

## 平成28年3月のきになる通信



### 日本の風呂 海外へ発信

和風浴槽の製造を手掛けるアステックは今春、海外3か所にショールームを開きます。浴槽にゆったりつかる日本の風呂文化を発信して富裕層の需要を開拓します。十和田石や桧といった天然素材を使い、オーダーメイド方式で和風浴槽を手掛けています。

シンガポール、ミラノ、スイス ルガノのショールームに展示します。

(2016年2月1日 日本経済新聞記事から抜粋)



### 預金金利 最低水準に 住宅ローンも低下

#### マイナス金利 影響広がる

日銀のマイナス金利政策を受け、民間銀行が預金金利を引き下げ始めました。預金を集め、日銀に預けても一部にマイナス金利が適用されるため。すでに過去最低水準にある住宅ローン金利も下げる方向。(2016年2月2日 日本経済新聞記事から抜粋)

※住宅ローン金利：住宅ローン金利タイプは大きく分けて3種類。

「固定金利型」…借り入れ当初の金利が完済まで続く。

「変動金利型」…短期プライムレートの動向などに応じて半年ごとに見直される。

「固定金利期間選択型」…当初の一定期間は金利が固定され、その後は変動金利か固定金利かを選択したり、自動的に変動金利に移行したりする。

・一般的に固定型は変動型よりも金利が高い。

(2016年2月2日 日本経済新聞記事から抜粋)



### マンション発売32%減 契約率、価格高騰で悪化 近畿1月

不動産経済研究所が発表した1月の近畿のマンション市場動向調査によると、新規発売戸数は前年同月比32%減の899戸でした。2か月ぶりに前年同月を下回りました。契約率は67.1%と3.8ポイント悪化。1戸当たりの価格は20.4%増の3798万円と3か月連続で上がりました。

(2016年2月17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



### 京町家保全・再生 努力しないと残らない

京都全域には約4万7千軒の木造家屋（町家）があり、中心地の「田の字地区」には8000軒ほど残っています。

今の建物を壊して同じものを新築することは、法律が許しません。建築基準法・消防法が木造への障害となります。

家は一回建てたらそれで安心の時代になってしまいました。絶対に手入れだけは怠ってはいけないというのに。

（「京町家保全・再生」講習会 2016年2月5日 東洋木材新聞記事より抜粋）



### 中古住宅の診断 意向確認は義務 国交省が改正法案

国土交通省は中古住宅市場の拡大に向け、「住宅診断」の普及を促します。不動産会社が仲介契約をする際、買い手や売り手に住宅診断を実施したいか意向の確認を義務づけます。

同省は中古住宅市場を2025年に8兆円（2013年は4兆円）に拡大する目標案を示しています。

住宅診断はインスペクションとも呼ばれ、料金は5万円程度が一般的。買い手や売り手の意向によって住宅診断を実施する場合、基本的に希望したほうが料金を負担。

（2016年2月9日 日本経済新聞記事から抜粋）



### 住宅ローン 低金利競争 マイナス金利で拍車

#### 三菱UFJ 0.8% 3メガ最低

日銀のマイナス金利政策を受け、銀行による住宅ローン金利の引き下げ競争が激しくなってきました。三菱東京UFJ銀行は、3月1日から10年固定型の最優遇金利を0.25%引き下げ、3メガバンクで最低の0.8%にします。三井住友信託銀行も金利の引き下げを検討。

（2016年2月20日 日本経済新聞記事から抜粋）





## マンション発売、6.1%減 昨年7万8千戸

### 平均価格は最高

不動産経済研究所が発表した全国マンション市場動向調査によると、2015年の発売戸数は2014年比6.1%減の78,089戸でした。前年割れは2年連続。平均価格は4618万円で2014年比7.2%上昇し、1973年以降で最も高くなりました。首都圏では2014年比9.9%減の40,449戸でした。

(2016年2月23日 日本経済新聞記事から抜粋)



## 住宅金利、一段と低下 過去最低に

### 三井住友信託、10年固定0.5%

日銀のマイナス金利政策を受けた銀行の住宅ローン金利の引き下げ競争が一段と過熱。三井住友信託銀行は、主力の10年固定型の金利を0.2%下げ、過去最低の0.5%にします。

(2016年2月25日 日本経済新聞記事から抜粋)



## 住まいのきになる - 基礎 その4

### 症状 - 外周部が広範囲にわたりいつも濡れている

#### ☆考えられる原因

- ・敷地の高低差による地下水の影響による可能性。
- ・建物の構造上起こる床下の結露による可能性。

#### ☆対処

##### ●敷地に高低差がある場合

- ・自分で判断するのは困難なので、専門家（工務店）に相談してください。

##### ●床下の結露が原因の場合

床下の結露が、基礎表面に現れるケースがあります。床下の換気を行っていないと、この現象が起こりやすくなります。床下の湿気の逃げ場がないと、基礎表面に現れます。

①完成後1年くらいの間であれば除湿器で乾燥させたり、空気の流れを作ります。たいていは、専門家（工務店）に確認してもらうのがよいでしょう。

(参考：NPO法人家づくり援護会「わが家の診断&対処法」)