

地域密着44年、住まい・土地の最新情報

不動産
だより 2024年
10月号

2026
10月

掲載物件の詳細・資料請求は「ホームページ」をご覧ください！



発行／株式会社アドバンスフワード 静岡県浜松市中央区上島6丁目1番34号 Tel.053-474-6601

[illegible][illegible][illegible]

三方原町 中央区 新築分譲

2,680万円

大分ハウジングの最新分譲住宅モデルハウスが完成しました。2019年10月16日（土）17時～19時30分まで、大分ハウジングの最新分譲住宅モデルハウスを公開します。

幸4丁目 中央区 新築分譲

6,500万円

200坪の広々とした敷地、70+10坪の大型住宅。大分ハウジングの最新分譲住宅モデルハウスが完成しました。2019年10月16日（土）17時～19時30分まで、大分ハウジングの最新分譲住宅モデルハウスを公開します。

初生町 中央区 新築分譲

2,790万円

2021年築、新築3台可。初生小学校まで徒歩5分。

三方原町 中央区 新築分譲

2,500万円

96坪の新築タテヤ敷地。新築2台+学生住宅徒歩4分。高林支店 TEL:053-472-5656

幸4丁目 中央区 新築分譲

3,334万円

200坪の広々とした敷地、70+10坪の大型住宅。大分ハウジングの最新分譲住宅モデルハウスが完成しました。2019年10月16日（土）17時～19時30分まで、大分ハウジングの最新分譲住宅モデルハウスを公開します。

空き家の相談

- 空き家を賃貸に出す相談
- 空き家を売却する相談
- 空き家を賃貸に出す相談

相続の相談

- 相続した不動産の売却相談
- 相続した不動産の賃貸相談
- 相続した不動産の売却相談

実家の将来のこと、家族で話してみませんか？

QRコードが気になる賃貸相談はこちら

- 賃貸物件の紹介・紹介先
- 賃貸物件の紹介・紹介先
- 賃貸物件の紹介・紹介先

空き家の相談

- 空き家を賃貸に出す相談
- 空き家を売却する相談
- 空き家を賃貸に出す相談

アライブ

053-476-7112

マストレ

053-448-5656

【全】令和8年(2026年)9月18日(金曜日)

不動産だよ

中島
アパール

浜崎京中央区

大浦町

販売価格 **960**万円
(税別)

JR「天竜川」駅まで徒歩15分

ランドビルスズメ1

浜崎京中央区

橋樑1丁目

2,480万円
(税別)

34.24㎡ 34.24㎡

三井ホーム 浜北区 (新築分譲なし)

三方原町 700万円

三井ホームが誇る分譲大規模分譲住宅、浜北区の35分
目録通りの美しい花坪のあじの敷地

敷地 99.00㎡
建坪 18.00㎡
延床 78.00㎡
完成予定 2026年10月
価格の目安 700万円
※ 半値 350万円

三井ホーム 浜北区 (新築分譲なし)

稲江町中川 1,880万円

三井ホームが誇る分譲大規模分譲住宅、浜北区の35分
目録通りの美しい花坪のあじの敷地

敷地 99.00㎡
建坪 18.00㎡
延床 78.00㎡
完成予定 2026年10月
価格の目安 1,880万円
※ 半値 940万円

[illegible][illegible]



**バス・キッチン・リビングまで徒歩7分
小中学校が徒歩10分圏内**

駐車3台可 収納豊富

敷地86坪超 3LDK

区立南小学校徒歩10分
〒285-0869(86.42坪)
1,080万円(税込) 1997年7月築
国産木材 / 1店1戸のみ / 毎週受付



キッチン

使いやすさ
毎日の料理が楽しくなる



浴室

快適で
あなたらしい空間



トイレ

清潔・快適で
安心の空間



洗面台

使いやすさ
ストレス解消



外装塗装

住まいやすい
美しく保てる

小さなことも
お気遣いにご依頼ください！

- ✓ ドアの立て付けが悪い
- ✓ 床の浮きや隙間がある
- ✓ 窓のガラスの汚れや不具合
- ✓ 室内の照明の不具合
- ✓ 雨漏りや水漏りの不具合

大石なまはしより、これから安心して暮らせるうちに、**親切 丁寧 迅速** に対応いたします！

いっ水工房 不動産部
a building contractor

☎053-473-8684

株式会社 **大石**

◆相談・お見積り
無料です！

〒432-8045
浜松市中央区
西浜田一丁目10-36

住宅ローン減税とは

住宅ローンを組んで住宅を購入した際、年末残高の0.7%にあたる額(年末残高が2,000万円の場合→14万円)が所得税等から控除(控除)される仕組みです。

4月から「住宅ローン減税」が改正されました。

<適用期間>
2025年1月～2030年12月31日に入居した場合に適用可能
 ・省エネ性能の高い中古住宅
 ・借入限度額の引き上げ
 ・子育て世帯、若者夫婦世帯への借入限度額の上乗せ
 ・控除期間に13年に拡大

<減価額>
40m以上に達する借主が中古住宅にも適用
 (ただし、合計所得金額1,000万円超の者及び子育て世帯への上乗せ控除利用者は50m以上)

<省エネ基準適合住宅>
2028年以降に建築確認を受ける省エネ基準適合住宅は適用対象外
 (登記完了の建築日付が2028年6月30日までのものは適用対象)
 <2028年以降に入居する場合>
 ・土砂災害等の災害リスクゾーンの新築住宅は適用対象外
 (建築中・中古住宅・リノベーションは対象)

入居時期	2025年(R8)	2027年(R9)	2028年(R10)	2029年(R11)	2030年(R12)
借入限度額 長期優良住宅 低価格住宅	新築 借入限度額4,500万円 (5,000万円) × 控除期間13年	中古 借入限度額3,500万円 (4,500万円) × 控除期間13年			
2E1H水準 省エネ住宅	新築 借入限度額3,500万円 (4,500万円) × 控除期間13年	中古 借入限度額3,500万円 (4,500万円) × 控除期間13年			
省エネ基準 適合住宅	新築 借入限度額 2,000万円 (3,000万円) × 控除期間13年	中古 借入限度額2,000万円 (3,000万円) × 控除期間13年	新築 支援対象外 (ただし、2027年末までに建築確認を受けたものは借入限度額2,000万円 × 控除期間10年)		
その他住宅	新築 支援対象外	中古 借入限度額2,000万円 × 控除期間10年			
所得要件	2,000万円				
床面積要件	40㎡以上 (ただし、所得1,000万円超の者及び子育て世帯等への上乗せ控除利用者は50㎡以上)				
立地要件	(2028年以降に入居する)土砂災害等の災害リスクゾーンの建築確認は適用対象外 (建築中・中古住宅・リノベーションは適用対象)				

※省エネ基準の判定に、子育て世帯等(「1」世帯)または若者夫婦世帯(「2」世帯)のうち「1」または「2」のいずれかの世帯が「省エネ基準適合住宅」に適用される借入限度額を超過する場合は適用対象外となる。リノベーションの入居時期は適用対象外となる。2,000万円(3,000万円)を超える所得がある場合は適用対象外となる。土砂災害等の災害リスクゾーンに該当する場合は適用対象外となる。省エネ基準適合住宅は、省エネ基準適合認定を受けた住宅である。省エネ基準適合認定を受けた住宅は、省エネ基準適合認定を受けた住宅である。省エネ基準適合認定を受けた住宅は、省エネ基準適合認定を受けた住宅である。

[illegible]

三新町 地下 850 万円 		幸3丁目 2LDK 1,380 万円 		高丘西1丁目 4LDK 2,780 万円 		中央区松戸 3LDK 498 万円 		中央区松戸3丁目 1,710 万円 		中央区早戸 1,799 万円 		中央区十軒町 6.3 万円 	
中央区松戸 3LDK 850 万円 		幸3丁目 2LDK 1,380 万円 		高丘西1丁目 4LDK 2,780 万円 		中央区松戸 3LDK 498 万円 		中央区松戸3丁目 1,710 万円 		中央区早戸 1,799 万円 		中央区十軒町 6.3 万円 	

神谷不動産 053-441-3613
〒410-0801 静岡県中区東芝町1-1-1
 FAX:053-441-4871

HOUSE DO 053-414-5551
〒410-0801 静岡県中区東芝町1-1-1
 FAX:053-441-4871

まいな不動産 053-461-3345
〒410-0801 静岡県中区東芝町1-1-1
 FAX:053-441-4871

バイクカレッジ付き賃貸アパート 誕生!

上大の郷
 月5.9万円
 分付車庫なし
 イタダキ♪♪♪

**モデルA
完了近頃**

【B-3】標準

- モーター車1台専用駐輪場に専用収納庫
- 1F 玄関
- 冷暖房シャッター
- 手洗い水栓
- キッチン・シンク
- トイレ・洗面
- 室内冷暖房
- 冷暖房用コンセント
- ガスストーブ用元栓
- TV用コンセント
- エアコン専用ダクトスリーブ
- シャワー・350X
- バス・150X
- 洗面鏡・D付浴下地

【全戸に1台駐車場】

【共用部に1台洗い場】

2F 玄関

- エアコン1台
- キッチン・シンク(2台使用)
- 排水洗浄水栓
- トイレ・洗面
- シャワー・ドレッシング
- 室内冷暖房
- 洗面鏡
- シャワー
- TV・シンク・バス
- エアコン専用ダクトスリーブ
- シャワー・350X
- バス・150X
- 洗面鏡・D付浴下地

新都田2丁目 4,000 (万円)

100坪超の広々敷地、バス徒歩で徒歩1分
 カインズモール浜松都田テクノ店まで徒歩8分

別荘11.2坪の事務所付
 ◆在宅勤務
 ◆育児(保育園)など
 ◆リハビリ など

別荘(車庫)付
 355.98㎡(101.64坪)
 164.2㎡(49.16坪)付
 日本水産流通センター・DK+スーパー
 カインズ・カインズホーム・パソコン
 国産車庫0.0㎡付
 敷地0.0㎡付
 建物0.0㎡付
 敷地面積13.1㎡(1.29坪)
 建物面積0.0㎡

お気軽にご相談ください

[illegible][illegible]



一建設株式会社

茨城県 水戸市 注文住宅

☎053-455-5613

水戸市 水戸駅 水戸駅西口 水戸駅東口 水戸駅南口 水戸駅北口 水戸駅西口 水戸駅東口 水戸駅南口 水戸駅北口

FAX:053-455-5618

住まいづくりの詳細は
コチラからご覧ください！



不動産だより

野口町 中央区
1.400万円
地下鉄
2.400万円
3.400万円
4.400万円
5.400万円
6.400万円
7.400万円
8.400万円
9.400万円
10.400万円
11.400万円
12.400万円
13.400万円
14.400万円
15.400万円
16.400万円
17.400万円
18.400万円
19.400万円
20.400万円
21.400万円
22.400万円
23.400万円
24.400万円
25.400万円
26.400万円
27.400万円
28.400万円
29.400万円
30.400万円
31.400万円
32.400万円
33.400万円
34.400万円
35.400万円
36.400万円
37.400万円
38.400万円
39.400万円
40.400万円
41.400万円
42.400万円
43.400万円
44.400万円
45.400万円
46.400万円
47.400万円
48.400万円
49.400万円
50.400万円
51.400万円
52.400万円
53.400万円
54.400万円
55.400万円
56.400万円
57.400万円
58.400万円
59.400万円
60.400万円
61.400万円
62.400万円
63.400万円
64.400万円
65.400万円
66.400万円
67.400万円
68.400万円
69.400万円
70.400万円
71.400万円
72.400万円
73.400万円
74.400万円
75.400万円
76.400万円
77.400万円
78.400万円
79.400万円
80.400万円
81.400万円
82.400万円
83.400万円
84.400万円
85.400万円
86.400万円
87.400万円
88.400万円
89.400万円
90.400万円
91.400万円
92.400万円
93.400万円
94.400万円
95.400万円
96.400万円
97.400万円
98.400万円
99.400万円
100.400万円

中央区助信町 2,700万円
1.700万円
2.700万円
3.700万円
4.700万円
5.700万円
6.700万円
7.700万円
8.700万円
9.700万円
10.700万円
11.700万円
12.700万円
13.700万円
14.700万円
15.700万円
16.700万円
17.700万円
18.700万円
19.700万円
20.700万円
21.700万円
22.700万円
23.700万円
24.700万円
25.700万円
26.700万円
27.700万円
28.700万円
29.700万円
30.700万円
31.700万円
32.700万円
33.700万円
34.700万円
35.700万円
36.700万円
37.700万円
38.700万円
39.700万円
40.700万円
41.700万円
42.700万円
43.700万円
44.700万円
45.700万円
46.700万円
47.700万円
48.700万円
49.700万円
50.700万円
51.700万円
52.700万円
53.700万円
54.700万円
55.700万円
56.700万円
57.700万円
58.700万円
59.700万円
60.700万円
61.700万円
62.700万円
63.700万円
64.700万円
65.700万円
66.700万円
67.700万円
68.700万円
69.700万円
70.700万円
71.700万円
72.700万円
73.700万円
74.700万円
75.700万円
76.700万円
77.700万円
78.700万円
79.700万円
80.700万円
81.700万円
82.700万円
83.700万円
84.700万円
85.700万円
86.700万円
87.700万円
88.700万円
89.700万円
90.700万円
91.700万円
92.700万円
93.700万円
94.700万円
95.700万円
96.700万円
97.700万円
98.700万円
99.700万円
100.700万円

富塚町 4,000万円
1.000万円
2.000万円
3.000万円
4.000万円
5.000万円
6.000万円
7.000万円
8.000万円
9.000万円
10.000万円
11.000万円
12.000万円
13.000万円
14.000万円
15.000万円
16.000万円
17.000万円
18.000万円
19.000万円
20.000万円
21.000万円
22.000万円
23.000万円
24.000万円
25.000万円
26.000万円
27.000万円
28.000万円
29.000万円
30.000万円
31.000万円
32.000万円
33.000万円
34.000万円
35.000万円
36.000万円
37.000万円
38.000万円
39.000万円
40.000万円
41.000万円
42.000万円
43.000万円
44.000万円
45.000万円
46.000万円
47.000万円
48.000万円
49.000万円
50.000万円
51.000万円
52.000万円
53.000万円
54.000万円
55.000万円
56.000万円
57.000万円
58.000万円
59.000万円
60.000万円
61.000万円
62.000万円
63.000万円
64.000万円
65.000万円
66.000万円
67.000万円
68.000万円
69.000万円
70.000万円
71.000万円
72.000万円
73.000万円
74.000万円
75.000万円
76.000万円
77.000万円
78.000万円
79.000万円
80.000万円
81.000万円
82.000万円
83.000万円
84.000万円
85.000万円
86.000万円
87.000万円
88.000万円
89.000万円
90.000万円
91.000万円
92.000万円
93.000万円
94.000万円
95.000万円
96.000万円
97.000万円
98.000万円
99.000万円
100.000万円

中央区金折町 650万円
1.650万円
2.650万円
3.650万円
4.650万円
5.650万円
6.650万円
7.650万円
8.650万円
9.650万円
10.650万円
11.650万円
12.650万円
13.650万円
14.650万円
15.650万円
16.650万円
17.650万円
18.650万円
19.650万円
20.650万円
21.650万円
22.650万円
23.650万円
24.650万円
25.650万円
26.650万円
27.650万円
28.650万円
29.650万円
30.650万円
31.650万円
32.650万円
33.650万円
34.650万円
35.650万円
36.650万円
37.650万円
38.650万円
39.650万円
40.650万円
41.650万円
42.650万円
43.650万円
44.650万円
45.650万円
46.650万円
47.650万円
48.650万円
49.650万円
50.650万円
51.650万円
52.650万円
53.650万円
54.650万円
55.650万円
56.650万円
57.650万円
58.650万円
59.650万円
60.650万円
61.650万円
62.650万円
63.650万円
64.650万円
65.650万円
66.650万円
67.650万円
68.650万円
69.650万円
70.650万円
71.650万円
72.650万円
73.650万円
74.650万円
75.650万円
76.650万円
77.650万円
78.650万円
79.650万円
80.650万円
81.650万円
82.650万円
83.650万円
84.650万円
85.650万円
86.650万円
87.650万円
88.650万円
89.650万円
90.650万円
91.650万円
92.650万円
93.650万円
94.650万円
95.650万円
96.650万円
97.650万円
98.650万円
99.650万円
100.650万円

森井市山田 1,200

[illegible][illegible]

アイエス宅建 〒403-0112 愛知県名古屋市中区錦1-15-17 ☎053-434-6810 アイエス宅建		アルファ ☎053-584-5388 〒465-0014 名古屋市東区大塚 FAX 053-584-5387
--	--	--

「住宅省エネ2026」国の補助金を活用しよう!

キャンペーン

新築住宅
(分譲住宅含む)

最大 **110万円**

※令和7年11月28日以前に、新築は基礎工事より後の行役の工事、リフォームはリフォーム工事に着手したものに限りず。

省エネ
リフォーム

最大 **100万円**

新築住宅の補助金

対象世帯	対象住宅	補助額
すべての世帯	GX志向型住宅 GX志向型住宅とは、環境省「GX志向型住宅」に認定された住宅	110万円/戸
子育て世帯等 [※]	長期優良住宅	最大95万円/戸 建設前住宅等の除去の不燃性75万円(※)
	ZEH水準住宅 ZEHとは「ゼロエネルギーハウス」	最大55万円/戸 建設前住宅等の除去の不燃性35万円(※)

※18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)又は「夫婦のいずれかが39歳以下の場合(若者夫婦世帯)」

+

蓄電池を設置する場合の補助事業

補助概要	補助率
DR [※] に対応したリソース導入大規模支援事業(仮)	30%
DRに活用可能な家庭用蓄電池システムの導入を支援	

※ディマンドレスポンスの機能、電力需要を抑制することで、電力需給バランスを調整する仕組み。

住宅リフォームの補助金

工事内容	補助対象	補助額

住宅の省エネリフォームは、既存住宅の省エネ改修工事などに対して補助するが、3省連携で支援される制度です（併用可）。2025年11月28日以降にリフォーム工事（省エネ対策工事）に着手したものに限りです。	省エネ工事 ① 高断熱窓の設置 省エネ省資源型2026事業（環境省） ② 高効率給湯器の設置 経済省省エネ2026事業（経済産業省） ※県民組合住宅を対象にした制度もありです ③ 開口部・躯体等の省エネ改修工事	高性能の断熱窓 （熱気漏れ（U値）1.9以下等、建材トップクラスに達する2026年目標水準値を超えるもの、その設置を促すための） 高効率給湯器 （全年度標準効率値、0.16〜0.20P 給湯、給湯・給湯・給湯の設置の組み合わせ） 開口部、外壁、屋根・天井または床の断熱改修、工場の改修の設置の組み合わせ	リフォーム工事内容に応じて定める額 上限100万円／戸 定額（1台につき） ① 7万円 ② 10万円 ③ 12万円
かみいん住宅2026事業（国土交通省） （お住まいの住宅が2026事業関連 TEL.03-6632-1627 受付：9:00～17:00） ※より詳しい情報は「国土交通省」ホームページ参照	④ 省エネリフォーム工事 （③の工事を行う場合に限る）	住宅の省エネ対応改修、パナソニック改修、省エネ省資源型・環境性能付エネ改修工事	対象住宅 改修工事 補助上限額 省エネ省資源型・環境性能付エネ改修工事 ① 10万円（1年度基準）に達する改修工事 ② 10万円（1年度基準）に達する改修工事 ③ 10万円（1年度基準）に達する改修工事