

高知県庁生協 組合員の皆様

人にときめき、街にきらめきを
あなぶき興産

新築分譲マンション

設計 性能評価
建設 住宅性能評価
取得予定
【フラット35】
登録マンション
（※2024年4月29日現在）

2024年12月中旬
入居開始予定

アルファスマート南国Ⅲ

詳しくはWebで。

あなぶき南国3

検索



おかげさまで



高知県庁生協 組合員の皆様限定 特別特典のご案内

謹啓 春陽の候 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。
さて、あなぶき興産では高知県庁生協 組合員の皆様に
持家取得を目的としました「アルファマンション割引特典を
ご用意させていただいております。
本特典は、あなぶき興産の「アルファスマート南国Ⅲ」を
ご購入される場合に分譲価格（税抜）から
2%を割引させていただくという特典です。
マイホーム取得ご検討の方は、ぜひこの特典を
ご活用いただければ幸いです。
皆様のご来場をスタッフ一同、心よりお待ちしております。
謹白

2024年 4月29日(祝) まで 選べる ご来場特典



防災リュックセット

どちらかをお選びいただけます

ジョンマスターオーガニック

ハンドクリーム

R&P
ハンドクリーム
ローズ&
バラムローザ



L&G
ハンドクリーム
レモン&
シジュー

※初めてご来場の方に限り。※本チラシをご持参の上、アンケートにお答えいただいた方に限り。※弊社が実施している他のキャンペーンとの併用はできません。（ネット来場キャンペーンとの併用は不可となります。）※期間中1家族1回とさせていただきます。※お子様、学生だけのご来場はご遠慮ください。※数に限りがございます。品切れの際は別商品に変えさせていただきます。また、商品は予告なく変更することがあります。予めご了承ください。※画像はイメージです。実際の商品とはデザイン・仕様が一部異なる場合がございます。

組合員様のご成約された場合

割引させていただきます。

販売価格（税抜）より

2%

例えば分譲価格
2,850万円(税込)の場合

分譲価格 - 消費税
2,850万円 - 259万円 × 2%

割引額 518,200円

30才

今、決断の時!

まだ間に合う!?あなたの老後!!
こんな不安、かかえてませんか?!

ウサ川さんと
カメ田さんの
住まいから考える
“人生設計”

詳しくは
中面へ

好評分譲中

月々6万円台～ なのに、ゆとりのプラン!

大容量収納スペースをはじめ様々なライフスタイルに合わせた多彩な全9タイプのルームプランをご用意。

H TYPE 808号室

2,980万円(税込)の
お支払い例

ボーナス0円

●借入金額:2,980万円
●住信SBIネット銀行
●変動金利/0.469% ●40年返済

月々 **51,646円** (税込)
(変動金利)

※月々の返済額には別途管理費、修繕積立金、災害積立金、駐車場使用料などが必要となります。

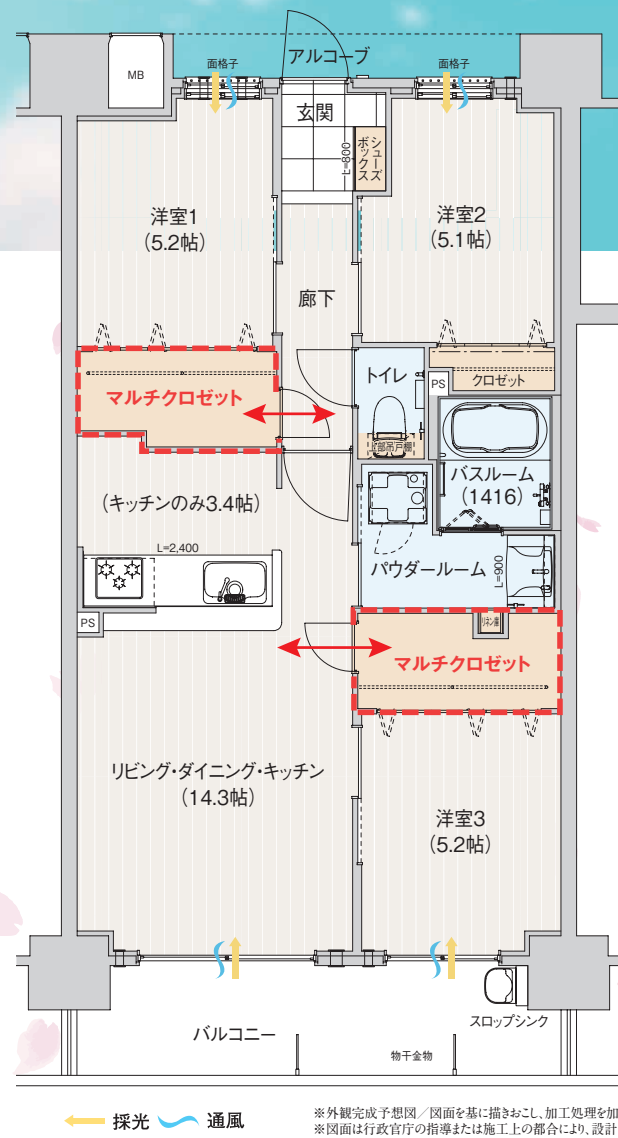
ファミリー・シニアにおすすめ!



H TYPE 3LDK +Wマルチクロゼット

住居専有面積 / 68.77㎡ (20.80坪)
アルコーブ面積 / 2.80㎡ (0.85坪)
バルコニー面積 / 9.52㎡ (2.88坪)

総面積 / 81.09㎡ (21.40坪)



← 採光 → 通風

続々ご成約中! ご来場はお早めに!

アルファスマート南国Ⅲ 建設地

こちらまでお越しください
アルファスマート南国Ⅲ モデルルーム
カーナビ検索
南国市 大浦 456-0101
1772-15

※外観完成予想図(図面を基に描きおし、加工処理を加えたもので、実際とは異なります。また、行政官庁の指導または施工上の都合により、設計・仕様・色調等の変更がある場合がございます。予めご了承ください。)
※図面は行政官庁の指導または施工上の都合により、設計・設備・仕様・色調等の変更がある場合がございます。予めご了承ください。※マップはイメージにつき実際とは異なる場合がございます。

■物件概要(全体) ●名称/アルファスマート南国Ⅲ ●所在地/高知県南国市篠原字東野1774番2・字北大窪1790番9 ●とさでん交通「住吉通駅」徒歩1分 ●72戸(管理事務室、防災倉庫除く) ●住居間取り2LDK(24戸)、3LDK(48戸) ●駐車場/113台(縦列平面駐車場21台含む) ●バイク置場/12台(大型バイク1台、小型バイク11台) ●自転車置場/100台(平置き60台、スライドラック式40台) ●住居専有面積/60.05㎡~77.71㎡ ●バルコニー面積/8.32㎡~16.50㎡ ●アルコーブ面積/1.67㎡~2.80㎡ ●敷地面積/4,032.34㎡(確認申請対象敷地面積3,236.42㎡) ●建築面積/989.34㎡(確認申請時) ●建築延床面積/6,069.67㎡(確認申請時) ●建築確認番号/第ERI-23013395号 (2023年6月23日付) ●構造・規模/鉄筋コンクリート造 9階建て ●地目/宅地 ●用途地域/第一種住居地域・第二種住居地域 ●法定建蔽率/60% ●法定容積率/200% ●完成予定日/2024年11月中旬 ●引渡し可能年月/2024年12月中旬 ※引渡し可能年月は行政官庁の指導もしくは工事の進捗状況により変更となる場合があります。 ●売主・事業主/穴吹興産株式会社 ●設計監理/シンクタンクスタジオ株式会社 ●施工/株式会社岸之上工務店 ●敷地所有者/穴吹興産株式会社 ●分譲後の権利形態/土地:建物専有面積割合による敷地(所有権)の共有(建物:専有部分)区分所有権、(共用部分)建物専有面積割合による共有 ●管理形態/管理組合方式により管理組合と株式会社穴吹ハウジングサービスとの間で管理委託契約を締結 ●設計図書閲覧場所/穴吹興産株式会社高知支店 ●手付金等保証期間/西日本住宅産業信用保証株式会社 ●災害積立金(月額)/300円 ●災害積立基金(入居時一括)/10,000円 ●駐車場使用料(月額)/0円(屋外平面上1台目)~8,000円(屋内縦列) ●バイク置き場使用料(月額)500円~1,000円 ●自転車置き場使用料(月額)0円【第4期先着順分譲概要】 ●販売戸数/9戸 ●販売価格(税込)/2,480万円(1戸)~2,980万円(1戸) ※分譲価格は建物についての消費税を含んだ額です ●住居間取り/2LDK(3戸)、3LDK(6戸) ●住居専有面積/60.05㎡~68.77㎡ ●バルコニー面積/8.32㎡~9.52㎡ ●アルコーブ面積/1.67㎡~2.80㎡ ●管理費(月額)/8,000円~9,200円 ●修繕積立金(月額)/4,100円~4,700円 ●修繕積立基金(入居時一括)/307,000円~351,000円 【先着順分譲概要】 ●販売戸数/22戸 ●販売価格(税込)/2,580,000万円(1戸)~3,480,000万円(3戸) ※分譲価格は建物についての消費税を含んだ額です ●最多販売価格帯(税込)/2,800万円台(6戸) ●住居間取り/2LDK(4戸)、3LDK(18戸) ●住居専有面積/60.05㎡~77.71㎡ ●バルコニー面積/8.32㎡~16.50㎡ ●アルコーブ面積/1.67㎡~2.80㎡ ●管理費(月額)/8,000円~10,400円 ●修繕積立金(月額)/4,100円~5,300円 ●修繕積立基金(入居時一括)/307,000円~397,000円 ●広告有効期限/2024年4月末日 ●物件概要は2024年3月11日現在のものです。

■提携住宅ローン概要 ●金融機関/住信SBIネット銀行 ●融資金額/500万円以上1億円以内(10万円単位) ●融資期間/〈変動金利型〉40年以内 ●金利/〈変動金利型〉0.469% ※2024年3月の借入金利率であり毎月見直しを行います。 ※固定金利特約型への切り替えも可能ですが、長期固定金利型への切り替えはできません。 ●返済方法/元金均等返済 ●団体信用生命保険/住信SBIネット銀行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。 ※保険料は住信SBIネット銀行負担 ●手数料/仮審査申し込み時点での利率で事務取扱手数料をお支払いください。 ●保証料/なし ●融資条件等/詳しくは係員までお尋ねになるか、住信SBIネット銀行WEBサイトの商品概要説明書をご覧ください。 ※ローン概要は、2024年3月11日時点のものです。

人にときめき、街にきらめきを

あなぶき興産

〔売主〕穴吹興産株式会社 宅地建物取引業免許 国土交通大臣(10)第3300号
所属団体/(公社)香川県宅地建物取引業協会、四国地区不動産公正取引協議会
高知支店/〒780-0870 高知市本町3丁目4-22(アルファビル)6階大橋ビル2F TEL 088-873-2882
支店/高知支店、東四国、高知、松山、岡山、広島、山口、山陰、大分、姫路、三重、徳島、長野、静岡、新潟、宇都宮、高松、北陸九州、長崎、熊本、南九州、沖縄

〔販売提携(代理)〕 **あなぶきリアルエステート**

販売提携(代理)株式会社あなぶきリアルエステート 宅地建物取引業免許 香川県知事(5)3884号
〒760-0028 高松市錦治屋町6-11 TEL.087(81)2877 FAX.087(822)9348

お気軽にご予約の上、
モデルルームへ
お越しください!

来場予約は
こちら



お電話は
こちら

お問い合わせは「アルファスマート南国Ⅲ」モデルルームまで
営業時間/10:00~18:00(水・火・第2木定休※祝日は除く)

0120-202-221

ウサ川さん家族のニコニコマイホームストーリー

ということで、ウサ川さんの主人は頭金が少ないため、支払いには不安があったものの、先の長い人生を考えた末、思い切ってマンション購入(2,580万円)を決定しました。

ローンスタート! (残り35年)

生活スタート (30才)

僕も、ここに住めるなら転校もガマンするよー

そっだなー、やっぱりマイホームはほしいなあ

アルファマンションってステキね、こんな所にすつと住んでいたいわ!

早く転校してよかったわね。

日曜の試合がんばるぞー!

大物になる。こりゃこりゃ

10年返済 (残り30年)

10年後 (40才)

ウサ川さんの家は、家族の拠点が出来たヨ!! 幸せそうデスネ。

あー、おごごやなさー!

学校でサッカーチームの選手に選ばれちゃった!

教育費の負担も無くなり、共働きになって350万円の繰り上げ返済して、老後の準備も万端デス!

20年返済+5年分繰り上げ返済 (繰り上げ返済したため)

20年後 (50才)

ウサ男も独立したし、バイトでも始めようかしら

そりゃか? あまり無理するな。

がんばった甲斐があったわ。マンション暮らしも快適ね!

貯蓄1,650万円 (繰り上げ返済を350万円したため)

2,580万円のローン完済

30年後 (60才)

ウサ男も一人前だ、たいしたもんだ!

今度、NYに転動になるんだ

貯蓄も貯まったし、海外旅行でも行くか?

ウサ川さん家族・カメ田さん家族共通設定 / 夫30才・妻29才・長男6才・家賃月7万円。予算3,000万円で、マイホーム購入を検討中。

カメ田さん家族のギリギリマイホームストーリー

あなた……

考えておくれよ!

スタートまだせず

ん~

「主住む家だからな。じっくり考えろか。んー」

マイホームか。これは重要な買い物だ。いい家に住みたいし。

生活スタート (30才)

マイホームがほしいわね……

あなた……

ん

現在、家賃出費840万円

だ、大丈夫デスか……?

スタートまだせず

ん

そっだな、それじゃ、付近で探さか、でもいい所あるかな? 難しいかな……

10年後 (40才)

貯蓄も貯まったし、それを頭金にしてそろそろ考えない? マイホーム……

あなた…… (泣)

まだ悩み……、結局買えず……。

老後の蓄えも……

現在、家賃出費1,680万円

待つ……。

しかし、年金も……

気になる……。

20年後 (50才)

よし! 買おう!!

あなた……

これからはよろしくね。

貯蓄1,000万円 (中古マンションを1,000万円で購入したため)

30年間の家賃 + 中古マンション 合計2,520万円 + (1,000万円)

それからカメ田さんの夫婦は、2千万円を貯めたものの、老後の蓄えを考えると、新築マンションの購入には踏み切れず、思いの詰まった、住み慣れたアパートを後にして、築30年の中古マンション(1,000万円)を購入したのデス。

30年後 (60才)

引っ越そうか……

あなたならどっちを選ぶ?

賃貸住まいの方が お金がかからないと思っている方へ

- 事実 1** 家賃は一生のローンと同じ! ローンは期限付きの家賃である
- 事実 2** ローンを払えるか? なんて家賃が払えるか? と同じこと!
- 事実 3** ご主人が万一の時、ご家族は住む場所もなくなり保証も無い。
- 事実 4** 老後だってお金はかかる。ローンは早く組む方が有利!

高齢者世帯の1ヶ月当たりの日常生活費

食費	65,789円
住居費	16,498円
光熱・水道費	19,496円
家具・家事用品	10,434円
被服及び履物	5,041円
保健医療	16,163円
交通・通信	25,232円
教育	2円
教養娯楽	19,239円
その他の消費支出	46,542円
合計	224,436円

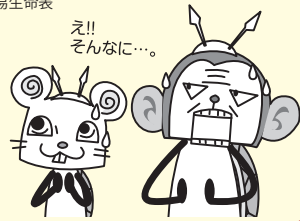
※総務省統計局 家計調査報告 家計収支編 2021年より

老後への貯蓄計画は万全ですか?!
高齢者の平均的な日常の生活費は…。

老後必要なお金
約22万円×12ヶ月=年間約264万円
25年なら6600万円!

余裕のある生活をしたければ…。
30万円×12ヶ月=年間約360万円
25年なら9000万円!

※厚生労働省令和3年簡易生命表
【平均寿命】
男:81.47歳 / 女:87.57歳



そこで ターニングポイント **40才**

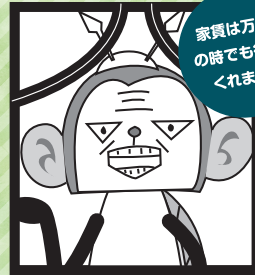
もし40才で、ウサ川さんとカメ田さんに万が一のことがあったら!

住宅ローンには生命保険がついています



ウサ川さんに大変不幸なことがおきました。しかし、住宅ローンに生命保険が付いていたため、住宅ローンの支払いもなくなり、奥さんと子ども2人で力をあわせ、頑張って生活しています。

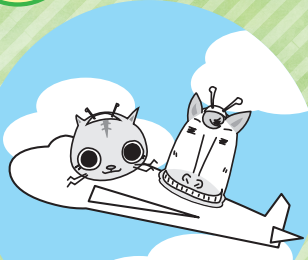
家賃は万一の時でも待ってくれません



カメ田さんに大変不幸なことがおきました。奥さんは必死で働きますが、家賃の支払いは待ってくれず、築年数の古い賃貸アパートに引っ越さざるをえませんでした。

というところは ターニングポイント **60才**

カメ田さん家族の老後は節約。ウサ川さん家族は貯金もたっぷり。子育て中も家族3人で快適マンションライフを送り、今は夫婦で老後を満喫しています。



ウサ川さんは早めのローン計画・返済で、貯金にもゆとりがあり安心。年に一度は夫婦で海外旅行も…。



ローン計画が遅れたためカメ田さんは、貯蓄の約半分を切り崩し、中古マンションを購入しました。その為老後も節約生活が続きます。

団体信用生命保険(生命保険)の仕組み

- 事実 1** 万一の場合は保険金でローンを全額返済!
死亡または所定の障害状態になられた場合は、保険金でローンを全額返済します。
- 事実 2** 保険料は銀行負担
ローンを支払いながら、余分な保険料を支払うことはありません。(商品ごとに内容はことなります。)
- 事実 3** なんと!完済するまで保障は続きます。
保障期間は最長80才までです。(金融機関により内容はことなります。)

ウサ川さん家族とカメ田さん家族で人生を分けてみましたが、皆さんいかがでしたか? 同じくらいの金額を働いて捻出したのに生活がだいぶ違いますね。老後にゆとりを持たせるためにも早めのローン計画が **安心**のコツのようです。

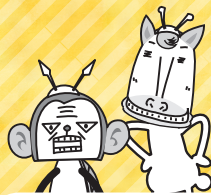
お得な制度を有効活用!!

その1 住宅ローン控除

◆期間:2025(令和7)年12月31日までの入居

住宅ローン控除とは、住宅ローン残高の0.7%相当額が13年間、納めた所得税・住民税から戻ってくる制度です。2022年度の税制改正により住宅ローン控除制度の適用期限が延長され、2025年12月31日までに、取得した新居に入居する人が利用できることになりました。

※諸条件がございますので詳しくはスタッフまでお尋ねください。



控除を受けるには
入居翌年に
確定申告の手続きが
必要だよ

その2 贈与税の特例

◆期間:2026(令和8)年12月31日までの贈与

住宅等取得資金贈与の特例とは、子や孫が住宅を購入するために父母または祖父母が援助した資金に対して、一定の金額までは贈与税を課税しないという制度です。なお、既に支払い開始している住宅ローンの返済に対する援助は、この制度の対象ではありません。

贈与税は1年単位で課税される暦年課税です。贈与税には基礎控除110万円が設定されているため、一年の贈与額が110万円以下なら課税されません。ただし、住宅購入資金のような大きな金額では110万円を超えてしまいます。このような場合に、住宅取得等資金贈与の特例を利用すれば、最大500万円(一定条件を満たす質の高い住宅ならば1,000万円)までが非課税となります。アルファスマート南国川は1,000万円までが非課税となります。

