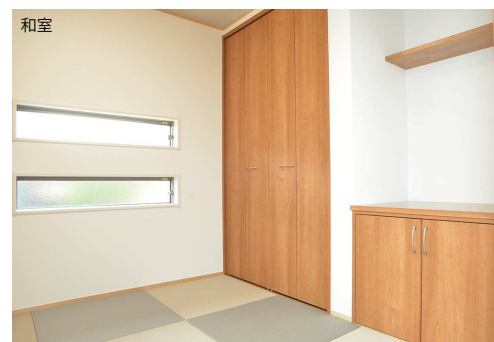
● 宇部市東梶返 K様邸

工程：地盤調査→地鎮祭→基礎工事→棟上げ→躯体工事→竣工

今回はスケジュール等の都合により見学会が開催出来ませんでした...
そこで!! 完成したK様邸をここで少～しだけご紹介いたします!!



LDK



和室



ワークスペース

▲間接照明で天井を照らし、落ち着いたある雰囲気演出。壁には調湿＆消臭効果のあるデザインタイルを貼りました。

▲2色の琉球畳を市松模様に敷いたモダンな和室。お雛様や五月人形等を飾れる地袋（収納）付きの飾り床を完備。

▲キッチン対面側には「磁石がつく壁」を施したワークスペースを完備。



ローカ



脱衣室

▲機能的に利用できるよう動線の中心に位置するローカに洗面台を設置。洗面台が無い分広い脱衣室には、造付けの収納棚と室内物干し竿を完備。



玄関ポーチ

▲アンティークな雰囲気のある玄関。壁には便利な埋込ホストを設置。



デッキ

▲洗濯物も干せるウッドデッキ。軒が深いので急な雨でも安心。

● 宇部市笹山町 I様邸

工程：地盤調査→地鎮祭→着工



完成イメージ

第三者機関の地盤調査会社によって、入念な支持地盤の調査・解析をした結果、建築地の地盤の安全が確認されました。



地盤調査

地鎮祭

2月着工予定

今年も続々と着工予定!

気になる情報をキャッチ
クルスアンテナ



今年10月、消費税が10%になったらどうする?
いつが建て時なの!?!
知らなきゃ損する経過措置

2014年4月に消費税が5%から8%に引き上げられたのはまだ記憶に新しいところです。2017年4月に10%へ引き上げが予定されていましたが、景気への影響を考慮して、今年、2019年10月まで再延期されることになっていました。今後予定通り10月に消費税が10%に増税された場合、「いつが建て時なのか」ポイントを確認しておきましょう!

どうなるの? 住まいづくりに関する消費税のポイント

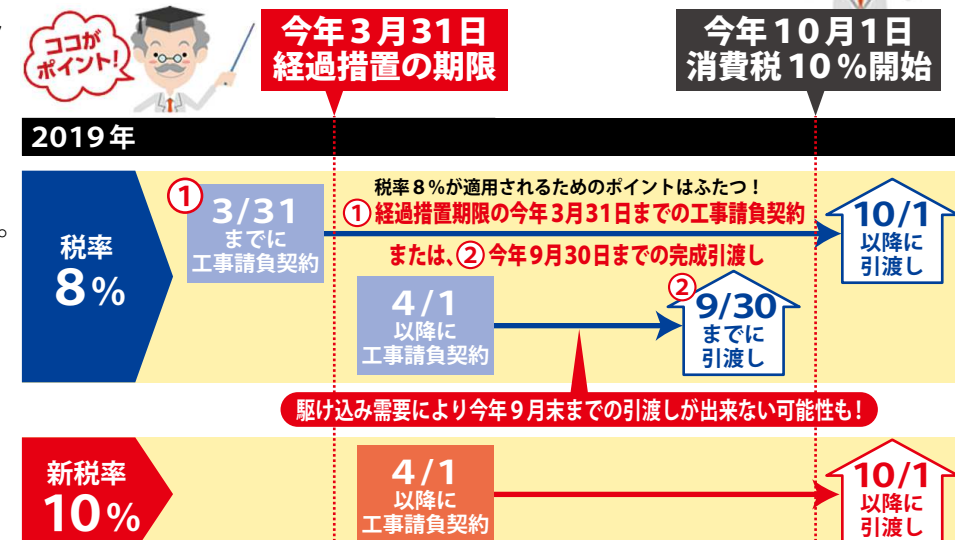
住まいづくりにおける消費税の額は引渡し時点の税率となりますが、住宅の引渡しまで長期間かかる場合もあり、そうすると安心して契約を締結できません。そこで、請負契約による注文住宅は今年3月31日までに契約したもののについては、税率引き上げ以降も税率8%が適用されます。このことを経過措置といいます。

Q. 消費税8%で家を建てるにはどうしたらいいの?

A. 今年の3月31日までに請負契約または
今年の9月30日までの引渡しで税率8%

●経過措置のスケジュール

住まいづくりは、契約や引渡しのタイミングによって税率が変わるので大切なポイントです。右の図では、建てるタイミングによって税率が変わることが確認できます。



Q. 消費税10%の対象はどれぐらいあるの?

A. 住まいづくりはもちろん、消費税はこんなところにも...!

住宅ローン、ローンの申込手数料、家具・家電、保険料なども消費税の対象になります。

■消費税10%引き上げ以降に2,500万円の住宅を建築した場合（平成31年1月時点）

項目	条件	消費税8%	消費税10%	負担額
住宅価格	建物価格+土地価格 (土地価格は非課税)	200万円	250万円	50万円増
住宅ローン	全額ローン35年返済 金利1.33% (元利均等返済・全期間固定金利)	総返済額 約3,379万円 (借入額2,700万円)	総返済額 約3,441万円 (借入額2,750万円)	約62万円増
建物以外	家電・家具・外構など 300万円かかった場合	24万円	30万円	6万円増
諸費用	ローン申込手数料・ 火災保険料・引越し代など			負担増

注)上記住宅ローン金利は全宅住宅ローン(※フラット35Aタイプの2019年1月の実行金利です。金融機関及びプラン等により変わります。

増税は、住宅購入を決める大きなタイミングに間違いありませんが、まずは将来のライフプランを考えて自分に合った資金計画を立ててから購入することが一番大切です!!すでに購入予定のある方は増税前の購入を考え、今から予定を立てる方は先送りする勇気も必要です!消費税が10%になったとしても、すまい給付金や住宅ローン減税等の支援策も検討されています。住宅は「人生で最も高い買い物」と言われます。理想の住まいづくりは焦らず計画的に考えましょう!

住まいづくりは契約まで時間がかかります!増税10%の計画内!住まいづくりは納税の負担が増えます!増税10%の計画内!