

日本銀行の政策が量的緩和から金利重視に変更

日本銀行は9月21日の金融政策決定会合で、2013年4月から続けてきた金融緩和の枠組みの修正を決めました。これまで年80兆円のペースで市場にお金を流し、緩和の目安にしてきた新たな目安とすることを決め、政策の軸足を「量」から「金利」へと移しました。

具体的には、短期金利は、銀行が日銀に預けるお金の一部に年0.1%のマイナス金利をつけて実質的な手数料をとることを維持する一方で、長期金利は「0%程度」で推移するよう国債を買い入れ、長期金利を0%程度で維持できるなら、国債の買い入れ量が減る可能性を認めました。日銀が「マイナス金利政策」を導入してから半年を迎えましたが、市場金利の大幅な低下で住宅ローンや投資が活発になる一方、金融機関は収益悪化

9月の住宅ローンから、大手は金利引き上げへ。

まだまだ継続すると考えられていた量的緩和から金利政策に変更になり一転して、三菱東京UFJ銀行など国内大手5銀行が4月以来、5カ月ぶりに指標となる長期金利が上昇したことを反映して、住宅ローン金利を引き上げました。

固定型10年ローンは、三井住友信託銀行が8月よりも0.1%引き上げ0.45%に設定し、追

住宅ローン金利は、これから、どうなるのか?

日銀のマイナス金利政策導入後、過去最低を更新してきた住宅ローン金利がいったん底打ちしたとの見方が強まっています。金融政策の枠組みの見直しで住宅ローン金利の目安となる長期金利が今後、大きく下がらない見通しになったためです。底打ちしてもローン金利は当面低い水準で推移するとみられていますが、住宅購入の判断に影響しそつたと予測されています。

一時は、長期金利の低下で、各銀行の主力である固定型10年の住宅ローン金利も下がり、最大の三菱東京UFJ銀行は返済能力の高い顧客に適用する最優遇金利を、1月の年1%から

消費税引き上げ前の最後のチャンスを活かす。

消費税の引き上げの延長で来年までは、8%の消費税で建築できますが、金利もこれからは上昇していきます。10%の消費税率は、決して少なくはありません。

建てるなら、高性能住宅を建ててください。

住宅の建て方にも注意を払ってください。低金利を活用して、高性能住宅を建ててください。本年はZEH(ゼッチ)元年と言われています。ZEHとは、国が推進するゼロ・エネルギー・ハウスのことです。

ZEHには、「ネット・ゼロ・エネルギーハウス」と「ゼロ・エネルギーハウス」の2種類があります。

ネット・ゼロ・エネルギーハウスとは、太陽光発電などの創エネルギー設備を多く搭載して主に住宅で使用するエネルギーを0%にする住宅です。

また、「ネット・ゼロ・エネルギーハウス」という考え方もあり、ネット・ゼロエネルギーハウスのように、全量を太陽光発電などの創エネルギー設備で賄えなくても、それに近い住

多少高くついても確実に10年で元が取れます。

住宅を高性能にするためには、使用する素材もまた高性能なものを使用する必要があります。必要のないものを設備する必要はありませんから、断熱性能と気密性能、開口部性能だけは、高性能の素材を選択してください。更に耐久性や耐震性にも気配りが必要です。

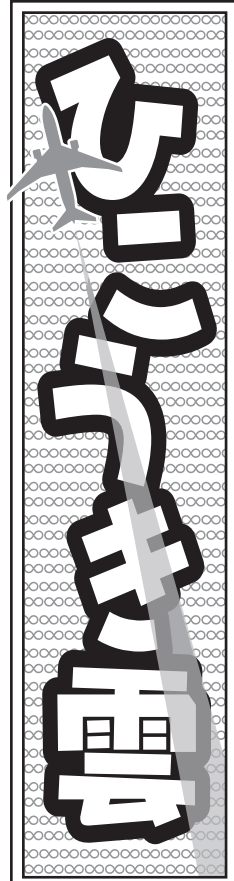
松下建設の住宅は、エアコン一台で、夏も冬も快適です。その秘密こそ、高性能素材を適材適所に配置しているからです。何か他社とは違います。その違いは、低金利の資金を少し回してください。

住宅は今、確実に進化しています。特に日本の住宅は、世界的にも評価できる高性能住宅に変わりつつあります。住宅で造られる創エネルギーを住宅だけで使ってしまう住宅は、未来的な住宅とは言えません。住宅で造ったエネルギーは、車の燃料や地域の電力供給などは、様々なインフラにも使用出来なければなりません。そうした未来的な予測が可能な夢のある住宅を松下建設と共に、お建てください。

住宅ローン金利、底打ち感が濃厚に?

大手銀行が5ヶ月ぶりに固定型住宅ローンの金利引き上げ!

日銀のマイナス金利導入以来、活発化していた住宅ローンの金利に変化傾向が見られる。



発行所
株式会社 松下建設
発行人 松下孝行
編集責任 齋藤恭誠

■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089

8月には過去最低の0.50%まで引き下げた金利もその後は、日銀の金融緩和の修正が予測されて、長期金利は、マイナス幅を縮めてきましたが、日銀の9月21日の金融政策決定会合で政策目標が資金の供給量から金利政策に変更され、これからの長期金利は、0%に近い水準で推移する見通しです。金額が多い住宅の購入には、少しのローン金利の上昇でも家計に対する痛手は少なくありませんが、0金利の少額を考えると、住宅を建てるチャンスは、今が最も有利であることに変わりありません。

フラット35等、住宅金融支援機構の金利も過去最低水準を維持しています。

せん。高額の資金を必要とする住宅は、かなり負担が増えます。消費税や金利が再上昇する前に、住宅建築を考えてはいかがでしょうか?

現在のような金利状況は、異常な状態です。安倍政権が2%のインフレターゲットを設定して、日本経済を動かそうとしています。更に物価が上昇していく中で、住宅建設に資金を回すことは非常に困難です。低金利時代の今こそ最後のチャンスなのかも知れません。

消費税引き上げ前の駆け込み間に合うならば、最大の幸運な時代は、二度と来ないと思った方が良さそうです。

住宅性能と言うことになり。これが、経済産業省の求めているネット・ゼロ・エネルギーハウスですが、本来のZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)は、住宅性能で温熱環境のエネルギーを賄う住宅の事です。

従って、本来のゼロ・エネルギー・ハウスの場合は、太陽光発電を搭載しても、少量の太陽光発電で住宅全体の光熱費が賄えます。最低限の設備で快適な住宅を建ててください。

松下孝建設の最新空調システム
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

中山展示場Ⅱ 公開中!



松下孝建設の暖冷房方式は、通常、壁掛けエアコン1台に、補助暖冷房用1台の基本的には、2台のエアコンによる暖冷房を推奨しています。これは、壁・床・天井の断熱性能が良い場合、シンプルで交換可能な設備が最も効率的だからです。今後もこの様なシンプルなシステムを踏襲して参りますが、この度、エアコン1台による配管式「全室低温空調暖冷房」のプロットタイプを公開することになりました。エアコン1台の全室暖房にも様々なシステムがありますが、構造躯体の中を安易に空気を通すシステム等もあり、構造躯体を循環する空気の危険性も指摘されています。是非一度、松下孝建設の最新技術をご覧ください。



ハイブリッド・エコ・ハートQ
「エアコン1台、全室低温空調暖冷房」

始良展示場 公開中!



ムダを排除して生活のし易さだけを追求すると、ただ広い住宅よりも機能的になります。リビングは吹き抜けになっていますが、冬暖かく、夏涼しい省エネ住宅です。その秘密は、住宅性能の高さにあります。「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー-2013」の大賞受賞を始め優秀賞・優秀企業賞を連続受賞を続けている住宅の快適性が、この小家族タイプの住宅では、とても良く理解できると思います。是非、ご家族おそろいでご覧ください。松下孝建設では、住宅はシンプルであることが最も省エネルギーになるという哲学がありますが、その理想的な温熱環境をこの機会にお確かめください。ご来場をお待ち申し上げております。



ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー-2013
大賞仕様住宅

川内展示場 購入予約受付中!



本展示場は【ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー-2013】大賞受賞工法の展示場です。エアコン一台程度で冬も夏も快適な暖冷房を可能とした省エネルギー、超高性能住宅です。新展示場の建築により本展示場を売却することになりました。ご希望の方は、お早めにご連絡ください。なお応募多数の場合は、抽選の場合もございますので、ご了承願います。

□住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

0120-079-089