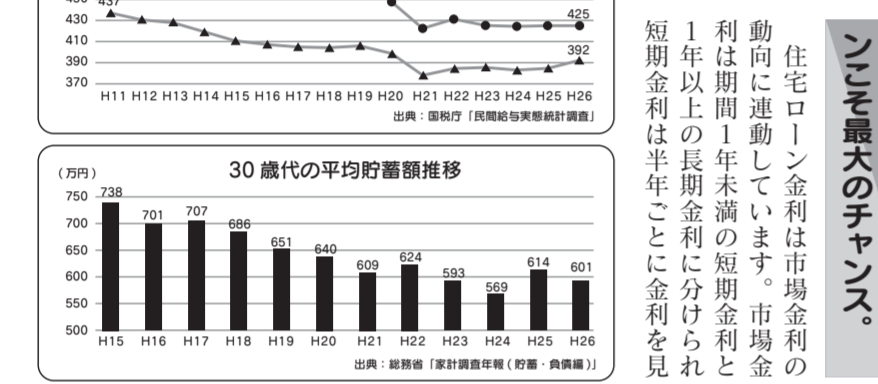


住宅金融支援機構の平成28年度下期以降の「住宅は買い時か」という質問に一般消費者の58.5%「買い時」、32.8%「どちらとも言えない」、8.6%「買いた時ではない」と回答。同じ質問にファイナンシャルプランナーは69%「買い時」、26.2%「どちらとも言えない」、4.8%が「買いた時ではない」と答え、買ったことを公表し、ファイナンシャルプランナーが「買い時」とした要因は93.1%が「金利低下」、44.2%が各種ローン減税を挙げている。また「建物の性能を重視する事項」では、住宅事業者の90.8%が「省エネルギー性」、一般消費者は79%が「高耐久性」、66.3%「耐震性」、45.4%が「省エネルギー性」と答えたことを報告しています。安心して長期間住める家で省エネルギーを共に重視しています。

貴方と同じ年代の方はこの様に考えています。

住宅の価格が高騰する一方で、一次取得者層の30歳代の平均年収・平均貯蓄は低下傾向にあります。住宅の取得環境が悪化する中、住宅取得に係る負担軽減措置として様々な特例措置が準備されています。政府は2017年度から、若い子育て世代が一定の条件を満たす中古住宅を購入する場合、住宅ローンフラット35の金利を当初5年間は通常より0.25%引き下げる優遇措置を導入し若い世代の住宅取得を支援、少子化対策につなげる狙いで、平成29年度税制改正では、特例の期限延長等、2017年

一次取得者層の主力30歳代の平均貯蓄の低下。



も住宅購入のバックアップは揃っています。金利水準が続き住宅ローンこそ最大のチャンス。

直す変動金利に、長期金利は返済終了まで金利が確定する固定金利に連動しています。今はこのどちらかが史上最低の水準となっています。日銀は変動金利の基準となる短期金利をコントロールしており、現状では金融緩和策によって実質ゼロ金利が維持されています。同様に金融緩和策の一環として国債を大量に買い入れており、長期国債の利回りを指標とする長期金利も超低金利が続いています。日銀は日本経済がデフレを脱却し、物価が2%程度の上昇が安定するまで金融緩和策を続ける方針です。現状では景気回復の勢いも弱く、原油価格の暴落などから物価の上昇ペースが伸び悩んでおり、今後も超低金利が続くと見られます。政府が目標とする2%のインフレ誘導が成功していけば、当然金利は確実に高くなっていきます。ファイナンシャルプランナーはそれを指摘しているわけです。

住宅ローン金利は市場金利の動向に連動しています。市場金利は1年以上の長期金利に分けられ短期金利は半年ごとに金利を見

登記の種類	対象住宅	軽減税率
住宅用家屋の所有権の保存登記	個人の住宅用家屋 床面積50㎡以上	一般住宅 0.15%
		長期優良住宅 認定長期優良住宅 0.10%
住宅用家屋の所有権の移転登記(売買・贈与に限る)	個人の住宅用家屋 床面積50㎡以上	一般住宅 0.30%
		長期優良住宅 0.10% 長期優良住宅のみ 0.20%
住宅取得資金の貸付等に際する抵当権の設定登記	中古は築後25年以内(木造は20年以内)又は、一定の耐震基準に適合	0.10%
		本則0.40%
		本則2.00%
		本則0.40%

住宅に関する主な改正点とこれからの予測。

最近の住宅の動向を紹介しましたが、ファイナンシャルプランナー等、蓄財のプロの目から見た「建て時」という声が大いくなっています。家を建てる際には、家を建てるだけでなく、家を建てるための資金をどう確保するかが重要です。松平建設のハウスアドバイザーにご連絡ください。

住宅の一次取得者層である30歳代の平均年収および平均貯蓄の低下傾向における住宅所得に係る負担の軽減や良質な住宅ストックの形成・流通の促進を図る。

ひこうき雲

家賃を払い続けて貯蓄をしてもお金は貯まらない、ファイナンシャルプランナーの93%が住宅の「買い時」！

資産管理のプロは「買い時」を支持！

松平建設

発行所 株式会社 松平建設
発行人 松平孝行
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

働き方改革や経済再生を支える税制をめざす。

平成29年度税制改正大綱は、配偶者控除と配偶者特別控除の見直し(個人所得課税改革の第一弾)と位置付けられるなど、個人所得課税改革、働き方改革や経済再生を税収面から支える内容となりました。具体的には女性が働きやすい環境を整えるために、配偶者の減税対象の年収上限を現行の103万円から150万円に引き上げました。さらに、今後数年をかけて、基礎控除などの見直しにも取り組んでいく方針のようです。

住宅に関連する主な改正点とこれからの予測。

1. 住宅用家屋の所有権の保存登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)
現行の措置を3年間(平成29年4月1日〜平成32年3月31日)延長

2. 土地の所有権移転登記等に係る特例措置の延長(登録免許税)
現行の措置を2年間(平成29年4月1日〜平成31年3月31日)延長。

3. 長期優良住宅化リフォーム等の促進に向けた既存住宅リフォームの特例措置の拡充。(所得税・固定資産税)

改正内容
耐震改修・省エネ改修に加え、耐久性向上改修を対象にした長期優良住宅化リフォーム減税を創設。

施策の背景
人口減少下における土地の需要の喚起および土地の流動化を図るための有効利用等の促進を図る。

改正内容
既存住宅流通・リフォーム市場の活性化および耐久性等に優れた良質な住宅ストックの形成促進。

中山展示場II 公開中!

松平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」

鹿児島市中山町2341 付近 鹿児島モデル

新展示場は、「ゼロ・エネルギー・ハウス」対応のモデルハウスです。松平建設の『ハイブリッド・エコハートQ』工法は、エネルギー消費が少なく、多くのお施主様が現状のオール電化・電気料金と太陽光発電の設備費用を比較した場合、現状での設備設置を望まれないため、いつでも設置可能なように屋根も太陽光発電対応にしています。発電設備は太陽光発電ばかりではなく「エネファーム」などに選択肢が広がっている他、蓄電池も設置可能なまでに安くなり、「プラグイン・ハイブリッド自動車」での蓄電も可能です。最良の設備が現れるまで、設備の搭載をお待ちいただく事も選択肢のひとつと位置づけ、新展示場は発電設備の搭載を見送っています。

ダイニング リビングとダイニング1 リビングとダイニング2

始良展示場 公開中!

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」

始良市松原町2丁目20-5 付近 始良モデル

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松平建設ならではの快適性と理想的な温熱環境を実現し、デザイン性にも優れた住宅です。本展示場は無事売却の運びとなりました。多数のご応募頂き有難うございました。現在、展示公開は継続しておりますので、是非ご覧ください。お待ちしております。

リビング キッチンとダイニング

川内展示場 公開中!

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2013 大賞仕様住宅

薩摩川内市東小路町42-27 川内モデル

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。本展示場は無事売却の運びとなりました。多数のご応募頂き有難うございました。現在、展示公開は継続しておりますので、是非ご覧ください。お待ちしております。

リビング

□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