

平成27年3月のきになる通信

住宅ローン 金利競争過熱 10年固定 最低更新1%前後

採算割れ懸念、金融庁調査



住宅ローン金利の引き下げ競争が過熱しています。大手は2月の金利を過去最低の水準に下げました。

2月の住宅ローン金利は、10年固定型を3メガバンクが0.05%下げて年1.1%。2か月連続で過去最低を更新しました。住宅金融支援機構も、フラット35の最低金利が0.1%低い1.37%になると発表しました。

(2015年2月3日 日本経済新聞記事から抜粋)

空き家解体 防災に一役 延焼防止や避難場所に

自治体、提供者に優遇策

所有者の特定に壁 死亡や登記未記載原因



社会問題化する空き家を解体し、跡地を防災拠点として活用する動きが各自治体で広がっています。密集地での倒壊や放火の懸念で近隣住民を悩ませてきた存在を、緊急時に住民が集まれる場所に変えようという試みです。土地を無償提供した所有者の税金を優遇したり、解体費用を助成したり。地域の防災・防犯体制の充実に向け知恵を絞ります。

総務省によると、全国の空き家は2013年時点で約820万戸あり、全住宅の13.5%を占めます。昨年11月には空き家対策特別措置法が成立。倒壊などの危険や衛生面で害があるとされた空き家は、税制優遇の対象外となる見通しです。

(2015年2月10日 日本経済新聞記事から抜粋)

テーマは「きになる」住まいの“きになる”について考えます。

住まいのきになる通信 NO. 2

わが家の工事 遅れ続出 — 新築・リフォーム相談最多ペース

人手不足響く 契約時注意を



住宅の新築やリフォームで、工事や引渡の遅れをめぐるトラブルが増えています。

2014年度に全国の消費生活センターに寄せられた相談件数は、2月上旬までに1100件を超え、過去最多だった前年度を上回るペース。

背景には、東日本大震災の復興工事などによる人手不足があるとみられ、国民センターは「契約時の条件を細かく確認して」と呼びかけています。

住宅の新築やリフォームの相談で遅延に関するものは1187件。

相談者の内訳は、新築の場合は30～40代が中心で、平均契約金額は約2500万円。リフォームは60代が多く、金額は400万円程度。

国民生活センターでは、①契約前の打ち合わせは議事録を業者に提出させる。②契約時に遅延補償の条件を細かく調べる。③引渡時には建築士などと住宅に不備がないか確認する。— ことなどを呼びかけています。

(2015年2月12日 日本経済新聞記事から抜粋)

空き家「1年不使用」目安に — 国交省など指針案

市町村の対策後押し



国土交通省と総務省は、荒れ果てた空き家の撤去を促すための指針案をまとめました。空き家かどうかを判定する目安として、建物が1年間にわたって使われていないことを挙げました。

(2015年2月19日 日本経済新聞記事から抜粋)

電力8社、4月値下げ — 家庭向け 原油安で燃料費減る



4月の電気料金見通し 関西電力

標準家庭1か月間 8,058円 (前月比マイナス66円)

(2015年2月20日 日本経済新聞記事から抜粋)

住宅政策セミナー (国土交通省住宅局住宅生産課長講演)



住宅の平均寿命は、日本：持家34.9年、借家26.9年、米国：66.6年、英国：80.6年。

2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準の適合を義務化。

人工林の蓄積量は昭和50年代の2倍以上、約49億m³。年間木材需要量約7200万m³を超える約9400万m³が1年で成長。1秒で軽トラック1台分、8秒で家1軒分、1年で390万軒分が増加しています。

(2015年2月20日 東洋木材新聞記事から抜粋)

省エネ住宅ポイントがスタート！



住宅エコポイントが「省エネ住宅ポイント」として2年半ぶりに復活。

1ポイント＝1円相当で地方の特産品や商品券などと交換できます。

2014年12月27日から2015年11月末までの契約分が対象。予算がなくなり次第終了。

省エネ住宅エコポイントは、省エネ性能の高い住宅を新築・購入したり、エコリフォームを行った時に発行されるポイント。

発行されるポイントは、新築住宅が1戸あたり一律30万ポイント。リフォームは、工事内容によって3000～120,000ポイントが発行され、1戸当たりの上限は30万ポイント。エコリフォームと併せ耐震改修を実施した場合、別途15万ポイントが加算され、上限は45万ポイント。

(2015年2月23日 日本経済新聞記事から抜粋)

みずほ、10年固定1.15% 住宅ローン金利 3月上げ



大手銀行が3月から住宅ローン金利を引き上げます。三菱東京UFJ銀行が2月より0.1%引き上げて年1.2%、みずほ銀行も引き上げを決めました。

指標となる市場金利が2月に入ってやや上昇したため。

三井住友信託銀行は3月も金利を据え置き、過去最低の0.85%。

三井住友銀行やりそな銀行は、他行の状況などを踏まえて決定するとしています。

(2015年2月26日 日本経済新聞記事から抜粋)

住宅ローン控除、住まい給付金を利用してローン負担を軽減



住宅ローン控除で最大500万円の税金が戻る

住宅ローンをりようして住宅を購入すると、年末の残高に応じて、所得税が軽減（控除）されます。購入する住宅が長期優良住宅や低炭素住宅であれば、控除額は年間最大50万円、10年間で最大500万円となります。

一般住宅なら年間最大40万円、10年で最大400万円です。この金額を所得税から控除しきれない場合には、年間最大136,500円まで住民税から差し引くことができます。

すまい給付金の給付額は最大50万円に

住宅を購入すると、収入に応じて10万～30万円の給付金を受け取れます。消費税率が10%へ再引き上げされた場合には、給付額は最大50万円となり、年収基準も緩和される予定です。

(2015年2月26日 日本経済新聞記事から抜粋)

