

業務提携のご提案

御社をご紹介もしくは
営業代行としてお力になります。

ご紹介までのプロセス

- ・ 初回接客
- ・ 土地探し
- ・ ライフシュミレーション
- ・ 銀行ローン比較
- ・ 建物勉強会
- ・ 間取り作成
- ・ 資金計画
- ・ 銀行ローン付け



初回接客・・・お家づくりの全体のおはなし

まずは、お客様のお家づくりに対するお考えや不安なところ、不明なところをしっかりとヒアリングさせていただきます。実際の施工事例などを見ていただきながらお家づくりの流れをお客様に合わせてご説明します。

- ・ 土地があるお客様
 - 建て替え
 - 田んぼや畑に建築
- ・ 土地がないお客様
 - 土地の買い方ご案内
- ・ 新築orマンションor中古住宅にするか迷っているお客様
 - それぞれのメリット、デメリットをご説明

様々なご要望でお客様がご来場される中でそれぞれのお客様のお困りごとを解決していきます。



資金のおはなし

銀行比較表(元利ボーナスあり) フラット基準金利 地域優遇マイナス分 1.44 年 元利均等返済

借入金額	月々ボーナス						
	楽天	じぶん銀行	ARUHI	優良住宅ローン	セゾン(自己資金割)	中国銀行	JA
種類	変動	変動	固定	固定	固定	変動	変動
金利	0.537	0.41	0.94	0.94	0.94	0.775	0.675
基準金利(5年目以降)	0.537	0.41	0.94	0.94	0.94	1.1	未定
基準金利(10年目以降)	0.537	0.41	1.44	1.44	1.44	1.35	未定
月々返済額(5年目まで)	¥88,816	¥86,913	¥95,029	¥95,029	¥95,029	¥92,453	¥90,913
月々返済額(10年目まで)	¥88,816	¥86,913	¥95,029	¥95,029	¥97,569	¥87,053	
月々返済額(10年目以降)	¥88,816	¥86,913	¥103,108	¥103,108	¥101,622		
ボーナス	¥125,514	¥122,798	¥134,380	¥134,380	¥134,380	¥130,705	¥128,508
事務手数料	¥330,000	¥924,000	¥924,000	¥336,000	¥924,000	¥55,000	¥55,000
保証料	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	金利上乘せ	金利上乘せ
団信	全疾病	一般	一般	一般	一般	一般	一般
つなぎ融資有無	あり(プラス他)	有	有	有	有	有	有
つなぎ融資金利	2.60%	2.60%	2.60%	2.620%	2.60%	2.775%	3.475%
つなぎ融資手数料	¥110,000	¥110,000	¥110,000	¥110,000	¥0	¥0	¥110,000
仮登記費用(つなぎ)※概算	¥100,000	¥100,000	¥100,000	¥100,000	¥0	¥0	¥0
つなぎ時建築確認必要	必要	必要	必要	必要	必要	不要	不要
繰り上げ返済手数料	無料	無料	無料	無料	無料		
返済総額	¥46,088,700	¥45,099,320	¥49,318,780	¥49,318,780	¥49,318,780	¥47,179,610	¥47,179,020
利息分	¥4,088,700	¥3,099,320	¥7,318,780	¥7,318,780	¥7,318,780	¥5,979,610	¥5,179,020
総額(手数料込み)	¥46,628,700	¥46,233,320	¥50,452,780	¥49,864,780	¥50,242,780	¥48,034,610	¥47,344,020
審査基準(本申込み)	☆☆☆	☆	☆	☆	☆	☆☆☆	☆☆

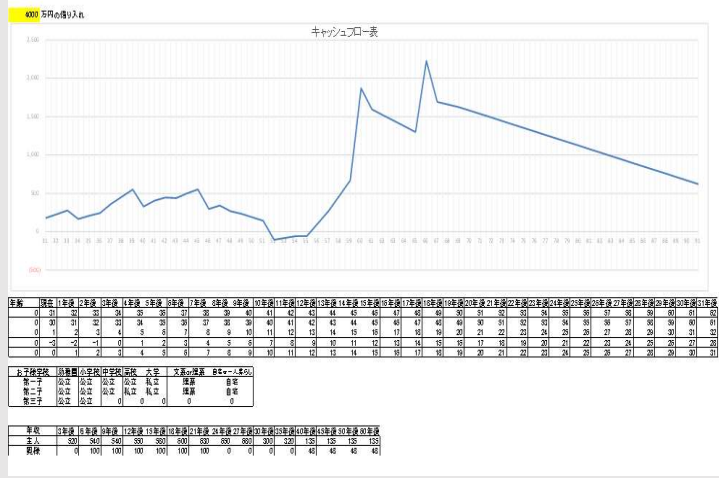
住まいのお金ご相談シート

- ご記入の流れ
- 基本費率状況について
- 家計の支出状況について
- 住まいについて
- 住宅取得のための資金について

※本シートはあくまで参考としてご利用ください。

ご記入者

年	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
収入合計(A)	418	448	463	472	475	478	500	559	558	557	536	544	544	532	556	556	556	572	560	560	
支出合計(B)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	
貯蓄額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
住宅ローン	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	140	
教育費(C)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
交際費	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
医療費	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
自動車関連	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	
その他	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	
収入合計(D)	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	402.26	
支出合計(E)	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	
貯蓄額	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	235.26	



お金に関してお客様の9割以上の方が不安に思われています。
 お家づくりは大きなお買い物です。
 大きなお買い物だからこそ計画を立て予算組みをしていくことが重要です。
 お客様は資金に対して安心感が生まれるとそのことをしてくれた会社、営業マンに安心感をもって対応してくれます。

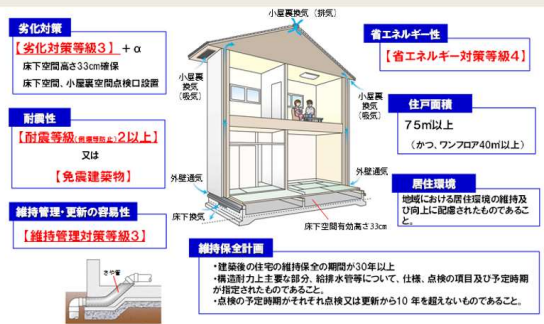


建物の おはなし

後悔しない住宅購入 のための 基礎知識講座

住宅(会社)を選ぶモノサシを持ちましょう！

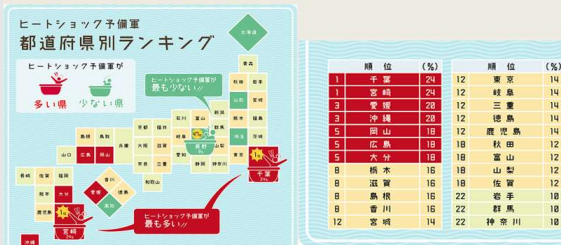
住宅の性能とは



賢い家づくり勉強会

【本日の内容】

- 持ち家の種類とは？
- 日本の住宅の寿命は？
- 住宅の性能とは？
- 2020年のマイホーム基準
- なぜ、高気密・高断熱住宅なのか？
- 高気密・高断熱住宅の見極め方
- 最低限目指すべき住宅の基準は？
- 良いプランニング・悪いプランニング
- 家づくりの予算の考え方



全国5位！！

全国的に見て岡山県のヒートショックの割合は？

日本の住宅の性能は先進国の犬小屋並みなどと揶揄されることが、あるほどお家の性能や耐久性に関して無頓着な国でした。

もはや30年で壊して建てるような家は時代遅れです。

いつまでも住み継いでほしいからこそ、建物の性能についてもお話をさせていただきます。建物への安心感をここでお伝えしていくことで工務店への安心感を抱いてもらうことはもちろんのこと他の会社に行った際に排除を行えるように中立的な立場でお客様に対応することでフレミングをかけます。



土地のおはなし

比較表

物件番号	物件価格	坪数	仲介手数料	上水道費用(概算)	下水道費用(概算)	造成費用(概算)	浄化槽費用(概算)	その他費用	合計	物件価格坪単価	総額坪単価	ハザードマップ	駅までの距離
1	¥ 10,610,037	70.73	¥ 416,131	¥1,000,000					¥ 12,026,168	¥ 180,008	¥ 170,029	2.0~5.0m未満	5分
2	¥ 10,376,000	51.88	¥ 408,408	¥700,000					¥ 11,484,408	¥ 200,000	¥ 221,365	1.0~2.0m未満	2分
3	¥ 7,595,750	66.05	¥ 316,660	¥640,000			¥500,000	¥600,000	¥ 9,652,410	¥ 115,000	¥ 146,138	被害なし	10分
4	¥ 7,407,000	74.07	¥ 310,431	¥640,000			¥500,000	¥250,000	¥ 9,107,431	¥ 100,000	¥ 122,957	0.5m以下	9分
5	¥ 6,980,000	48.58	¥ 296,340				¥500,000	¥200,000	¥ 7,976,340	¥ 143,681	¥ 164,190	1.0~2.0m未満	9分
6	¥ 7,000,000	59.17	¥ 297,000			¥1,500,000		¥400,000	¥ 7,697,000	¥ 118,303	¥ 130,083	被害なし	11分

総額順

物件番号	物件価格	坪数	仲介手数料	上水道費用(概算)	下水道費用(概算)	造成費用(概算)	浄化槽費用(概算)	その他費用	合計	物件価格坪単価	総額坪単価	ハザードマップ	駅までの距離
6	¥ 7,000,000	59.17	¥ 297,000					¥400,000	¥ 7,697,000	¥ 118,303	¥ 130,083	被害なし	11分
5	¥ 6,980,000	48.58	¥ 296,340				¥500,000	¥200,000	¥ 7,976,340	¥ 143,681	¥ 164,190	1.0~2.0m未満	9分
4	¥ 7,407,000	74.07	¥ 310,431	¥640,000			¥500,000	¥250,000	¥ 9,107,431	¥ 100,000	¥ 122,957	0.5m以下	9分
3	¥ 7,595,750	66.05	¥ 316,660	¥640,000			¥500,000	¥600,000	¥ 9,652,410	¥ 115,000	¥ 146,138	被害なし	10分
2	¥ 10,376,000	51.88	¥ 408,408	¥700,000					¥ 11,484,408	¥ 200,000	¥ 221,365	1.0~2.0m未満	2分
1	¥ 10,610,037	70.73	¥ 416,131	¥1,000,000					¥ 12,026,168	¥ 180,008	¥ 170,029	2.0~5.0m未満	5分

広さ順

物件番号	物件価格	坪数	仲介手数料	上水道費用(概算)	下水道費用(概算)	造成費用(概算)	浄化槽費用(概算)	その他費用	合計	物件価格坪単価	総額坪単価	ハザードマップ	駅までの時間
5	¥ 6,980,000	48.58	¥ 296,340				¥500,000		¥ 7,976,340	¥ 143,681	¥ 164,190	2.0~5.0m未満	5分
2	¥ 10,376,000	51.88	¥ 408,408	¥700,000					¥ 11,484,408	¥ 200,000	¥ 221,365	1.0~2.0m未満	2分
6	¥ 7,000,000	59.17	¥ 297,000			¥1,500,000		¥400,000	¥ 7,697,000	¥ 118,303	¥ 130,083	被害なし	10分
3	¥ 7,595,750	66.05	¥ 316,660	¥640,000			¥500,000	¥600,000	¥ 9,652,410	¥ 115,000	¥ 146,138	0.5m以下	9分
1	¥ 10,610,037	70.73	¥ 416,131	¥1,000,000					¥ 12,026,168	¥ 180,008	¥ 170,029	1.0~2.0m未満	9分
4	¥ 7,407,000	74.07	¥ 310,431	¥640,000			¥500,000	¥250,000	¥ 9,107,431	¥ 100,000	¥ 122,957	被害なし	11分



種別	用途	面積	④
土地	住宅用地		
価格	740.7万円	160円	
延床	248.89	31.87	
用途	居住用		
用途制限	居住用		
容積率	95%		
建築基準法	95%		
用途	住宅		
用途	住宅		
用途	住宅		

Kenno 和建設

020-209-0172 | 020-209-0173 | 020-209-0174

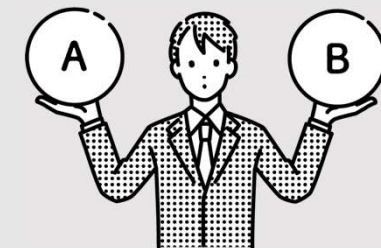
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 Kenno 和建設

TEL: 020-209-0172 FAX: 020-209-0173

東京都千代田市千代田1-1-1 Kenno 和建設

TEL: 020-209-0172 FAX: 020-209-0173

土地にかかる費用は実は複雑です。上下水道の費用や申請費用、仲介手数料や造成にかかる費用など見えない価格が多くあります。そんな諸費用と一緒に金額を考えることで土地取得の近道になります。そして買い方一つで得をしたりはたまた損をしたりすることもあります。そんな注意点をお話しさせていただきます。不動産屋さんではなく住宅会社と一緒にさがすことの重要性をご説明してコントロールしやくすることが目的。



間取り作成
詳細打合せ

KANO KENSETSU Feb.12, 2022

暮らしの ヒアリング

A creative way to present and organize your ideas.

**様
ご要望**

To make your home a success, we will fulfill your needs and make our best suggestions.

- Japanese Room**
 - 和室があること
 - 和室の場所が2箇所あること
- Parking Lot**
 - 駐車場が台所別であること
- Sunny**
 - 日当たりがいいこと
 - バルコニーへのアクセスがあること
- Lots of storage**
 - W.C.は2つ
 - 納戸や土間がある
- Dressing Room**
 - 洗面所へのアクセス
- Stairs**
 - リビング階段でないこと
- Toilet**
 - 1F タンクレストイレ
 - 2F タンク付トイレ

猫暮らし、窓際が大好き

「猫の手も借りる家」
猫も人も暮らしやすい家づくり
猫も人の健康も大切にしたい
猫も人も暮らしやすい家づくり
猫も人も暮らしやすい家づくり
猫も人も暮らしやすい家づくり
猫も人も暮らしやすい家づくり
猫も人も暮らしやすい家づくり



ヒアリングに時間を割きテーマをしっかりと訴求します。プレゼンを作成することでよりオーダー感を出していきます。

間取り作成に関してはこちらで手書きパースを作成してお客様にご提案していきます。

より詳細な仕様に関しては御社担当者様、設計事務所と共に打合せさせていただきます。