

グランディア NEWS (18 VOL・2)

編集：平成 18 年 4 月 23 日

NEW GRAND IASERIES No 13

グランディア ステーションタワー ～ プロジェクト進捗報告！～

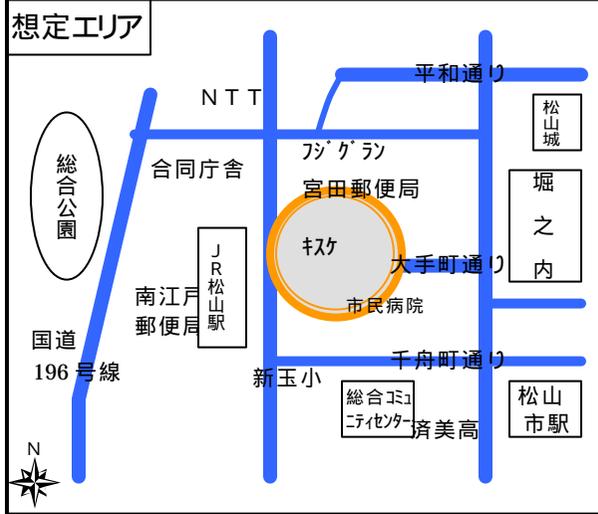
既にお知らせのように、弊社ではグランディアシリーズ13棟目となる新プロジェクトを「JR 松山駅前エリア」におきまして計画させて頂いております。

予告広告をご覧になられた方からは、魅力的な利便環境に反響を賜るなど、今後も幅広いライフスタイルの方々からご関心を頂きますものと期待致しております。

『グランディアステーションタワー』のプロジェクトテーマは“Fast & Slow Life”。つまり、生活の自由度の広さを追求されたい方、家事・子育てにも忙しいファミリー層、そして寛ぎや安心感を大切にされたい熟年夫婦など、それぞれライフステージの異なる女性にご満足頂ける住まいづくりを目指しております。

現在は分譲開始に向け、急ピッチで準備を進めさせて頂いております。詳しいプロジェクトのアウトラインや正式な販売スケジュール等に関しましては、今暫くお時間を頂戴致したく存じますが、後日改めましてお知らせさせて頂きますので何卒ご了承下さいませ。

尚、お問合せ等ございましたらお気軽にマンションプラザまでご連絡下さいませ。



キャリア 趣味を追求

アクティブステージ

フットワークの良さや生活の自由度の広さを大切にしたい。

熟年夫婦の

フリーステージ

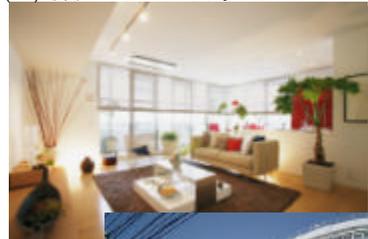
旅行や趣味などへのイージーアクセス。万一の安心感。本物である事を大切にしたい。

子育てに忙しい

ファミリーステージ

家事の効率性や学校・買い物等日常利便性を大切にしたい。

() 写真はイメージです。



まもなくリニューアルオープン!!!

～ グランディアマンションプラザ 移転のお知らせ～

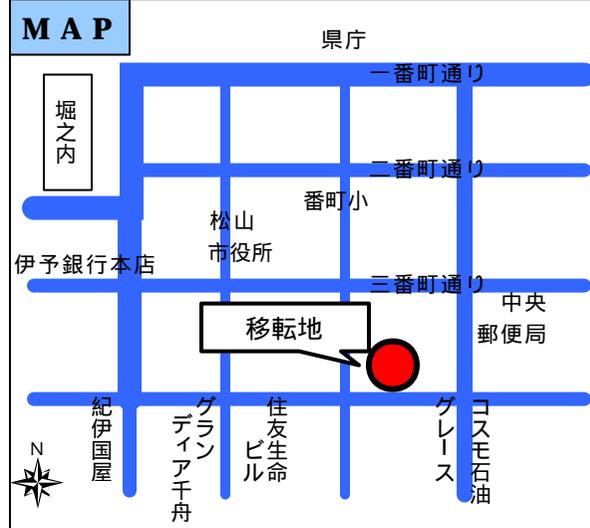
『グランディアステーションタワー』のモデルルーム公開や情報発信の拠点として皆様をお迎えさせて頂きます。グランディアマンションプラザは、市内中心部の千舟通り沿いにおきまして準備(工事)を進めさせて頂いております。

暫くの間、マンションプラザは永木町へ仮移転させて頂いております。何かとご不便をお掛け致しておりましたが、4月末にはいよいよ千舟町へ事務所機能を移転し、営業展開を図らせて頂く運びでございます。

尚、モデルルームの公開開始時期は5月下旬頃を予定致しておりますので、詳細につきましては、後日改めましてご案内させて頂きます。



建築中の様子
(H18.4.16 撮影)



新グランディアマンションプラザ

〒790-0011
松山市千舟町 4-6-3
TEL : 089-913-9155

(これまで通りご利用下さい)

営業時間 : 10:00 ~ 19:00 (水曜休館日)
ホームページアドレス : <http://www.grandia.info>
メールアドレス : daishin1@daishin-k.jp

いよいよグランディア“新プロジェクト”が本格的に始動されて参ります。

多様なライフスタイルのお客様へ、都会的なマンションライフに相応しい新たな生活提案をさせて頂けますよう、プランや設備(デザイン)など何度も企画を重ねて参りました。営業 どうぞご期待下さい!

営業

高智 匠 (30)



新プロジェクト準備が佳境を迎え、毎日慌しく走り回っております。

JR前ならではの好立地に、グランディアならではのクオリティーをご体感いただけると幸いです。千舟町マンションプラザにてお待ち申し上げます。

営業

山中 義之 (26)



現場担当の萩森です。急ピッチで千舟町マンションプラザ(モデルルーム)の工事を行っております。

完成後には多くのお客様にお立ち寄り頂きたく思いますので、気を引き締めて頑張っております!!

現場

萩森 泰宏 (29)



4月に入社しました木原と申します。今は覚えなれない事ばかりで先輩の皆さんについていくのが精一杯です。

至らない点も多々あると思いますが、たくさんのお客様にお会いできる事を楽しみにしています。

営業

木原 夏紀 (22)

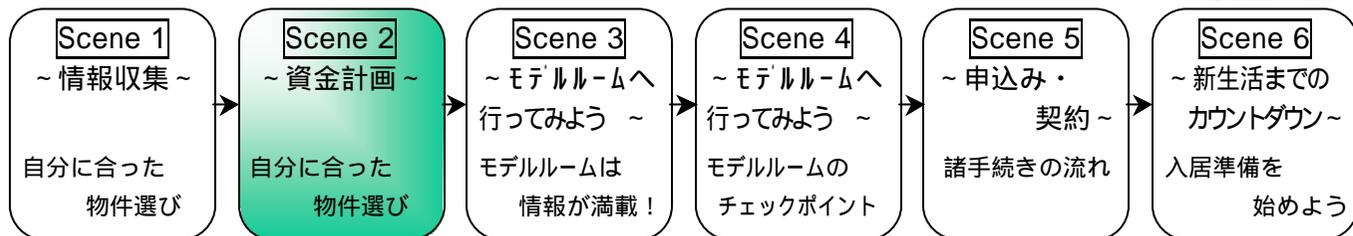


お問い合わせは… グランディアマンションプラザ

〒790-0011 松山市千舟町 4-6-3 TEL : 089-913-9155 営業時間 10:00 ~ 19:00 (水曜休館日)

夢の
マンションライフ

ホップ・ステップ・ジャンプ! ~Scene2~



< GRANDIA WOMAN'S CHECK! >



渡部 & 遠藤

理想のマンションを追い求め、夢が膨らむばかりでは“結局予算オーバー”なんて事にもなりかねませんよね。夢の実現の為には、ご自身の予算を明確にする事も重要です。
マンション購入の際、資金計画の検討は重要なキーワードと言えますが、金融機関によって、借入条件や特徴も様々。借入額や毎月の返済額などについても十分に押さえておかなければなりません。資金計画のポイントはお客様によって様々だと思いますが、今回は「自己資金」についてポイントを整理してみたいと思います。

Scene 2 ~ 資金計画 ~ 自分に合った物件選び

各金融機関によって、色々と特徴の異なる「住宅ローン」。いよいよ金利の上昇がささやかれ始めているだけに、ご自身の返済プランについては慎重に検討を進めたいものです。
まずは、近年よく利用されており代表的な住宅ローンについて、その特徴を整理してみました。

公庫買取型ローン(フラット35)	民間型ローン(銀行ローン)
<ul style="list-style-type: none"> 民間金融機関による住宅ローンを公庫が買取り、証券化する仕組み 長期間固定金利 融資額は物件価格の80%迄 申込み時の保証料不要 	<ul style="list-style-type: none"> 金利(期間)は、変動・短期固定・長期固定型などから選択 諸条件次第で100%ローンや諸費用分まで組める場合あり 団信生命料は別途の支払い不要

お客様の中には「マンション購入はもう少し自己資金を貯めてから」とお考えの方もいらっしゃるでしょう。確かに自己資金は豊富な方が返済も楽ですし、一般的には物件価格の20%以上が理想とも言われています。では、仮に皆様は自己資金として300万円貯めるのに何年くらい必要でしょうか?
下表では、自己資金を300万円貯める間に金利が1%上昇してしまった場合を想定比較してみました。

物件価格	3000万円	(金利が1%上昇)	物件価格	3000万円
自己資金	300万円		自己資金	600万円
借入額	2700万円		借入額	2400万円
金利	2.0%		金利	3.0%
返済期間	35年	4月末現在の伊予銀行	返済期間	35年
毎月返済額	89,424円	5年固定金利にて試算	毎月返済額	92,352円

ご覧のように、返済負担を減らす為に自己資金を貯めたとしても、毎月返済額は逆に増えてしまう事がお分かり頂けると思います。勿論、金利上昇分が1%を超える場合には、更に変わって参ります。自己資金でお悩みの場合には、“貯めるより借りる”という事も、ご参考にお考え頂けたら幸いです。

現在は、住宅取得資金贈与の特例制度を活用される事もできますし、借入条件や返済条件など資金計画を立てられる際に注意すべきポイントはたくさんあると思います。
グランディアマンションプラザでは、『資金計画相談会』を随時開催しておりますので、その場でおお客様の希望に沿ったシュミレーションもさせていただきます。ローン全般のご相談に関しましては、お気軽に私共へお申し付けください。



いつもお世話になっております。

すぎのうち だいち
グランディアマンションプラザ営業の **杉之内 大地** と申します!
~ スタッフ紹介 ~



プロフィール

昭和 52 年 5 月 5 日 生まれ (もうすぐ 29 歳)
血液型 : AB 型 (希少価値!?)
趣味 : お酒を飲みながらサッカー観戦
(6 月から始まるワールドカップが楽しみです!)
幼少の頃の習い事 : 空手、書道

体力アップ(とダイエット)の為、自宅から30分かけて自転車で通勤する時も。お陰でお酒の席が増えたとか?! (結局、ダイエットにならず...)

- Q 1 . これまでに最も印象に残っている、お客様とのエピソードは?
A 1 . 悲しかったエピソード... 西堀端にある「グランディア札之辻」の営業をしている時、堀之内(ほりのうち)さんと名前を間違えられた事。
嬉しかったエピソード... 誕生日プレゼントです! 」と言われ、誕生日にお申込みを頂いた事。
びっくりしたエピソード... 「養子に出来ないか? 」と言われた事。
- Q 2 . お客様と接するとき、心がけている事の一つを教えてください。
A 2 . 話をよく聞く事。
- Q 3 . これまでの営業経験から、賢いマンション購入(検討)の為にアドバイスをお願いします。
A 3 . “優先するポイントを明確にする事”だと思います。
例えば、私がマンションを買うとすれば...

立地 (交通の便がよいところ)
価格 (家賃並みの支払いがベストですね)
広さ (75㎡~80㎡の3LDKが理想のサイズ)
リフォームの柔軟性 (柱、梁がいびつだと、将来的にリフォームしづらくなるので)
構造 (永く住みたいので、構造的にも安心して住めるマンションが良いです)
等が優先するポイントです。

- Q 4 . 他社にはないグランディアの良さを教えてください。
A 4 . 目に見えないところへのこだわりです。(基礎杭・SRC構造 等)
- Q 5 . もしも、グランディアマンションの営業をしていなければ、今、何をしていると思いますか?
A 5 . 施工監理。(大学は建築学科でしたので...)

- Q 6 . 新プロジェクト周辺(大手町)のオススメのお店を紹介して下さい。
A 6 . フジグランの隣にあります「酒処 こすもす」です。以前、会社帰りに立ち寄り、おでんを食べましたが、安くて結構おいしかったですよ。



- Q 7 . いよいよ始まる「新プロジェクト」について、一言をお願いします。
A 7 . JR駅周辺ですので、松山市外の方からも反響を集めそうですね。また、今回のモデルルームのご提案もびっくりです。ご期待下さい!

グランディアブログ

by 遠藤

過しやすい季節になりましたね(^^)
私たちの「日常」の一角を紹介します!



3/31(金) 新プロジェクト!

新プロジェクトの展開にあわせ、準備・打合せも慌しくなってきました。お客様のニーズに応えられま



4/7(金) 桜 満開

皆様、お花見には行かれましたでしょうか? 気象庁HPによると、松山では3月24日に開花、4月3日に満開を迎えたそうです。私共の事務所前の石手川沿いや堀之内でも今が見頃です。近くに公園があると改めて季節を感じる事ができて素敵ですね。(^^)



4/16(日) 経年補修点検

完成から2年を迎えたグランディアパークエストでは、経年補修点検が実施されております。入居者の方にいつまでも快適にお住まい頂けますようアフターフォローにも努めて参ります。



4/20(木) 完成!

主にIT関連企業が入られる、「グランディア一番町ビル」がいよいよ完成を迎えました。喫茶ラウンジを備えた「屋上庭園」や、最新のセキュリティシステムが完備されていたりと、各設備・デザイン共に“最先端”といった印象を受けました!!

